

15:23

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

2023-07-14

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>1</sub> Restaurang.
- G Drivmedelsförsäljning.
- J Industri.
- K Kontor.
- Z Verksamheter.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

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

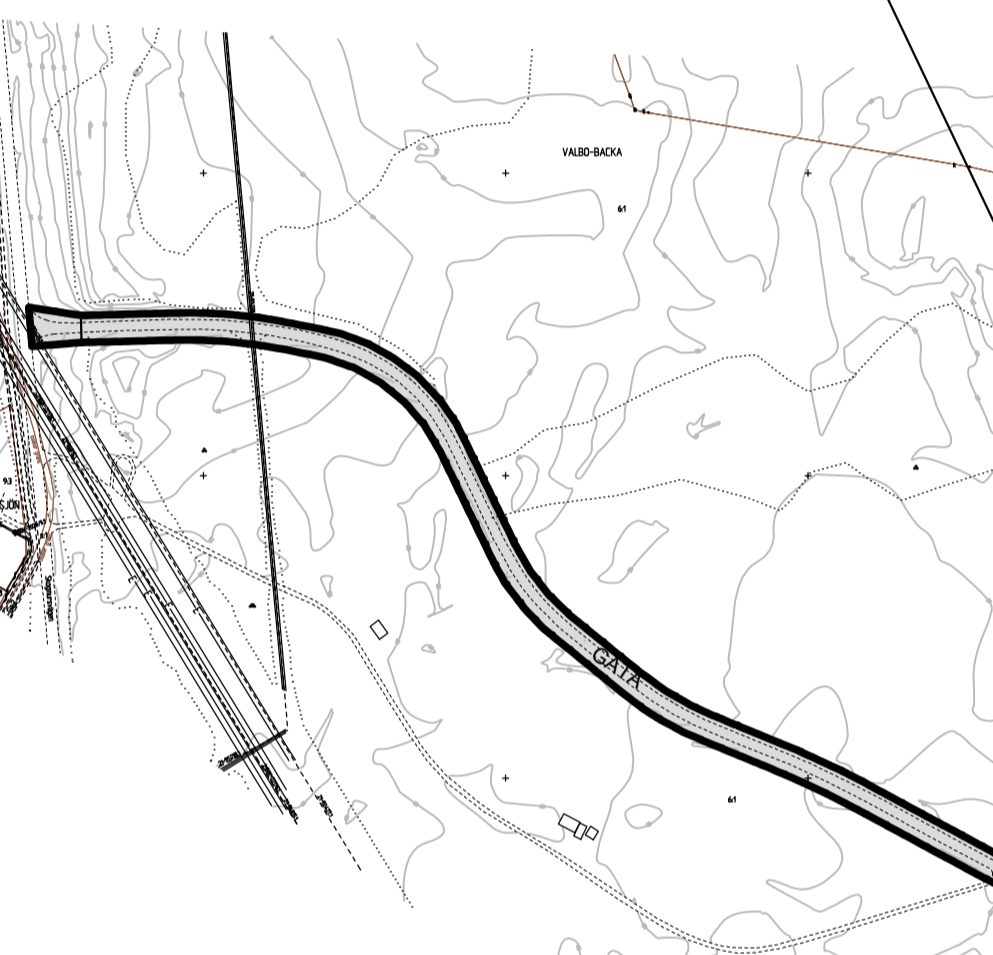
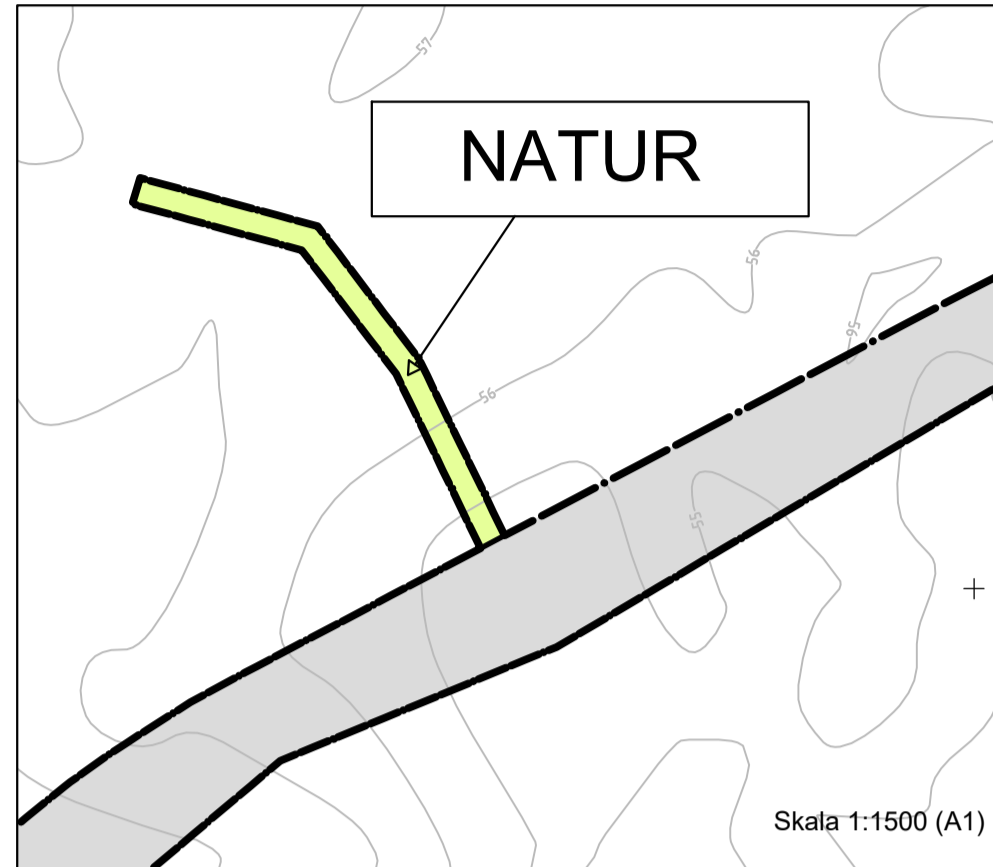
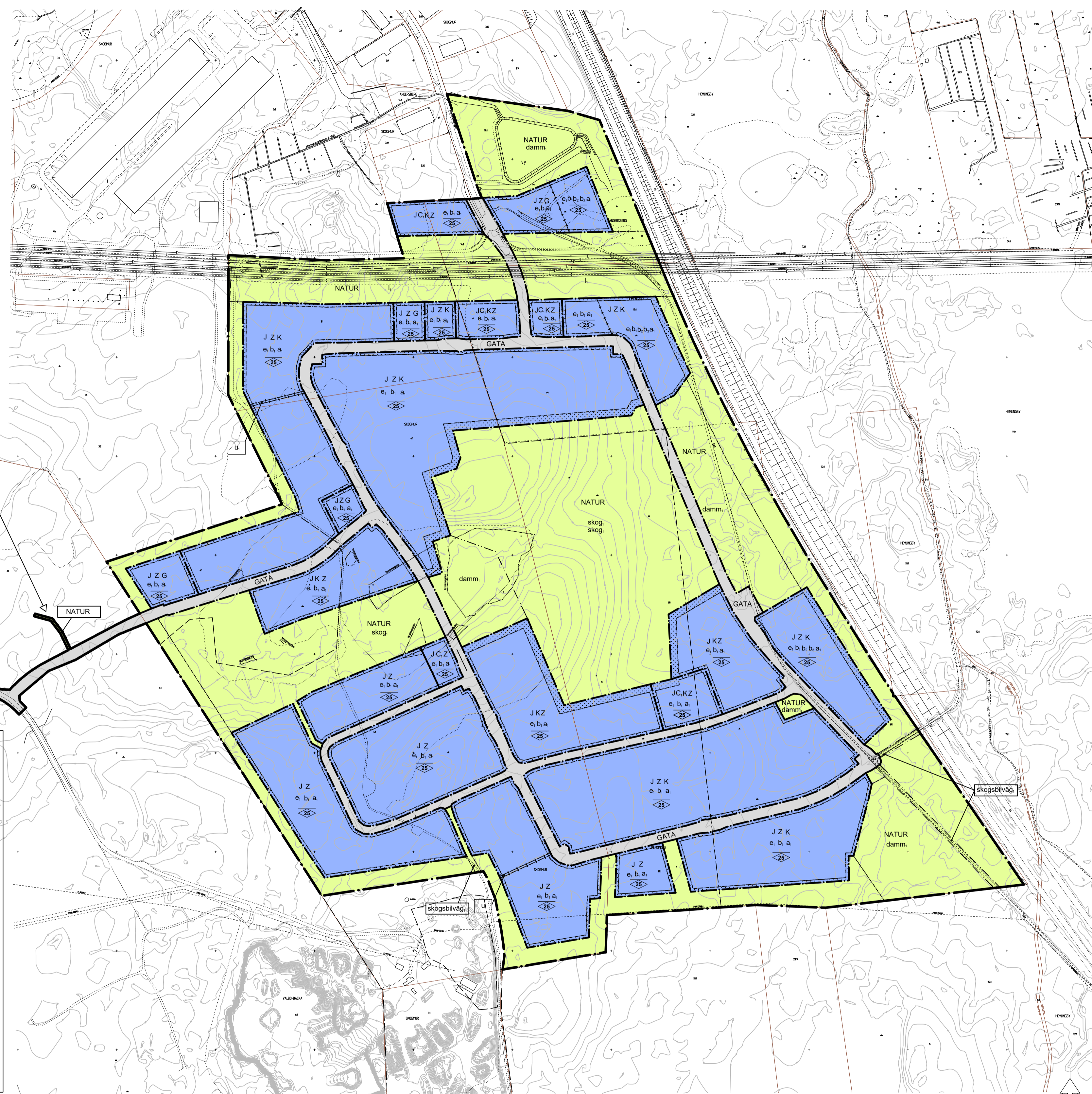
- a, Marklov krävs även för åtgärder som kan försämrare markens genomsläpplighet, 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Markreservat

