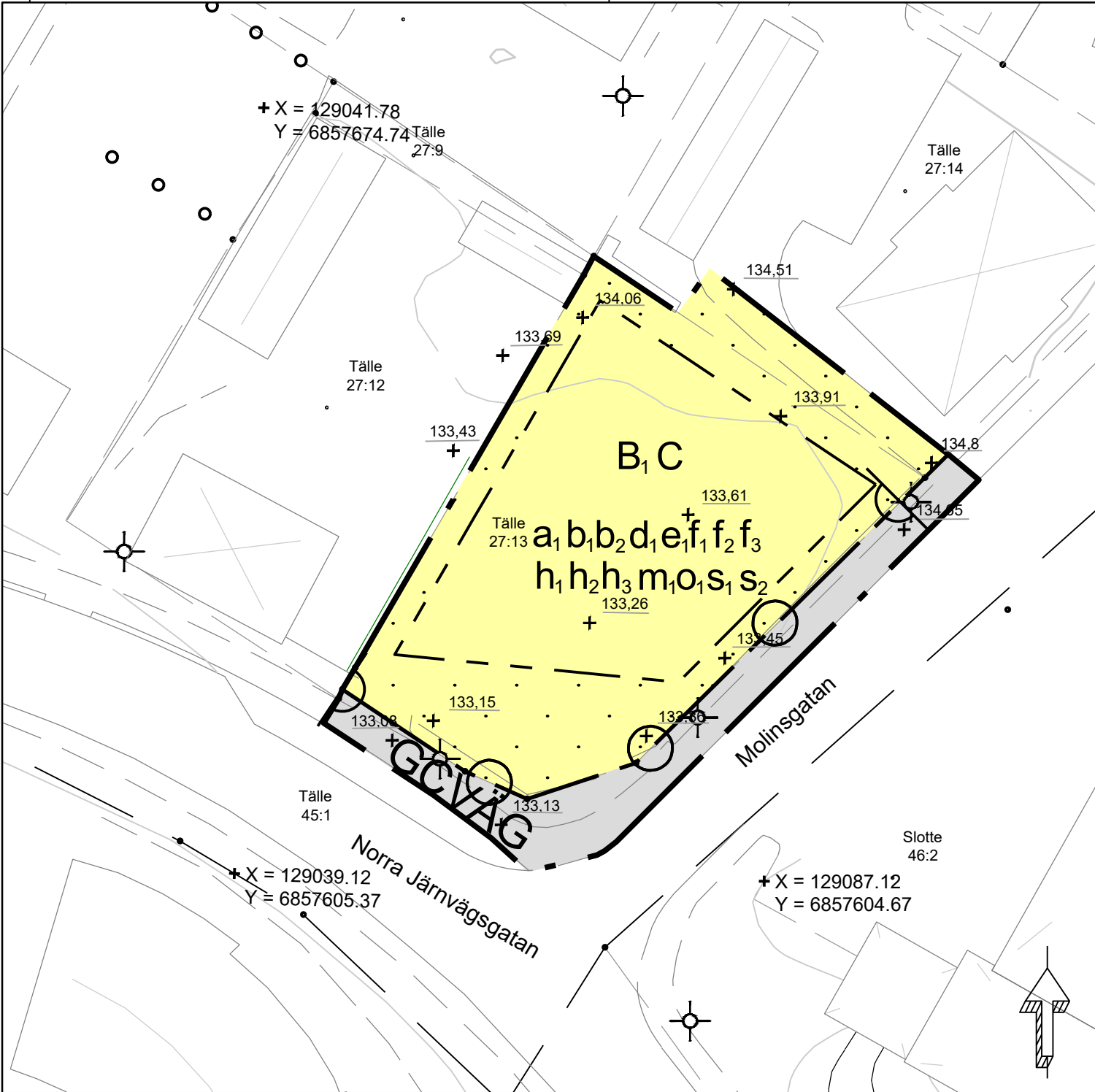




PLANBESTÄMMELSER

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
- B₁ Flerbostadshus
- C Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte försees med byggnad.

Byggnaders användning

- S₁ Centrumändamål får endast vara placerad i entréplan.
- S₂ För bostäder mot Norra Järnvägsgatan som överstiger 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida.

