



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Sekundär egenskapsgräns
	Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

	Gång- och cykelväg
--	--------------------

Kvartersmark

	Bostäder
	Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad
	Marken får endast förses med komplementbyggnad

Byggnaders användning

s ₁	Bostäder får endast upplåtas i våning 2 och 3
s ₂	Vid en sådan ändring av en byggnad som avses i 9 kap. 2 § första stycket 3 a plan- och bygglagen (2010:900) gäller i stället för vad som anges i första stycket 1 att minst ett bostadsrum i en bostad bör vara vänt mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden (Förordning 2015:216 om trafikbuller vid bostadsbyggnader). För bostäder som överstiger 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en luddämpad sida (max 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå).

Höjd på byggnadsverk

h ₁	Högsta nockhöjd på byggnadsverk är 4.5 meter från lägsta golvnivå
----------------	---

Markens anordnande och vegetation

n ₁	Träd ska finnas kvar och får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk, i det fallet ska träd återplanteras
----------------	--

Rivningsförbud

r ₁	Byggnad får inte rivas
----------------	------------------------

Skydd mot störningar

m ₁	Om uteplats ska anordnas ska den placeras på luddämpad sida (max 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå).
----------------	---

Stängsel, utfart och annan utgång

o ₁	Minsta takvinkel för komplementbyggnad är 28 grader
o ₂	Största takvinkel för komplementbyggnad är 32 grader

Takvinkel

Utformning

f ₁	Fasad kläs med träpanel som målas i gul kulör
f ₂	Tak ska vara av sadeltaksmodell med rött lertegel eller röd plåt
f ₃	Tak ska vara av rött lertegel eller röd plåt
f ₄	Fasad kläs med träpanel som målas i gul kulör. Glaspartier kan monteras.

Utförande

b ₁	Minst 85 % av marken ska vara genomsläpplig.
b ₂	Ventilationen ska utföras vänd från järnvägen
b ₃	Nödutgångar ska finnas och vara vända från järnvägen

Utnyttjandegrad

e ₁	Största byggnadsarea är 30 m²
----------------	-------------------------------

Varsamhet

k ₁	Taktäckning ska vara av rött lertegel samt vara av röd plåt för befintliga skorstenar och takkupor
k ₂	Fasader ska vara av ljus puts med sockelparti i natursten
k ₃	Fönster ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning
k ₄	Takformen ska bevaras
k ₅	Fasadtext och klocka ovanför byggnadens huvudentré ska bevaras
k ₆	Byggnadens skala och karaktär ska bibehållas så som dess träfasad målad i gul kulör och rött lertegel. Taktäckning kan ersättas med rött plättak.

Ändrad lovplikt

a ₁	Marklov krävs även för fällning av träd.
a ₂	Marklov krävs även för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.

SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u ₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (begränsas av sekundär egenskapsgräns).
----------------	--

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. 2024-05-10

Illustration

Sektionsritning över huvudbyggnadens användning för fastigheten Tälle 12:1. Illustrationen är ett förtydligande av planbestämmelsen s₁.

Upplysningar

Inom planområdet finns en trädallé som är skyddad som biotopskyddsområde enligt 7 kap. 11 § miljöbalken. Inom ett biotopskyddsområde får man inte vidta åtgärder som kan skada naturmiljön. Om det finns särskilda skäl, får dispens från förbudet ges i varje enskilt fall. Frågan om dispens ska prövas av den myndighet som regeringen beslutar.

Till planen hör:	☐ Miljökonsekvensbeskrivning	☒ Granskningsutlåtande
☐ Planprogram	☒ Fastighetsförteckning	☒ Bullerutredning
☒ Planbeskrivning	☒ Samrådsredogörelse	☐
☐ Genomförandebeskrivning	☐ Illustrationskarta	☐

Detaljplan för Tälle 12:1 i Ljusdal, f.d. Tingshuset

Ljusdals Kommun	Gävleborgs Län	Beslutsdatum	Instans
ANTAGANDEHANDLING		2023-08-22, § 88	KSAU
Samhällsserviceförvaltningen, Näringsliv och exploatering		2024-01-26	SSF
Upprättad juni 2023	Reviderad mars 2024	2024-04-11, § 86	KS
		Laga kraft	
		2024-05-10	SSF
Marcus Pettersson Planingenjör		Dnr KS 68/2023	

Grundkartebeteckningar

----- Traktgräns

----- Fastighetsgräns

TÅ 24:2 Traktnamn, fastighetsbeteckning

----- Körbana/gångbana med kantsten

----- Körbana/gångbana utan kantsten

----- Häck

----- Staket

----- Stödmur

..... Mark kantlinje

===== Järnvägsspår

Höjdkurvor. Ekvidistans: 1 meter



Bostad husliv resp takfot



Uthus husliv resp takfot



Skärmtak husliv resp takfot



Transformatorstation husliv resp takfot



Övrig byggnad husliv resp takfot



Belysningsstolpe



Fastighet gränspunkt



Träd



Stolpe

Skala 1:500 A3
Höjdsystem: RH 2000
Koordinatsystem: Sweref 99
16 30
Bestämmelsekatalog: BFS
2021-10-14
Upprättad enligt PBL
2010:900
Grundkarta med
fastighetsredovisning,
2024-01-19