



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmän plats**
- GATA₁: Lokalgata.
 - NATUR: Natur.
- Kvartersmark**
- B: Bostäder.
 - E: Tekniska anläggningar.
 - E₁: Avloppsanläggning.
 - E₂: Transformatorstation.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap
Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Fastighetsstorlek**
- d₁: Minsta fastighetsstorlek är 1800 m²
 - d₂: Minsta fastighetsstorlek är 1600 m²
- Höjd på byggnadsverk**
- h: Högsta nockhöjd på byggnadsverk är 7 meter från lägsta golvnivå
- Markreservat för gemensamhetsanläggningar**
- g: Markreservat för gemensamhetsanläggning.
- Placering**
- p: Byggnad ska placeras minst 4.5 meter från fastighetsgräns

- Takvinkel**
- o₁: Minsta takvinkel för byggnad är 24 grader
- Utformning**
- f₁: Endast frilliggande bostadshus
 - f₂: Byggnad ska ha sadeltak som kläs med rött taktegel eller röd plåt. Fasaderna kläs med träpanel som målas i röd kulör
 - f₃: Fasader kläs med träpanel som målas i röd kulör
 - f₄: Där den naturliga marklutningen överstiger 10 % ska byggnad uppföras med suterrängväning alternativt förhöjd sockel där inte suterrängväning är möjligt för att anpassa byggnaden till terrängen
- Utförande**
- b₁: Minst 75 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig
- Utnyttjandegrad**
- e₁: Största byggnadsarea är 160 m² per fastighet
 - e₂: Största byggnadsarea är 130 m² per huvudbyggnad
- Villkor för lov**
- a₁: Bygglov får inte ges för byggnadsverk förrän gemensam avloppsteknik har kommit till stånd.
 - a₂: Bygglov får inte ges för byggnadsverk förrän gata har kommit till stånd.
- Ändrad lovplikt**
- a₂: Marklov krävs även för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.
- Genomförandetid**
- Genomförandetiden är 180 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft

Grundkartebeteckningar			
Traktgräns	Agoslagsgräns	Häck	Barr- och blandskog
Fastighetsgräns	Bostad husliv resp takfot	Staket	Lövskog
Servitutsgräns	Uthus husliv resp takfot		Ång
Ledningsrätt	Skärmtak husliv resp takfot		Åker
TÅ 24.2 Traktnamn, fastighetsbeteckning	Ovrig byggnad husliv resp takfot		
Körbana/gångbana utan kantsten			



Skala: 1:2000 A3
 Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30
 Höjdsystem: RH 2000
 Bestämmelekatalog: BFS 2021-10-14
 Allmänna råd BFS 2020:6
 Grundkarta med fastighetsredovisning 2023-05-26
 Upprättad enligt plan- och bygglagen (2010:900)

Till planen hör:	<input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Detaljplan för del av Sanna 3:17

Ljusdals Kommun	Gävleborgs Län	Beslutsdatum	Instans
SAMRÅDSHANDLING		Samråd	KSAU
Samhällsserviceförvaltningen		2023-06-07, § 80	
Upprättad maj 2023		Granskning	SSF
Reviderad		xx-xx-xx	
Linda Svedman Planingenjör		Antagande	KS
		Laga kraft	
		xx-xx-xx	SSF
		KS dnr 00062/2023	