GRUNDKARTA
över fast. BJÖRKE 5:7 m.fl., Dammsjöstigen 14
Gävle kommun, Gävleborgs län

LIVSMILJÖ GÄVLE 2022-05-06

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

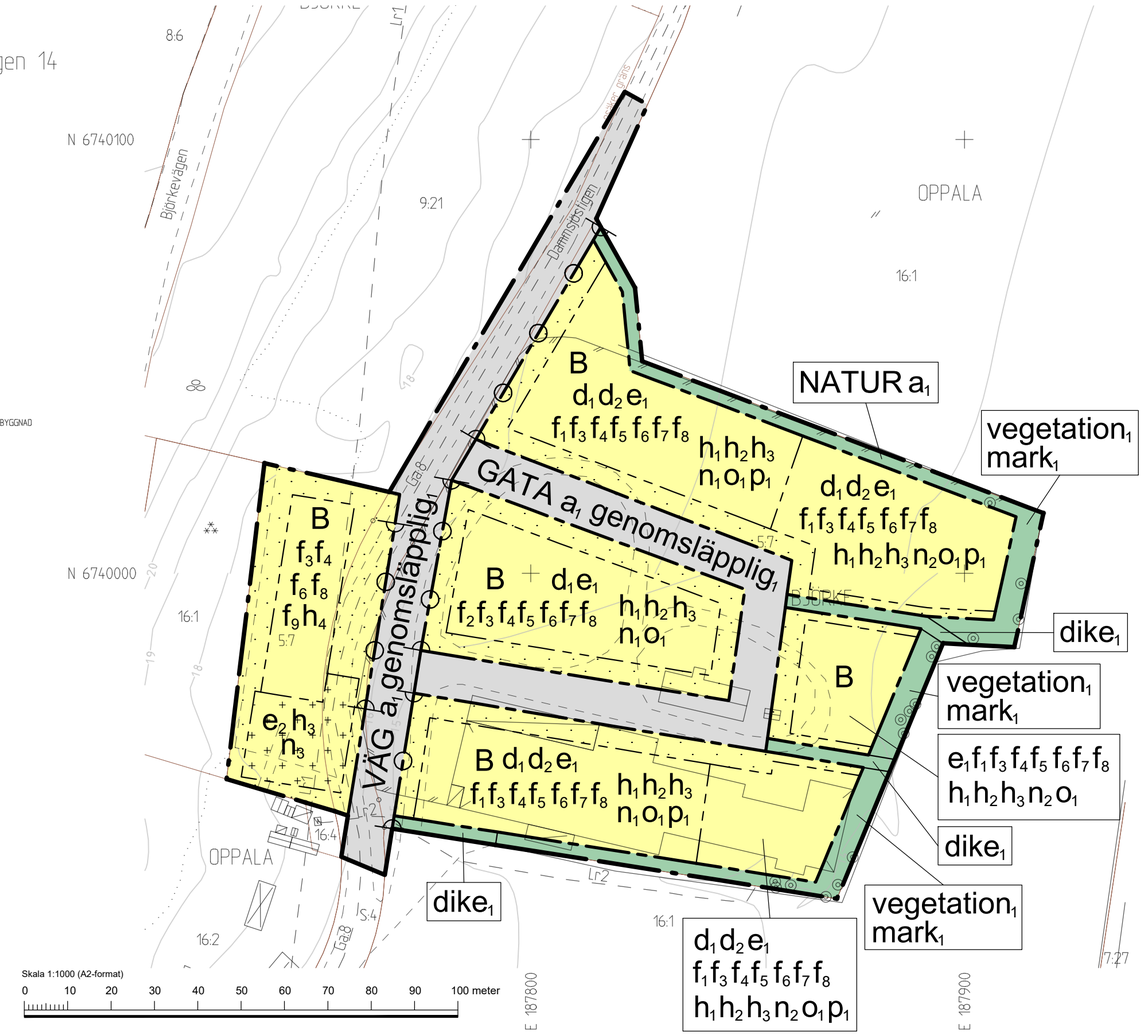
- TRAKTGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- GRÄNSPUNKT inmätt/beräknad
- GEMENSAMHETSANLÄGGNING/Ga
- OFFICIALSERVITUT/Serv
- LEDNINGSRÄTT/Lr
- BJÖRKE — TRAKTNAMN
- 5:7 — FASTIGHETSBETECKNING
- S:4 — SAMFÄLLIGHET
- BOSTADSHUS TAKUTSPRÅNG/ FASAD
- UTHUS TAKUTSPRÅNG/ FASAD
- BYGGNAD MED VERKSAMHET/OFFENTLIG BYGGNAD TAKUTSPRÅNG/ FASAD
- TRANSFORMATORSTATION TAKUTSPRÅNG/ FASAD
- SKÄRMTAK TAKUTSPRÅNG/ FASAD
- STAKET
- VÄG
- GÅNGSTIG
- DIKE
- DIKE
- HÖJDKURVOR
- ÄGOSLAGSGRÄNS
- BARRSKOG RESP. LÖVSKOG
- ÅKER
- TRÄD
- RUTNÄTSKRYSS

