

Hille 2:90

Nedre vägen 33

GÄVLE KOMMUN, Livsmiljö Gävle

GÄVLEBORGS LÄN

2021-01-07

Sari Svedjeholm
T.f. PlanchefKevin Engberg
Planingenjör

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
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartermark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Största byggnadsarea är 50 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 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 nockhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Byggnad ska upplevas som en volym och ha karaktär av en långsmal ekonomibyggnad med ladugårdslik utformning, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Fasad ska utformas med stående eller liggande fasspantpanel med röd färgsättning. Fasad och fönster ska ha sammanhållen färgsättning, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Fasad ska utformas med stående eller liggande fasspantpanel med röd färgsättning. Bottenvåning får dock utföras med putsad fasad i ljus kulör. Fasad och fönster ska ha sammanhållen färgsättning, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄ Taket ska vara högst sadeltak belagt med rött tegel eller falsad plåt med grå eller röd färgsättning. Taket ska vara sammanhållet längs hela byggnadskroppen med obrutna taknock- och takfotslinjer, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅ Takkupor får uppföras utöver angiven högsta byggnadshöjd, dock högst 2,5 meter breda. Alla takkupor ska vara enhetliga och linjera med dörr- och fönstersättningen på fasad. Takkupornas tak, fasad och fönster ska ha samma färg och material som övriga byggnaden, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆ Dörr- och fönstersättningen ska vara rytmisk och enhetlig, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₇ Plank får uppföras, dock högst 2,7 meter högt från färdigt golv och 3 meter i djup från fasad. Plank ska vara av trä med samma färgsättning som byggnadens fasad, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₈ Balkong får inte kraga ut över prickmark, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₉ Entrétek får uppföras, dock högst 1,5 meter i djup från fasad. Samtliga entrétek ska ha enhetlig utformning och färgsättning, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁₀ Byggnad ska utformas som komplementbyggnad med röd träfasad och sadeltak som kläs med tegel alternativt grå eller röd falsad plåt. Fasad och fönster ska ha sammanhållen färgsättning, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b₁ Källare får inte finnas, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂ Endast 40 % av fastighetsarean får hårdgöras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Skydd mot störningar

- m₁ Dike för rening och avledning av dagvatten. Ytan får inte hårdgöras, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m₂ Marktryck får inte överstiga 50 kPa, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

