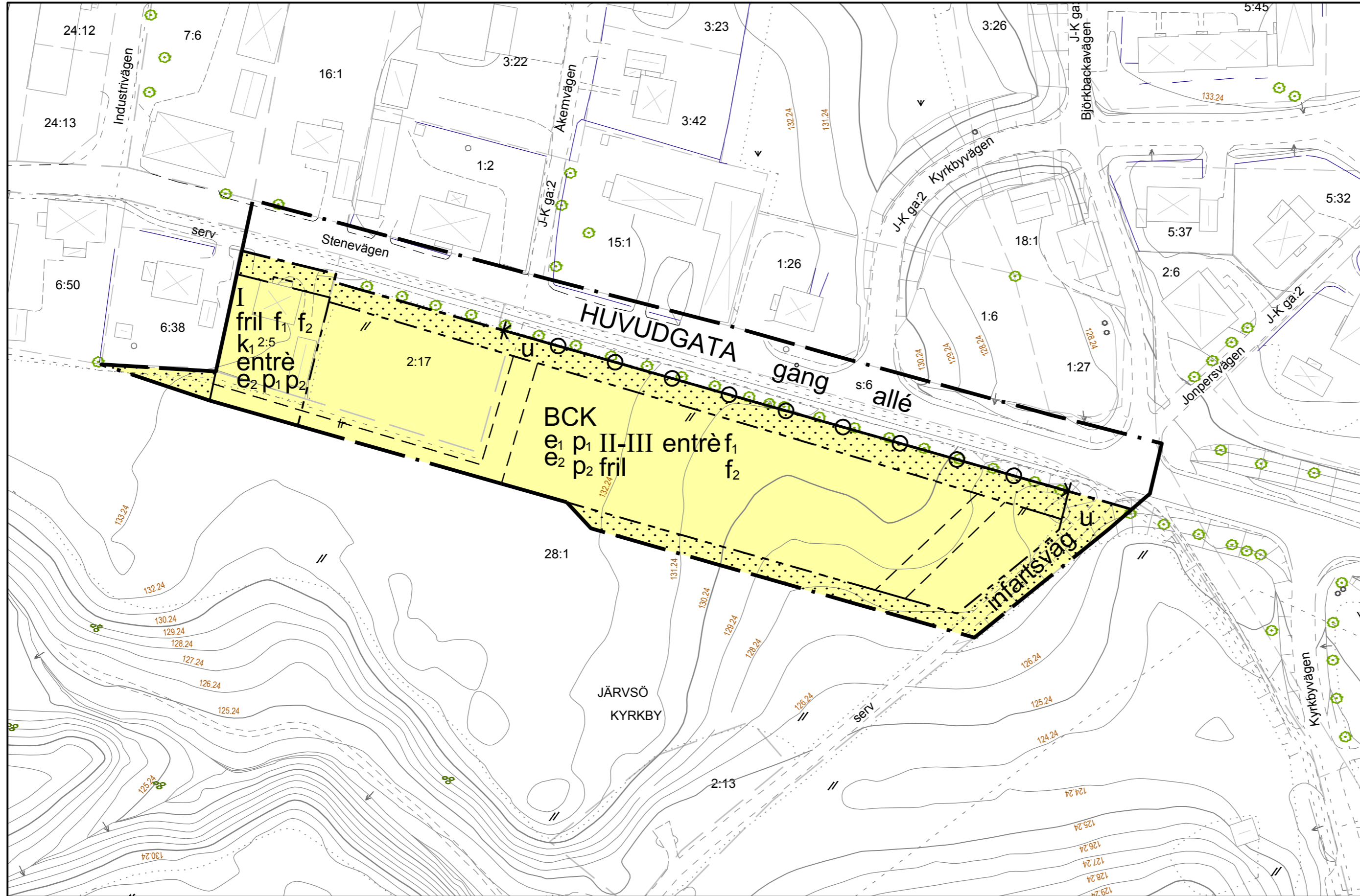
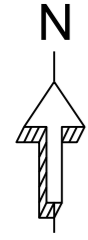
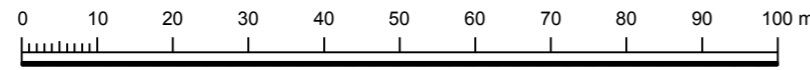


