

Detaljplan för del av Järvsö Kyrkby 8:52 och 23:3, Öjeberget i Järvsö, Ljusdals kommun, Gävleborgs län

Upprättad av Arkreative AB i samarbete med Samhällsutvecklingsförvaltningen i september 2018
Reviderad i maj 2019

Agneta Niklason
Arkitekt MSA

Viktor Svensson
Planingenjör

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR (PBL 4 kap 5 § 1)

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskaps- och administrativ gräns
- Illustrationslinje

ANVÄNDNING AV MARKOMRÅDEN (PBL 4 kap 5 §)

Kvartersmark

- B** BOSTÄDER
- N₁** FRILUFTSOMRÅDE, skidbacke

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utnyttjandegrad (PBL 4 kap 11,18 §)

- d₁** Minsta fastighetsstorlek är 350 m² och största fastighetsstorlek är 1000 m² per bostadsfastighet. Bostadsfastigheterna placeras i huvudsak enligt illustrationsplanen.
- e₁** Största byggnadsarea per bostadsfastighet är 140 m².

- Marken får inte förses med byggnad

Höjd på byggnader (PBL 4 kap 11,18 §)

- 7,0** Högsta nockhöjd i meter över markens medelnivå.

Takvinkel (PBL 4 kap 16 §)

- 27-35** Största och minsta tillåtna takvinkel.

Byggnaders utformning (PBL 4 kap 11,16 §)

- f₁** Loft och suterräng får anordnas.
- f₂** Byggnaderna ska förses med brutna tak med matt, icke reflekterande yta i dova, naturlära kulörer med minst 60% svarthet och max 20% kulörhet enligt NCS färgskala.
- f₃** Fasadmateriäl ska vara av trä, i dova, kulörer, som smälter in i omgivande natur, med minst 60% svarthet och max 20% kulörhet enligt NCS färgskala.

Utförande (PBL 8 kap 4 §)

- m₁** Radonsäkert byggande krävs. Träd får endast fällas för att ge plats åt byggnader och anläggningar. (PBL 4 kap 10,13 §)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

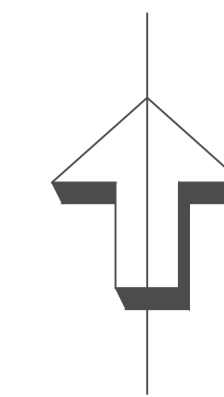
Genomförandetiden är 10 år från det datum detaljplanen vunnit Laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

Marklov för väg krävs. (PBL 4 kap 15 §)

Utökad lovplikt för atterfallshus och friggobod. (PBL 4 kap 15 §)

u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. (PBL 4 kap 6§)

DNR:	KS 00461/2017
Samråd:	5/11-26/11 2018
Granskning:	8/4-29/4 2019
Antagande:	KF 17/6 2019 §97
Laga kraft:	12/07 2019
Genomförandetid tom:	12/07 2029



