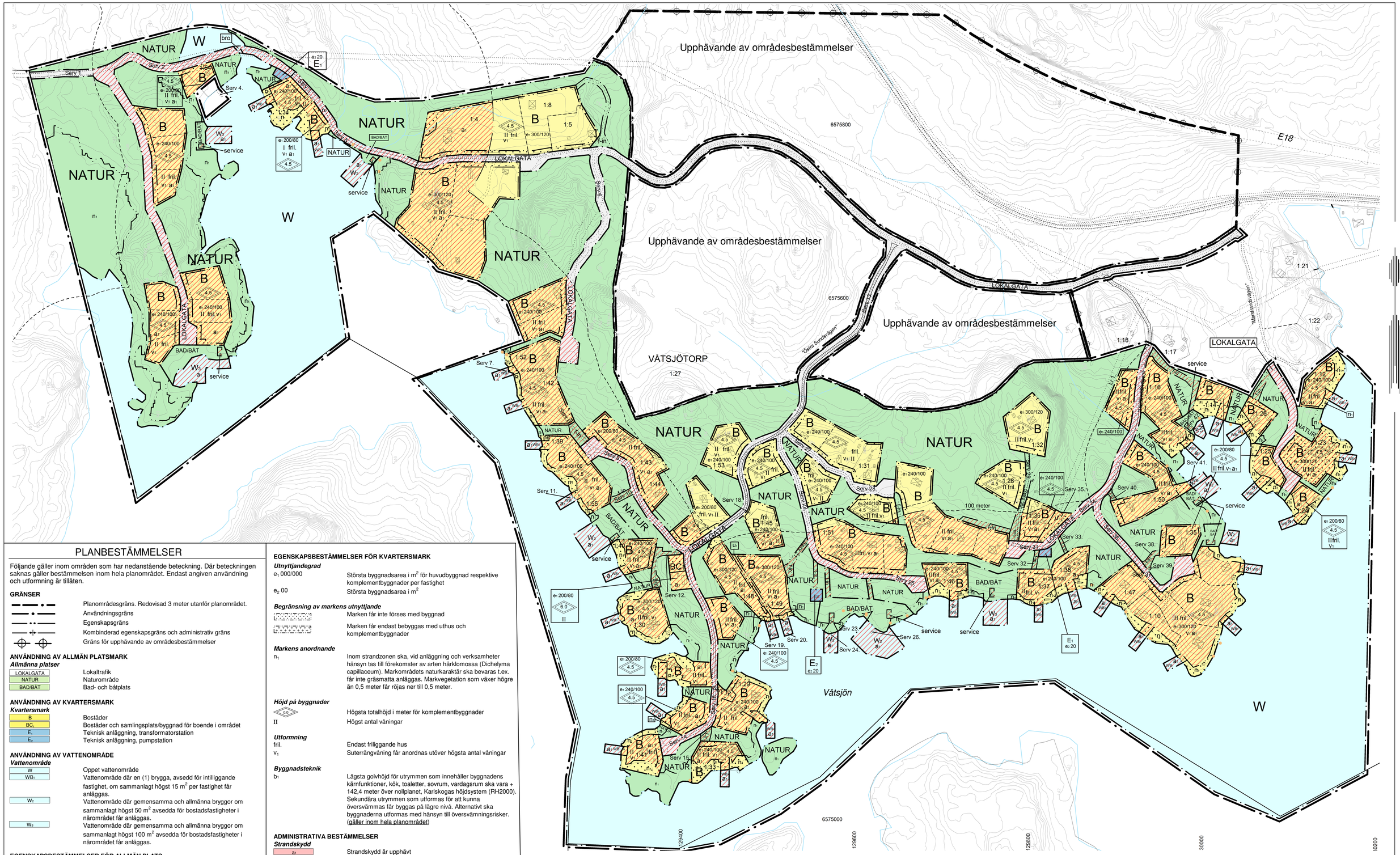

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden som har nedanstående beteckning. Där beteckningen saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSER

- Planområdesgräns. Redovisad 3 meter utanför planområdet.
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Kombinderad egenskapsgräns och administrativ gräns
- Gräns för upphävande av områdesbestämmelser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATSMARK

Allmänna platser

- LOKALGATA — Lokaltrafik
- NATUR — Naturområde
- BAD/BÅT — Bad- och båtplats

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

Kvartersmark

- B — Bostäder
- BC_1 — Bostäder och samlingsplats/byggnad för boende i området
- E_1 — Teknisk anläggning, transformatorstation
- E_2 — Teknisk anläggning, pumpstation

