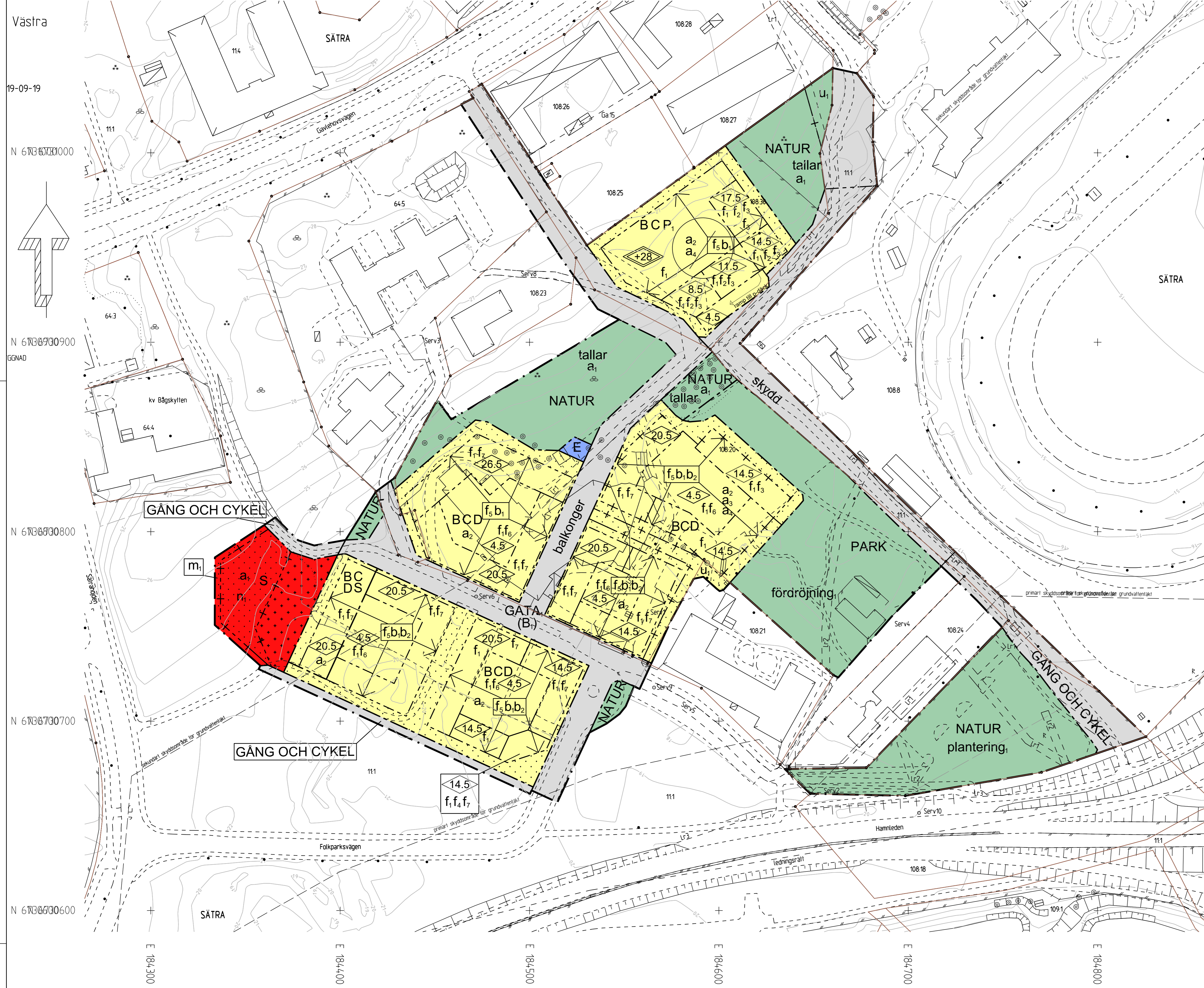


PLANKARTA



Kartan ingår delvis i sekundär/primär skyddsområde för grundvalentakt.

daren: 102809

GRUNDKARTA
 över del av SÄTRA 111 m.fl., Gavlehov Västra
 Gävle kommun, Gävleborgs län

LIVSMILJÖ GÄVLE 2016-02-16
 Rev. 2019-04-15
 Rev. 2019-09-19

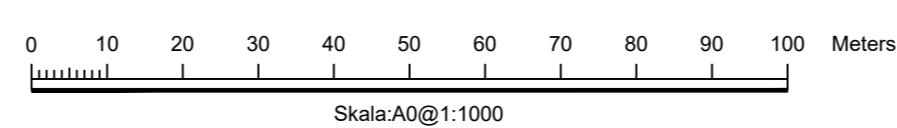
FÖR GRUNDKARTAN GÄLLER
 KOORDINATSYSTEM SWEREF 99 16 30
 HÖJDSYSTEM RIKETS SYSTEM RH2000
 MKR-NÅ 2230
 SKALA 1:5000
 KARTAN ÄR FOTOGRAFMETRISK OCH TERRESTERT FRAMSTÄLLD
 KARTAN ÄR ÅSKURFÖRD ENLIGT PLANRÅDETS

