



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

- GCVÄG Gång- och cykelväg

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

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

Byggnaders användning

- s_1 Bostäder får endast upplåtas i våning 2 och 3
- s_2 Vid en sådan ändring av en byggnad som avses i 9 kap. 2 § första stycket 3 a plan- och bygglagen (2010:900) gäller i stället för vad som anges i första stycket 1 att minst ett bostadsrum i en bostad bör vara vänt mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden (Förordning 2015:216 om trafikbuller vid bostadsbyggnader). För bostäder som överstiger 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida (max 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå).

Höjd på byggnadsverk

- h_1 Högsta nockhöjd på byggnadsverk är 4.5 meter från lägsta golvnivå

Markens anordnande och vegetation

- n_1 Träd ska finnas kvar och får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk, i det fallet ska träd återplanteras

Rivningsförbud

- r_1 Byggnad får inte rivas

Skydd mot störningar

- m_1 Om uteplats ska anordnas ska den placeras på ljuddämpad sida (max 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå).

Stängsel, utfart och annan utgång

- o_1 Utfartsförbud

Takvinkel

- o_1 Minsta takvinkel för komplementbyggnad är 28 grader
- o_2 Största takvinkel för komplementbyggnad är 32 grader

Utformning

- f_1 Fasad kläs med träpanel som målas i gul kulör
- f_2 Tak ska vara av sadeltaksmodell med rött lertegel eller röd plåt
- f_3 Tak ska vara av rött lertegel eller röd plåt
- f_4 Fasad kläs med träpanel som målas i gul kulör. Glaspartier kan monteras.

Utförande

- b_1 Minst 85 % av marken ska vara genomsläpplig.
- b_2 Ventilationen ska utföras vänd från järnvägen
- b_3 Nödutgångar ska finnas och vara vända från järnvägen

Utnyttjandegrad

- e_1 Största byggnadsarea är 30 m²

Varsamhet

- k_1 Taktäckning ska vara av rött lertegel samt vara av röd plåt för befintliga skorstenar och takkupor
- k_2 Fasader ska vara av ljus puts med sockelparti i natursten
- k_3 Fönster ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning
- k_4 Takformen ska bevaras
- k_5 Fasadtext och klocka ovanför byggnadens huvudentré ska bevaras
- k_6 Byggnadens skala och karaktär ska bibehållas så som dess träfasad målad i gul kulör och rött lertegel. Taktäckning kan ersättas med rött plättak.

Ändrad lovplikt

- a_1 Marklov krävs även för fällning av träd.
- a_2 Marklov krävs även för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.

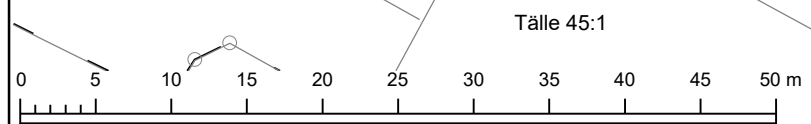
SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (begränsas av sekundär egenskapsgräns).

Genomförandetid

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



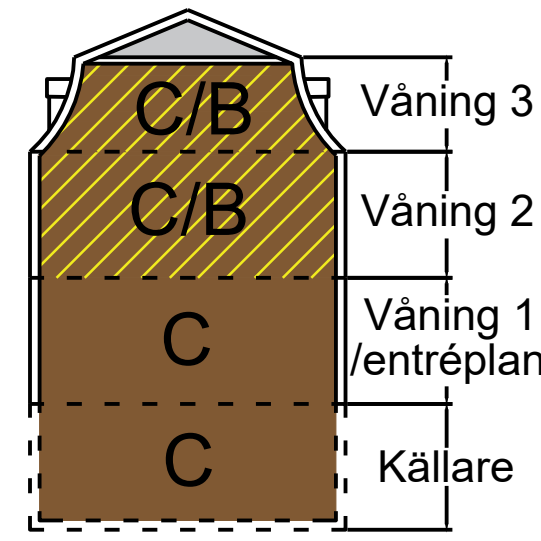
Grundkartebeteckningar

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- $TÅ\ 24:2$ Traktnamn, fastighetsbeteckning
- Körbana/gångbana med kantsten
- Körbana/gångbana utan kantsten
- Häck
- Staket
- Stödmur
- Mark kantlinje
- Järnvägsspår
- Höjdkurvor. Ekvidistans: 1 meter
- Bostad husliv resp takfot
- Uthus husliv resp takfot
- Skärmtak husliv resp takfot
- Transformatorstation husliv resp takfot
- Övrig byggnad husliv resp takfot
- Belysningsstolpe
- Fastighet gränspunkt
- Träd
- Stolpe

Skala 1:500 A3
 Höjdsystem: RH 2000
 Koordinatsystem: Sweref 99 16 30
 Bestämelsekatalog: BFS 2021-10-14
 Upprättad enligt PBL 2010:900
 Grundkarta med fastighetsredovisning, 2024-01-19

Illustration

Sektionsritning över huvudbyggnadens användning för fastigheten Tälle 12:1. Illustrationen är ett förtydligande av planbestämmelsen s_1 .



Upplysningar

Inom planområdet finns en trädallé som är skyddad som biotopskyddsområde enligt 7 kap. 11 § miljöbalken. Inom ett biotopskyddsområde får man inte vidta åtgärder som kan skada naturmiljön. Om det finns särskilda skäl, får dispens från förbudet ges i varje enskilt fall. Frågan om dispens ska prövas av den myndighet som regeringen beslutar.

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

Detaljplan för Tälle 12:1 i Ljusdal, f.d. Tingshuset			
Ljusdals Kommun	Gävleborgs Län	Beslutsdatum	Instans
ANTAGANDEFÖRSLAG		2023-08-22, § 88	KSAU
Samhällsserviceförvaltningen, Näringsliv och exploatering		Granskning	SSF
Upprättad juni 2023		Reviderad mars 2024	Antagande
		Laga kraft	SSF
Marcus Pettersson Planingenjör		Dnr KS 68/2023	