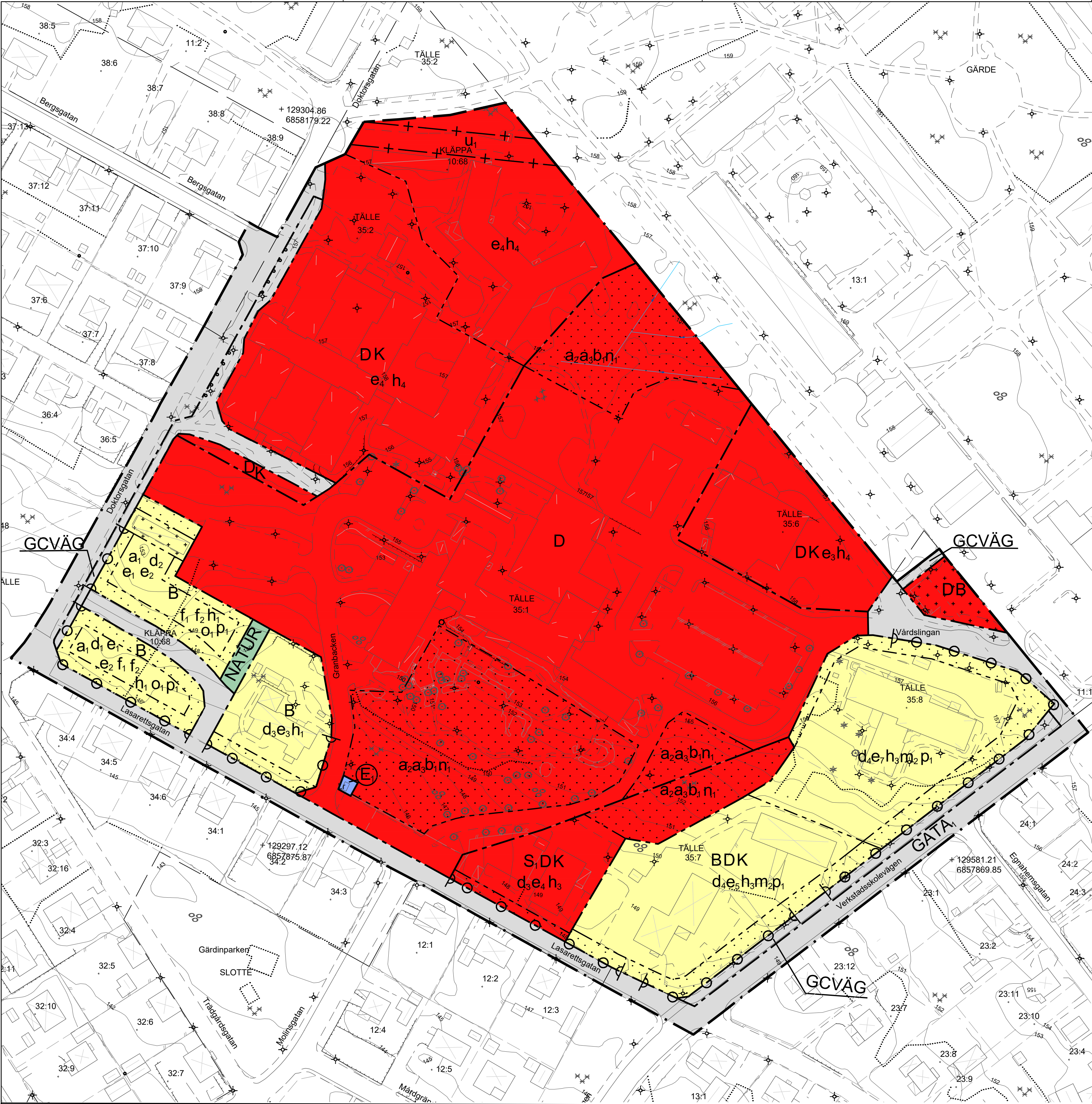




Grundkartebeteckningar							
	Traktgräns		Vatten		Häck		Stömpil
	Fastighetsgräns		Ägoslagsgräns		Staket		Dike
TÄLLE 35:1	Traktnamn, fastighetsbeteckning		Bostad husliv resp takfot		Stödmur		
	Körbana/gångbana med kantsten		Uthus husliv resp takfot		Belysningsstolpe		
	Körbana/gångbana utan kantsten		Skärmtak husliv resp takfot		Barr- och blandskog		
			Transformatorstation husliv resp takfot		Lövskog		
			Övrig byggnad husliv resp takfot		Lövträd		