- u, Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 6 §
- l, 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 olagheten inte uppkommer vid boendemiljöer.

Byggnader för stadigvarande vistelse ska uppföras med ett radonsäkert byggnads sätt.

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

dianr: 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
- ARREDEGRÄNS
- GEMENSAMHETSANLÄGGNING/Ga
- LEDNINGSRÄTT /z1- z20x-
- DIKNINGSFÖRETAG/planeringsgränzen d 1932
- OFFICIALSERVITUT /210-2181
- NYTTJANDERÄTT /sv/306
- SKOGMUR
- TRAKTNAMN
- FASTIGHETSBECKNING
- SAMFALLIGHET

- UTHUS
- TAKUTSPRÄNGAUSFASAD
- BYGGNAD MED VERKSAMHET/INDUSTR/OFFENTLIG BYGGNAD
- TAKUTSPRÄNGAUSFASAD
- TRANSFORMATORSTATION
- TAKUTSPRÄNGAUSFASAD
- SKÄRM TAKUTSPRÄNGAUSFASAD
- JORDKALLARE
- RUNN
- STAKET
- STENMUR
- VÄG
- GÄNGSTIG
- SLANT
- DIKE

- DIKE
- HÖJDKURVOR
- ÄGOSLAGSGRÄNS
- VATTENNYTA
- BARRSKOG RESP. LÖVSKOG
- ÅKER
- SANKMARK
- BELYSNINGSTOLPE/ELSTOLPE
- ELLEDNING
- VÄGTRUMMA
- RUTNÄTSKRYSS
- FÖRNLÄMNING
- GRÄNS FÖR OMRÅDE DÄR FAST FÖRNLÄMNING ELLER ANDRA FÖRNLÄMNING KAN PÅTRÄFFAS VID MARKARBETEN

FÖR GRUNDKARTAN GÄLLER  
 KOORDINATSYSTEM SWEREF 99 16 30  
 HÖJDSYSTEM RKETS SYSTEM RH2000  
 HKR-KÄ 22.3D  
 SKALA 1:1000  
 KARTAN ÄR FOTOGRAFOMETRISKT OCH TERRESTERT FRAMSTÄLLD  
 KARTAN ÄR AJOURFÖRD INOM PLANOMRÅDET

UPPRÄTTAD AV  
 Johanna Wallström-Andersson  
 Kart- och mättingsingenjör

FASTIGHETSRETTSLIGT GRANSKAD AV  
 Karin Linje  
 Lantmätterschef



Fastighetsbildning pågår inom grundkartans avgränsning.