



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 egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA Gata.
- P-PLATS Parkeringsplats.
- PARK Park.

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder.
- C Centrum.
- E₁ Transformatorstation.
- P Parkering.
- T₁ Järnväg.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

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

- +0.00 Markens höjd över angivet nollplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

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

- Marken får inte förses med byggnad
- 27-32 Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen

Placering. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- p₁ Byggnad ska placeras med fasadlivets längsta sida 3 meter från användningsgräns mot Södra järnvägsgränd
- p₂ Huvudbyggnads längsta fasadiv ska placeras i användningsgräns mot allmän plats

Utformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f₁ Fasadmateriell skall utgöras av trä
- f₂ Huvudentrén skall vändas mot allmän plats
- f₃ Tak ska vara av falsad plåt
- 0.0 Högsta nockhöjd i meter

Utförande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- b₁ Ventilationen ska utföras vänd från järnväg
- b₂ Nödutgångar skall finnas och vara vända från järnvägen
- Lägsta nivå för färdigt golv skall ligga i nivå med eller över angiven marknivå
- Källare får inte finnas
- Lägsta schaktningsnivå är 1,5 meter under färdigt marknivå. För djupare schakter skall Länsstyrelsen rådfrågas.
- Grundläggning endast genom pålning till fast berg eller annan utredd och säkerställd metod

Markens anordnande och vegetation. 4 kap. 10 §

- +0.00 Markens höjd över angivet nollplan

Skydd av kulturvärden. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

- q₁ Byggnadens yttre, proportioner och form ska bevaras. Underhåll ska ske med ursprungliga material och kulörer i tak och fasad.

Rivningsförbud. 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

- r₁ Byggnad får inte rivas

Varsamhet. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

- k₁ Byggnadsverkets karaktärsdrag vad gäller dess kulturhistoriska värde ska bibehållas

Skydd mot störningar. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

- m₁ Bullernivå från industri- eller verksamhetsbuler vid bostadsbyggnads fasad får ej överstiga 60 dBA ekvivalent ljudnivå dagtid (06-18), 55 dBA kvällstid (18-22) och 50 dBA nattetid (22-06). Om de ekvivalenta ljudnivåerna uppgår till mellan 50-60 dBA dagtid (06-18), 45-55 dBA kvällstid (18-22) eller 45-50 dBA nattetid (22-06) vid bostadsbyggnads fasad skall minst hälften av bostadsrummen i varje bostadsenhet vändas mot ljuddämpad sida med maximalt 45 dBA ekvivalent ljudnivå (06-22) och 40 dBA ekvivalent ljudnivå (22-06). För uteplats gäller samma bullerkrav som för den ljuddämpade sidan.
- m₂ Om sammanlagd bullernivå från spår- och vägtrafikbuler vid bostadsbyggnads fasad överstiger 65 dBA ekvivalent ljudnivå för lägenheter som är högst 35 kvadratmeter och 60 dBA ekvivalent ljudnivå för lägenheter större än 35 kvadratmeter, skall minst hälften av bostadsrummen i varje bostadsenhet vändas mot ljuddämpad sida med maximalt 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. För den ljuddämpade sidan gäller även 70 dBA maximal ljudnivå nattetid (22-06). För uteplats i anslutning till bostaden gäller maximalt 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 5 år

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

Bygglov krävs även för kompletterbyggnad

Villkor för lov. 4 kap. 14 § 1 st 2 p.

Bygglov får inte ges för känslig markanvändning förrän sanering skett i enlighet med beslut från Länsstyrelsen och marken fått den ändrade användning som anges i planen

