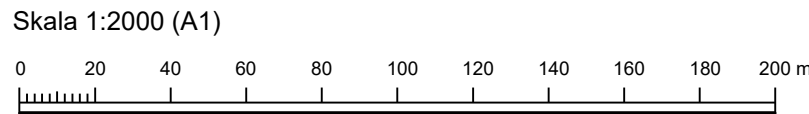
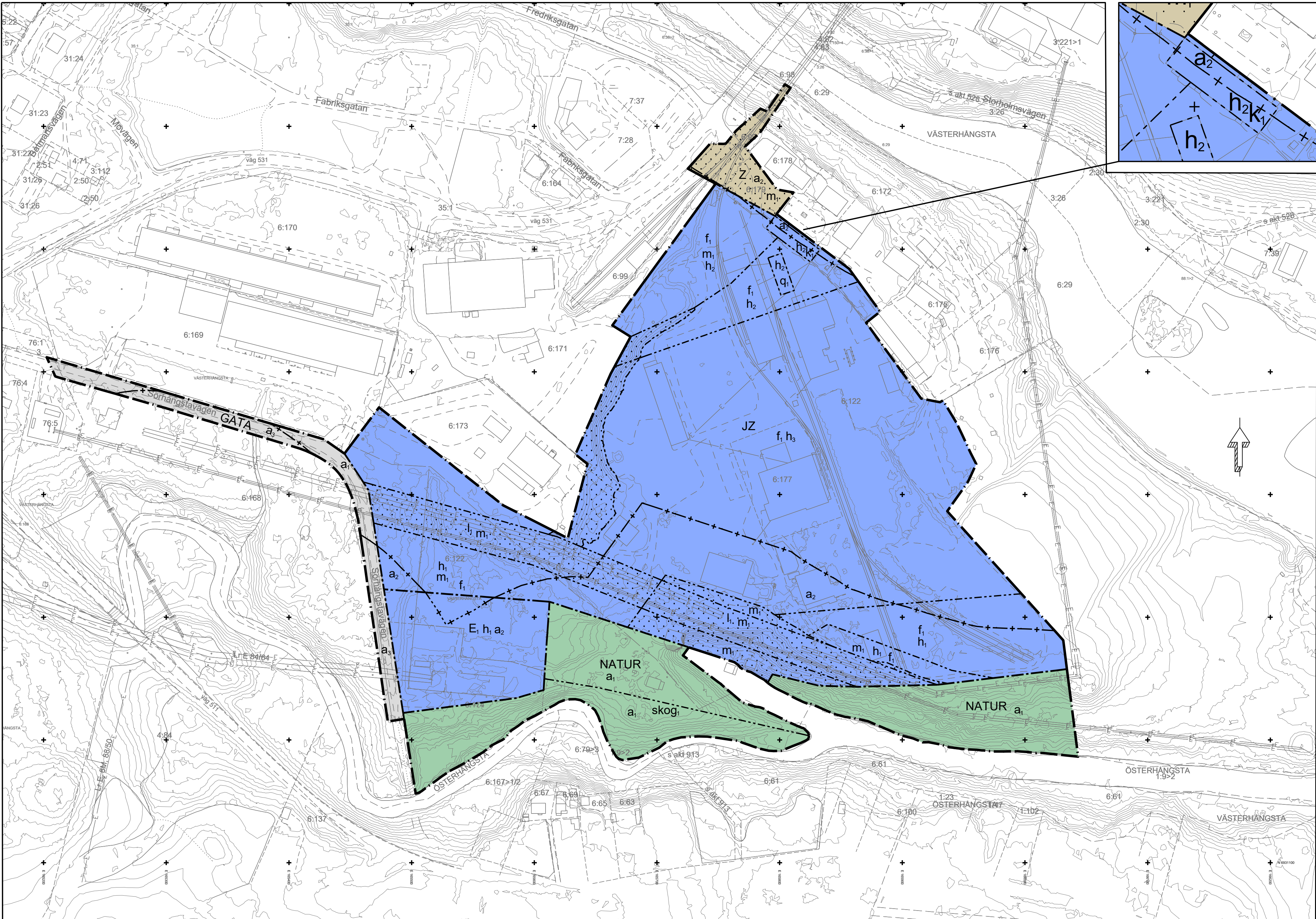


PLANKARTA



Grundkarta för Detaljplan Ljungaverk.
2023-09-20
Koordinatsystem: SWEREF 991545
Höjdsystem: RH 2000.

