

Dnr: 20SBN317

Detaljplan för

SKOGMUR 4:1 m.fl.

Ersbo syd etapp 4

GÄVLE KOMMUN, Livsmiljö Gävle

GÄVLEBORGS LÄN

2023-03-17

Antagande

2023-06-14 SBN

Laga kraft

20xx-xx-xx

Sari Svedjeholm

Planchef

Emma Larsson

Planarkitekt

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
  - Administrativ gräns
  - Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- |       |              |
|-------|--------------|
| GATA  | Gata.        |
| NATUR | Naturområde. |

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- |                |                        |
|----------------|------------------------|
| C <sub>i</sub> | Restaurang.            |
| G              | Drivmedelsförsäljning. |
| J              | Industri.              |
| K              | Kontor.                |
| Z              | Verksamheter.          |

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| damm <sub>i</sub>        | Damm för dagvatten- och/eller brandvattenhantering. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.   |
| skog <sub>i</sub>        | Befintlig vegetation ska bevaras. Endast naturvårdsinriktad skötsel. Dike för dagvattenhantering får anordnas, i övrigt får inte markarbeten eller upplag förekomma inom området. 4 kap. 5 § 1 st 2 p. |
| skogsbilväg <sub>i</sub> | Skogsbilväg. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.  |

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- |                |  |
|----------------|--|
| e <sub>1</sub> | Största byggnadsarea är 50 % per fastighetsarea. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.   |
|                | Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.  |
| 25             | Högsta nockhöjd i meter. Utöver högsta nockhöjd får föremål som skorstenar eller tekniska installationer som behövs för verksamheten uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p. |

- Utförande
- |                |  |
|----------------|--|
| b <sub>1</sub> | Minst 5 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig. 4 kap. 16 § 1 st 1 p. |
| b <sub>2</sub> | Friskluftsintag får inte placeras mot E4. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.            |
| b <sub>3</sub> | Utrymningsväg får inte lokaliseras mot E4. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.           |

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats. 4 kap. 7 §

Genomförandetid

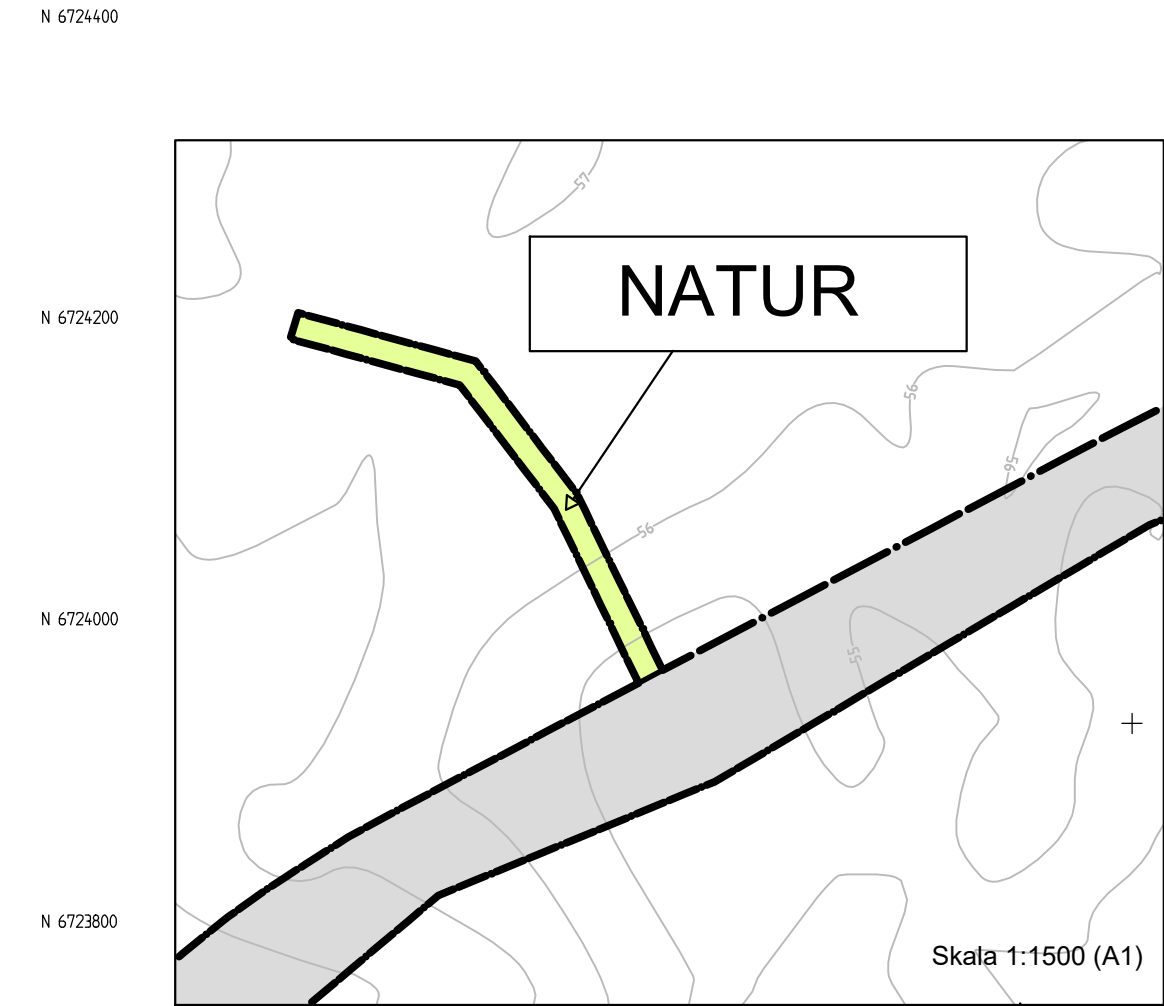
Genomförandetiden är 10 år från det datum detaljplanen får laga kraft. 4 kap. 21 §