Markreservat. 4 kap. 6 §

- x₁ Markreservat för allmännyttigt gångtrafik

Strandskydd. 4 kap. 17 §

Strandskyddet är upphävt

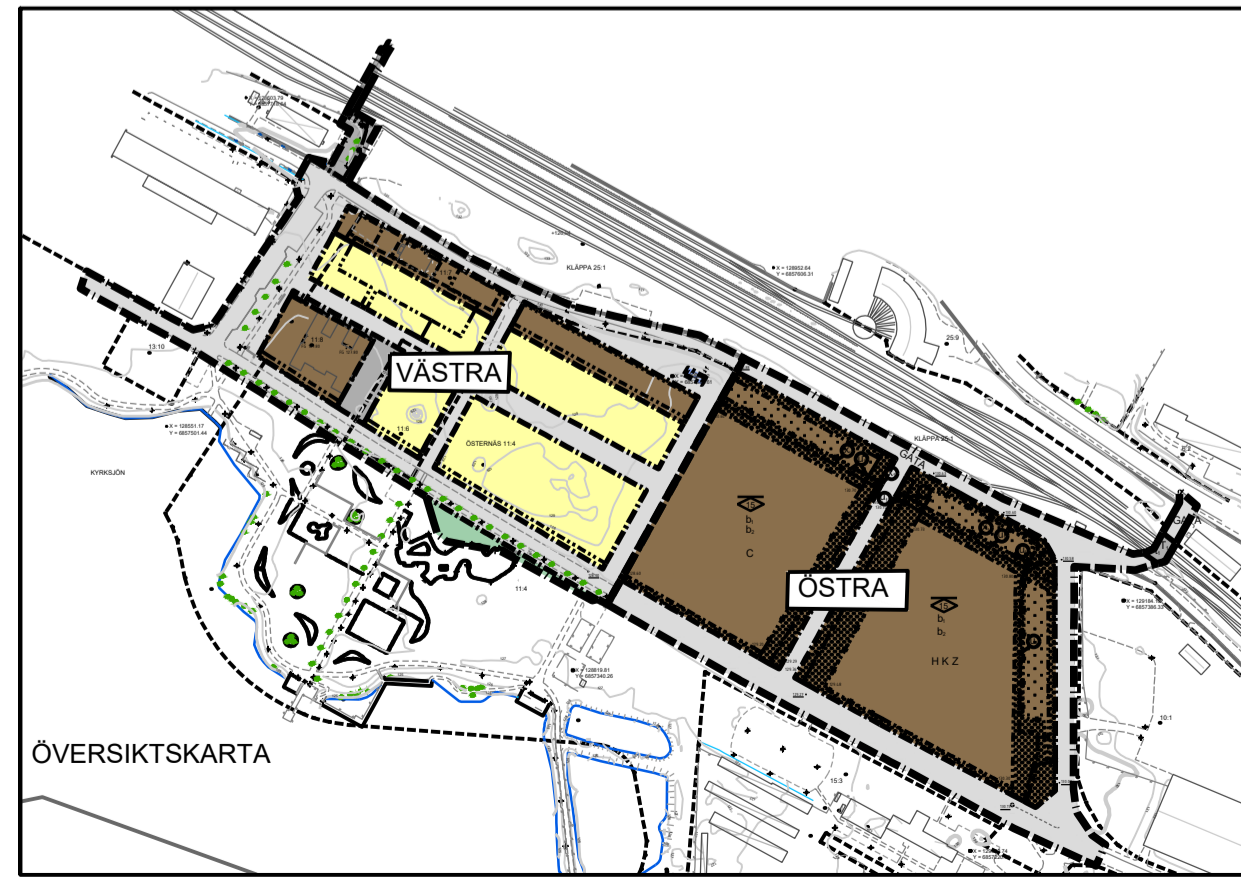
Information

Planavgift uttas i samband med bygglov enligt 12 kap 9 § PBL

Skala: A1/1:1000, A3/ 1:2000
 Grundkarta med fastighetsredovisning 2023-05-22
 Detaljplanen upprättad med PBL (2010:900) t.o.m. SFS 2018:1732
 Koordinatsystem: Sweref 99 16 30
 Höjdsystem: RH 2000

Grundkartebeteckningar

--- Traktgräns	~ Vatten	— Häck	⊕ Belysningsstolpe
--- Fastighetsgräns	~ Ägoslagsgräns	— Mur	⊗ Barr- och blandskog
--- Servitutsgräns	⊠ Bostad husliv resp takfot	— Staket	⊙ Lövskog
--- Ledningsrätt	⊠ Uthus husliv resp takfot	— Stödmur	→ Strömpil
TA 24:2 Traktnamn, fastighetsbeteckning	⊠ Skärmtak husliv resp takfot	— Slänt	↘ Äng
— Körbana/gångbana med kantsten	⊠ Transformatorstation husliv resp takfot	— Stup	↘ Aker
— Körbana/gångbana utan kantsten	⊠ Övrig byggnad husliv resp takfot		
--- Väggräcke			



Detaljplan för Östernäs 11:4 m.fl. " Västra delen"

Kvarteret Sägen, Kvarteret Hyveln Bostäder och centrum.

Ljusdals kommun	Gävleborgs län	Beslutsdatum	Instans
Antagandehandling		2019-05-28 § 83	Samråd SSN
Upprättad av SSF, Näringsliv och exploatering		2023-04-17	SSF
Upprättad juni 2019	Reviderad maj 2023	2023-08-28 § 96	KF
		Laga kraft 2023-09-27	SSF
Fredrik Walby Planarkitekt		Dnr: KS 00066/2023	