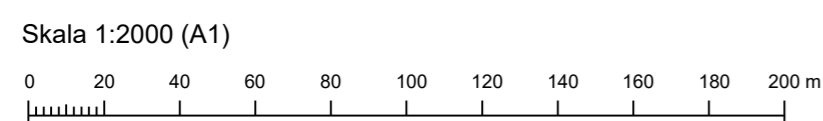
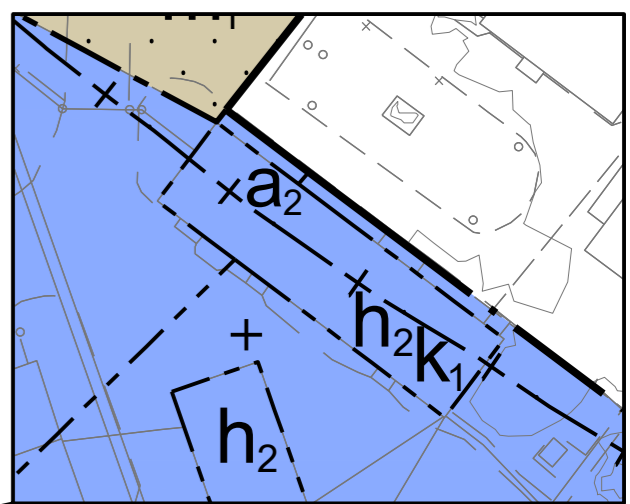
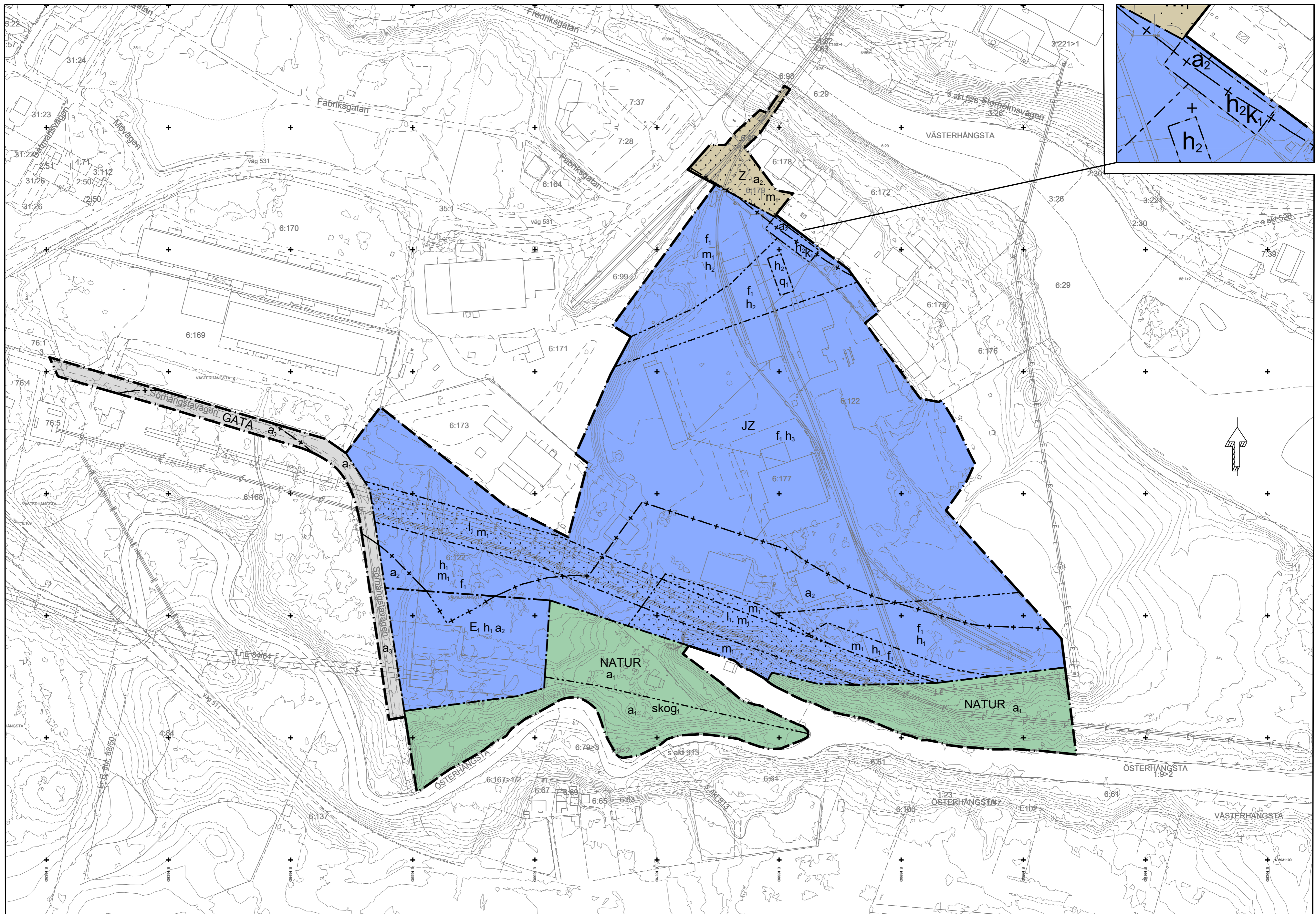


