











# NYBYGGNADSKARTA




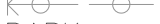



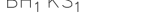













Dnr. BOB-2021-1516  
 Fastighet: Brynäs 18:7  
 Sökande: BF Stambytesentreprenad AB (Heléne Viktoria Hurtig)  
 Fastighetens adress: Södra Skeppsbron 24  
 Fastighetens areal: 1783 m<sup>2</sup>

## TECKENFÖRKLARINGAR

### Kartbeteckningar

	Byggnad med verksamhet, offentlig byggnad väggliv
	Transformatorstation, väggliv
	Fastighetsgräns med gränspunkt
	Arrendegräns
	Servitut eller ledningsrätt
	Järnvägsspår
	Väg
	Fornminnesgräns
	Markhöjd inmätt 2021-09-15
	Sockelhöjd inmätt 2021-09-15

### Detaljplanebestämmelser

	Användningsgräns, kvartersmark
	Egenskapsgräns
	Utfart får inte anordnas
	Parkområde
	Trafik mellan områden
	Bostäder, förskola, kontor och handel. Handel endast i bottenbåningen
	Järnväg, industrispår
	Byggnad får inte uppföras
	Marken får bebyggas under planterbart bjälklag. Mindre gårdsbyggnader och skärmtak får uppföras ovan mark.
	U
	e <sub>1</sub>
	000
	gård
	Bostadsgård ska utformas med stor andel grönska och med plats för utevistelse (samvaro/lek).
	n <sub>1</sub>
	Inre bostadsgård ska kunna nås från den yttre gården och gata. Nivåskillnad ska tas upp med slänt, ramp, trappor eller dylikt.
	En genomgående kvartersgata ska anordnas mellan Södra Skeppsbron och Brodingatan.
	II
	Högsta antal våningar
	f <sub>4</sub>
	Ny bebyggelse ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet. Byggnad ska utföras med en solitär och ges ett gracilt, transparent och lätt intryck.

Entréer ska placeras mot gata och gård. Entréer ska vara väl markerad i fasad.  
 Infart till parkeringsgarage ska ske via port i fasad.

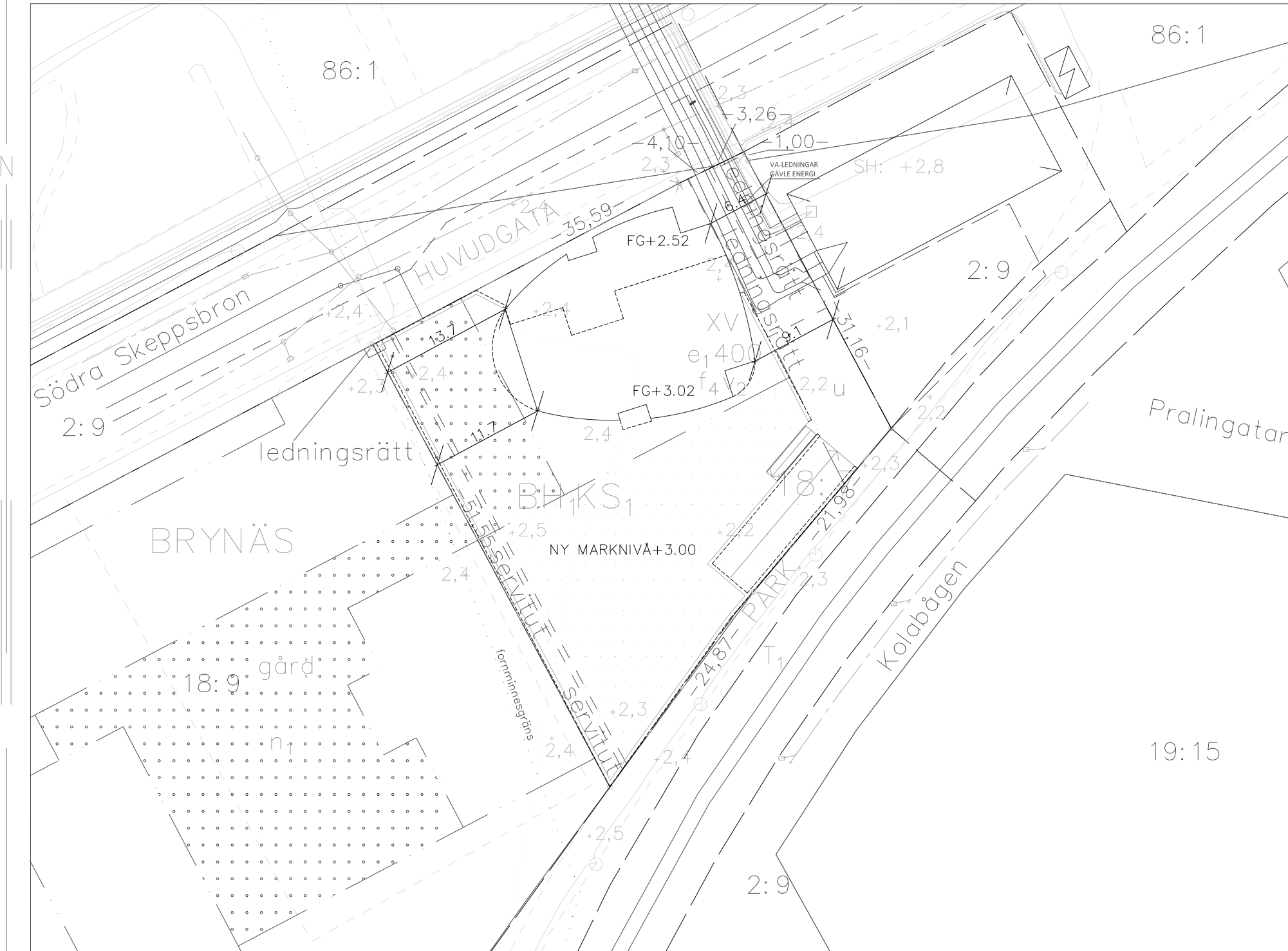
Byggnader ska utformas så att vibrationer inte översiger 0,4 mm/sek RMS.  
 Huvudbyggnad ska utformas och utföras så att underkant isolering placeras på en lägsta nivå om +2,0 över nollplanet (RH2000).

