Dnr: 20SBN317

Samrådshandling

Detaljplan för

SKOGMUR 4:1 m.fl.

Ersbo syd etapp 4

GÄVLE KOMMUN, Livsmiljö Gävle

GÄVLEBORGS LÄN

2021-11-24

Antagande
20xx-xx-xx xxxx

Laga kraft
20xx-xx-xx

Sari Svedjeholm
Planchef

Emma Larsson
Planarkitekt

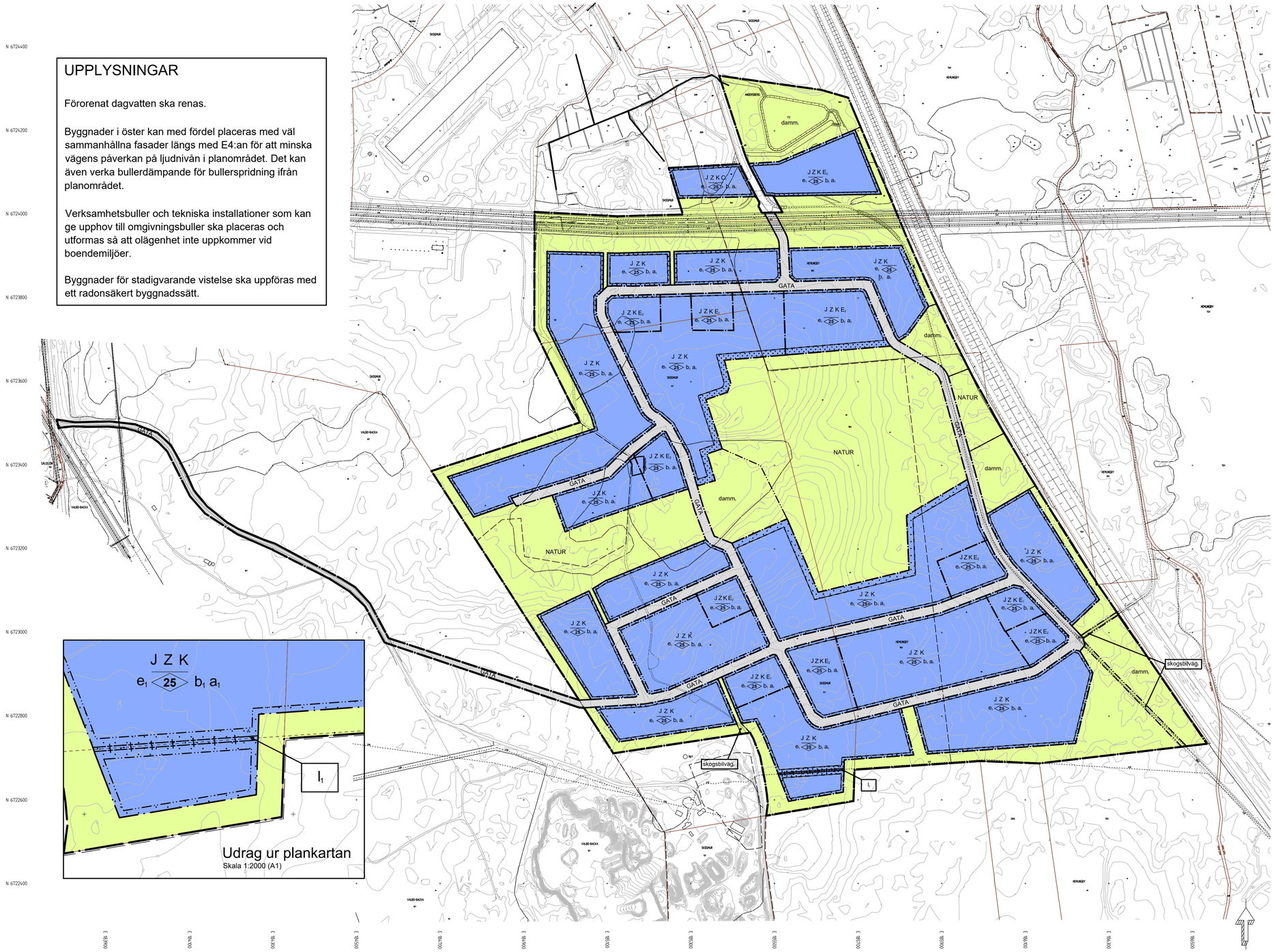
UPPLYSNINGAR

Förorenat dagvatten ska renas.

Byggnader i öster kan med fördel placeras med väl sammanhållna fasader längs med E4:an för att minska vägens påverkan på ljudnivån i planområdet. Det kan även verka bullerdämpande för bullerspridning ifrån planområdet.

Verksamhetsbuller 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.



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

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_1	Restaurang
E_1	Brandvattendamm
E_2	Transformatorstation
J	Industri
K	Kontor
Z	Verksamheter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

$damm_1$	damm för dagvattenhantering, 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 fastighet, 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.

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

I_1 Markreservat för allmännyttig luftledning, 4 kap. 6 §

Strandskydd

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

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

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- TRAKTGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- GRÄNSPUNKT innmät/beräknad
- ARRENDEGRÄNS
- GEMENSAMHETSANLÄGGNING/Ga
- LEDNINGSRÄTT/Lr
- DIKNINGSFÖRETAG
- OFFICIALSERVITUT/servitut
- NYTTJANDERÄTT/Ny
- SKOGMUR TRAKTNAMN
- 4:1 FASTIGHETSBETECKNING
- s:8 SAMFÄLLIGHET

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

- HÖJDKURVOR
- ÅGOSLAGSGRÄNS
- VATTENYTA
- BARRSKOG RESP. LÖVSKOG
- ÅKER
- ÄNGS-HAG-ELLER BETESMARK
- SANKMARK
- BELYSNINGSSTOLPE/ELSTOLPE
- ELLEDNING
- VÄGTRUMMA
- RUTNÄTSKRYSS
- FORNLÄMNING
- fornminnesgräns 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 2230
SKALA 1:1000
KARTAN ÄR FOTOGRAMMETRISKT OCH TERRESTERT FRAMSTÄLLD
KARTAN ÄR AJOURFÖRD INOM PLANOMRÅDET

UPPRÄTTAD AV	FASTIGHETSRÄTTSLIGT GRANSKAD AV
Johanna Wallström	Karin Linjer
Kart- och mätningsingenjör	Lantmäterichef

Skala 1:5000 (A1)

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

Fastighetsbildning pågår inom grundkartans avgränsning.