

DNR 99.3048

# Öster om Yxberget (FRAMSTAVÄGEN) DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN HÖGSTA 28:3 M FL GÄVLE KOMMUN, GÄVLEBORGS LÄN.

BYGG & MILJÖ GÄVLE 1999-05-11

*Lars Lundmark*  
Lars Lundmark  
Planarkitekt

Antagen av BMN: 1999-09-02  
Laga kraft: 1999-10-04

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

## GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet tillika användningsgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

Gällande samt utgående användningsgräns är ej redovisad, se grundkarta

## ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde

## ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder

## UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- gc-väg Gång- och cykelväg
- lekplats Lekplats

## UTNYTTJANDEGRAD

- e 00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

## BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med förrådsbyggnader o dyl.
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

## MARKENS ANORDNANDE

- n Befintlig stenmur skall bevaras

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- p Byggnader skall placeras minst 4,0 meter från tomtragrens, uthus får dock placeras närmare gräns med grannes medgivande
- II Högsta antal våningar, Högsta byggnadshöjd 7,6 meter. Garage, förråd m m högsta byggnadshöjd 3,0 m.
- b Endast källarlösa hus
- f Ny bebyggelse skall utformas med träfasad

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandefristen är tio år

## ILLUSTRATIONER

- Illustrationstlinje
- Förestagen byggnad

Skala 1:1000



# ÖSTER OM YXBERGET (FRAMSTAVÄGEN) DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN HÖGSTA 28:5 M FL GÄVLE KOMMUN, GÄVLEBORGS LÄN.