Skala: 1:1000 A1; 1:2000 A3

Grundkarta med fastighetsredovisning upprättad 2023-08-29
Detaljplan upprättad enligt Plan- och bygglagen (2010:900)
BFS bestämmelsekatalog 2021-10-14
Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30
Höjdsystem: RH 2000
Allmänna råd BFS 2020:6

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Sekundär eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

	GATA	Lokalgata
	GCVÄG	Gång- och cykeltväg
	NATUR	Natur

Kvartersmark

	B	Bostäder
	D	Vård
	E	Transformatorstation
	K	Kontor
	S	Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnadsverk
	Marken får endast förses med komplementbyggnad
	Marken får endast förses med komplementbyggnad. (Begränsas av användningsgräns)

Fastighetsstorlek

d ₁	Minsta fastighetsstorlek är 700 m ²
d ₂	Minsta fastighetsstorlek är 800 m ²
d ₃	Minsta fastighetsstorlek är 1800 m ²
d ₄	Minsta fastighetsstorlek är 3000 m ²

Höjd på byggnadsverk

h ₁	Högsta nockhöjd är 7 meter
h ₃	Högsta nockhöjd är 15 meter
h ₄	Högsta nockhöjd är 8 meter. (Begränsas av användningsgräns)
h _u	Högsta nockhöjd är 8 meter

Markens anordnande och vegetation

n ₁	Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
----------------	---

Placering

p ₁	Byggnadsverk ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns
----------------	--

UPPLYSNING

Planavtal är tecknat med fastighetsägaren till Kläppa 10:68 för den sydvästra delen av planområdet och Tälle 35:7-35:8. Någon planavgift i samband med bygglov utgår ej. För fastighetsägare som inte begärt planbesked utgår ingen avgift i samband med planläggning. Vid framtida ansökan om bygglov utgår däremot en planavgift enligt Plan- och bygglagens 12 kap. 9 § (2010:900).

ORIENTERINGSKARTA



Skydd mot störningar

m ₂	Där bullervärdena överskrider 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå får uteplats vid fasad inte anordnas
----------------	---

Stängsel, utfart och annan utgång

	Utfartsförbud
--	---------------

Takvinkel

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

Utformning

f ₁	Endast friliggande enbostadshus
f ₂	Tak ska utformas som sadeltaksmodell

Utförande

b ₁	Marken ska vara genomsläpplig
----------------	-------------------------------

Utnyttjandegrad

e ₁	Största byggnadsarea är 150 m ² per fastighet
e ₂	Största byggnadsarea är 120 m ² per huvudbyggnad
e ₃	Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet. (Begränsas av användningsgräns)
e ₃	Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet
e ₄	Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom eigenskapsområdet
e ₅	Största byggnadsarea är 1300 m ²
e ₇	Största byggnadsarea är 2000 m ²

Ändrad lovplikt

a ₁	Bygglov krävs även för lovbeprövade åtgärder.
a ₂	Marklov krävs även för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.
a ₃	Marklov krävs även för fällning av träd.

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. 2023-12-08

Till planen hör:	☒ Fastighetsförteckning	☐
☒ Planbeskrivning	☒ Bullerutredning	☐
☒ Samrådsredogörelse	☐	☐
☒ Granskningsutlåtande	☐	☐

Detaljplan för Tälle 35:7-35:8, del av Kläppa 10:68 samt

övriga fastigheter inom Sjukhusområdet i Ljusdal

Ljusdals Kommun	Gävleborgs Län	Beslutsdatum	Instans
ANTAGANDEHANDLING		Samråd	
		2023-03-21, § 23	KSAU
Samhällsserviceförvaltningen, Näringsliv - och exploatering		Granskning	
		2023-09-07	SSF
Upprättad 2023		Antagande	
		2023-11-09, § 206	KS
		Laga kraft	
		2023-12-08	SSF

Linda Svedman
Planingenjör

KS 26/2023