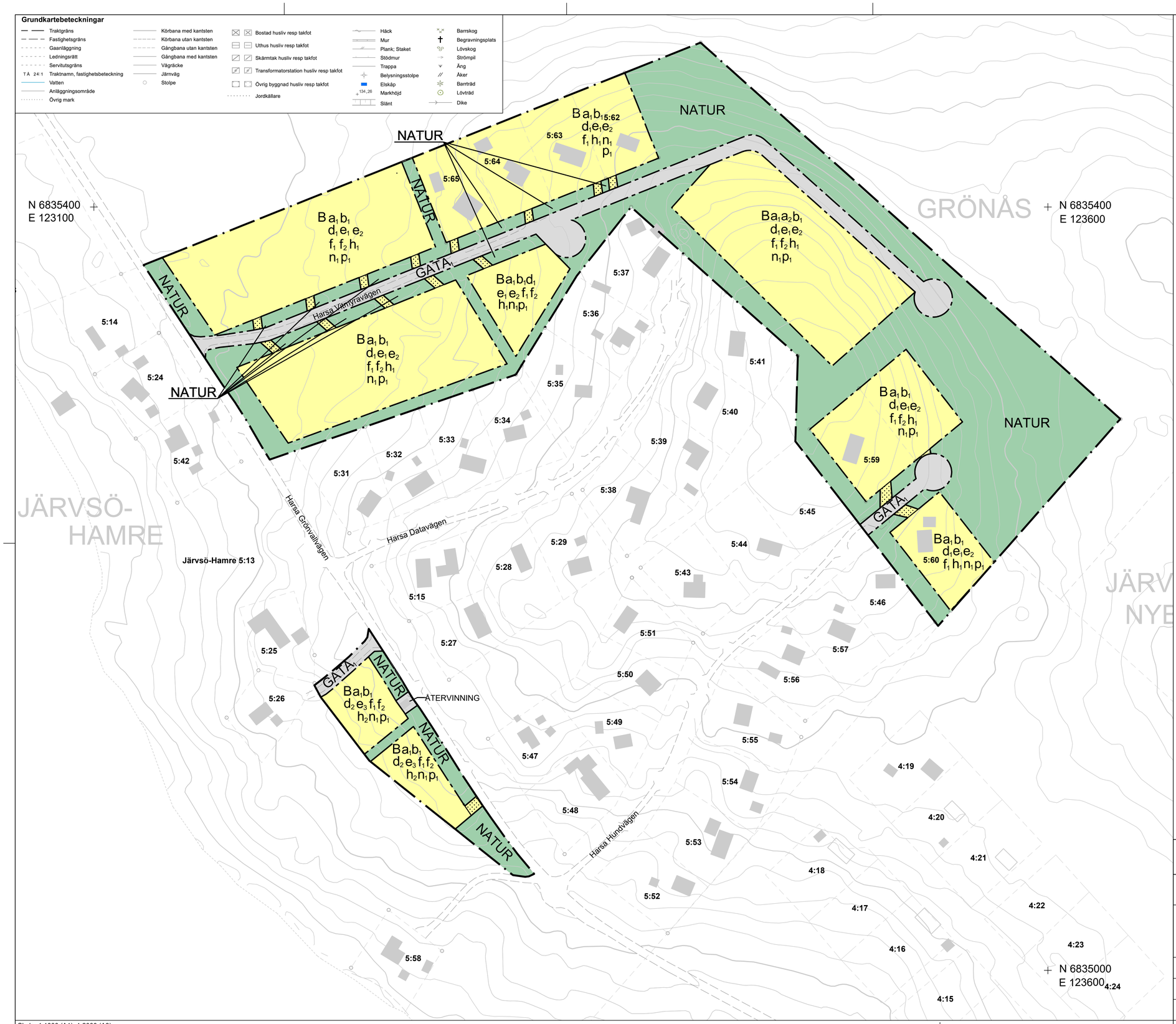

PLANBESTÄMMELSER

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA$_1$	Lokalgata.
NATUR	Natur.
ÅTERVINNING	Återvinning.

Kvartersmark

B	Bostäder.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Utformning av allmän plats

Vägslänt ska rymmas inom området för gata.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

. . . . .	Marken får inte förses med byggnad

Fastighetsstorlek

d_1	Minsta fastighetsstorlek är 1400 m²
d_2	Minsta fastighetsstorlek är 1100 m²

Höjd på byggnadsverk

h_1	Högsta nockhöjd är 5 meter
h_2	Högsta nockhöjd är 4.5 meter

Markens anordnande och vegetation

n_1	Områdets naturkaraktär ska bevaras. Befintliga marknivåer ska i huvudsak bevaras.

Placering

p_1	Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns

Utformning

f_1	Endast friliggande hus
f_2	Tak ska vara av sadeltaksmodell i plåt eller tegel i röd eller svart kulör

Utförande

b_1	Minst 75 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig

Utnyttjandegrad

e_1	Största byggnadsarea är 150 m² per fastighet
e_2	Största byggnadsarea är 100 m² per huvudbyggnad
e_3	Största byggnadsarea är 100 m² per fastighet

Ändrad lovplikt

a_1	Marklov krävs även för markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.
a_2	Marklov krävs även för fällande av träd med större diameter än 30cm 1,3m ovan mark.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från lagakraftvunnen detaljplan

Till planen hör:

☐ Planprogram	☐ Miljökonsekvensbeskrivning	☐
■ Planbeskrivning	■ Fastighetsförteckning	☐
☐ Genomförandebeskrivning	■ Samrådsredogörelse	☐
	☐ Illustrationskarta	☐

Detaljplan för del av Järvsö-Hamre 5:13 m.fl.

Ljusdals Kommun — Gävleborgs Län

Antagandehandling

Samhällsserviceförvaltningen, Plan- och byggenheten

Upprättad februari 2022 — Reviderad oktober 2022

Beslutsdatum	Instans
Samråd 2022-03-03 §41	SSN
Granskning 2022-09-07	SSF
Antagande 2022-11-10 §198	KS
Laga kraft 2022-12-12	SSF

00030/2019

Anna Liw, Planingenjör — Kerstin Johansson, Planingenjör

Skala: 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)
Grundkarta med fastighetsredovisning 2022-03-29
Detaljplan upprättad enligt PBL (2010:900)
SIS bestämmelsekatalog version 20201001
Koordinatsystem: Sweref 99 16 30
Höjdsystem: RH 2000