

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata
- GATA Lokalgata
- GCVÄG Gång- och cykelväg
- GCVÄG Gångväg
- NATUR Natur
- SKYDD Skydd
- VÄG Väg

Kvartersmark

- B Bostäder
- E Avfallsanläggning
- T Järnväg
- Z Verksamheter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

a₁ Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen. (Begränsas av användningsgräns)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad

Fastighetsstorlek

- d₁ Minsta fastighetsstorlek är 700 m²
- d₂ Minsta fastighetsstorlek är 900 m²
- d₃ Minsta fastighetsstorlek är 1200 m²

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd på byggnad är 7 meter från lägsta golvnivå
- h₂ Högsta nockhöjd på byggnad är 163 meter över angivet nollplan

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁ Markreservat för tillfartsväg

Placering

- p₁ Byggnad ska placeras minst 4m från fastighetsgräns

Skydd mot störningar

- m₁ Riktvärdet i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader måste uppfyllas för bostad och uteplats.

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Takvinkel

- o₁ Minsta takvinkel för byggnad är 27 grader
- o₂ Största takvinkel för byggnad är 35 grader

Upphävande av strandskydd

- a₁ Strandskyddet är upphävt.

Utformning

- f₁ Endast friliggande bostadshus
- f₂ Tak ska vara av sadeltaksmodell av plåt eller tegel i röd eller svart kulör
- f₃ Hus ska vara av suterrängmodell

Utförande

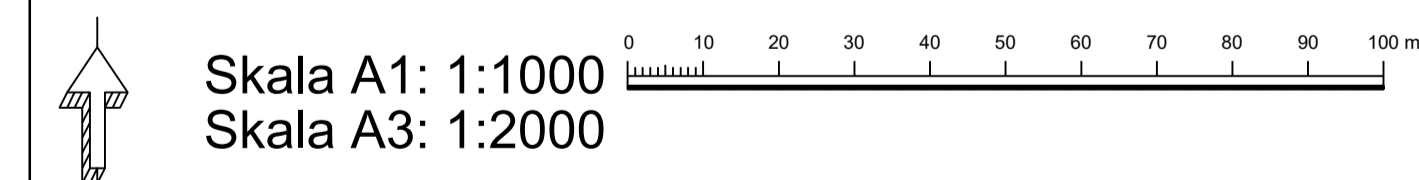
- b₁ Minst 75 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig
- b₂ Ventilationen ska utföras i tak
- b₃ Utrymningsvägar ska finnas och vara vända från riskfulla väg 83 och järnvägen

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 150 m² per fastighet
- e₂ Största byggnadsarea är 200 m² per fastighet
- e₃ Största byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet. (Begränsas av användningsgräns)
- e₄ Största byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m.



Grundkarta med fastighetsredovisning
2023-10-05
Detailplanen upprättad med PBL
(2010:900) l.o.m BFS 2021:1014
Koordinatsystem: Sweref 99 16 30
Höjdsystem: RH 2000
Skala A1 1:500 / A3 1:1000

Grundkartebeteckningar			
	Traktgräns		Vatten
	Fastighetsgräns		Agoslagsgräns
	Servitutsgräns		Bostad husliv resp takfot
	Ledningsrätt		Uthus husliv resp takfot
	Traktnamn, fastighetsbeteckning		Skärmtak husliv resp takfot
	Körbana/gångbana med kantsten		Transformatorstation husliv resp takfot
	Körbana/gångbana utan kantsten		Övrig byggnad husliv resp takfot
	Vägräcke		Jordkällare
	Häck		Belysningsstolpe
	Mur		Barr- och blandskog
	Staket		Lövskog
	Slödmur		Strömpil
	Stup		Äng
			Åker

Till planen hör:			
<input type="checkbox"/>	Planprogram	<input checked="" type="checkbox"/>	Planbeskrivning
<input type="checkbox"/>	Samrådsredogörelse program	<input checked="" type="checkbox"/>	Miljökonsekvensbeskrivning
<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	Fastighetsförteckning
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Samrådsredogörelse
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Granskningsutlåtande
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Cestallningsprogram
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Kvalitetsprogram
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Illustration

Detailplan för Järvsö Kyrkby 6:32 m. fl.			
Ljusdals kommun	Gävleborgs län	Beslutsdatum	Instans
Samrådshandling		2023-10-18 §107	KSAU
Upprättad av enheten för Näringsliv och exploatering		Granskning	
Upprättad 2023	Reviderad	Antagande	
		Laga kraft	
Kerstin Johansson Planingenjör			00059/2023