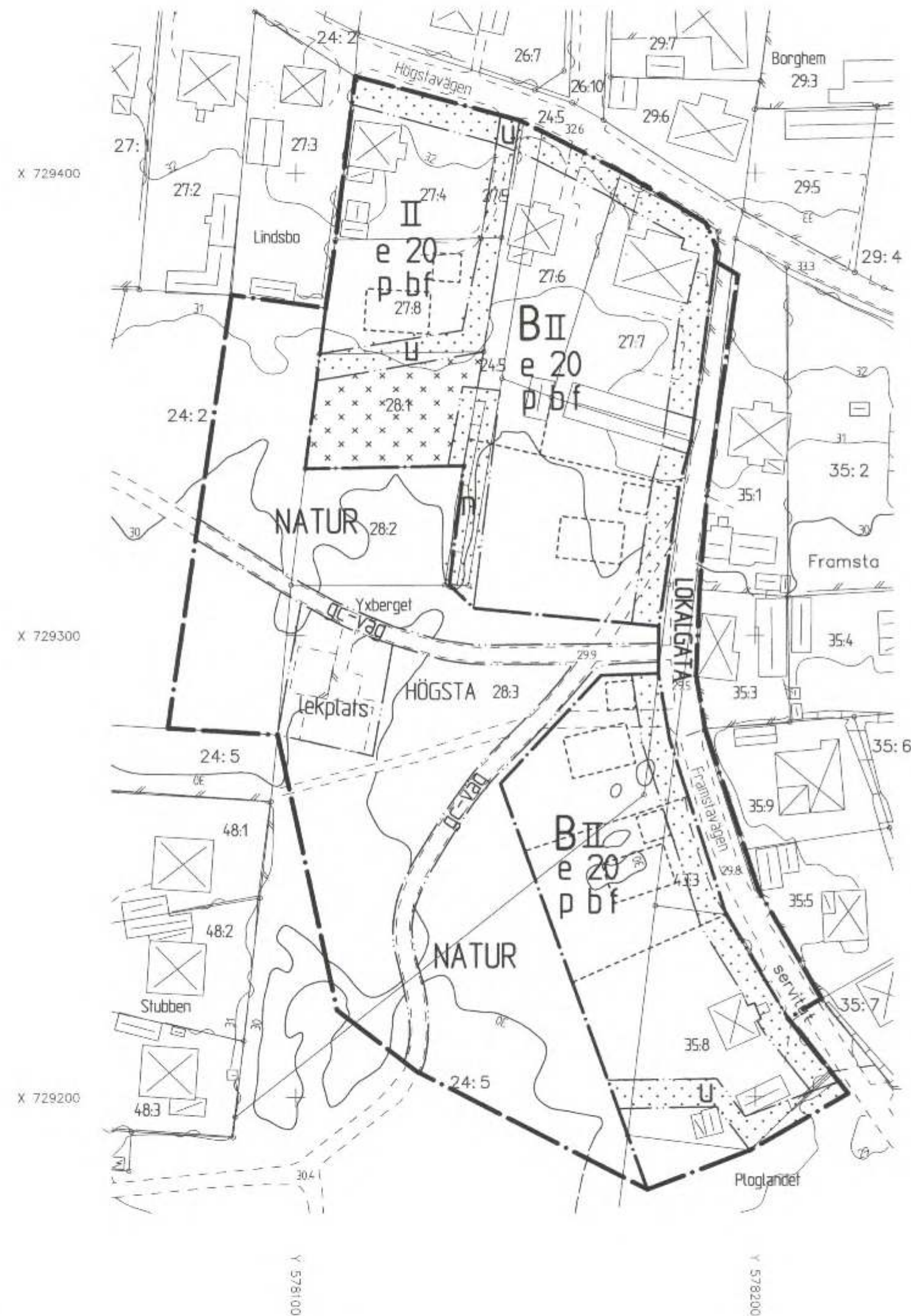
HANDLÄGGARE BIRGITTA LOOCK



## GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- GÄLLANDE ANVÄNDNINGSGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- GRÄNS FÖR GA- OCH SERVIDUTOMRÅDEN
- HÖGSTA 28:3 Yxberget
- BOSTADS-RESP. UTHUS FOTOGAMMETISKT INMÄTT
- BOSTADS-RESP. UTHUS TERRESTERT INMÄTT
- SKÄRMTAK
- STAKET
- STENMUR
- HÄCK
- VÄG
- GÅNGSTIG
- HÖJDKURVOR
- RUTNÄTSKRYSS
- POLYGONPUNKT
- HÖJDSATT PUNKT

GRUNDKARTA  
över del av fast. HÖGSTA 24:5, 28:3 m.fl.  
samt fast. HÖGSTA 28:2, 35:8 m.fl.  
Gävle kommun  
BYGG & MILJÖ 1999-02-26  
Gunnar Berg stadsingenjör  
Birgitta Lingvall karttekniker  
FÖR GRUNDKARTAN GÄLLER  
KOORDINATSYSTEM: RT 38 25 GÖN V 60-5  
HÖJDSYSTEM: GÄVLE STADS SYSTEM (GS 55) -3,25 M UNDER RIKETS HÖJDSYSTEM 1900  
HMK-KA 2230  
SKALA 1:1000  
KARTAN ÄR FOTOGAMMETRISKT OCH TERRESTERT FRAMSTÄLLD  
BETYGAR I TJÄNSTEN  
Gunnar Berg stadsingenjör  
Marita Larsson mättningsingenjör







**Akt nr:**  
**2180K-22325**

\*AU\$2180K-22325\*



LANTMÄTERIMYNDIGHETEN  
i Gävle kommun

HANDLINGAR

Upprättade år 1999	Dnr Xk1:1999-247
Ärende  ÖSTER OM YXBERGET Detaljplan för del av fastighetern HÖGSTA 28:3 m fl	
Registerområde Gävle	
Kommun Gävle	Församling Bonhus församling

AKT

2180K - 22325

BLÅ

Till akten hör

..... 1 ..... band

..... 11 ..... numrerade sidor

..... 7 ..... inneliggande karta

..... 1 ..... annan karta



Handläggare  
Birgitta Loock

Datum	Bezeichnung
1999-10-04	99.3048

Gävle kommun  
Byggnads- och miljönämnden  
801 84 GÄVLE

99/247  
22325

Öster om Yxberget (Framstavägen)

Detaljplan för del av fastigheten Högsta 28:3 m fl, Gävle kommun, Gävleborgs län

Detaljplanen antogs av Byggnads- och miljönämnden 2 september 1999.

