

GRUNDKARTA
över fast. BRYNÄS 27:1, Kv Harven
Gävle kommun, Gävleborgs län

LIVSMILJÖ GÄVLE 2022-11-02 Rev. 2025-07-17

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

	FASTIGHETSGRÄNS
	GRÄNSPUNKT (mätt/beräknad)
	ARRENDEGRÄNS
	LEDNINGSRÄTT (akt/beteckning)
	TRAKTATNAMN
	FASTIGHETSBETECKNING
	UTHUS
	TAKUTSPÅNG/FASAD
	BYGGNAD MED VERKSAMHET/OFFENTLIG BYGGNAD
	TAKUTSPÅNG/FASAD
	SKÄRMTAK
	TAKUTSPÅNG/FASAD
	STAKET
	STÖDMUR
	VÄG
	GÅNGSTIG
	JÄRNVÄGSSPÅR
	STRANDLINJE (Ortofoto 2023)
	VATTENYTA
	VY
	DIKE
	HÖJDUKURVOR
	ROUTNÄTSSKRYSS
	BELYSNINGSSTOLPE/ELSTOLPE
	BRYGGAKAJ

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-Andersson
Kart- och mättningsingenjör

FASTIGHETSRÄTTSLIGT GRANSKAD AV

Johan Wahlström Grip
Lantmätare

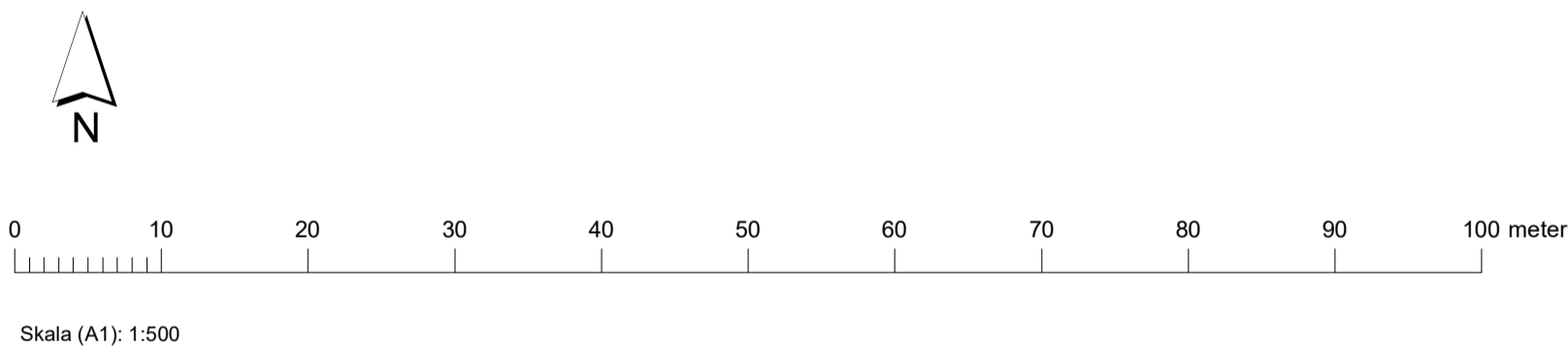
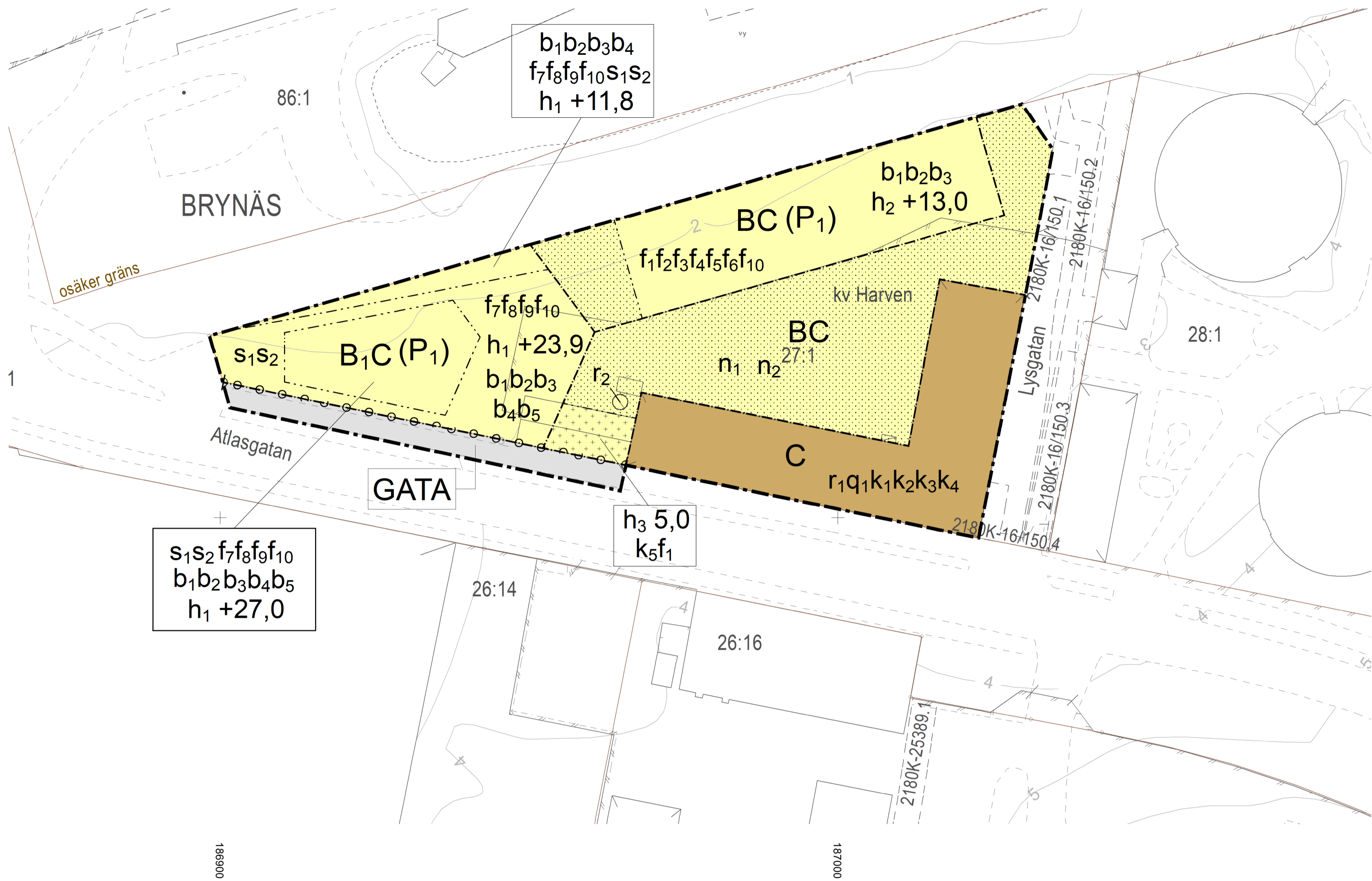
Upplysning

Detaljplaneområdet ingår i riksintresse för kulturmiljövården (X800) och bebyggelseområdet är särskilt värdefullt enligt PBL 8:13.

Planen är framtagen med stöd av PBL före den 1 december 2025. Den nya lagstiftningen med för utökad lovplikt enligt 37–38 §§ PBL, vilket innebär att annars undantagna åtgärder är lovpliktiga inom planområdet.

KUL

För åtgärder som berör kulturvården kan det inför startbesked ställas krav på certifierad antikvariskt sakkunnig, PBL 10:6-7, 10:23.