GRUNDKARTA
över fast. Hille 2:90, Nedre vägen 33
Gävle kommun, Gävleborgs län

LIVSMILJÖ GÄVLE 2019-09-05, Rev. 2019-11-27,
Rev.2 2020-09-09

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

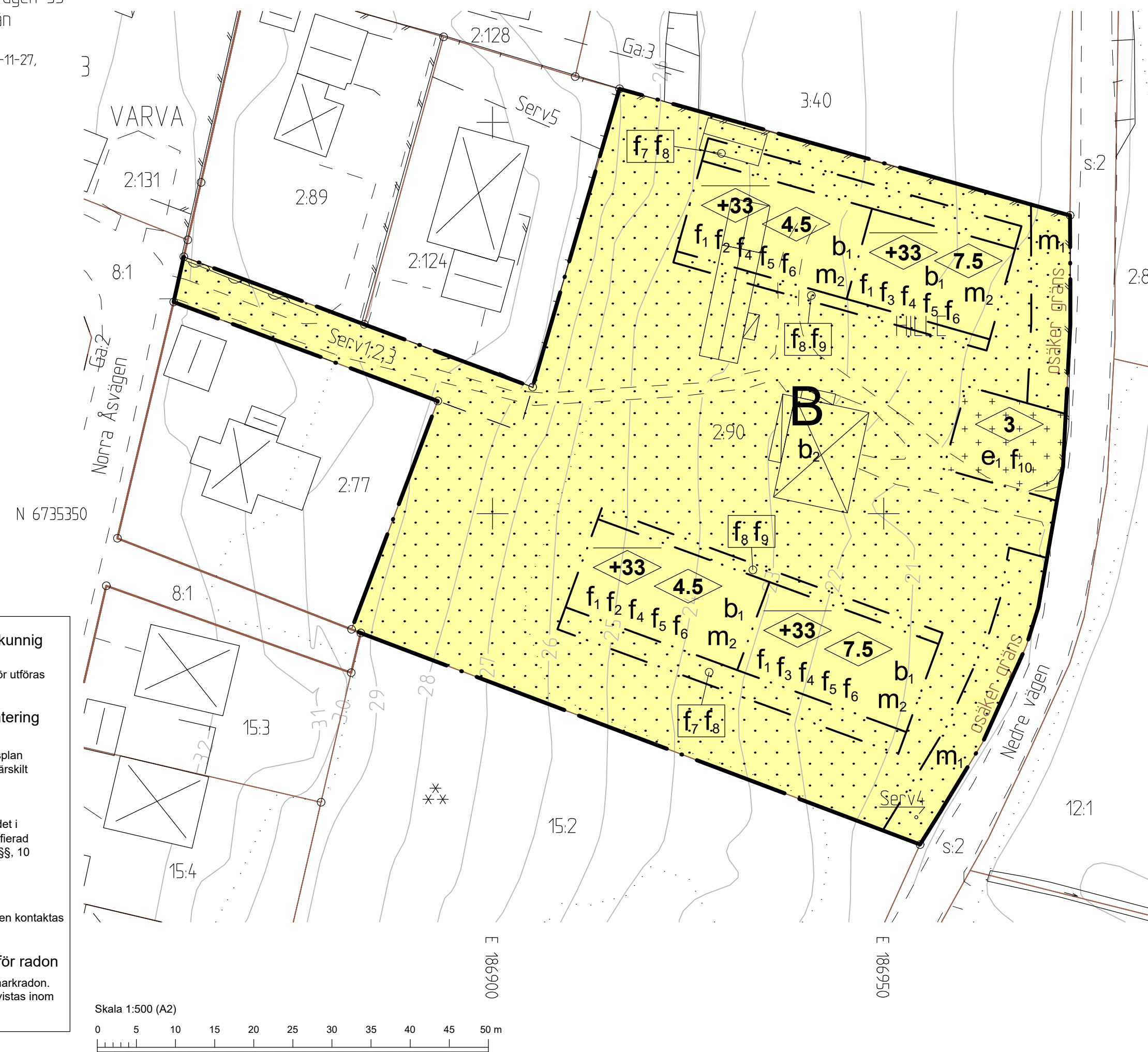
- TRAKTGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- GRÄNSPUNKT inmat/beräknad
- GEMENSAMHETSANLÄGGNING/Ga
- HILLE 2:90
- TRAKTAVAV
- FASTIGHETSRETECKNING
- SAMFÄLLIGHET
- BOSTADSHUS
- TAKUTSPRÄNG/HUSFASAD
- UTRÅS
- TAKUTSPRÄNG/HUSFASAD
- SKÄRM TAK
- TAKUTSPRÄNG/HUSFASAD
- VÄG
- HÖJDAKURVOR
- SLANT
- STAKET
- STÖDMUR
- HÄCK
- DIKE
- KÖDSÄDGRÄNS
- BARSKOD
- RIJNÄTSSKRYSS

FÖR GRUNDKARTAN GÄLLER

KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 16 30
HÖJDSYSTEM: RIKETS SYSTEM RH2000
HK-KA 223D
SKALA: 1:500
KARTAN ÄR FOTOGRAFOMETRISKT OCH TERRESTERT FRAMSTÄLLD
KARTAN ÄR ÅJOURFÖRD INOM PLANOMRÅDET

UPPRÄTTAD AV FASTIGHETSRETTSLIGT GRANSKAD AV
Daniel Jakobsson Johan Wahlström Grip
Kart- och mätningstjänst Lantmätare

Plankarta



Uppllysning om geotekniskt sakkunnig

Detaljprojektering bör ske i samråd med geotekniker. En schaktbottenbesiktning bör utföras av en geotekniskt sakkunnig.

Uppllysning i samband med hantering av lov och startbesked

Planområdet är angett i gällande översiktsplan som karaktärsområde och bedöms som särskilt värdefullt enligt PBL 8 kap. 13 §.

KUL

För åtgärder som berör kulturvärden kan det i beslut om kontrollplan ställas krav på certifierad antikvariskt sakkunnig, PBL 10 kap. 6-7 §§, 10 kap. 23 §.

Uppllysning om fornlämningar

Om fornlämning påträffas ska Länsstyrelsen kontaktas omgående.

Uppllysning om högriskområde för radon

Fastighet ligger inom högriskområde för markradon. Byggnader där människor stadigvarande vistas inom ska byggas radonsäkert.

Illustration



ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft, 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs även för komplementbyggnad eller komplementbostadshus, färga om fasad eller tak, byta fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial, ändra byggnadens exteriör samt vid uppförande av mur eller plank vid uteplats, 4 kap. 15 § 1 st 1 p.