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

Vattenområde

- W — Oppet vattenområde
- WB_1 — Vattenområde där en (1) brygga, avsedd för intilliggande fastighet, om sammanlagt högst 15 m^2 per fastighet får anläggas.
- W_2 — Vattenområde där gemensamma och allmänna bryggor om sammanlagt högst 50 m^2 avsedda för bostadsfastigheter i närområdet får anläggas.
- W_3 — Vattenområde där gemensamma och allmänna bryggor om sammanlagt högst 100 m^2 avsedda för bostadsfastigheter i närområdet får anläggas.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

Parkering får i begränsad omfattning ske inom naturmark, i direkt anslutning till gator och tillfarter till fastigheter/arrendetomter (gäller hela planområdet)

n_1 Inom strandzonen ska, vid anläggning och verksamheter hänsyn tas till förekomster av arten hårklomossa (Dichelyma capillaceum). Markområdets naturkaraktär ska bevaras t.ex. får inte gräsmatta anläggas. Markvegetation som växer högre än 0,5 meter får röjas ner till 0,5 meter.

n_2 Lägsta markhöjd för väg ska vara + 141,9 meter över nollplanet, Karlskogas höjdsystem (RH2000). Alternativt ska vägen utformas med hänsyn till översvämningsrisker.

bro Bro ska finnas

service Område avsett för servicebyggnad tillhörande allmän bad- och båtplats.

f-in Marken får användas som in- och utfart

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utnyttjandegrad

e_1 000/000 Största byggnadsarea i m^2 för huvudbyggnad respektive komplementbyggnader per fastighet

e_2 00 Största byggnadsarea i m^2

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad

Marken får endast bebyggas med uthus och komplementbyggnader

Markens anordnande

n_1 Inom strandzonen ska, vid anläggning och verksamheter hänsyn tas till förekomster av arten hårklomossa (Dichelyma capillaceum). Markområdets naturkaraktär ska bevaras t.ex. får inte gräsmatta anläggas. Markvegetation som växer högre än 0,5 meter får röjas ner till 0,5 meter.

Höjd på byggnader

0.0 Högsta totalhöjd i meter för komplementbyggnader

II Högst antal våningar

Utformning

fril. Endast friliggande hus

v_1 Suterrängvåning får anordnas utöver högsta antal våningar

Byggnadsteknik

b_1 Lägsta golvhöjd för utrymmen som innehåller byggnadens kärnfunktioner, kök, toaletter, sovrum, vardagsrum ska vara + 142,4 meter över nollplanet, Karlskogas höjdsystem (RH2000). Sekundära utrymmen som utformas för att kunna översvämmas får byggas på lägre nivå. Alternativt ska byggnaderna utformas med hänsyn till översvämningsrisker. (gäller inom hela planområdet)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Strandskydd

a_1 Strandskydd är upphävt

Markreservat

u_1 Området ska vara tillgängligt för underjordiska ledningar eller avvattningsdike.

Ändrad lovplikt

Marklov/bygglov krävs även för fällning av träd, parkeringsplatser eller plank inom n_1

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje

Fyndplatser för hårklomossa

TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

- Använd gräns, Plangräns
- Traktgräns
- Kvarterstrakt
- Fastighetsgräns
- Slänt
- Stödmur
- Vägkant
- Staket
- Spår
- 2:71 4 Fastighetsbeteckningar
- BOFORS, MALLEN Traktnamn, Kvartersnamn

- Bostadshus, Uthus
- Allmän byggnad, Kyrka
- Transformator, Skärmtak
- Industribyggnad
- Träd

- Hultmansgatan Gatunamn
- Lr Ledningsrätt
- Serv Servitut
- X = 79400 Y = 27600 Koordinater
- Rutnätspunkt

Koordinatsystem SWEREF 99 15 00
Höjdsystem RH 2000
Mätklass II

Grundkartan framställd genom uttag från kartdatabasen

SKALA 1: 2000 — 0 50 100 150 200 Meter

NORMALT PLANFÖRFARANDE

DETALJPLAN

LAGA HANDLING

Denna detaljplan reglerar vad marken (och vattnet) får användas till och hur den får bebyggas. Regleringen sker med stöd av plan- och bygglagen, PBL, och omfattar de på denna plankarta angivna bestämmelser. Därutöver finns i PBL generella bestämmelser som skall iakttas vid byggande. Till planens laga handling finns en beskrivning som är ett tolkningshjälpmedel till planens formella innebörd.

Våtsjötorp 1:27 m fl, (del 1)

- samt upphävande av områdesbestämmelser för Våtsjötorp 1:2, 1:3, m fl

KARLSKOGA KOMMUN

KARLSKOGA KOMMUN
Samhällsbyggnadsförvaltningen

2012-08-30

Bosse Björk,

SBN	LAGA KRAFT
2018-06-12	2018-07-10