**Störningsskydd**  
 Bostadsbebyggelse ska utformas och utföras så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet vänder sig mot en ljuddämpad sida med högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus i fasad. Varje bostad ska ha tillgång till en uteplats i anslutning till bostaden med högst 70 dBA maximal ljudnivå.

Stranskydd är upphävt inom planområdet  
 Villkor för lov  
 Bygglov får inte ges förrän markens lämplighet säkerställs genom att markföroreningar avhjälpts eller att skydds- eller säkerhetsåtgärder vidtagits.

### LIVSMILJÖ GÄVLE

Uppgifterna på kartan visar hur förhållanden var vid tidpunkt när kartan upprättades.  
 Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30, Höjdsystem: RH 2000  
 Sammanställd: 2021-09-24 Olivia Sköld  
 Granskad: 2021-09-24 Johanna Wallström



### PLANFÖRHÅLLANDEN

Detaljplan antagen 2014-08-27 akt 2180K-26241

Fastighetsindelingsbestämmelser (fastighetsplan, tomtindelning) saknas

Fastigheten överensstämmer med gällande detaljplan enligt 9:30 Plan- och bygglagen platsmark  ja  nej

### ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

Kartan är giltig som underlag för bygglov i ett år.  
 Fastigheten ligger inom kulturhistorisk bebyggelse Ö.K.10 Gasklockorna, Gävle varv och industri vid S. Skeppsbron.  
 Fastigheten belastas av två officialservitut (2180K-16/7.1, 2180K-16/7.2) samt tre ledningsrätter (2180K-139.1, 2180K-139.2, 2180K-139.3.)  
 Ändamål för angränsande arrende: fordonsuppställning

### VATTEN- OCH AVLOPPSFÖRHÅLLANDEN









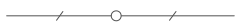

Befintliga kommunala ledningar redovisas. Utredning av status på befintliga va-ledningar pågår i området  
 Ingen va-anslutning finns.  
 Innan fastighetsägaren skickar in bygglovsansökan ska kontakt ska tas med Gästrike Vatten för information om anslutning av va-anläggning.

SKALA 500

RITNING: A3L



### Ledningar

	Jordkabel, inmätt	} Gävle Energi AB
	Jordkabel, osäkert läge	
	Jordkabel, ur drift	
	Opto-kabel, inmätt	} Gästrike Vatten AB
	Fjärrvärme, inmätt	
	Fjärrkyla, inmätt	
	Spillvattenledning, osäkert läge	} Skanova
	Dagvattenledning, osäkert läge	
	Vattenledning, osäkert läge	
	Jordkabel, inmätt	

Ledningar från Gävle Energi AB, Gästrike Vatten AB och Skanova redovisas.  
 Byggnation får inte ske inom särskilt säkerhetsavstånd från ledningar, för information om avstånd kontakta ledningsägare. För ledningskarta vid schaktning kontakta [www.ledningskollen.se](http://www.ledningskollen.se) i god tid före arbetets början.