



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
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata.
- GATA Lokalgata.
- NATUR Natur.

Kvartersmark

- B Bostäder.
- E Tekniska anläggningar.
- N Skidbacke.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

- a₁ Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₂ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (avgränsas genom sekundär egenskapsgräns)

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Utformning av allmän plats

- Största lutning är 1:8. (Pilen pekar uppåt)
- dike₁ Dagvattendike med kapacitet att avleda 67 liter per sekund
- dike₂ Dagvattendike med kapacitet att avleda 219 liter per sekund

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd på byggnadsverk är 6 meter över färdigt golv för sutterängväning
- h₂ Högsta nockhöjd på byggnadsverk är 11 meter över färdigt golv för sutterängväning

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

- v₁ Lägenheternas storlek skall vara minst 80 kvm boarea

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Mark avsedd för utjämningsmagasin som inrymmer minst 42 m³ vatten
- n₂ Mark avsedd för dagvattendike med kapacitet att avleda 219 liter per sekund

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (avgränsas genom sekundär egenskapsgräns)

Skydd mot störningar

- m₁ Byggnad skall uppföras radonskyddad

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Takvinkel

- o₁ Minsta takvinkel är 22 grader
- o₂ Största takvinkel är 27 grader

Utformning

- f₁ Vind får ej inredas
- f₂ Loft får ej anordnas
- f₃ Tak ska vara av sadeltakstyp
- f₄ Tak ska vara av tegel, plåt eller vegetativt tak
- f₅ Takfärg skall vara svart
- f₆ Fasadmaterial skall vara av trä
- f₇ Fasadkulör skall vara svart

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 80 m² per byggnad
- e₂ Största byggnadsarea är 235 m² per byggnad
- e₃ Största bruttoarea är 705 m² per byggnad
- e₄ Största byggnadsarea är 160 m²
- e₅ Största byggnadsarea är 705 m²

Villkor för startbesked

- a₂ Startbesked får inte ges för bostäder förrän dagvattendiken samt utjämningsmagasin kommit till stånd.

Ändrad lovplikt

- a₁ Bygglov krävs även för annars lovbeFriad komplementbebyggelse.

Genomförandetid

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

ILLUSTRATION

- Illustrationslinje dagvattendike

Grundkartebeteckningar

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Ledningsrätt
- Traktnamn, fastighetsbeteckning
- Körbana/gångbana utan kantsten
- Strömpil
- Bostad husliv resp takfot
- Skärmtak husliv resp takfot
- Ägoslagsgräns
- Belysningsstolpe
- Barr- och blandskog
- Höjdkurva 1 m ekv.

Till planen hör:		Granskningsutlåtande	
Planbeskrivning			
Fastighetsförteckning			
Samrådsredogörelse			
<p>Detaljplan för del av Järvsö Kyrkby 23:3</p> <p>"Bostäder vid Skolbacken"</p>			
Ljusdals Kommun	Gävleborgs Län	Beslutsdatum	Instans
Antagandehandling		2022-06-09	Samråd SSN
Samhällsserviceförvaltningen		2022-10-25	Granskning SSF
Upprättad 2022-06-02	Reviderad december 2022	Antagande 2023-01-12 §11	Laga kraft KS
Fredrik Wallby			<p>SSN 139/2020 KS 00452/2022</p>

Skala 1:1000 A3
 Höjdsystem: RH 2000
 Koordinatsystem: Sweref 991630
 Bestämmelsekatalog: BFS 2021-10-14
 Upprättad enligt PBL SFS 2021:788
 Grundkarta med fatighetsredovisning 2022-11-07