# PLANKARTA



Grundkarta för Detaljplan Ljungaverk.  
2023-09-20  
Koordinatsystem: SWEREF 991545  
Höjdsystem: RH 2000.

### Teckenförklaring grundkarta

--- Fastighetsgräns	--- Sämre bilväg
• Gränspunkt	--- Stig
6:177 Fastighetsbeteckning	--- Stängsel
--- Strandlinje	■ Byggnad
• Stolpe	□ Elskåp
• Kraftledningsstolpe	• Flaggstäng
--- Elledning	--- Grind
--- Teleledning	■ Häck
--- Stödmur	○ Lövträd
--- Stenmur	★ Barträd
--- Körbana	

## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

--- Planområdesgräns	Planområdesgräns
--- Användningsgräns	Användningsgräns
--- Egenskapsgräns	Egenskapsgräns
--- Sekundär egenskapsgräns	Sekundär egenskapsgräns
--- Kombinerad egenskapsgräns	Kombinerad egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmän plats

GATA	Gata
NATUR	Natur

#### Kvartersmark

E <sub>1</sub>	Transformatorstation med tillhörande anläggningar
J	Industri
Z	Verksamheter

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

#### Huvudmannaskap

a <sub>1</sub>	Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.
----------------	---

#### Upphävande av strandskydd

a <sub>3</sub>	Strandskyddet är upphävt inom egenskapsområde avgränsat med sekundär egenskapsgräns
----------------	---

#### Utformning av allmän plats

skog	Befintlig skog bevaras
------	------------------------

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Begränsning av markens utnyttjande

•••••	Marken får inte förses med byggnad.
-------	-------------------------------------

#### Höjd på byggnadsverk

h <sub>1</sub>	Högsta nockhöjd är 11 meter.
h <sub>2</sub>	Högsta nockhöjd är 15 meter.
h <sub>3</sub>	Högsta nockhöjd är 26 meter.

#### Markreservat för allmännyttiga ändamål

l <sub>1</sub>	Markreservat för allmännyttig luftledning.
----------------	--

#### Skydd av kulturvården

q <sub>1</sub>	Byggnadens exteriör får inte förvanskas. Vården som ska beaktas särskilt är volymen, fasadmateriell, takutformning med takkupor, dörr- och fönstersättningen samt dörrarnas och fönsternas utformning. Vid åtgärder ska likvärdiga metoder, material och detaljering användas som vid uppförandet. Byggnadsantikvarisk sakkunnig ska medverka vid bygglov.
----------------	--

#### Skydd mot störningar

m <sub>1</sub>	Marken får inte nyttjas för verksamhet eller upplag som medför brand- eller explosionsrisk.
----------------	---

#### Upphävande av strandskydd

a <sub>2</sub>	Strandskyddet är upphävt inom egenskapsområde avgränsat med sekundär egenskapsgräns
----------------	---

#### Utformning

f <sub>1</sub>	Byggnader ska anpassas till den kulturhistoriska miljön avseende takutformning, volym och kulör. Byggnader ska placeras i raka stråk för att efterlikna kvarterstruktur.
----------------	--

#### Varsamhet

k <sub>1</sub>	Byggnaden ska bibehållas till sin karaktär vad gäller exteriör och arkitektur. Beakta särskilt byggnadens volym och regelbundna fönstersättning.
----------------	--

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

#### Skydd mot störningar

All belysning ska vara nedåtriktad, avskärmad och belysta skyltar ska ha ett fast sken.

#### Utnyttjandegrad

Största bruttoarea är 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet.