Beslutet har inte överklagats.

**Beslutet har vunnit laga kraft den 4 oktober 1999.**

Lars Lundmark  
Planarkitekt

Kopia till

Länsstyrelsen  
Lantmäterimyndigheten i Gävle kommun



Datum

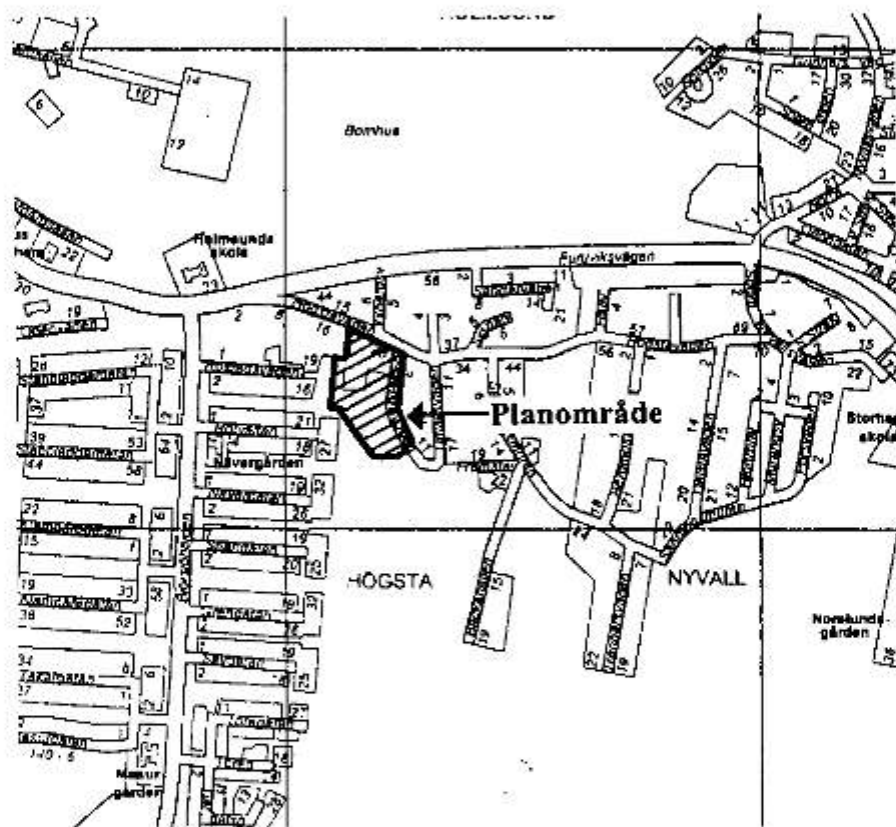
1999-05-11

Beteckning

99.3048

## ÖSTER OM YXBERGET (Framstavägen)

Detaljplan del av fastigheten Högsta 28:3 m fl, Gävle kommun, Gävleborgs län.



### HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser  
Planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning  
Illustrationskarta  
Grundkarta  
Fastighetsförteckning

Antagen av BMN: 1999-09-02  
Laga kraft 1999-10-04

1999-05-11

### **SYFTE**

Detaljplanen har tillkommit efter beställning av Tekniska kontoret, Mark och bostäder. Syftet är att kunna upplåta tomter för egnahemsbebyggelse.

### **PLANOMRÅDET**

Planområdet är beläget i stadsdelen Högsta i Bomhus och omfattar området mellan Yxberget och Framstavägen.

