



Grundkartebeteckningar

| | | | | | |
|-----------|---------------------------------|--|-----------------------------|--|--------------------|
| — · — · — | Traktgräns | | Bostad husliv resp takfot | | Strömpil |
| — · — · — | Fastighetsgräns | | Skärmtak husliv resp takfot | | Höjdkurva 1 m ekv. |
| - - - - - | Ledningsrätt | | Ägoslagsgräns | | Belysningsstolpe |
| TÅ 24:2 | Traktnamn, fastighetsbeteckning | | Barr- och blandskog | | |
| - - - - - | Körbana/gångbana utan kantsten | | | | |

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata
- GATA_L Lokalgata
- NATUR Natur
- Kvartersmark**
- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

a₀ Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₀ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud

Utformning av allmän plats

- Största lutning är 1:8. (Pilen pekar uppåt)
- dike₁ Dagvattendike

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd på byggnadsverk är 6 meter över färdigt golv för sutterängväning
- h₂ Högsta nockhöjd på byggnadsverk är 11 meter över färdigt golv för sutterängväning

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

- v₁ Maximalt antal lägenheter skall vara 6 stycken per byggnad
- v₂ Lägenheternas storlek skall vara minst 65 m²

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Skydd mot störningar

m₁ Byggnad skall uppföras radonskyddad

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud

Takvinkel

- o₁ Minsta takvinkel är 22 grader
- o₂ Största takvinkel är 27 grader

Utformning

- f₁ Vind får ej inredas
- f₂ Loft får ej anordnas
- f₃ Tak ska vara av sadeltakstyp
- f₄ Tak ska vara av tegel, plåt eller vegetativt tak
- f₅ Takfärg skall vara svart
- f₆ Fasadmateriell skall vara av trä
- f₇ Fasadkulör skall vara svart

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 80 m² per byggnad
- e₂ Största byggnadsarea är 215 m² per byggnad
- e₃ Största bruttoarea är 645 m² per byggnad
- e₄ Största byggnadsarea är 160 m²
- e₅ Största byggnadsarea är 645 m²

Villkor för startbesked

a₂ Startbesked får inte ges för bostäder förrän dagvattendiken samt utjämningsmagasin kommit till stånd.

Ändrad lovplikt

a₁ Bygglov krävs även för annars lovbefriad komplementbebyggelse.

Genomförandetid

5 år

| | | | |
|---|-------------------------------------|---|--------------------------|
| Till planen hör: | | <input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning | <input type="checkbox"/> Samråd | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning | <input type="checkbox"/> Granskning | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Detaljplan för del av Järvsö Kyrkby 23:3 | | | |
| "Bostäder vid Skolbacken" | | | |
| Ljusdals Kommun | Gävleborgs Län | Beslutsdatum | Instans |
| Samrådsförslag | | 2022-06-14 §104 | SSN |
| Samhällsserviceförvaltningen | | Granskning | SSF |
| Upprättad 2022-06-02 | Reviderad | Antagande | KS |
| | | Laga kraft | |
| Fredrik Wallby | | SSN 139/2020 | |

Skala 1:1000 A3
 Höjdsystem: Sweref 991630
 Bestämmelekatalog: BFS 2021-10-14
 Upprättad enligt PBL SFS 2021:788