



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 ₁	Lokalgata
	NATUR	Natur

Kvartermark

	B	Bostäder
	E	Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

kulvert ₁	Kulvert för avledning av skyfallsvatten
dikey	Områdets naturkaraktär ska bevaras. (Begränsas av användningsgräns)
dikey	Dagvattendike med en bredd av 4,5 meter och ett djup av 0,6 meter samt bottenbredd 0,5 meter.
dikey	Dagvattendike med en bredd av 3,5 meter och ett djup av 0,5 meter samt bottenbredd 0,5 meter.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u ₂	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
----------------	---

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad
--	------------------------------------

Fastighetsstorlek

d ₁	Minsta fastighetsstorlek är 1200 m²
----------------	-------------------------------------

Höjd på byggnadsverk

h ₁	Högsta nockhöjd på byggnad är 6 meter från lägsta golvnivå
----------------	--

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g ₁	Markreservat för gemensamhetsanläggning. (Begränsas av användningsgräns)
----------------	--

Placering

p ₁	Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns
----------------	---

Takvinkel

o ₁	Minsta takvinkel är 27 grader
----------------	-------------------------------

Upphävande av strandskydd

a ₁	Strandskyddet är upphävt. . (Begränsas av användningsgräns)
----------------	---

Utformning

f ₁	Endast friliggande enbostadshus
f ₂	Tak ska vara av plåt eller tegel i röd eller svart kulör alternativt sedum- eller grästak
f ₃	Fasad ska vara i trämaterial i dova kulörer

Utförande

b ₁	Minst 75 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig
b ₂	Där naturlig marklutning överstiger 10% ska byggnad uppföras med suterrängvåning, alternativt förhöjd sockel där suterräng inte är möjlig

Utnyttjandegrad

e ₁	Största byggnadsarea är 130 m² per fastighet
----------------	--

Villkor för lov

a ₁	Bygglöv får inte ges för bostadshus förrän godkänd avloppsanläggning har kommit till stånd.
----------------	---

Ändrad lovplikt

a ₂	Marklov krävs även för åtgärd som försämrar markens genomsläpplighet.
a ₃	Bygglöv krävs även för attefallsåtgärd.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Markens anordnande och vegetation

Områdets naturkaraktär ska bevaras

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för bostäder förrän gata inklusive tillhörande diken samt dagvattendiken och dagvattenkulvertar har kommit till stånd.

SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Markreservat för allmännyttiga ändamål

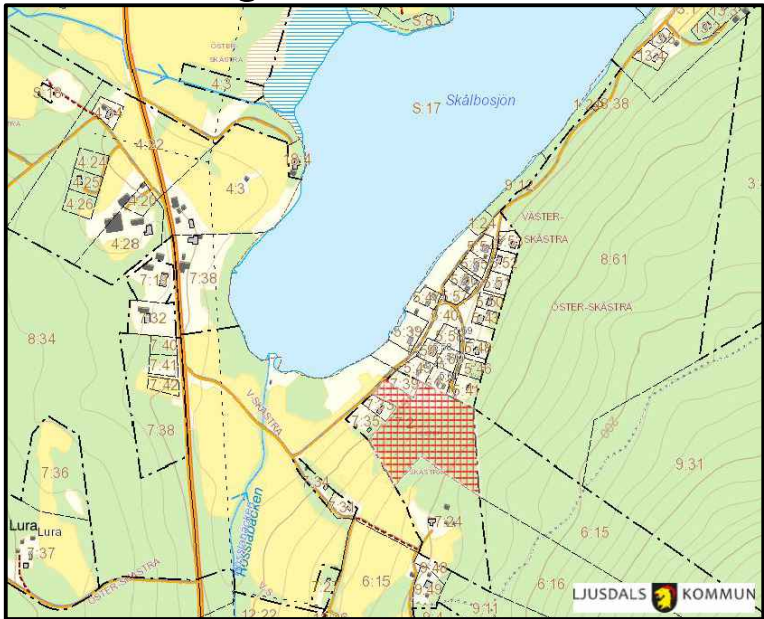
u ₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
----------------	---

Genomförandetid

Genomförandetiden är 180 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. 2024-09-17

UPPLYSNING
Planavgift är tecknat med fastighetsägaren till Öster-Skästra 7:2. Någon planavgift i samband med bygglov utgår ej. Fastighetsägaren till Öster-Skästra 7:39 betalar ingen kostnad för detaljplanearbetet, däremot uttas en planavgift i samband med bygglov inom fastigheten enligt PBL (2010:900) 12 kap 9-11 §§.

Orienteringsbild



Grundkarta med fastighetsredovisning 2023-03-03
Detaljplanen upprättad med PBL (2010:900) t.o.m BFS 2021:1014
Koordinatsystem: Sweref 99 16 30
Höjdsystem: RH 2000
Skala A1 1:500 / A3 1:1000

Grundkartebeteckningar

	Traktgräns		Vatten		Häck
	Fastighetsgräns		Ägaregräns		Mur
	Servitutgräns		Bostad husliv resp takfot		Staket
	Ledningsgräns		Uthus husliv resp takfot		Stödmur
	Traktnamn, fastighetsbeteckning		Skärmtak husliv resp takfot		Slänt
	Körbana/gångbana med kantsten		Transformatorstation husliv resp takfot		Stup
	Körbana/gångbana utan kantsten		Övrig byggnad husliv resp takfot		
	Vägräcke		Jordkällare		

	Belysningsstolpe
	Barr- och blandskog
	Lövskog
	Strömpil
	Äng
	Aker

Skala A1: 1:500
Skala A3: 1:1000

Till planen hör:		☐ Miljökonsekvensbeskrivning		☒ Granskningsutlåtande
☐ Planprogram	☒ Fastighetsförteckning	☒ Samrådsredogörelse	☒ Geoteknisk utredning	☒ Dagvattenutredning
☒ Planbeskrivning	☒ Samrådsredogörelse	☐ Illustrationskarta	☐	☐
☐ Genomförandebeskrivning	☐	☐	☐	☐
Detaljplan för Öster-Skästra 7:2				
Ljusdals kommun	Gävleborgs län	Beslutsdatum	Instans	
ANTAGANDEHANDLING		Samråd	2023-03-21	KSAU
Upprättad av SSF, Näringsliv och exploatering		Granskning	2023-10-19	SSF
Upprättad 2023		Reviderad dec 2023	2024-02-08, § 25	KS
Tom granskning Kerstin Johansson Planingenjör		From granskning Linda Svedman, Planingenjör	Laga kraft 2024-09-17	SSF
		KS00060/2023		