Planen omfattar ett ca 2 ha stort område. Inom planområdet finns fyra tomter i privat ägo, den övriga marken ägs av Gävle kommun.

### **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

#### ***Översiktsplan***

I översiktsplan 90, antagen av kommunfullmäktige den 26 november 1990, redovisas området för bebyggelseändamål. Fördjupad översiktsplan saknas dock för stadsdelen Högsta i Bomhus.

#### ***Detaljplan***

Över området finns ingen detaljplan. Tidigare gällande detaljplan från 70-talet upphävdes 1994-10-14, då den var helt inaktuell.

#### ***Fornlämningar***

Inom området finns inga kända fornlämningar.

#### ***Skyddsrum***

Enligt kommunens beredskapsförberedelser daterad 1998-10-20, ligger planområdet utanför område där byggande av skyddsrum kan komma ifråga.

### **BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN**

Planområdet omfattar del av villaområdet Högsta samt del av naturområdet mellan Björsjöhöjden och Högsta i Bomhus.

#### ***Bebyggelse***

Inom planområdet finns fyra bebyggda fastigheter varav tre gränsar till Högstavägen och en till Framstavägen. Med infart från Högstavägen finns tre obebyggda villatomter.

Området är förmodligen gammal jordbruksbygd från sekelskiftet som utvecklats till egnahemsbostadsområde i anslutning till Korsnäsfabriken. Bebyggelsen inom planområdet består av en före detta jordbruksfastighet samt tre villor i en och en halv plan. Den omgivande bebyggelsen har en blandad karaktär av äldre och nyare byggnader i en och två våningar.

#### ***Natur***

Längs Framstavägens östra sida finns gammal igenslyad åkermark och ett litet blandskogsområde. Området är flackt och ett litet dike korsar områdets södra del. Från Framstavägen leder gång- och cykelstråk mellan Högsta och Björsjöhöjden. Inom området finns även en större lekplats.

1999-05-11

Mellan två obebyggda tomter och den igenslyade åkermarken längs Framstavägen finns en stenmur.

#### ***Geoteknik***

För området väster om Framstavägen finns geoteknisk undersökning upprättad 1999-02-19. Resultatet av undersökningen visar att området består av morän under ett vegetationsskikt. Moränen har hög relativ fasthet, är finkornig och bedöms som mycket tjälfarlig. Sonderingstopp har erhållits på 1 till 2 m djup under markytan på sannolikt sten eller block. Fritt vatten pejlades i borrhål på 0,5 – 1,0 m djup under markytan.

#### ***Teknisk försörjning***

Befintliga ledningar inom planområdet:

- Kommunens vatten- och avloppsystem.
- Gävle Energis elledningar.
- Telias teleledningar.

Fjärrvärmeledning finns i Furuviksvägen.

En urkopplad högspänningsledning finns nedgrävd på den tilltänkta södra tomten intill Framstavägen.

#### **NY DETALJPLAN**

Detaljplanen har upprättats för att tillgodose behovet av villatomter inom Högstaområdet. Avgränsningen för planområdet är anpassat till befintliga detaljplaner i norr och väst, samt styrs av behovet av att visa väganslutning samt gång- och cykelförbindelse med angränsande vägsystem.

#### ***Natur***

I samband med planläggning kommer naturområdet mellan Björsjöhöjden och Högsta att juridiskt säkras som allmän platsmark, naturområde.

Vegetationen bör behållas på allmän platsmark och på delar av tomterna.

Hårdagjorda ytor bör begränsas så långt möjligt.

I övrigt gränsar planområdet till ett frekventerat rekreationsområde mellan Björsjöhöjden och Högsta, med skidbacke fotbollsplan m m.

#### ***Bebyggelse***

I detaljplanen föreslås en måttfull komplettering med tre nya tomter för enskilt byggande, väster om Framstavägen.

