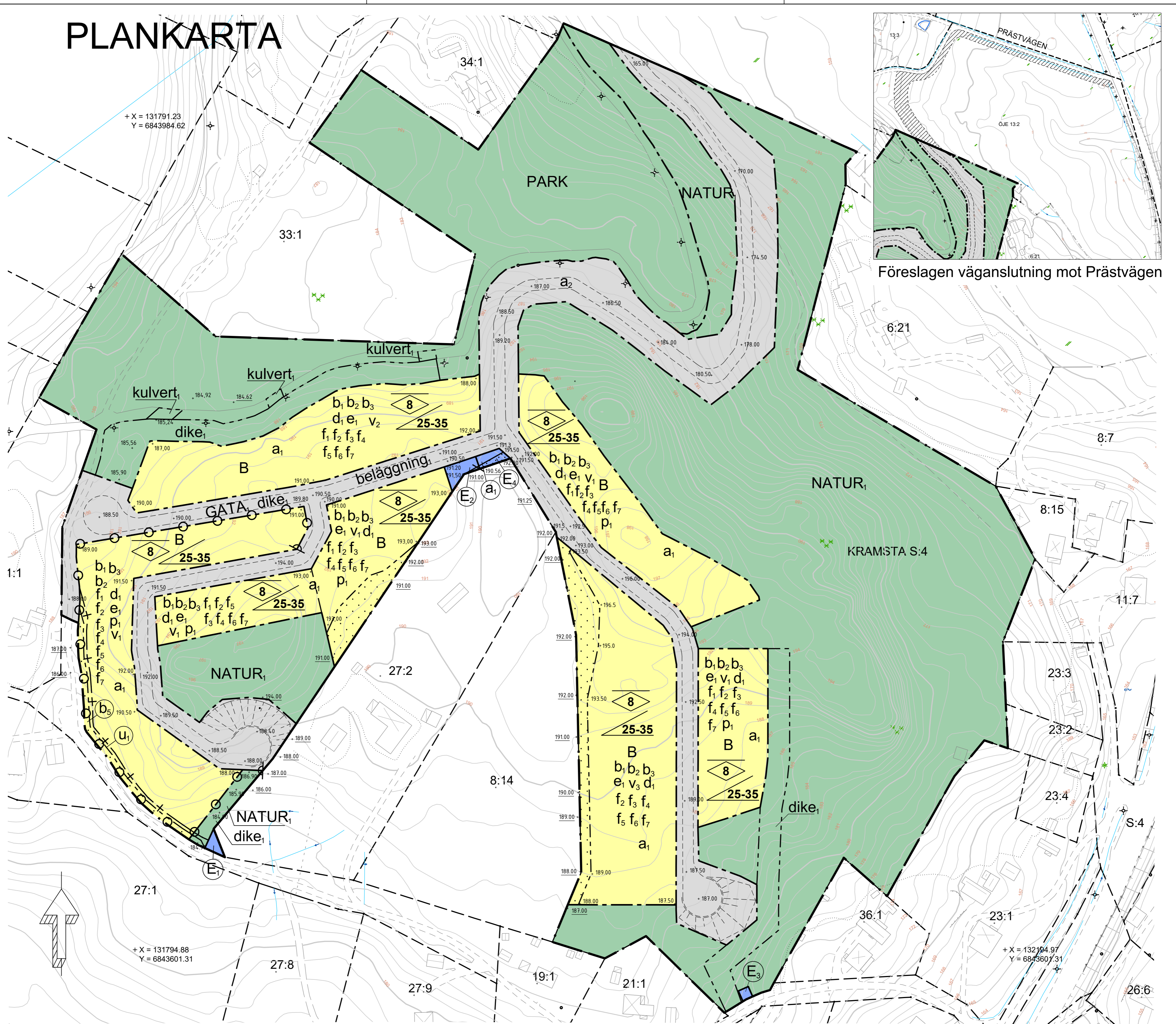


# PLANKARTA



Föreslagen väganslutning mot Prästvågen

Skala: 1:1000 (A1) 1:2000 (A3)  
 Grundkarta från 2022-02-06 koordinatsystem: Sweref 99 16:30 Höjdsystem: RH2000 Detaljplanen upprättad med PBL t.o.m SFS 2018:1732

## 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
- + - Administrativ gräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- GATA Lokalgata
- PARK Park
- NATUR Skog

### Kvartersmark

- B Bostäder
- E<sub>1</sub> Pumpstation
- E<sub>2</sub> Transformatorstation
- E<sub>3</sub> VA-anläggning
- E<sub>4</sub> Avfallsanläggning