- Ändrad lovplikt
- |                |  |
|----------------|--|
| a <sub>1</sub> | Marklov krävs även för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet. 4 kap. 15 § 1 st 3 p. |
|----------------|--|

- Markreservat
- |                |  |
|----------------|--|
| u <sub>1</sub> | Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 § |
| l <sub>1</sub> | Markreservat för allmännyttig luftledning. 4 kap. 6 §              |

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt. Detta gäller inom kvartersmark. 4 kap. 17 §



## UPPLYSNINGAR

Förorenat dagvatten från till exempel trafikerade ytor eller från markytor med nedsmutsande verksamhet ska renas.

Byggnader i öster kan med fördel placeras med väl sammanhållna fasader längs med E4 för att minska vägens påverkan på ljudnivån i planområdet. Byggnadernas placering kan även verka bullerdämpande för bullerspridning från planområdet.

Inom 150 meter från E4 bör uteplats och andra uppehållsytor lokaliseras på sida av byggnad vänd bort från E4 för att minska exponeringsrisk i händelse av olycka med farligt gods.

Verksamheter och tekniska installationer som kan ge upphov till omgivningsbuller ska placeras och utformas så att olägenhet inte uppkommer vid boendemiljöer.

Byggnader för stadigvarande vistelse ska uppföras med ett radonsäkert byggnadssätt.

Sprängning vid närliggande materialtakter ska beaktas vid val av byggnadskonstruktion samt vid etablering av vibrationskänslig verksamhet och utrustning inom planområdets sydvästra del.

diariennr: 20SBN317

GRUNDKARTA  
över fast. SKOGMUR 4:1 m.fl. Ersbo syd etapp 4  
Gävle kommun, Gävleborgs län

LIVSMILJÖ GÄVLE 2020-12-09 Rev. 2021-10-25  
Rev. 2022-05-05 Rev. 2022-11-28

## GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- |     |   |
|-----|---|
| —   | TRAKTGRÄNS                                  |
| —   | FASTIGHETSGRÄNS                             |
| ○   | GRÄNSPUNKT inmatt/beräknad                  |
| --- | ÄRREDEGRÄNS                                 |
| --- | GENSAMPHETSANLÄGGNING/Ga                    |
| --- | LEDNINGSRÄTT/21-280K-                       |
| --- | DIKINGSFÖRETAG/Johanneshedensgrändar d 1932 |
| ○   | OFFICIALSERVITUT/2180-2181                  |
| ○   | NYTTJANDERÄTT/91836                         |
| ○   | TRAKTNAMN                                   |
| ○   | FASTIGHETSBECKNING                          |
| ○   | SÄ  |

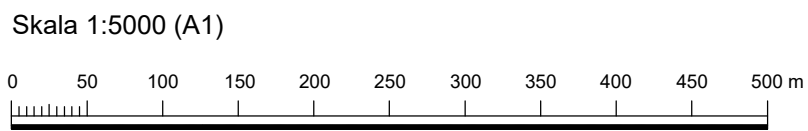
- |   |   |
|---|---|
| □ | UTHUS   |
| □ | TAKUTSPRÄNG/HUSFASAD                              |
| □ | BYGGNAD MED VERKSAMHET/INDUSTRI/ÖFFENTLIG BYGGNAD |
| □ | TAKUTSPRÄNG/HUSFASAD                              |
| □ | TRANSFORMATIONSSTATION                            |
| □ | TAKUTSPRÄNG/HUSFASAD                              |
| □ | SKÄRM TAK   |
| □ | TAKUTSPRÄNG/HUSFASAD                              |
| □ | JORDKALLARE                                       |
| □ | RUNN  |
| □ | STAKET  |
| □ | STENMUR   |
| □ | VAG   |
| □ | GÅNGSTIG  |
| □ | SLANT   |
| □ | DIKE  |

- |   |   |
|---|---|
| → | DIKE  |
| → | HÖJDKURVOR  |
| → | ÄGOSLAGSGRÄNS   |
| → | VATTENYTA   |
| → | BARRSKOG RESP. LÖVSKOG  |
| → | ÅKER  |
| → | SANKMARK  |
| → | BELYSNINGSTOLPE/ELSTOLPE  |
| → | ELLEDNING   |
| → | VÄGTRUMMA   |
| → | RUTNÄTSRYSS   |
| → | FÖRNLÄMNING   |
| → | GRÄNS FÖR OMÅRDE DÄR FAST FÖRNLÄMNING ELLER ANDRA FÖRNYND KAN PÅTRÄFFAS VID MARKARBETEN |

FÖR GRUNDKARTAN GÄLLER  
KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 16 30  
HÖJDSYSTEM: RIKETS SYSTEM RH2000  
HK-KA 22.30  
SKALA 1:5000  
KARTAN ÄR FOTOGRAFMETRISK OCH TERRESTERST FRAMSTÄLLD  
KARTAN ÄR ÅLDURFÖR INOM PLANOMRÅDET

UPPRÄTTAD AV  
Johanna Wälström-Andersson  
Karl- och mätningssingör

FASTIGHETSRETTSLIGT GRANSKAD AV  
Karin Linger  
Lantmäterichef



Fastighetsbildning pågår inom grundkartans avgränsning.