

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- · — Planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns
- · - · - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap, 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

- GATA Gata
- NATUR Naturområde

Kvarteretsmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- e₁ Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 20 %
- e₂ Största exploatering per fastighet är 250 kvadratmeter byggnadsarea
- e₃ Största exploatering per fastighet är 300 kvadratmeter byggnadsarea

Marken får inte förses med byggnad

0,0 Högsta nockhöjd i meter

Fastighetsstorlek, 4 kap. 18 § 1 st p.

- d₁ Minsta fastighetsstorlek är 1000 kvadratmeter
- d₂ Största fastighetsstorlek är 3000 kvadratmeter
- d₃ Minsta fastighetsstorlek är 3000 kvadratmeter
- d₄ Minsta fastighetsstorlek är 2000 kvadratmeter

Utformning, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f₁ Fasad ska utformas i trä
- f₂ Tak ska vara av metallbelagd stålplåt eller sedum
- f₃ Färgsättning ska ske med grå, bruna eller svarta kulörer.

Utförande, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- b₁ Källare får inte finnas
- b₂ För grundläggning med platta på mark gäller att lägsta nivå för dränerande skikt skall ligga på minst +128,26 över nollplanet (RH2000).
- b₃ För grundläggning på pmltar gäller att bottenbjälklaget skall ligga på minst +128,26 över nollplanet (RH 2000).
- b₄ Tillfartsvägar skall ha en höjd på minst +128,26 över nollplanet (RH2000)
- b₅ Dagvatten ska avledas till grönytor inom kvarteretsmark

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter, 4 kap. 11 § 1 st 3 p.

- v₁ Maximalt 20 bostadslägenheter inom egenskapsgräns
- v₂ Maximalt 1 bostadslägenhet per fastighet
- v₃ Maximalt 6 bostadslägenheter inom egenskapsgräns

Markens anordnande och vegetation, 4 kap. 10 §

- n₁ Endast 25 % av fastighetsarean får hårdgöras

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap, 4 kap. 7 §

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats

Genomförandetid, 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 5 år

Ändrad lovplikt, 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

Bygglov krävs även för komplementbyggnad

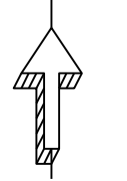
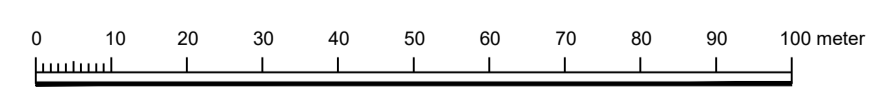
- a₁ Marklov krävs även för anläggande av gata och parkeringsplats

Information

Bestämmelser kopplade till fastighetsstorlek och procent av fastighetsarea gäller ej allmän platsmark eller delar av fastigheter utanför planområdet. Fastighetsstorlek beräknas utifrån kvarteretsmark inom planområdet.

Planavgift uttas enligt 12 kap. 9 § Plan- och bygglagen i samband med bygglov inom den fastighet som i planen redovisas som Nore 2:58.

Grundkartebeteckningar			
	Traktgräns		Övrig byggnad husliv resp taklot
	Fastighetsgräns		Slig
	Traktnamn, fastighetsbeteckning		Barr- och blandskog
	Körbana/gångbana utan kantsten		Lövskog
	Häck		Strömpil
	Staket		Kärr
	Stödmur		Åker
	Vatten		Belysningsstolpe
	Gräns gemensamt anläggning		Nivåkurva, ekvidistans 1 m
	Ägoslagsgräns		Marknivå för nivåkurva
	Bostad husliv resp taklot		Uthus husliv resp taklot
	Skärmak husliv resp taklot		Transformatorstation husliv resp taklot



Grundkarta med fastighetsredovisning 2024-03-30
 Planbestämmelseskatalog;
 SIS 2016-02-08 tom. 2020-09-30
 Koordinatsystem: Sweref 99 16 30
 Höjdsystem: RH 2000
 Skala 1:1000 A1/ 1:2000 A3

Till planen hör:			Samrådsredogörelse
	Planredovisning		Fastighetsförteckning
Detaljplan för del av Sörkämsta 7:27 m.fl. i Ljusdal Bostäder vid Norshagen			
Ljusdals kommun	Gävleborgs län	Beslutsdatum	Instans
Samrådshandling		2024-02-28 § 22	KSAU
Upprättad av Näringsliv och exploatering		2024-04-24	SSF
Upprättad februari 2024	Reviderad:		KF
		Laga mark	SSF
Fredek Walby, Planarkitekt		KS 42/2023	SSN 00233/2019