För att bevara grönstråket mellan Björsjöhöjden och Högsta tas en av de obebyggda villatomterna bort och två tomter läggs samman till en villatomt med tillfart via Högstavägen. Tre nya villatomter läggs utmed Framstavägen där vatten- och avlopp finns tillgängligt.

Planbestämmelserna anger att största tillåtna byggnadsarea är 20 procent av fastighetsarean och högsta byggnadshöjd två våningar. Grundundersökningen visar att undergrunden består av föga kompressibla jordlager. Därmed kan yttlig grundläggning av villor ske utan extraordinära åtgärder. Detaljplanen tillåter endast källarlösa hus. Stenmuren, rest från tidigare jordbruk, skall bevaras. Vissa justeringar av tomtgränser kommer att göras för att inlemma befintliga uthus o dyl inom de sedan länge hävdade tomtplatserna.

1999-05-11

### **Service**

All tänkbar service, som skola, mataffär, post, bibliotek m m finns tillgänglig inom ett avstånd på ca 500 meter från området.

### **Gator och trafik**

I området förekommer endast lokal trafik med tillfart via Furuviksvägen ca 200 meter från området. Området korsas av gång- och cykelvägar som leder mot Bomhus centrum och söderut mot Upplandsleden.

### **Teknisk försörjning**

De nya villorna inom planområdet ansluts till befintligt kommunalt vatten- och avloppsnät.

### **Miljöhänsyn**

Särskilt skall uppmärksammas rekommendationer vad gäller sunt och miljöanpassat byggande. (Information tillhandahålls på Gävle kommuns Bygg & Miljöförvaltning).

Omhändertagande av dagvatten bör ske inom den egna tomten.

Trädgårdsavfall kan komposteras inom den egna tomten. Kompostering av hushållssopor kan ske i slutet kärl efter samråd med miljökontoret.

### **MILJÖKONSEKVENSER**

Miljökonsekvenserna är inte av sådan betydelse att en särskild miljökonsekvensbeskrivning behövs.

### **GENOMFÖRANDE**

Frågor som rör detaljplanens genomförande behandlas i den särskilda genomförandebeskrivningen som hör till detaljplanen.

### **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

Genomförandetiden enligt PBL 5:5 är 10 år räknat från den dagen detaljplanen vinner laga kraft

Bygglov ska sökas på normalt sätt inom planområdet. Områdets projektering har inte framskridit så långt att befrielse från bygglov kan medges.

Bygglov krävs för att tillvarata grannars och/eller allmänna intressen.



Lars Lundmark  
Planarkitekt





Datum	Beteckning
1999-05-11	99.3048

## ÖSTER OM YXBERGET (Framstavägen)

Detaljplan för del av fastigheten Högsta 28:3 m fl, Gävle kommun, Gävleborgs län.

Antagen av BN: 1999-09-02

Laga kraft 1999-10-04

### ALLMÄNT

Genomförandebeskrivningen behandlar de åtgärder som vidtas för att förverkliga planens innehåll. Syftet med detaljplanen är att kunna upplåta tomter för egnahemsbebyggelse.

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### *Tidplan*

Byggstart beräknas till hösten 1999.

#### *Detaljplanens genomförandetid*

Det har bedömts lämpligt att ge planen en genomförandetid på tio år. Tiden räknas från den dag beslutet om detaljplanen vunnit laga kraft.

Under genomförandetiden förutsätts att detaljplanen inte ändras eller upphävs. Om detta ändå skulle ske har fastighetsägaren rätt till ersättning av kommunen för den skada man kan komma att åsamkas. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla med den skillnaden att skadeståndsanspråk ej kan resas mot kommunen om planen då skulle ändras eller upphävas.

#### **Huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman för allmän platsmark. Det innebär att kommunen ska förvärva allmän platsmark inom området. Utbyggnad av gator är också ett kommunalt ansvar liksom skötsel av allmän platsmark med undantag för allmän väg.