- f₇** Fasader ska huvudsakligen utformas med tegel i rutnätindelning med hjälp av hög detaljeringsgrad i teglets mönstersättning. Fönsterplacering följer rutnätindelningen
Tak ska utformas så att det upplevs som ett platt tak
- f₈** Byggnadsdelar och installationer på tak ska vara väl integrerade i takets gestaltning
- f₉** Balkonger ska vara indragna i förhållande till fasadliv och ha diskreta balkongräcken

Utförande

- b₁** Grundläggning ska ske genom pålning till fast botten
- b₂** Byggnaders källare ska utföras med vattentät konstruktion minst upp till nivån +0,4 m (RH2000)
- b₃** Byggnader ska utformas så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +2,3 m (RH2000) inte skadar byggnadens konstruktion.
- b₄** Fasad och fönster mot evenemangsplatsen ska utformas med hög ljudreduktion
- b₅** På fasader vända mot Atlasgatan får friskluftsintag ej anordnas

Fördröjningsvolym för dagvatten ska uppgå till minst 13 m³

Byggnaders användning

- S₁** Byggnadens bottenvåning ska huvudsakligen användas för centrumverksamhet. Bostadsentréer, trapphus och bostadskomplement får finnas i mindre omfattning
- S₂** För bostäder som överstiger 35 m² och vetter mot Atlasgatan ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida eller ha teknisk lösning för att uppnå gällande riktvärden

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för bostad förrän åtgärder som förebygger olägenheter från industri- och verksamhetsbuler har vidtagits.

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs även för exteriöra ändringar av fasad så som byte av färg, tak- och fasadmateriäl, fönster samt om byggnaders yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

Dnr: 19SBN425

Samrådshandling

Detaljplan för

Brynäs 27:1
Kv Harven

GÄVLE KOMMUN, Livsmiljö Gävle

GÄVLEBORGS LÄN

2026-02-11

Antagande
[Antagen [Antagen av]

Laga kraft
[Laga kraft datum]

Sari Svedjeholm
Planchef

Johanna Sundqvist
Planingenjör

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA Gata

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- BC Bostäder, Centrum
- C Centrum
- B₁C Bostäder, användningen gäller från +11 meter över nollplanet (RH 2000), Centrum
- (P₁) Parkering, användningen gäller upp till + 3,2 meter över nollplanet (RH 2000). Avgränsad vertikalt

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte föräskas med byggnad.
- Marken får endast föräskas med komplementbyggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ +0,0 Högsta totalhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.
- h₂ +0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.
- h₃ 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Avskärmande staket, mur, plank får inte anordnas över gården mellan byggnaderna
- n₂ Gård ska anordnas som en gårdsmiljö med inslag av planteringar samt ytor för samvaro

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt.

Rivningsförbud

- r₁ Byggnad får inte rivas.
- r₂ Skorsten får inte rivas

Skydd av kulturvården

- q₁ Byggnadens utseende får inte förändras. Mot gården kan skärmtak och utrymning tillkomma

Varsamhet

- k₁ Byggnaden ska ha röda tegelfasader
- k₂ Taktäckning ska vara papp eller bandplåt
- k₃ Fönster och dörrar ska till form, material, spröjsindelning och proportioner vara lika befintliga
- k₄ Listverk och andra fasaddekorationer ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning och utformning och får inte förenklas
- k₅ Byggnad ska ha träfasad som målas i röd slamfärg

Utformning

- f₁ Fasader ska kläs med träpanel som målas med röd slamfärg
- f₂ Byggnad ska ha en enkel karaktär utan utsmyckande detaljer med en diskret färgsättning på fönster och dörrar
- f₃ Byggnad ska ha en långsmal form med sadeltak
- f₄ Sadeltak och takkupa ska vara klätt med röd falsad plåt, svart papp eller lertegel
- f₅ Takkupa ska ha en långsmal form med pulpettak som sträcker sig över takfallet men vara indragen från gavlarna
- f₆ Fönster på fasad ska vara högresta och ha en regelbunden placering