Dnr: 20SBN317

Detaljplan för

SKOGMUR 4:1 m.fl.

Ersbo syd etapp 4

GÄVLE KOMMUN, Livsmiljö Gävle — GÄVLEBORGS LÄN

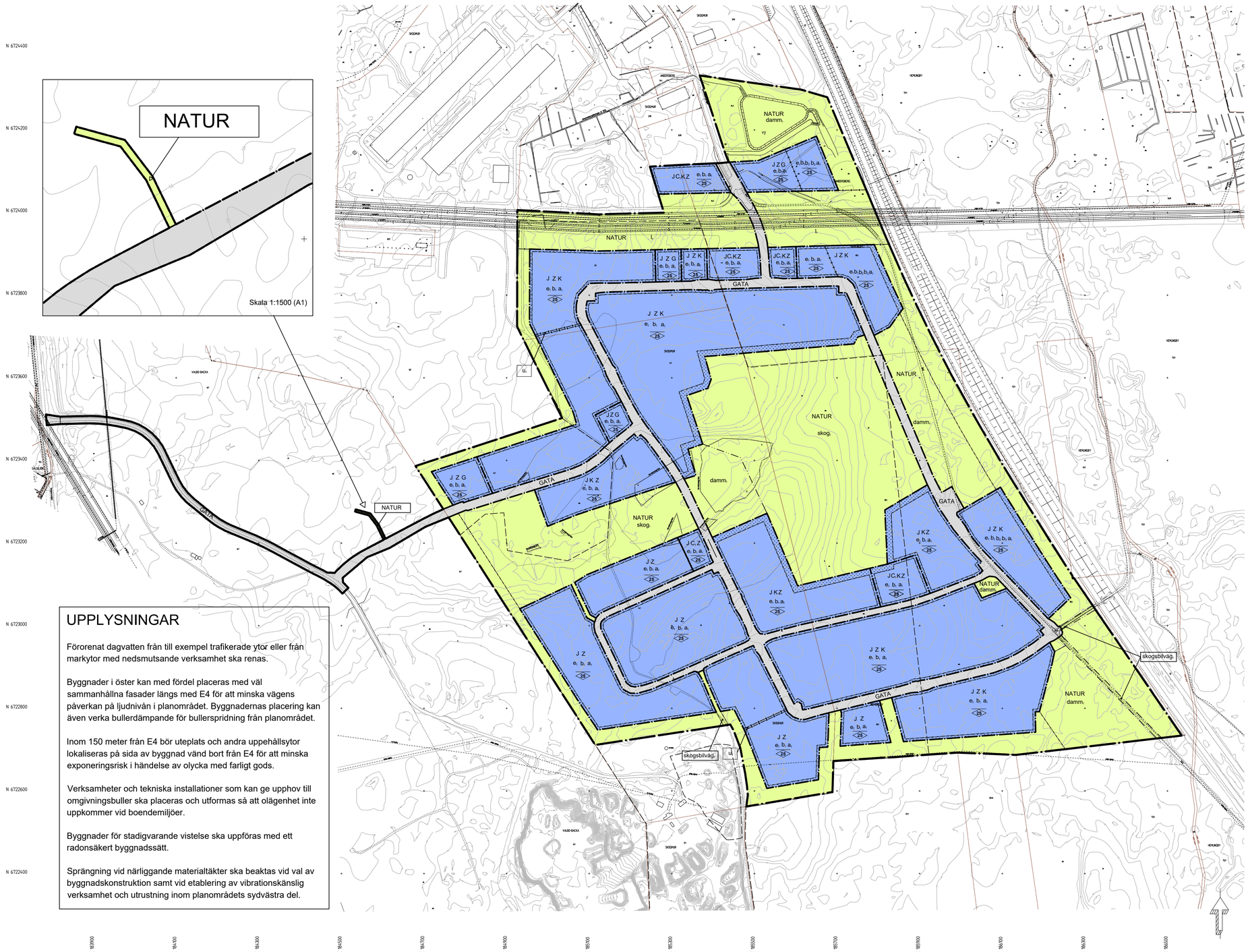
2023-03-17

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_t	Restaurang.
G	Drivmedelsförsäljning.
J	Industri.
K	Kontor.
Z	Verksamheter.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

$damm_1$	Damm för dagvatten- och/eller brandvattenhantering, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
$skog_1$	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.
$skogsbilväg_1$	Skogsbilväg, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e_1	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_1	Minst 5 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b_2	Friskluftsintag får inte placeras mot E4, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b_3	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_1	Marklov krävs även för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet, 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Markreservat

u_1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 6 §
l_1	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 materialtäkter ska beaktas vid val av byggnadskonstruktion samt vid etablering av vibrationskänslig verksamhet och utrustning inom planområdets sydvästra del.

diarienr: 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 inmät/beräknad
- ARRENDEGRÄNS
- GEMENSAMHETSANLÄGGNING/Ga
- LEDNINGSRÄTT/2:- , 2180K-
- DIKNINGSFÖRETAG/Johannesbergsdikningen df 1932
- OFFICIALSERVITUT/2180-2108:1
- NYTT JANDERÄTT/99/8376
- SKOGMUR TRAKTNAMN
- 4:1 FASTIGHETSBETECKNING
- s:8 SAMFÄLLIGHET

- UTHUS TAKUTSPRÅNG/HUSFASAD
- BYGGNAD MED VERKSAMHET/INDUSTRI/OFFENTLIG BYGGNAD TAKUTSPRÅNG/HUSFASAD
- TRANSFORMATORSTATION TAKUTSPRÅNG/HUSFASAD
- SKÄRMTAK TAKUTSPRÅNG/HUSFASAD
- JORDKÄLLARE
- RUIN
- STAKET
- STENMUR
- VÄG
- GÅNGSTIG
- SLÄNT
- DIKE

- DIKE
- HÖJDKURVOR
- ÄGOSLAGSGRÄNS
- VATTENYTA
- BARRSKOG RESP. LÖVSKOG
- ÅKER
- SANKMARK
- BELYSNINGSSTOLPE/ELSTOLPE
- ELLEDNING
- VÄGTRUMMA
- RUTNÄTSKRYSS
- FORNLÄMNING
- GRÄNS FÖR OMRÅDE DÄR FAST FORNLÄMNING ELLER ANDRA FORNFYND KAN PÅTRÄFFAS VID MARKARBETEN

FÖR GRUNDKARTAN GÄLLER

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

UPPRÄTTAD AV
Johanna Wallstrom-Andersson
Karl- och mätningsingenjör

FASTIGHETSRÄTTSLIGT GRANSKAD AV
Karin Linjer
Lantmäterichef

Skala 1:5000 (A1)

0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500 m

Fastighetsbildning pågår inom grundkartans avgränsning.