

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 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

- Stängsel
- 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 målade i gul kulör och rött lertegel. Taktäckning kan ersättas med rött plåttak.

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

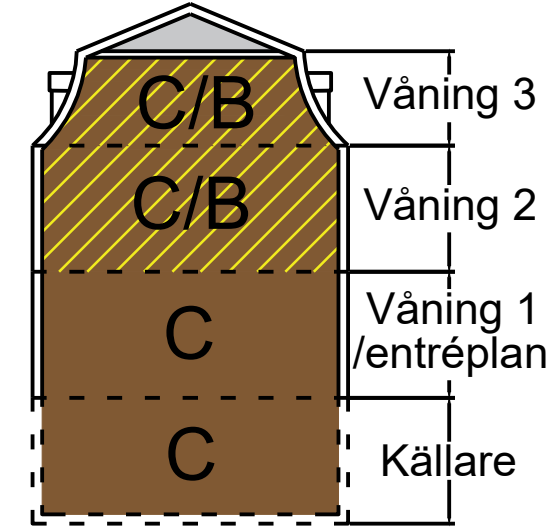
- u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (begränsas av sekundär egenskapsgräns).

Genomförandetid

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

Illustration

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



Grundkartebeteckningar

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- 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

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

Ljusdals Kommun				Gävleborgs Län		Beslutsdatum	Instans
GRANSKNINGSHANDLING				Samråd		2023-08-22, § 88	KSAU
Samhällsserviceförvaltningen, Näringsliv och exploatering				Granskning		2024-01-26	SSF
Upprättad juni 2023				Reviderad januari 2024		Antagande	KS
				Laga kraft		2024-XX-XX	SSF
Marcus Pettersson Planingenjör						Dnr KS 68/2023	

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.