Grundkartebeteckningar

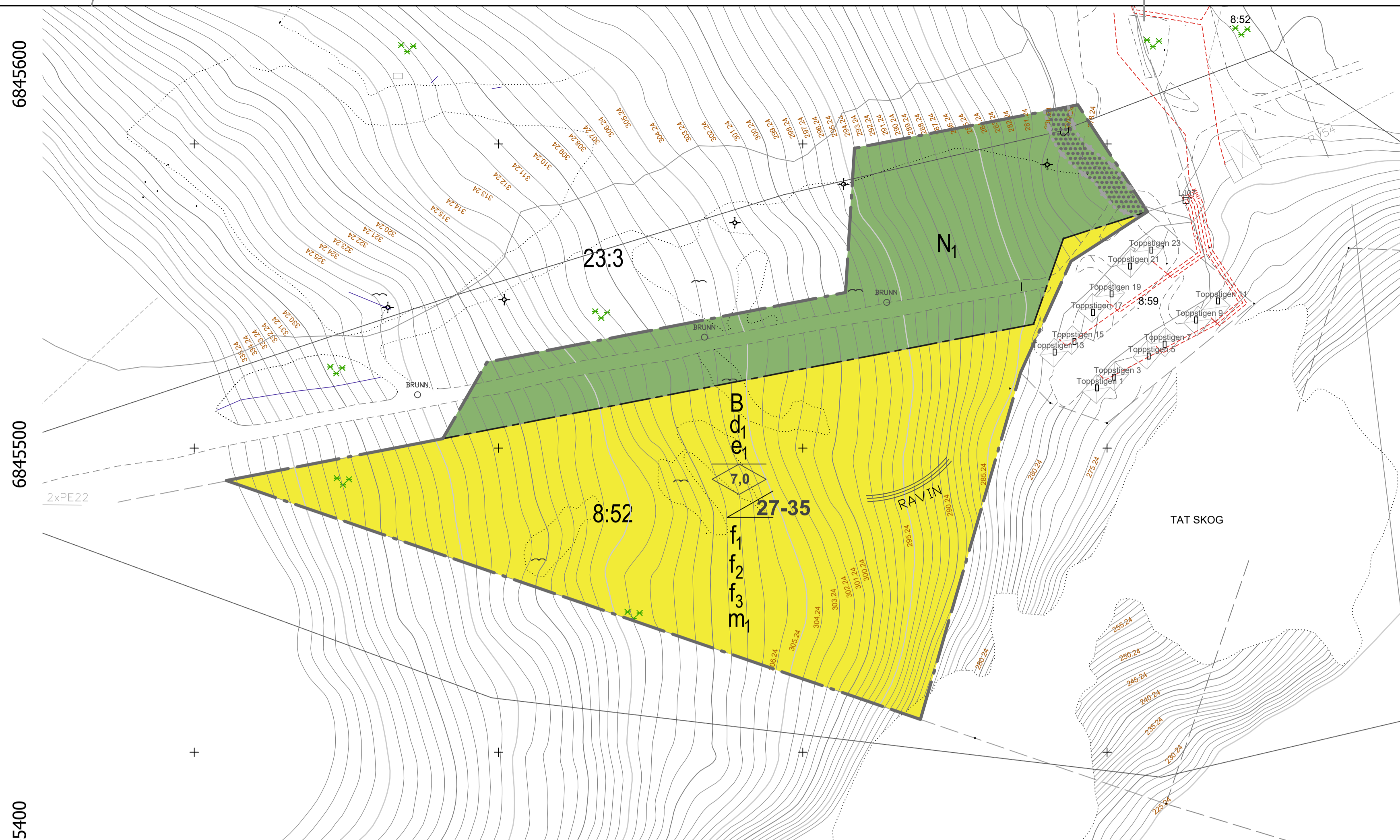
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gaanläggning
- Ledningsgräns
- Servitutsgräns
- T.A. 24:1 Traktnamn, fastighetsbeteckning
- Vatten
- Anläggningsområde
- Övrig mark
- Bostad husliv resp takfot
- Uthus husliv resp takfot
- Skärmtak husliv resp takfot
- Transformatorstation husliv resp takfot
- Övrig byggnad husliv resp takfot
- Häck
- Mur
- Plank: Staket
- Stödmur
- Trappa
- Belysningsstolpe
- Elskåp
- Markhöjd
- Slänt
- Barrskog
- Begravningsplats
- Lövskog
- Strömpil
- Äng
- Aker
- Barträd
- Lövträd
- Dike