FÖR GRUNDKARTAN GÄLLER

KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 16 30
HÖJDSYSTEM: RIKETS SYSTEM RH2000
HMK-KA 2.2.3.D
SKALA 1:1000
KARTAN ÄR FOTOGRAMMETRISKT OCH TERRESTERT FRAMSTÄLLD
KARTAN ÄR AJOURFÖRD INOM PLANOMRÅDET

UPPRÄTTAD AV
Johanna Wallström
Kart- och mätningsingenjör

FASTIGHETSRÄTTSLIGT GRANSKAD AV
Johan Wahlström Grip
Lantmätare



Dnr: 21SBN101

Samrådshandling

Detaljplan för bostadsändamål

Björke 5:7 m.fl.
Dammsjöstigen 14

GÄVLE KOMMUN, Livsmiljö Gävle

GÄVLEBORGS LÄN

2022-10-05

Sari Svedjeholm
Planchef

Kevin Engberg
Planingenjör

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	Gata.
NATUR	Natur.
VÄG	Väg.

Kvartersmark

B	Bostäder.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

a_1	Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Utformning av allmän plats

vegetation$_1$	Marken ska vara kontinuerligt bevuxen med träd och buskar, med undantag för diken som krävs för skyfalls- och dagvattenhantering
mark$_1$	Markuppfyllnad för bostadstomt får inte utföras på naturmark
dike$_1$	Dagvattendike
genomsläpplig$_1$	Minst 25 % av marken ska vara genomsläpplig.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

· · · · · · · · · · · ·	Marken får inte förses med byggnad
+ + + + +	Marken får endast förses med komplementbyggnad

Fastighetsstorlek

d_1	Minsta fastighetsstorlek är 900 m²
d_2	Största fastighetsstorlek är 1500 m²

Höjd på byggnadsverk

h_1	Högsta byggnadshöjd på huvudbyggnad är 5 meter
h_2	Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 9 meter
h_3	Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 5 meter
h_4	Högsta nockhöjd är 11 meter

Markens anordnande och vegetation

n_1	Markens höjd får inte vara högre än 16 meter över nollplanet.
n_2	Markens höjd får inte vara högre än 15 meter över nollplanet.
n_3	Parkering ska anordnas

FORTS. EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

f_7	Uteplats och tillbyggnad ska färgsättas enhetligt med huvudbyggnad
f_8	Tornbyggnader och utsmyckande detaljer (snickarglädje) får ej uppföras
f_9	Endast flerbostadshus eller radhus får uppföras

Utnyttjandegrad

e_1	Största byggnadsarea är 20 % av fastighetsarean inom användningsområdet
e_2	Största byggnadsarea är 300 m²

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för bostad förrän markföroreningar åtgärdats i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas enligt ändamålet i detaljplanen.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

UPPLYSNINGAR

Tomter bör utformas så att avrinning sker mot svackdiken för att undvika att dagvatten rinner mellan tomter.

Vid uppförande av byggnader för stadigvarande vistelse ska hänsyn tas till markradon i enlighet med riktlinjerna i Boverkets byggregler.

FORTS. EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Placering

p_1	Huvudbyggnader ska i förhållande till varandra inom användningsområdet placeras med varierad orientering vad avser gavel respektive långfasad mot gatan

Stängsel, utfart och annan utgång

) ○ · ○ (	Utfartsförbud

Takvinkel

o_1	Största takvinkel är 35 grader

Utformning

f_1	Endast friliggande en- och tvåbostadshus
f_2	Endast en- och tvåbostadshus
f_3	Tak på huvudbyggnad ska utformas som sadeltak, tak på komplementbyggnad ska utformas som sadeltak eller pulpettak
f_4	Tak ska vara av lertegel, betongpannor eller plåt
f_5	Utöver begränsad byggnadshöjd får huvudbyggnadens takfot brytas (frontespis), dock högst 1/3 av takfotens längd. Bestämmelse om högsta nockhöjd gäller. Det får också utformas som en utskjutande byggnadskropp från huvudbyggnadens fasad, dock högst 4 meter
f_6	Fasader ska vara av traditionell träpanel och färgsättas i mörk/röd/gul/grå eller bruten vit kulör