#### **Genomförandeavtal**

Ett avtal ska upprättas mellan Gävle kommun och exploatör som reglerar bland annat

- Markförvärv
- Ekonomisk reglering mellan parterna
- Eventuella tipplatser
- Kontroll
- Samordning av genomförandet

1999-05-11

#### **Ansvarsfördelning**

Vatten och avlopp	Gävle Vatten
El, fjärrvärme	Gävle Energi AB
Tele	Telia AB.
Sophantering	Gävles Renhållare
Gata och parker	Tekniska kontoret
Nybyggnadskarta	Bygg & Miljö Gävle

Fastighetsbildningsåtgärder som krävs i form av fastighetsbildning, fastighetsreglering och inrättande av eventuella gemensamhetsanläggningar handläggs av den kommunala lantmäterimyndigheten.

#### **TEKNISKA FRÅGOR**

För de olika ledningssystemen ansvarar enl nedan uppräknade verk/bolag, fram till förbindelsepunkten.

Vatten och avlopp: Affärsverket, Gävle Vatten  
El: Gävle Energi AB  
Tele och kabelteve: Telia

#### **EKONOMISKA FRÅGOR**

Bygg & Miljöförvaltningens kostnader för upprättande av detaljplan ersätts av Tekniska kontoret, Mark och Bostäder, enligt upprättat avtal.

#### **FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR**

Avstyckningar kommer att genomföras för de tre nya villatomterna belägna utefter Framstavägen. Genom fastighetsreglering läggs de två obebyggda tomtorna eller rätteligen fastigheterna Högsta 28:1 och 28:7 samman och en tomt Högsta 28:2 tas bort.

I övrigt föreslås i detaljplanen en del fastighetsregleringar.

Ett särskilt problem är knutet till gränsdragningen mot söder för de en gång avsondrade lägenheterna, numera benämnda fastigheterna Högsta 27:6 och 27:7. För att klarhet om gränsernas rätta sträckning skall erhållas, måste en fastighetsbestämning först göras. Huvudprincipen är att den genom åren hävdade tomtplatsen motsvarar vad som en gång upplåtits, men i detta fall är det svårt att avgöra vad som gäller.

#### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN /FÖRVALTNINGAR**

Plan- och genomförandefrågor för öster om Yxberget (Framstavägen) behandlas i samråd mellan tjänstemän från Tekniska kontoret och Bygg & Miljö Gävle.



Lars Lundmark  
Planarkitekt



Datum

1999-02-26  
Rev. 1999-06-03

Dnr 99.3048-214

1(3)

Fastighetsförteckning tillhörande detaljplan för del av HÖGSTA;  
berörande del av fast. HÖGSTA 24:5, 28:3 m.fl. i Gävle kommun, Gävleborgs län,

Avdelning A. Fastigheter

1. Inom planområdet

Högsta 24:2	Gävle kommun Ekonomi/Personal 801 84 GÄVLE	
Högsta 24:5	Gävle kommun	
Högsta 27:4	Rikard Andersson Högstavägen 24 A 804 25 GÄVLE	½
	Eva Löf Högstavägen 24 A 804 25 GÄVLE	½
Högsta 27:6	Bertil Håkansson Högstavägen 26 804 25 GÄVLE	
Högsta 27:7	Bert Sandberg Högstavägen 28 804 25 GÄVLE	½
	Ulla Sandberg Högstavägen 28 804 25 GÄVLE	½
Högsta 27:10	Gävle kommun	
Högsta 28:2	Gävle kommun	
Högsta 28:3	Gävle kommun	
Högsta 35:1	Lisbeth Wallberg Framstavägen 3 804 25 GÄVLE	
Högsta 35:8	Pernilla Sundman Framstavägen 10 804 25 GÄVLE	

# FASTIGHETSFÖRTECKNING

Datum

1999-02-26

Dnr 99.3048-214

2(3)