Fastighetsstorlek

- d₁ Minsta fastighetsstorlek är 1200 m²

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 15 meter.
- h₂ Lägsta nockhöjd på huvudbyggnad är 8 meter
- h₃ Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4 meter

Skydd mot störningar

- m₁ Uteplats ska anordnas på ljuddämpad sida (max 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA max ljudnivå).

Stängsel, utfart och annan utgång

- o₁ Utfartsförbud

Takvinkel

- o₁ Minsta takvinkel för komplementbyggnad är 22 grader.

Utformning

- f₁ Komplementbyggnad ska uppföras med fasad av träpanel.
- f₂ Vid uppförande av tvåvåningshus ska byggnad uppföras med fasad av träpanel.
- f₃ Inom fastigheten får endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad uppföras.

Utförande

- b₁ Ventilationen ska utföras vänd från järnvägen.
- b₂ Nödutgångar skall finnas och vara vända från järnvägen.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 500 m².

Villkor för startbesked

- a₁ Startbesked får inte ges för känslig markanvändning förrän markförorening har avhjälpats från området.

Genomförandetid

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

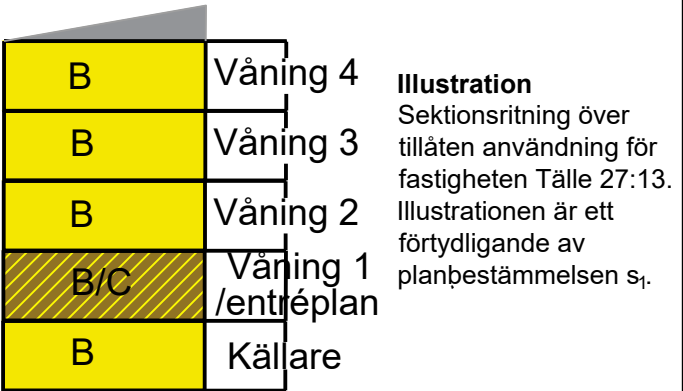
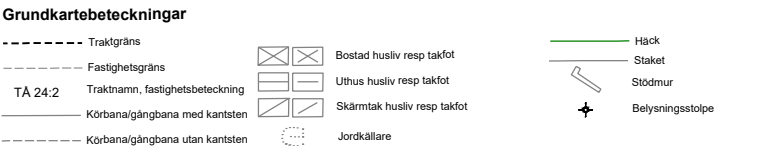
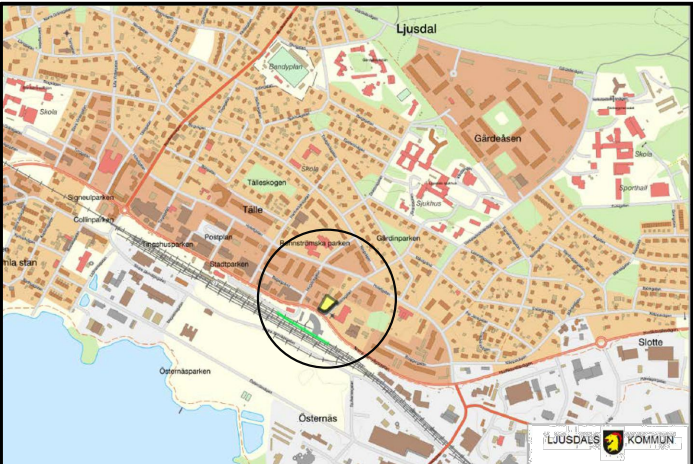


Illustration
Sektionsritning över tillåten användning för fastigheten Tälle 27:13. Illustrationen är ett förtydligande av planbestämmelsen s₁.



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

ORIENTERINGSKARTA



- Till planen hör:
 - Planbeskrivning
 - Samrådsredogörelse
 - Granskningsutlåtande
 - Fastighetsförteckning
 - Bullerutredning
 - Geoteknisk utredning
 - Vibrations- och stomljudsanalys
 - Markmiljöutredning
 - Riskutredning

Detaljplan för Tälle 27:13 med flera i Ljusdal

Ljusdals Kommun	Gävleborgs Län	Beslutsdatum	Instans
ANTAGANDEHANDLING		Samråd 2024-01-23, §4	KSAU
Samhällsserviceförvaltningen, Näringsliv och exploatering		Granskning 2024-06-19	SSF
Upprättad dec 2023	Reviderad jun 2024	Antagande 2024-10-09, § 206	KS
		Laga kraft 2024-11-12	SSF

Linda Svedman
Planingenjör

KS 104/2023