



## PLANBESTÄMMELSER

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

## GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GCVÄG Gång- och cykelväg

Kvartersmark

- B<sub>1</sub> Flerbostadshus
- C Centrum

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

Byggnaders användning

- s<sub>1</sub> Centrumändamål får endast vara placerad i bottenvåning.
- s<sub>2</sub> För bostäder mot Norra Järnvägsgatan som överstiger 35 m<sup>2</sup> ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en luddämpad sida.

Fastighetsstorlek

- d<sub>1</sub> Minsta fastighetsstorlek är 1200 m<sup>2</sup>

Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd är 15 meter.

Skydd mot störningar

- m<sub>1</sub> Uteplats ska anordnas på luddämpad sida (max 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA max ljudnivå).

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Utformning

- f<sub>1</sub> Komplementbyggnad ska uppföras med fasad av träpanel.
- f<sub>2</sub> Vid uppförande av en- och tvåvåningshus ska byggnad uppföras med fasad av träpanel.

Utförande

- b<sub>1</sub> Ventilationen ska utföras vänd från järnvägen.
- b<sub>2</sub> Nödutgångar skall finnas och vara vända från järnvägen.

Utnyttjandegrad

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 500 m<sup>2</sup>.

## Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

B	Våning 4
B	Våning 3
B	Våning 2
B/C	Våning 1

**Grundkartebeteckningar**

Tråkgräns	Bostad husliv resp takfot	Häck
Fastighetsgräns	Uthus husliv resp takfot	Staket
TA 24:2 Traktnamn, fastighetsbeteckning	Skärmtak husliv resp takfot	Belysningsstolpe
Körbana/gångbana med kantsten	Jordkällare	
Körbana/gångbana utan kantsten		

Skala 1:500 A3  
 Höjdsystem RH 2000  
 Koordinatsystem SWEREF 99 16 30  
 Bestämmelsekatalog: BFS 2022-11-01  
 Upprättad enligt PBL 2010:900  
 Grundkarta med fastighetsredovisning 2023-09-18

## ORIENTERINGSKARTA



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

## Detaljplan för Tälle 27:13 med flera i Ljusdal

Ljusdals Kommun	Gävleborgs Län	Beslutsdatum	Instans
SAMRÅDSHANDLING		2024-01-23, §4	KSAU
Samhällsserviceförvaltningen, Näringsliv- och exploateringsenheten		Granskning	SSF
Upprättad dec 2023	Reviderad	Antagande	KS
		Laga kraft	
		xxxx-xx-xx	
Linda Svedman Planingenjör		<b>KS 104/2023</b>	