

**PLANBESTÄMMELSER**  
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

**GRÄNSBETECKNINGAR**  
 Planområdesgräns  
 Användningsgräns  
 Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**  
 Allmän plats  
 GATA Lokalgata  
 NATUR Natur

**Kvartersmark**  
 B Bostäder  
 E Tekniska anläggningar  
 E Avloppsanläggning  
 E Transformatorstation

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS**  
 Huvudmannskapet  
 Huvudmannskapet är enskilt för den allmänna platsen.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**  
 Begränsning av markens utnyttjande  
 Mark för inte förses med byggnad  
 Mark för endast förses med komplementbyggnad. (Begränsas av användningsgräns)  
 Mark för endast förses med komplementbyggnad

**Fastighetsstorlek**  
 d Minsta fastighetsstorlek är 1800 m<sup>2</sup>. (Begränsas av användningsgräns)  
 d Minsta fastighetsstorlek är 1500 m<sup>2</sup>

**Höjd på byggnadsverk**  
 h Högsta nockhöjd på byggnadsverk är 8 meter från lägsta golvnivå. (Begränsas av användningsgräns)  
 h Högsta nockhöjd på byggnadsverk är 8 meter från lägsta golvnivå  
 h Högsta nockhöjd på byggnadsverk är 3,8 meter från lägsta golvnivå

**Markreservat för gemensamhetsanläggningar**  
 g Markreservat för gemensamhetsanläggning. (Begränsas av användningsgräns)  
 g Markreservat för gemensamhetsanläggning.

**Placering**  
 p Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns  
 p Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. (Begränsas av användningsgräns)  
 p Anläggning ska placeras minst 3 meter från fastighetsgräns. (Begränsas av användningsgräns)

**Takvinkel**  
 o Minsta takvinkel för byggnad är 14 grader  
 o Minsta takvinkel för byggnad är 14 grader. (Begränsas av användningsgräns)

**Utformning**  
 f Endast friliggande bostadshus  
 f Endast friliggande bostadshus. (Begränsas av användningsgräns)  
 f Tak ska vara av sadeltakmodell. (Begränsas av användningsgräns)  
 f Tak ska vara av sadeltakmodell  
 f Där den naturliga marklutningen överstiger 10 % skall byggnad uppföras med suserängvärning  
 f Vind får ej inredas  
 f Vind får ej inredas. (Begränsas av användningsgräns)  
 f Loft får ej anordnas  
 f Loft får ej anordnas. (Begränsas av användningsgräns)

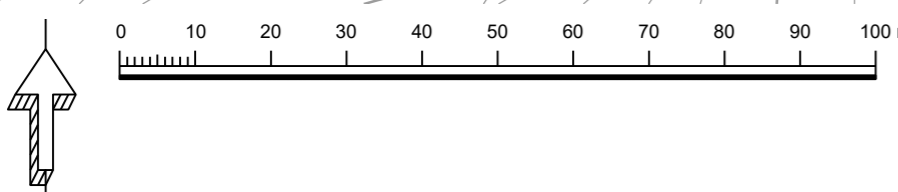
**Utförande**  
 b Marken ska vara genomsläpplig

**Utnyttjandegrad**  
 e Största byggnadsarea är 250 m<sup>2</sup> per fastighet. (Begränsas av användningsgräns)  
 e Största byggnadsarea är 250 m<sup>2</sup> per fastighet  
 e Största byggnadsarea är 200 m<sup>2</sup> per fastighet  
 e Största byggnadsarea är 150 m<sup>2</sup> per fastighet  
 e Största byggnadsarea är 200 m<sup>2</sup> per huvudbyggnad  
 e Största byggnadsarea är 200 m<sup>2</sup> per huvudbyggnad. (Begränsas av användningsgräns)  
 e Största byggnadsarea är 50 m<sup>2</sup>

**Villkor för lov**  
 a Bygglöv får inte ges för fastighet förän gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp har kommit till stånd. (Begränsas av användningsgräns)  
 a Bygglöv får inte ges för fastighet förän gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp har kommit till stånd.

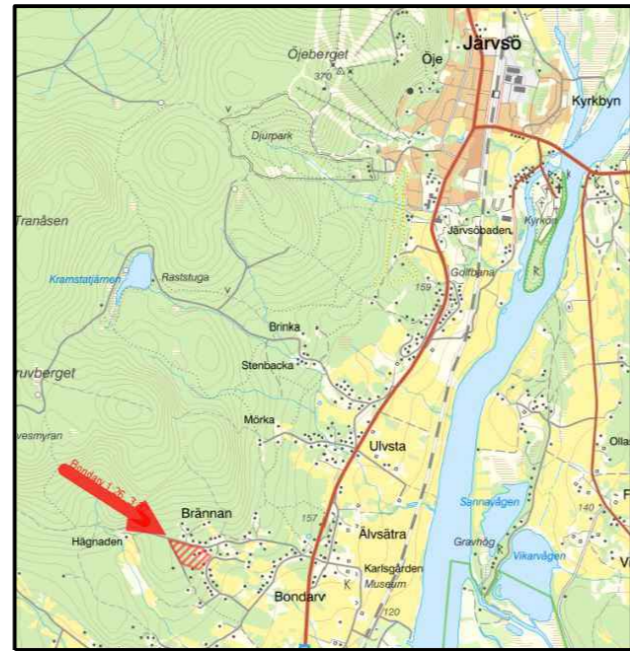
**Ändrad lovplikt**  
 a Marklov krävs även för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.

**Genomförandetid**  
 Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft



Skala 1:1000 A2  
 Höjdsystem: RH 2000  
 Koordinatsystem: Sweref 991630  
 Bestämmelekatalog: BFS 2021-10-14  
 Upprättad enligt PBL 2010:900  
 Grundkarta med fastighetsredovisning  
 2023-08-24

**Orienteringsbild**



**Grundkartebeteckningar**

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- TÅ 24:2 Traktnamn, fastighetsbeteckning
- Körbana/gångbana med kantsten
- Körbana/gångbana utan kantsten
- Bostad husliv resp takfot
- Uthus husliv resp takfot
- Skärmtak husliv resp takfot
- Övrig byggnad husliv resp takfot
- Höjdkurvor. Ekvavidians: 1 meter
- Gränspunkt
- Gångstig

**Upplysningar**

Planavtal är tecknat med fastighetsägaren för Bondarv 1:26 och 3:32. För fastighetsägare som inte begärt planbesked utgår ingen avgift i samband med planläggning. Vid framtida ansökan om bygglov utgår däremot en planavgift enligt 12 kap 9§ Plan- och bygglagen.

Till planen hör:	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Detaljplan för Bondarv 1:26 m.fl. i Järvsö**

Ljusdals Kommun	Gävleborgs Län	Beslutsdatum	Instans
GRANSKNINGSHANDLING		2023-04-26, § 42	KSAU
Samhällsserviceförvaltningen, Näringsliv och exploatering		2023-09-05	SSF
Upprättad mars 2023	Reviderad september 2023	Antagande	KS
		Laga kraft	KS
		xxxx-xx-xx	SSF
Marcus Pettersson Planingenjör			Dnr KS 22/2023