



**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

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

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

- GATA Gata
- NATUR Naturområde
- B Bostäder

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

Mark och vegetation. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.  
+128.26 Markens höjd över angivet nollplan. (Begränsas av användningsgräns)

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

- Bebyggandets omfattning. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>1</sub> Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 20 %
  - Marken får inte förses med byggnad
  - Högsta nockhöjd i meter
- Fastighetsstorlek. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- d<sub>1</sub> Minsta fastighetsstorlek är 1000 kvadratmeter
  - d<sub>2</sub> Största fastighetsstorlek är 3000 kvadratmeter
- Utformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>1</sub> Fasad ska utformas i trä
  - f<sub>2</sub> Tak ska vara av metallbelagd stålplåt eller sedum
  - f<sub>3</sub> Färgsättning ska ske med grå, bruna eller svarta kulörer.

- Utförande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>1</sub> Källare får inte finnas
  - b<sub>2</sub> För grundläggning med platta på mark gäller att lägsta nivå för dränerande skikt skall ligga på minst +128,26 över nollplanet (RH2000).
  - b<sub>3</sub> För grundläggning på plintar gäller att bottenbjälklaget skall ligga på minst +128,26 över nollplanet (RH 2000).
  - b<sub>4</sub> Tillfartsvägar skall ha en höjd på minst +128,26 över nollplanet (RH2000)
  - b<sub>5</sub> Dagvatten ska avledas till grönytor inom kvartersmark
- Markens anordnande och vegetation. 4 kap. 10 §
- n<sub>1</sub> Endast 25 % av fastighetsarean får härdgöras

**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
- a<sub>3</sub> Marklov krävs även för anläggande av gata och parkeringsplats
- Villkor för lov. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.
- a<sub>1</sub> Bygglov får inte ges för byggnad förrän tillfartsväg och grundläggning uppfyller kraven enligt planbestämmelserna

**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. Bestämmelser kopplade till fastighetsstorlek och procent av fastighetsarea gäller ej allmän platsmark eller delar av fastigheter utanför planområdet. Fastighetsstorlek beräknas utifrån kvartersmark inom planområdet.

**Grundkartebeteckningar**

Traktgräns	Gräns gemensamhetsanläggning	Stig
Fastighetsgräns	Ägoslagsgräns	Barr- och blandskog
<b>TA 24:2</b> Traktnamn, fastighetsbeteckning	Bostad husliv resp taklot	Lövskog
Körbana/gångbana utan kantsten	Uthus husliv resp taklot	Strömpil
Häck	Skärmtak husliv resp taklot	Kärr
Staket	Transformatorstation husliv resp taklot	Aker
Stödmur	Övrig byggnad husliv resp taklot	
Vatten	Belysningsstolpe	

Grundkarta med fastighetsredovisning 2024-02-17  
Planbestämmelsekatalog;  
SIS 2016-02-08 tom. 2020-09-30  
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
Samrådshandling		2024-02-28 § 22	KSAU
Upprättad av Näringsliv och exploatering		Genomgång	SSF
Upprättad februari 2024	Reviderad:	Antagande	KF
		Laga kraft	SSF
Frederik Walby, Planarkitekt		KS 4/2023	SSN 00233/2019