



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
- Administrativ och eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- GATA Gata
- NATUR Naturområde

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

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

- e₁ Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 20 %
- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad
- Högsta nockhöjd i meter

Fastighetsstorlek. 4 kap. 18 § 1 st p.

- d₁ Minsta fastighetsstorlek är 1000 kvadratmeter
- d₂ Största fastighetsstorlek är 3000 kvadratmeter

Utformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f₁ Fasad ska utformas i trä
- f₂ Lägsta nivå för färdigt golv skall vara +127.50 enligt RH 2000
- f₃ Tak ska vara av metallbelagd stålplåt eller sedum
- f₄ Färgsättning ska ske med grå, bruna eller svarta kulörer.

Utförande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- b₁ Källare får inte finnas
- b₂ Byggnad ska utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till +127,5 över nolplanet inte skadar byggnadens konstruktion.
- b₃ Tillfartsvägar skall ha en höjd på minst + 127,76 över nolplanet (RH2000)

Dagvatten ska avledas till grönytor inom kvartersmark

Markens anordnande och vegetation. 4 kap. 10 §

- n₁ Endast 25 % av fastighetsarean får härdgöras

Marken skall möjliggöra infiltration av dagvatten

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

Villkor för lov

- a₁ Bygglov får inte ges för bostäder förrän kraftledning rivits. 4 kap. 14 § 1 st 2 p.
- a₂ Bygglov får inte ges för bostäder förrän sanering skett i enlighet med av kommunen beslutade åtgärdsplan för känslig markanvändning. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Strandskydd. 4 kap. 17 §

- a₃ Strandskyddet är upphävt

Information

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	Körbana med kantsten	Bostad husliv resp taklot	Häck
Fastighetsgräns	Körbana utan kantsten	Uthus husliv resp taklot	Mur
Gaenläggning	Gångbana utan kantsten	Skärmtak husliv resp taklot	Plank; Staket
Ledningsrätt	Gångbana med kantsten	Transformatorstation husliv resp taklot	Stödmur
Servitutgräns	Vägräcke	Övrig byggnad husliv resp taklot	Trappa
TÅ 24:1 Traktnamn, fastighetsbeteckning	Järnväg	Jordkällare	Belysningsstolpe
Anläggningsområde	Stolpe		Elskåp
Övrig mark			Markhöjd
			Slänt
			Barrskog
			Begravningsplats
			Lövskog
			Strömpil
			Ång
			Aker
			Barträd
			Lövträd
			Dike

Till planen hör: Planbeteckning, Fastighetsbeteckning, Samrådsredogörelse, Samrådsutlåtande

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

Grundkarta med fastighetsredovisning 2020-12-17
Koordinatsystem: Sweref 99 16 30
Höjdsystem: RH 2000
Skala 1:1000 A1/ 1:2000 A3

Detaljplan för del av Sörkämsta 7:27 m.fl. i Ljusdal

Bostäder vid Norshagen

Ljusdals kommun	Gävleborgs län	Beslutsdatum	Inrättad
Antagandehandling		2020-01-08 § 4	SSN
Upprättad av Samhällsserviceförvaltningen, Plan och bygg		Genomgått	2020-10-27
Upprättad april 2020	Reviderad december 2020	Antagande	KS
		Laga kvitt	SSF
			SSF

Frederik Walby, Planarkitekt

SSN 00233/2019