Teckenförklaring grundkarta

- | | | | |
|-----------|----------------------|-----------|---------------|
| — — — — — | Fastighetsgräns | — — — — — | Sämlre bilväg |
| • | Gränspunkt | - - - - - | Stig |
| 6:177 | Fastighetsbeteckning | - - - - - | Stängsel |
| — — — — — | Strandlinje | ■ | Byggnad |
| • | Stolpe | □ | Elskåp |
| • | Kraftledningsstolpe | • | Flaggstång |
| — — — — — | Elledning | — — — — — | Grind |
| — — — — — | Teleledning | ■ | Häck |
| — — — — — | Stödmur | ⊙ | Lövträd |
| — — — — — | Stenmur | ★ | Barträd |
| — — — — — | Körbana | | |

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- | | |
|-----------------|----------------------------|
| — — — — — | Planområdesgräns |
| - - - - - | Användningsgräns |
| - - - - - | Egenskapsgräns |
| — + — | Sekundär eigenskapsgräns |
| - - - + - - - + | Kombinerad eigenskapsgräns |

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- | | |
|-------|-------|
| GATA | Gata |
| NATUR | Natur |

Kvartersmark

- | | |
|----------------|---|
| E _i | Transformatorstation med tillhörande anläggningar |
| J | Industri |
| Z | Verksamheter |

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

- a₁ Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Upphävande av strandskydd

- a₃ Strandskyddet är upphävt inom eigenskapsområde avgränsat med sekundär eigenskapsgräns

Utformning av allmän plats

- skog_i Befintlig skog bevaras

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte föräas med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

- | | |
|----------------|------------------------------|
| h ₁ | Högsta nockhöjd är 11 meter. |
| h ₂ | Högsta nockhöjd är 15 meter. |
| h ₃ | Högsta nockhöjd är 26 meter. |

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- l_i Markreservat för allmännyttig luftledning.

Skydd av kulturvärden

- q₁ Byggnadens exteriör får inte förvänskas. Värden som ska beaktas särskilt är volymen, fasadmaterial, takutformning med takkupor, dörr- och fönstersättningen samt dörrarnas och fönsternas utformning. Vid åtgärder ska likvärdiga metoder, material och detaljering användas som vid uppförandet. Byggnadsantikvarisk sakkunnig ska medverka vid bygglov.

Skydd mot störningar

- m₁ Marken får inte nyttjas för verksamhet eller upplag som medför brand- eller explosionsrisk.

Upphävande av strandskydd

- a₂ Strandskyddet är upphävt inom eigenskapsområde avgränsat med sekundär eigenskapsgräns

Utformning

- f₁ Byggnader ska anpassas till den kulturhistoriska miljön avseende takutformning, volym och kulör. Byggnader ska placeras i raka stråk för att efterlikna kvartersstruktur.

Varsamhet

- k₁ Byggnaden ska bibehållas till sin karaktär vad gäller exteriör och arkitektur. Beakta särskilt byggnadens volym och regelbundna fönstersättning.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Skydd mot störningar

All belysning ska vara nedåtriktad, avskärmad och belysta skyltar ska ha ett fast sken.

Utnyttjandegrad

Största bruttoarea är 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för markarbeten, ändrad användning eller nybyggnation förrän marken sanerats så att halterna inte överskrider Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning.

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs inte för murar, plank och stängsel. Bestämmelsen gäller under genomförandetiden.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

Till planen hör:		☒ Geoteknisk utredning	☒ Trafikutredning
☒ Planbeskrivning	☒ Miljökonsekvensbeskrivning	☒ Naturvärdesinventering	☒ Markmiljöundersökning
☒ Fastighetsförteckning	☒ Dagvattenutredning	☒ Riskutredning	☒ Kulturmiljöutredning
☒ Granskningsutlåtande			

Detaljplan för Industriområde Ljungaverk

Ettapp 1

Ange kommun	Västernorrlands län	Beslutsdatum	Instans
LAGA KRAFT		Godkännande	
		2024-10-15	KS
		Anslagande	
		2024-10-28	KF
Upprättad 2023-09-20	Reviderad 2024-09-13	Laga kraft	
		2024-11-28	
		Diarienummer	
		KS 22/507	
Claes Rogander Stadsarkitekt	Stina Sahlén Planarkitekt, AFRY	2260-P2024/1	



Information
Direkt utanför planområdet finns en avslutad kisaskedeponi. Inom planområdet finns konstaterad homogen kisaska under markytan i sydöst, se Översiktlig miljöteknisk markundersökning på del av fastigheten Ange Västerhängsta 6:122 i Ange kommun.