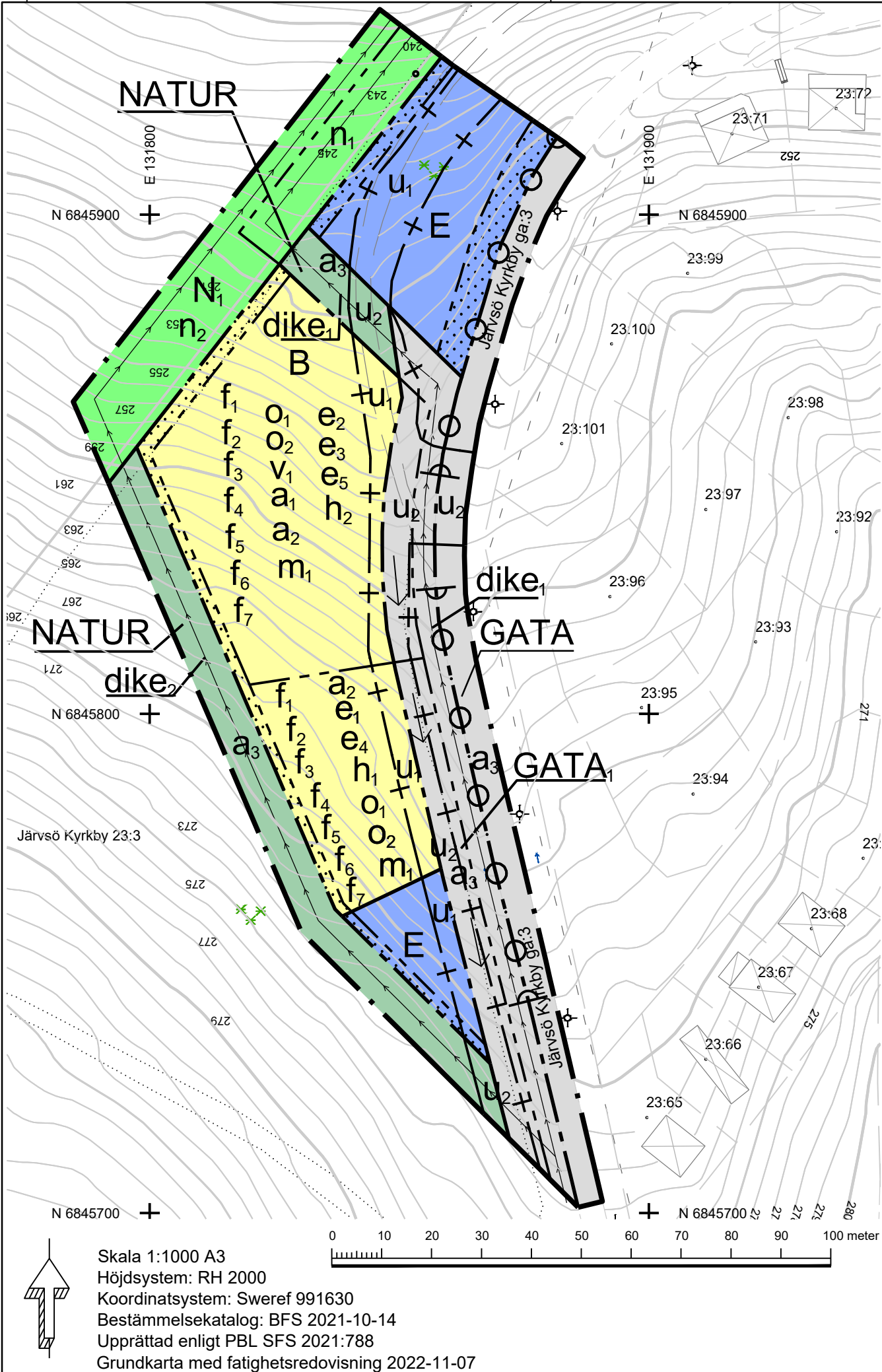




PLANBESTÄMMELSER

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
- NATUR

Kvartersmark

- B
- E
- N

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

- Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (avgränsas genom sekundär egenskapsgräns)

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Utformning av allmän plats

- Största lutning är 1:8. (Pilen pekar uppåt)
- Dagvattendike med kapacitet att avleda 67 liter per sekund
- Dagvattendike med kapacitet att avleda 219 liter per sekund

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte försees med byggnad

Höjd på byggnadsverk

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

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

- Lägenheternas storlek skall vara minst 80 kvm boarea

Markens anordnande och vegetation

- Mark avsedd för utjämningsmagasin som inrymmer minst 42 m3 vatten
- Mark avsedd för dagvattendike med kapacitet att avleda 219 liter per sekund

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (avgränsas genom sekundär egenskapsgräns)

Skydd mot störningar

- Byggnad skall uppföras radonskyddad

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Takvinkel

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

Utformning

- Vind får ej inredas
- Loft får ej anordnas
- Tak ska vara av sadeltakstyp
- Tak ska vara av tegel, plåt eller vegetativt tak
- Takfärg skall vara svart
- Fasadmaterial skall vara av trä
- Fasadkulör skall vara svart

Utnyttjandegrad

- Största byggnadsarea är 80 m² per byggnad
- Största byggnadsarea är 235 m² per byggnad
- Största bruttoarea är 705 m² per byggnad
- Största byggnadsarea är 160 m²
- Största byggnadsarea är 705 m²

Villkor för startbesked

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

Ändrad lovplikt

- Bygglov krävs även för annars lovbeFriad komplementbebyggelse.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. 2023-02-09

ILLUSTRATION

- Illustrationslinje dagvattendike

Grundkartebeteckningar

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

Till planen hör:

Planbeskrivning

Fastighetsförteckning

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

Detaljplan för del av Järvsö Kyrkby 23:3

"Bostäder vid Skolbacken"

Ljusdals Kommun

Gävleborgs Län

Antagandehandling

Samhällsserviceförvaltningen

Upprättad 2022-06-02

Reviderad december 2022

Beslutsdatum

2022-06-09

Granskning

2022-10-25

Antagande

2023-01-12 §11

Laga kraft

2023-02-09

Instans

SSN

SSF

KS

SSF

SSN 139/2020

KS 00452/2022

Fredrik Wallby