



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgränns
- Användningsgränns
- Egenskapsgränns
- Sekundär egenskapsgränns
- Kombinerad egenskapsgränns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- Lokalgata
- Natur

Kvartersmark

- Bostäder
- Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- kulvert,** Kulvert för avledning av skyfallsvatten
- Områdets naturkaraktär ska bevaras.** (Begränsas av användningsgränns)
- dike,** Dagvattendike med en bredd på 4,5 meter och ett djup av 0,6 meter samt bottenbredd 0,5 meter.
- dike₂,** Dagvattendike med en bredd på 3,5 meter och ett djup av 0,5 meter samt bottenbredd 0,5 meter.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u,** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Markens får inte förses med byggnad

Fastighetsstorlek

- d,** Minsta fastighetsstorlek är 1200 m²

Höjd på byggnadsverk

- h,** Högsta nockhöjd på byggnad är 6 meter från lägsta golvnivå

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g,** Markreservat för gemensamhetsanläggning. (Begränsas av användningsgränns)

Placering

- p,** Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgränns

Takvinkel

- o,** Minsta takvinkel är 27 grader

Upphävande av strandskydd

- a,** Strandskyddet är upphävt. (Begränsas av användningsgränns)

Utformning

- f₁** Endast friliggande enbostadshus
- f₂** Tak ska vara av plåt eller tegel i röd eller svart kulör alternativt sedum- eller grästak
- f₃** Fasad ska vara i trämaterial i dova kulörer

Utförande

- b,** Minst 75 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig
- b₂,** Där naturlig marklutning överstiger 10% ska byggnad uppföras med suterrängväning, alternativt förhöjd sockel där suterräng inte är möjlig

Utnyttjandegrad

- e₁** Största byggnadsarea är 130 m² per fastighet

Villkor för lov

- a₁** Bygglöv får inte ges för bostadshus förrän godkänd avloppsanläggning har kommit till stånd.

Ändrad lovplikt

- a₂** Marklov krävs även för åtgärd som försämrar markens genomsläpplighet.
- a₃** Bygglöv krävs även för attefallsåtgärd.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Markens anordnande och vegetation

Områdets naturkaraktär ska bevaras

Villkor för startbesked

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

SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u,** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

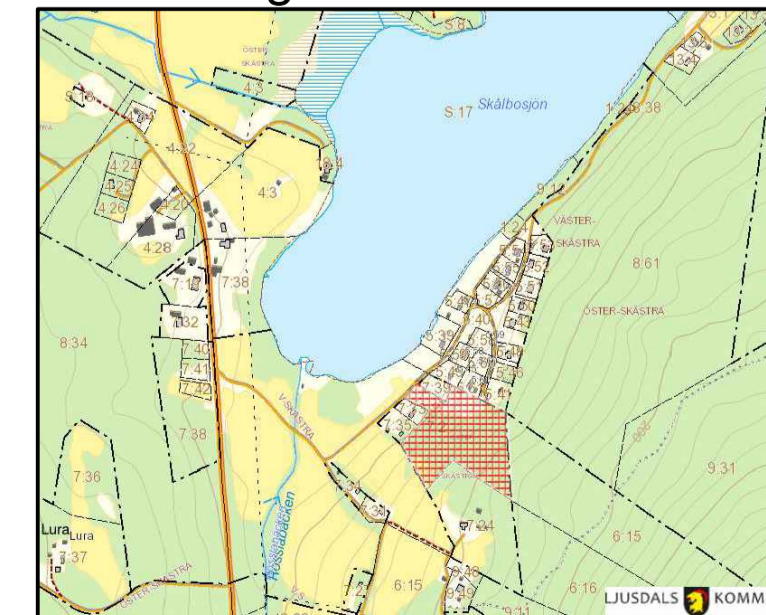
Genomförandetid

Genomförandetiden är 180 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. XXX

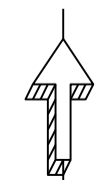
UPPLYSNING

Planavgift är tecknat med fastighetsägaren till Öster-Skästra 7:2. Någon planavgift i samband med bygglov utgår ej. Fastighetsägaren till Öster-Skästra 7:39 betalar ingen kostnad för detaljplanearbetet, däremot uttas en planavgift i samband med bygglov inom fastigheten enligt PBL (2010:900) 12 kap 9-11 §§.

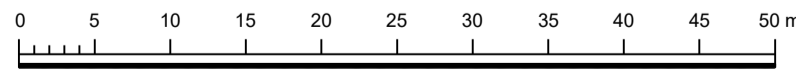
Orienteringsbild



Grundkartebeteckningar		
	Vatten	Häck
	Ågslagsgränns	Mur
	Bostad husliv resp taklot	Staket
	Utbus husliv resp taklot	Stödmur
	Skärmak husliv resp taklot	Slänt
	Transformatorstation husliv resp taklot	Stup
	Övrig byggnad husliv resp taklot	Belysningsstolpe
	Jordkällare	Bar- och blandskog
		Lövskog
		Strömpil
		Ång
		Aker



Skala A1: 1:500
Skala A3: 1:1000



Grundkarta med fastighetsredovisning 2023-03-03
Detailplanen upprättad med PBL (2010:900) t.o.m BFS 2021:1014
Koordinatsystem: Sweref 99 16 30
Höjdsystem: RH 2000
Skala A1 1:500 / A3 1:1000

Till planen hör:			
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input checked="" type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Granskningsutlåtande	
<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input checked="" type="checkbox"/> Geoteknisk utredning	
<input type="checkbox"/> Genomförandebeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input checked="" type="checkbox"/> Dagvattenutredning	
	<input type="checkbox"/> Illustrationskarta	<input type="checkbox"/>	

Detailplan för Öster-Skästra 7:2			
Ljusdals kommun	Gävleborgs län	Beslutsdatum	Instans
ANTAGANDEHANDLING		Samråd	
Upprättad av SSF, Näringsliv och exploatering		2023-03-21	KSAU
Upprättad 2023		Granskning	
Reviderad dec 2023		2023-10-19	SSF
		Antagande	
		2024-02-08, § 25	KS
		Laga kraft	
			SSF
Tom granskning Kerstin Johansson Planingenjör		From granskning Linda Svedman, Planingenjör	KS00060/2023