BETYGAR I TJANSTEN

Johan Wahlström Grp
 Lantmätare
 Johanna Wallström
 Kart- och mätningselever

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

	FASTIGHETSGRÄNS
	GRÄNSPUNKT inmål/överskåd
	ARRENDEGRÄNS
	GEMENSAMHETSANLÄGGNING/Ga
	OFFICIELL SERVITUT/Serv
	LEDNINGSRÄTT/L
	SÄTRA
	kv Bågskytten
	KVARTERSNAMN
	BOSTADSHUS
	TAKUTSPRÅNG/ HUSFASAD
	UTHUS
	TAKUTSPRÅNG/ HUSFASAD
	BYGGNAD MED VERKSAMHET/OFFENTLIG BYGGNAD
	TAKUTSPRÅNG/ HUSFASAD
	TRANSFORMATORSTATION
	TAKUTSPRÅNG/ HUSFASAD
	SKARMTAK
	TAKUTSPRÅNG/ HUSFASAD
	STAKET
	VÄG
	GÅVÄG
	SLÄTT
	HÖJDIURVOR
	AVSKILJNINGSGRÄNS
	BARRSKOG RESP. LÖVSKOG
	TRÄD
	BELYSNINGSSTOLPE/ELSTOLPE
	BASSÄNG
	TRAPPA
	RUTNÄTSSKRYSS
	FÖRSLAMNING
	GRÄNS FÖR SEKUNDÄR/PRIMÄRT SKYDDSOMRÅDE FÖR GRUNDVALENTAKT



UPPLYSNING
 Observera att planområdet delvis ligger inom sekundärt och primärt skyddsområde för Gävle-Valboåsens grundvalentakt där särskilda föreskrifter gäller, vilka reglerar dagvattenhantering, markarbeten m.m.
 Nya bostadshus ska uppföras radonskyddat enligt BBR

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Bebyggandets omfattning**
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - Högsta totalhöjd är +28 meter över angivet nollplan (RH2000) för överkant terrassbjälklag. Utöver angiven totalhöjd får en byggnadskonstruktion för trapphus/hisstopp anordnas med en högsta byggnadshöjd av 4,5 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Utformning**
- Balkong får kraga ut högst 1,8 meter från fasad. Lokaler, bostadskomplement och garage i bottenvåningar ska vara fönstersatta. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - Byggnadshöjden ska räknas från överkant terrassbjälklag. Utöver högsta byggnadshöjd får suterrängvåningar för garage anordnas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - I bostäder där gällande riktvärden för verksamhetsbullen överskrider ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - I bostäder där gällande riktvärden för trafikbullen överskrider ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida alternativt kan små lägenheter om högst 35 m2 planeras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - Lägsta takvinkel för huvudbyggnader är 27 grader. Takmaterial får ej vara av zink eller koppar. Fasaden ska varieras i uttryck var 25:e löpmeter i färg, material eller fönstersättning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - Parkering ska ske under planterbart terrassbjälklag, minst 50% av bjälklagsytan ska vara planterad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - Entréer mot lokalgator ska vara utformade så att de är genomgående och att man kan nå kvarterets innergård. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Utförande**
- Grundläggning av byggnader får inte utföras med pålning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - Byggnaders underkant golvbjälklag ska anläggas över höjden +16,90 (RH2000). 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Markens anordnande och vegetation**
- Befintliga tallar med en stamdiаметer på 40 cm 1,0 meter över marken skall bevaras. Träd får endast fällas om det utgör en säkerhetsrisk. 4 kap. 10 §

- Skydd mot störningar**
- Bullerskydd med en höjd av 4 meter över anslutande marknivå. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Huvudmannaskap**
 Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats. 4 kap. 7 §
- Genomförandetid**
 Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

- Ändrad lovplikt**
- Marklov krävs för fällning av tallar med en stamdiаметer större än 40 cm 1,0 meter från marken. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.
- Marklov krävs inte för byggnation inom allmän platsmark avsedd för GATA samt GÅNG OCH CYKEL. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

- Villkor för lov**
- Dagvatten- och släckvattenlösningar som godkänts av tillsynsmyndighet ska presenteras innan bygglov erhålls. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

- Villkor för startbesked**
- Startbesked får inte ges för bostäder förrän skyddsåtgärder mot störande spilljus från travbanan har kommit till stånd. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.
 - Startbesked får inte ges för bostäder förrän skyddsåtgärder, i syfte att begränsa spridning av hästallergener kommit till stånd i gräns mot travbanan. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

- Markreservat**
- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgränns
- Användningsgränns
- Egenskapsgränns
- Administrativ gränns
- Administrativ och egenskapsgränns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- GATA. Lokalgata
- GÅNG OCH CYKEL. Gång- och cykelväg
- PARK. Park
- NATUR. Naturområde

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B. Bostäder
- (B). Balkonger för bostadsändamål
- C. Centrum
- D. Vård- och omsorgsboende
- E. Tekniska anläggningar
- P1. Parkeringshus
- S. Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

- Utformning av allmän plats**
- plantering. Anlagd naturmark med viss naturparkliknande skötsel. Marken får ej vara hårdgjord. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
 - fördröjning. Dagvattenhantering i form av ett tätt fördröjningsmagasin som maximalt får ianspråka en area av 450 kvadratmeter och ett pumphus. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
 - balkonger. Frihängande balkonger får kraga ut högst 0,8 meter över gatumark och ska ha en fri höjd på 4,5 meter från mark till underkant balkong. Balkonger över gatumark får ej glasas in. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- Mark och vegetation**
- tallar. Tallar med en stamdiаметer större än 40 cm 1,0 meter från marken ska bevaras. Träd får endast fällas om det utgör en säkerhetsrisk. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- Skydd**
- skydd. Skydd för att motverka spridning av hästallergener ska finnas. Skyddsåtgärden ska utformas med ett minst 2 meter högt tätt plank i fastighetsgräns mot travet i kombination med högväxande vegetation. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

Dnr: 15SBN509 Granskningshandling

Detaljplan för
Sätra 11:1 m.fl.
Gavlehov Västra etapp 1

GÄVLE KOMMUN, Livsmiljö Gävle GÄVLEBORGS LÄN

2020-04-21 Antagande Laga kraft

Ulrica Olsson Planchef Petter Jonegård Projektutvecklare