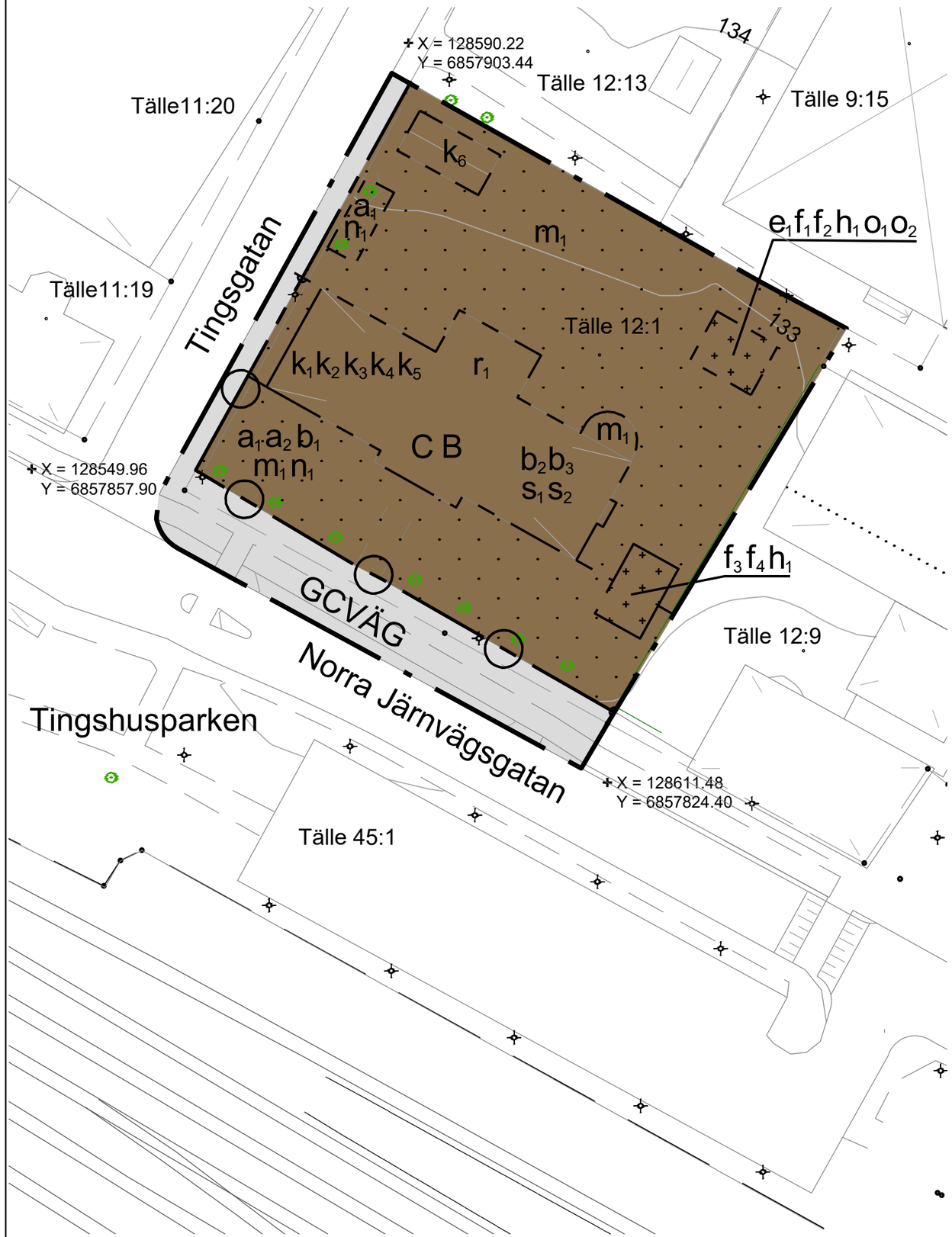


Skala 1:500 A3
Höjdsystem: RH 2000
Koordinatsystem: Sweref 99 16 30

Bestämmelsekatalog: BFS 2021-10-14
Upprättad enligt PBL 2010:900
Grundkarta med fastighetsredovisning, 2023-06-22

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 — 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 endast 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

Höjd på byggnadsverk

- h_1 Högsta nockhöjd på byggnadsverk är 4 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 För uteplats i anslutning till bostaden gäller maximalt 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå

Stängsel, utfart och annan utgång

- 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 Byggnadsverk ska uppföras i glasade väggar med smala profiler
- f_4 Tak ska vara av glas eller plast

Utförande

- b_1 Minst 85 % av marken ska vara genomsläpplig.
- b_2 Ventilationen ska utföras vänd från järnvägen
- b_3 Nödutgångar skall 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 målad i gul kulör och rött lertegel, alternativt rött plåttak

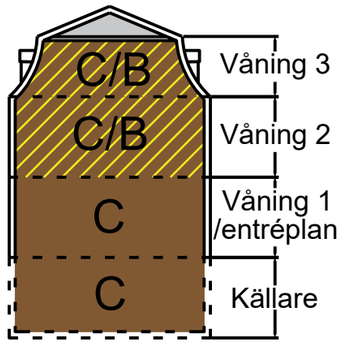
Ändrad lovplikt

- a_1 Marklov krävs även för fällning av träd.
- a_2 Marklov krävs även för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.

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.



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.

Grundkartebeteckningar

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- TÄ 24:2 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

Till planen hör:
- [x] Planbeskrivning
- [ ] Samrådsredogörelse
- [ ] Granskningsutlåtande
- [x] Fastighetsförteckning

Detaljplan för Tälle 12:1 i Ljusdal, f.d. Tingshuset

Ljusdals Kommun	Gävleborgs Län	Beslutsdatum	Instans
SAMRÅDSHANDLING		Samråd 2023-08-22, § 88	KSAU
Samhällsserviceförvaltningen, Näringsliv och exploatering		Granskning 2023-XX-XX	SSF
Upprättad juni 2023	Reviderad	Antagande 2023-XX-XX	KS
		Laga kraft 2024-XX-XX	SSF

Marcus Pettersson
Planingenjör

Dnr KS 68/2023