

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

- B₁ Flerbostadshus
- C Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

Byggnaders användning

- s_1 Centrumändamål får endast vara placerad i entréplan.
- s_2 För bostäder mot Norra Järnvägsgatan som överstiger 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida.

Fastighetsstorlek

- d_1 Minsta fastighetsstorlek är 1200 m²

Höjd på byggnadsverk

- h_1 Högsta nockhöjd är 15 meter.
- h_2 Lägsta nockhöjd på huvudbyggnad är 8 meter
- h_3 Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4 meter

Skydd mot störningar

- m_1 Uteplats ska anordnas på ljuddämpad sida (max 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA max ljudnivå).

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Takvinkel

- o_1 Minsta takvinkel för komplementbyggnad är 22 grader.

Utformning

- f_1 Komplementbyggnad ska uppföras med fasad av träpanel.
- f_2 Vid uppförande av tvåvåningshus ska byggnad uppföras med fasad av träpanel.
- f_3 Inom fastigheten får endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad uppföras.

Utförande

- b_1 Ventilationen ska utföras vänd från järnvägen.
- b_2 Nödutgångar skall finnas och vara vända från järnvägen.

Utnyttjandegrad

- e_1 Största byggnadsarea är 500 m².

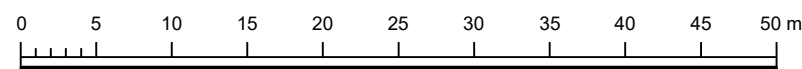
Villkor för startbesked

- a_1 Startbesked får inte ges för känslig markanvändning förrän markförorening har avhjälpits från området.

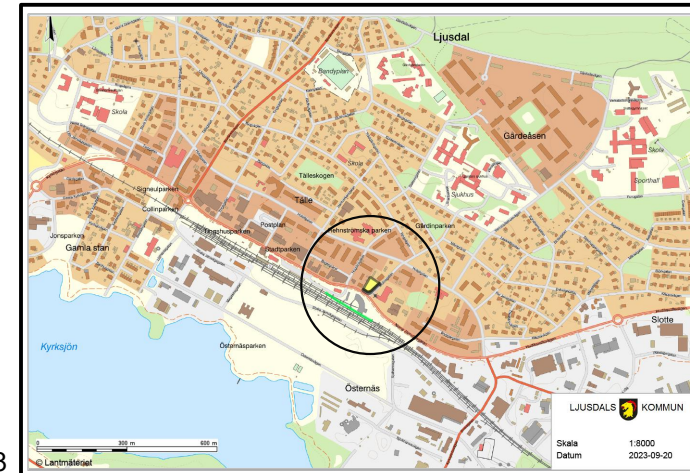
Genomförandetid

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

	Våning 4	Illustration Sektionsritning över tillåten användning för fastigheten Tälle 27:13. Illustrationen är ett förtydligande av planbestämmelsen s_1 .
	Våning 3	
	Våning 2	
	Våning 1 /entréplan	
	Källare	



ORIENTERINGSKARTA



Grundkartebeteckningar	
	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Traktnamn, fastighetsbeteckning
	Körbana/gångbana med kantsten
	Körbana/gångbana utan kantsten
	Bostad husliv resp takfot
	Uthus husliv resp takfot
	Skärmtak husliv resp takfot
	Jordkällare
	Häck
	Staket
	Stödmur
	Belysningsstolpe

Skala 1:500 A3
 Höjdsystem RH 2000
 Koordinatsystem SWEREF 99 16 30
 Bestämmelekatalog: BFS 2022-11-01
 Upprättad enligt PBL 2010:900
 Grundkarta med fastighetsredovisning 2024-08-08

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

Detaljplan för Tälle 27:13 med flera i Ljusdal			
Ljusdals Kommun	Gävleborgs Län	Beslutsdatum	Instans
GRANSKNINGSHANDLING		Samråd	KSAU
Samhällsserviceförvaltningen, Näringsliv och exploatering		Granskning	SSF
Upprättad dec 2023	Reviderad jun 2024	Antagande	KS
		Laga kraft	
		xxxx-xx-xx, § x	
		xxxx-xx-xx	
Linda Svedman Planingenjör		KS 104/2023	