# PLANKARTA



Skala: 1:1000 i A2-format



## Grundkartebeteckningar

— Traktgräns	— Körbana med kantsten	☒ ☒ Bostad husliv resp takfot	— Häck	✕ Barrskog
- - - Fastighetsgräns	— Körbana utan kantsten	☒ ☒ Uthus husliv resp takfot	— Mur	✚ Begravningsplats
- · - - Gaanläggning	- - - Gångbana utan kantsten	☒ ☒ Skärmtak husliv resp takfot	— Plank; Staket	☉ Lövskog
- - - Ledningsrätt	— Gångbana med kantsten	☒ ☒ Transformatorstation husliv resp takfot	— Stödmur	→ Strömpil
- - - Servitutsgräns	— Väggräcke	☒ ☒ Övrig byggnad husliv resp takfot	— Trappa	∨ Ång
T Å 24:1 Traktnamn, fastighetsbeteckning	— Järnväg	☒ ☒ Jordkällare	— Belysningsstolpe	// Åker
— Vatten	○ Stolpe		— Elskåp	☆ Barrträd
— Anläggningsområde			— Markhöjd	☺ Lövträd
· · · · · Övrig mark			— Slänt	→ Dike

## UPPLYSNINGAR

Kommunen har rätt att ta ut en planavgift i samband med bygglov enligt 12 kap 9 § PBL.

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

### GRÄNSER

—	Planområdesgräns
- - -	Användningsgräns
— · —	Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmänna platser

HUVUDGATA	Trafik mellan områden
-----------	-----------------------

#### Kvartersmark

BCK	Bostäder, centrum och kontor
-----	------------------------------

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

gång	Gångväg
allé	Planterade träd i en rad

### UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e <sub>1</sub>	Minsta fastighetsstorlek är 1600 m <sup>2</sup> .
e <sub>2</sub>	Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea är 25 %

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

☐	Byggnad får inte uppföras
u	Marken skall vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar

### MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

#### Mark och vegetation

infartsväg	Infartsväg
------------	------------

#### Utfart, stängsel

☒	Körbar utfart får inte anordnas
---	---------------------------------

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

#### Placering

p <sub>1</sub>	Huvudbyggnader ska placeras invid förgårdsmarken med långsidan mot huvudgatan
----------------	---

p <sub>2</sub>	Huvudbyggnader ska placeras minst 6 meter från grannfastighet
----------------	---

#### Utformning

I	Högsta antal våningar. Vind får inredas.
II-III	Föreskrivet antal våningar (II), 25 % av huvudbyggnaden som vetter mot huvudgatan får dock bebyggas i III våningar mot huvudgatan. Vind får inredas. Suterängvåning får inte anordnas.
fril	Endast friliggande hus
entrè	Huvudentréer ska placeras mot huvudgatan

#### Utseende

f <sub>1</sub>	Fasadmaterial ska vara liggliggande och/eller stående träpanel. Fasad mot huvudgatan ska ges ett varierat uttryck genom exempelvis listverkens horisontal- och vertikalindelning, förskjutningar i fasadiv, varierad höjd samt genom kulörvariationer.
f <sub>2</sub>	Tak ska utformas som sadeltak och taktäckning ska utgöras av takpannor eller falsad plåt i röd kulör.

#### Varsamhet (befintlig bebyggelse)

k	Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska utföras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Vid ändring ska huvudbyggnadens yttre, proportioner och form särskilt beaktas. Utvändigt underhåll ska ske med ursprungligt material och kulörer.
---	--

### STÖRNINGSSKYDD

Bostäders uteplats ska lokaliseras bort från huvudgatan där ljudnivån överskrider 70 dbA maximal ljudnivå utomhus

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

#### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

### ILLUSTRATION

#### Illustrationslinjer

— · —	Befintligt ledningsstråk som kan flyttas
-------	--

Till planen hör:	☐ Miljökonsekvensbeskrivning	☐
☐ Planprogram	☒ Fastighetsförteckning	☐
☒ Planbeskrivning	☒ Samrådsredogörelse	☐
☐ Illustrationskarta	☒ Granskningsutlåtande	☐

## Detaljplan för del av Öje 28:1 mfl, Stenevägen

Ljusdals kommun	Gävleborgs län	Beslutsdatum	Instans
		Samråd 2015-02-17	KsSu
Upprättad av SUF, Plan och bygg		Granskning 2015-05-28	SUF
Upprättad januari 2015	Reviderad maj 2015, april 2016	Anläggande 2015-10-16	KF
		Laga kraft 2016-04-28	SUF

Stefan Norberg  
Planingenjör