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- dike, Dagvattendike med en bredd av 2,5 meter och ett djup av 0,5 meter samt bottenbredd 0,5 meter
- kulvert, Kulvert för avledning av skyfallsvatten

### Mark och vegetation 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

beläggning, Marken ska beläggas med erosionssäkrat material

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

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

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 20 % per fastighet inom användningsområdet
- Marken får inte förses med byggnadsverk
- Högsta nockhöjd i meter från färdigt golv på lägsta våning
- Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen

### Fastighetsstorlek 4 kap. 18 § 1 st p.

d, Minsta fastighetsstorlek är 800 kvadratmeter

### Placering 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

p<sub>1</sub>, Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns

### Utformning 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f, Där den naturliga marklutningen överstiger 10 % skall byggnad uppföras med suterrängvåning, alternativt förhöjd sockel där inte suterrängvåning är möjligt för att anpassa byggnaden till terrängen.

- f<sub>2</sub> Fasad ska utformas med dova kulörer i rött, svart eller brunt
- f<sub>3</sub> Fasad ska utformas i trämaterial
- f<sub>4</sub> Vind får ej inredas
- f<sub>5</sub> Loft får ej anordnas
- f<sub>6</sub> Taktäckning skall vara av tegel-, plåt- eller vegetativt material
- f<sub>7</sub> Färg på taktäckning skall vara röd eller svart

### Utförande 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- b<sub>1</sub> Tak skall utföras som sadeltak
- b<sub>2</sub> Endast 25 % av fastighetsarean får hårdgöras
- b<sub>3</sub> Dagvatten ska avledas till allmän platsmark. Utkastare från stup är ej tillåten.
- b<sub>4</sub> Marken är avsedd för dike.

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

- v<sub>1</sub> Maximalt 1 lägenhet/bostad per fastighet inom användningsområdet
- v<sub>2</sub> Maximalt 9 lägenheter/bostäder inom användningsområdet
- v<sub>3</sub> Maximalt 12 lägenheter/bostäder inom användningsområdet

### Markens anordnande och vegetation 4 kap. 10 §

+0,00 Markens höjd över angivet nollplan

### Stängsel och utfart 4 kap. 9 §

o, o, d Utfartsförbud

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Huvudmannaskap 4 kap. 7 §

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats

#### Genomförandetid 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 15 år

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

Bygglov krävs även för kompletteringsbyggnad

Marklov krävs även för gata

#### Villkor för startbesked 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

- a<sub>1</sub> Startbesked får inte ges för bostäder förrän lösa stenar eller block inom släntzon inklusive släntkrön och slänthot avlägsnats eller säkrats genom bultning eller annan säkerställd metod
- a<sub>2</sub> Startbesked får inte ges för gata förrän lösa stenar eller block inom släntzon, inklusive släntkrön och slänthot, avlägsnats eller säkring av lösa stenar eller block skett genom bultning eller annan säkerställd metod har kommit till stånd

Startbesked får inte ges för bostäder förrän gata inklusive tillhörande diken samt dagvattendiken och dagvattenkulvertar har kommit till stånd

#### Markreservat 4 kap. 6 §

u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Illustrationslinje vägbana/slänt

### Grundkartebeteckningar

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Servitutsgräns
- Ledningsrätt
- TÅ 24:2 Traktnamn, fastighetsbeteckning
- Körbana/gångbana med kantsten
- Körbana/gångbana utan kantsten
- Vägräcke
- Häck
- Mur
- Staket
- Stödmur
- Slänt
- Stup
- Vatten
- Ägoslagsgräns
- Bostad husliv resp takfot
- Uthus husliv resp takfot
- Skärmtak husliv resp takfot
- Transformatorstation husliv resp takfot
- Övrig byggnad husliv resp takfot
- Jordkällare
- Belysningsstolpe
- Barr- och blandskog
- Lövskog
- Strömpil
- Äng
- Åker

Till planen hör:

- Planbeskrivning
- Granskningsutlåtande 1
- Fastighetsförteckning
- Illustration

### Detaljplan för "Kramsta Höllar"

## Kramsta S:4 m.fl i Järvsö

Ljusdals kommun	Gävleborgs län	Beslutsdatum	Instans
Granskningshandling nr.2		2019-03-26 § 44	SSN
Samhällsserviceförvaltningen, Näringsliv och exploatering		2023-09-20	SSF
Juni 2020	Reviderad september 2023	Laga kraft	

Viktor Svensson  
Planingenjör

Fredrik Wallby  
fr.o.m. Granskning

KS 39/2023  
Hänvisning  
SSN 00008/2019