GRUNDKARTAN

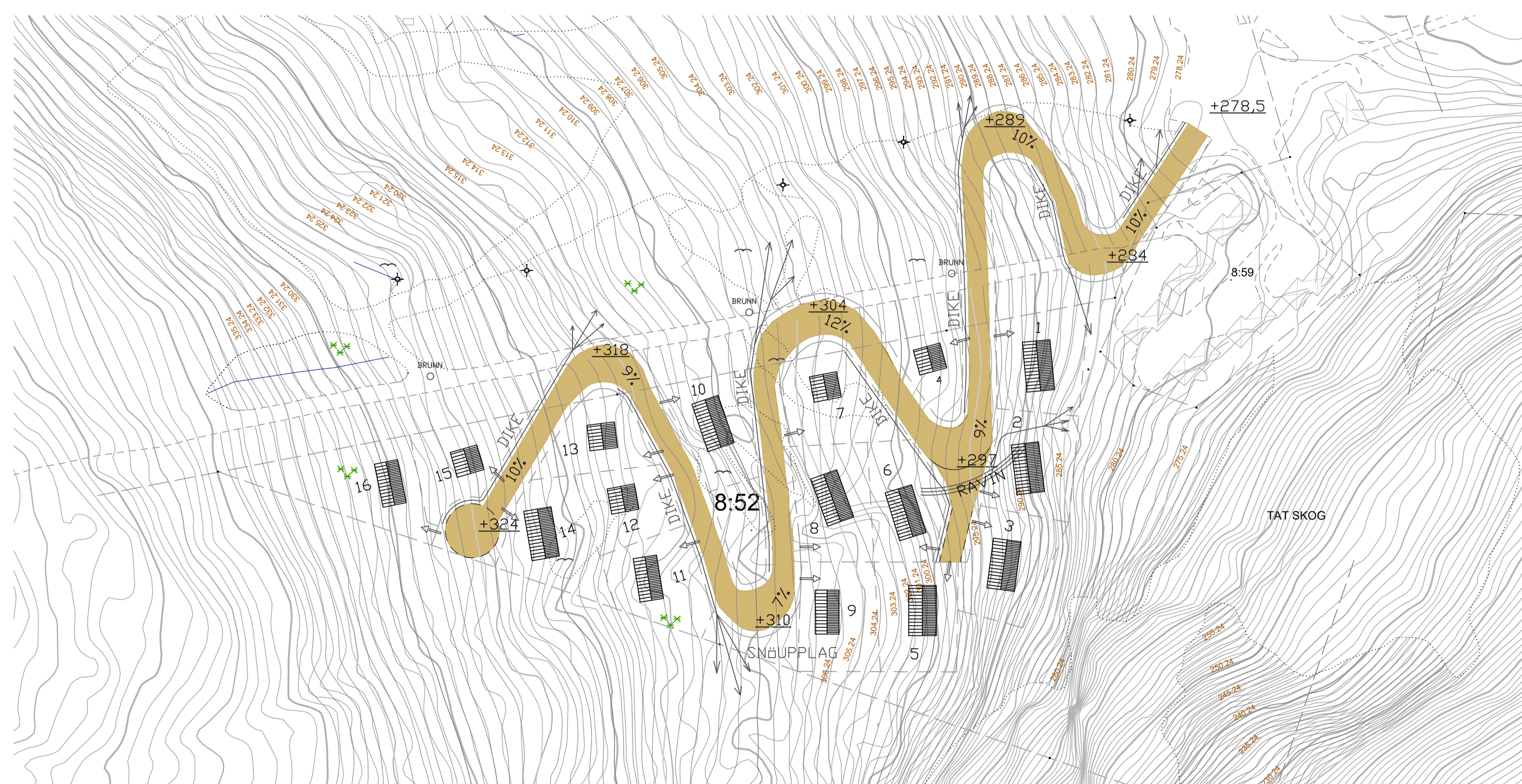
Upprättad 2016-12
Fastighetsredovisningen aktuell 2018-08-31
Koordinatsystem: Sweref 99 16 30
Höjdsystem: RH2000

0 5 10 20 50
METER

A1 = 1:1000
A3 = 1:2000



PLANKARTA 1:1000 (A1)



ILLUSTRATIONSPLAN 1:1000 (A1)