#### Villkor för startbesked

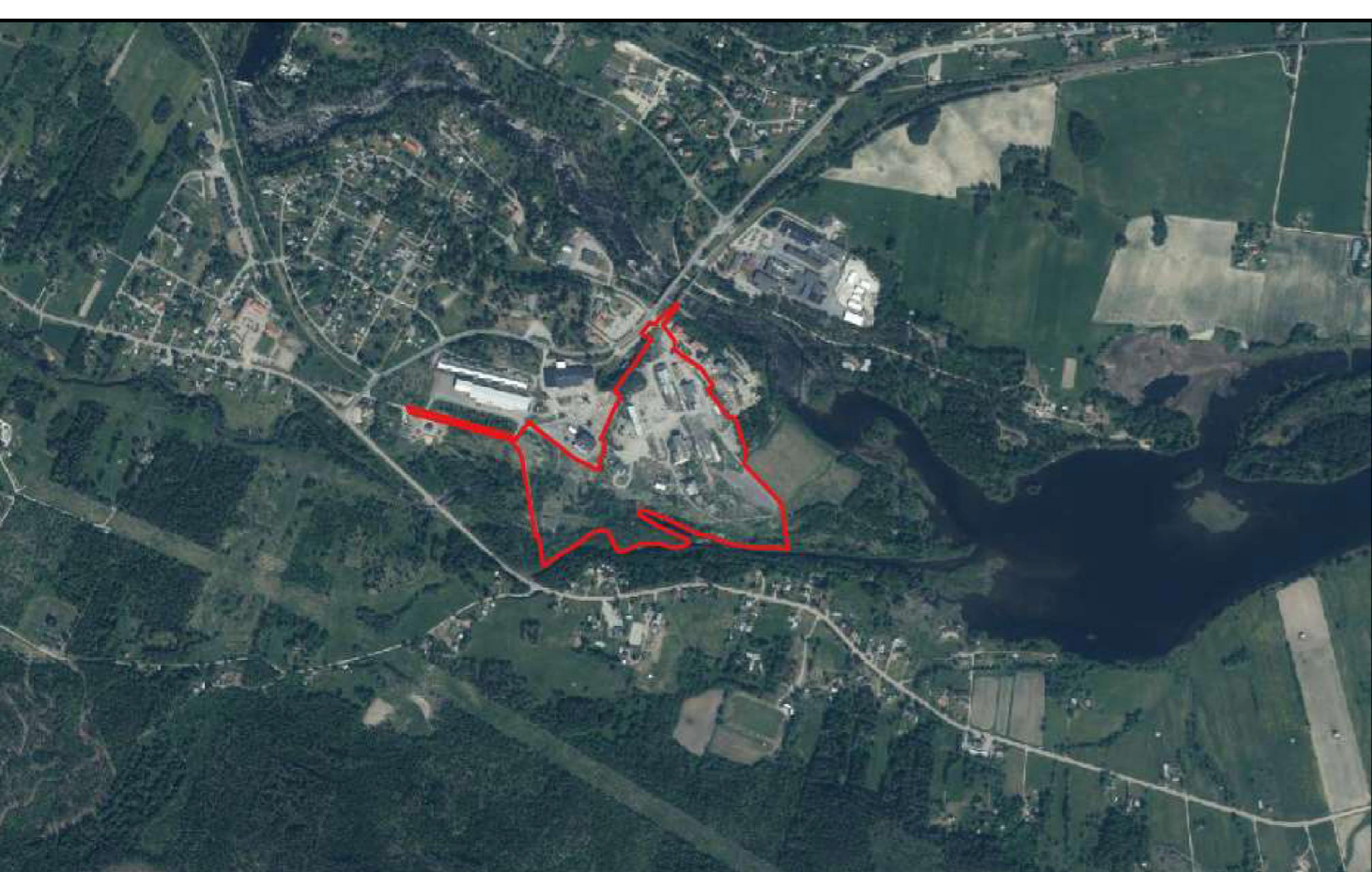
Startbesked får inte ges för markarbeten, ändrad användning eller nybyggnation förrän marken sanerats så att halterna inte överskrider Naturvårdsverkets generella riktlinjer för mindre känslig markanvändning.

#### Ändrad lovplikt

Bygglov krävs inte för murar, plank och stängsel. Bestämmelsen gäller under genomförandetiden.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft



Information  
Direkt utanför planområdet finns en avslutad kisaskedeponi. Inom planområdet finns konstaterad homogen kisaska under markytan i sydöst, se Översiktlig miljöteknisk markundersökning på del av fastigheten Ange Västerhängsta 6:122 i Ange kommun.

Till planen hör: ☑ Planbeskrivning ☑ Fastighetsförteckning ☑ Grundkarta	☑ Samrådsredogörelse ☑ Miljökonsekvensbeskrivning ☑ Dagvattenutredning ☑ Riskutredning	☑ Trafikutredning ☑ Naturvärdesinventering ☑ Markmiljöundersökning ☑ Kulturmiljöutredning	
<b>Detaljplan för Industriområde Ljungaverk</b>			
<b>Ettapp 1</b>			
Ange kommun	Västernorrlands län	Beslutsdatum	Instans
GRANSKNINGSHANDLING		Godkännande	
Dnr: KS 22/507		Antagande	
Upprättad 2023-09-20	Reviderad 2024-04-11	Laga kraft	
Claes Rogander Stadsarkitekt	Stina Sahlén Planarkitekt, AFRY		