Rev. 1999-06-03

Högsta 43:3

Gävle kommun

2. Utanför planområdet

Högsta 27:2

Margareta Andersson  
c/o S Andersson  
N Slottsgatan 23 B  
803 23 GÄVLE

Högsta 27:3

Ronny Wallström  
Högstavägen 20  
804 25 GÄVLE

Högsta 35:3

Bengt Söderström  
Framstavägen 5  
804 25 GÄVLE

Högsta 35:5

Conny Eriksson  
Framstavägen 9  
804 25 GÄVLE

½

Annelie Söder  
Framstavägen 9  
804 25 GÄVLE

½

Högsta 35:7

Ingemar Back  
Urfjällsvägen 18  
804 25 GÄVLE

½

Birgitta Back  
Urfjällsvägen 18  
804 25 GÄVLE

½

Högsta 35:9

Bo Hjalmarsson  
Framstavägen 7  
804 25 GÄVLE

Avdelning D. Servitut eller andra särskilda rättigheter

Servitutets innebörd

Härskande fastighet  
ägare, adress

Intecknade servitut

Kraftledning m.m. för  
fast. Norr 6:8 (=härskande)  
på fast. Högsta 24:5 (=tjänande)

Norr 6:8  
Gävle kommun



# FASTIGHETSFÖRTECKNING

Datum

1999-02-26

Dnr 99.3048-214

3(3)

Rev. 1999-06-03

Vattenledning m.m. för  
fast. Sättra 112:1 (=härskande)  
på fast. Högsta 35:8 (=tjänande)

Sättra 112:1  
Gävle kommun

Kraftledning m.m. för  
fast. Norr 6:8 (=härskande)  
på fast. Högsta 43:3 (=tjänande)

Norr 6:8  
Gävle kommun

## Officialservitut

Väg för fast. Högsta 35:9 (=härskande)  
på fast. Högsta 43:3 (=tjänande)

Högsta 35:9  
ägare, adress  
se avd. A

Högsta 35:3, 35:5, 35:7-8 (=härskande)  
har rätt till utfart på  
fast. Högsta 43:3 (=tjänande)

Högsta 35:3, 35:5, 35:7-8  
ägare, adress  
se avd A

Högsta 27:6(=härskande) äger rätt att  
behålla, underhålla och förnya vatten-  
och avloppsledningar på fast.  
Högsta 27:10(=tjänande)

Högsta 27:6  
ägare, adress  
se avd. A

## Ledningsrätt

Till förmån för Gävle kommun upplåtes  
ledningsrätt avseende rätt att bibehålla,  
underhålla, förnya och komplettera be-  
fintliga ledningar för vatten och avlopp  
på fast. Högsta 27:10

Gävle kommun

Betygas i tjänsten

  
Gunnar Berg  
stadsingenjör

  
Sture Jansson  
mättningsingenjör



Fysisk planering  
Henrik Haugness  
Tel 026-17 12 90  
Epost henrik.haugness@x.lst.se

BESLUT

1999-09-14

202-7691-99

Gävle kommun  
Byggnads- och miljönämnden  
801 84 GÄVLE

**Öster om Yxberget (Framstavägen)  
Detaljplan för del av fastigheten Högsta 28:3 m fl, Gävle kommun**

Detaljplanen antogs av byggnads- och miljönämnden den 2 september 1999.

**Beslut**

Länsstyrelsen har inte tagit upp kommunens beslut till prövning.

Enligt 13 kap 4 § plan- och bygglagen får Länsstyrelsens beslut inte överklagas.

Henrik Haugness

Kopia till  
Lantmäterimyndigheten, Gävleborgs län  
Lantmäterimyndigheten, Gävle kommun  
Vägverket Region Mitt  
Länsstyrelsen plan

g/gävle/dpöverp/yxberget

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax
801 70 GÄVLE	Borgmästarplan	026-17 10 00	026-61 13 10