

diariern: 19SBN137

## GRUNDKARTA

över fast. SÖDER 14:5 m.fl.,  
kv Gefle Vapen  
Gävle kommun, Gävleborgs län

LIVSMILJÖ GÄVLE 2019-08-01, rev 2020-03-05,  
rev 2020-09-24

### GRUNDKARTEBETECKNINGAR

—	TRAKTGRÄNS
—	FASTIGHETSGRÄNS
o	GRÄNSPUNKT inmätt/beräknad
- - - -	GEMENSAMHETSANLÄGGNING/Ga
- - - -	SERVITUT/Serv
SÖDER	TRAKTNAMN
14:5	FASTIGHETSBETECKNING
kv Gefle Vapen	KVARTERSNAMN
⊠	BOSTADSHUS
⊠	TAKUTSPRÄNG/HUSFASAD
⊠	UTHUS
⊠	TAKUTSPRÄNG/HUSFASAD
⊠	BYGGNAD MED VERKSAMHET/OFFENTLIG BYGGNAD
⊠	TAKUTSPRÄNG/HUSFASAD
⊠	SKÄRMTAK
⊠	TAKUTSPRÄNG/HUSFASAD
—	STAKET
—	STÖDMUR
—	KAJ
—	STRANDLINJE Ortolato
—	VÄG/GÅNG- OCH CYKELVÄG
—	HÖJDKURVOR
vy	VATTENYTA
→	TRAPPA
□	RAMP/BRO
⊙	TRÄD
•	BELYSNINGSTOLPE/ELSTOLPE
+	RUTNÄTSKRYSS

HELA GRUNDKARTAN LIGGER INOM OMRÅDE DÄR  
FAST FORNLÄMNING ELLER ANDRA FORNFYND KAN  
PÅTRÄFFAS VID MARKARBETEN

### FÖR GRUNDKARTAN GÄLLER

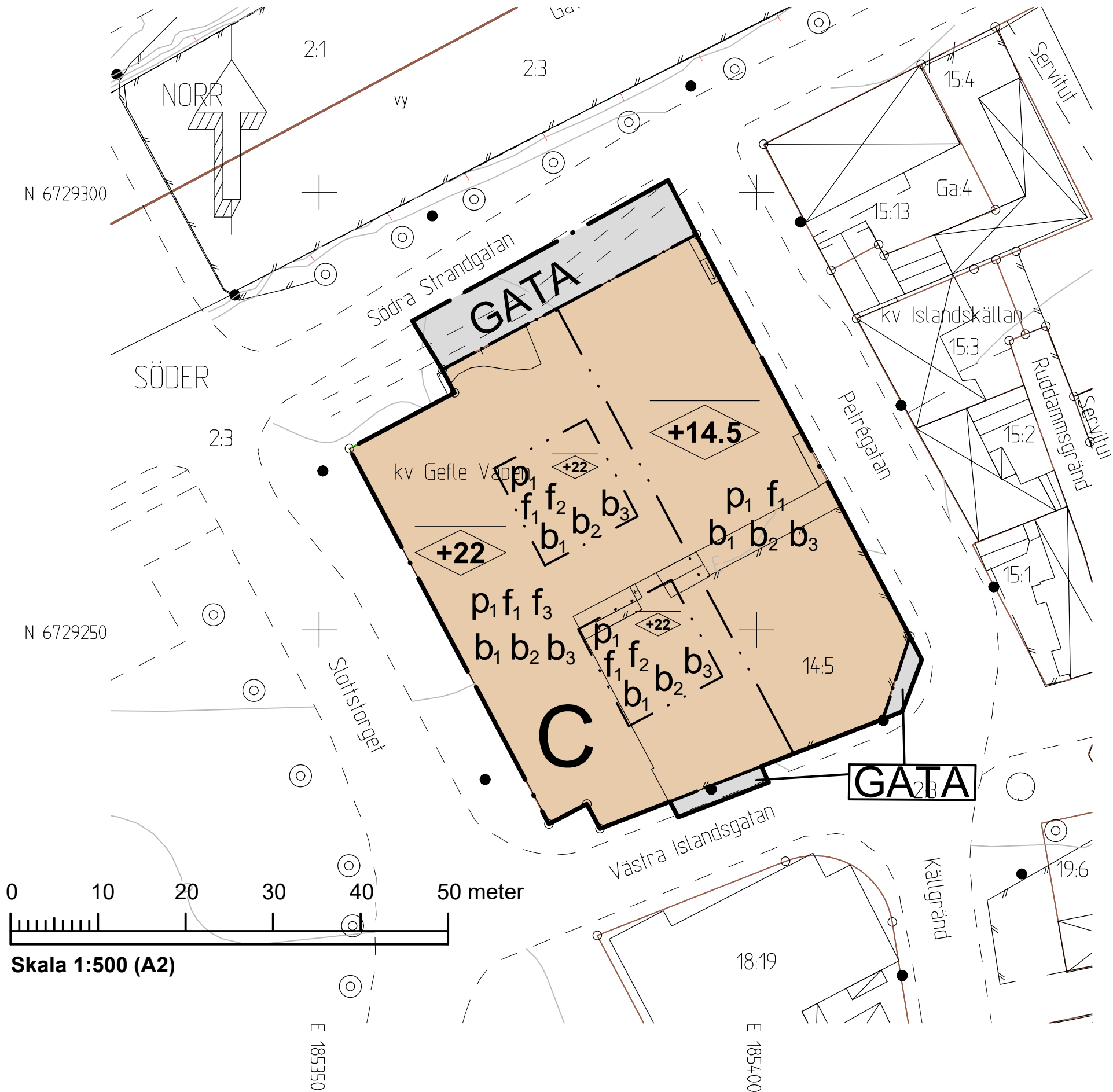
KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 16 30  
HÖJDSYSTEM: RIKETS SYSTEM RH2000  
HK-KA 2.2.30  
SKALA 1:500  
KARTAN ÄR FOTOGRAMMETRISK OCH TERRESTERT FRAMSTÄLLD  
KARTAN ÄR AJOURFÖRD INOM PLANOMRÅDET

### UPPRÄTTAD AV

Daniel Jakobsson  
Kart- och mätningssingenjör

### FASTIGHETSRETTSLIGT GRANSKAD AV

Anna-Karin Rinne  
Lantmätare



## 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

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

GATA	Lokalgata
------	-----------

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

C	Centrum
---	---------

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

△+0.0	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
-------	---

Placering. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

p <sub>1</sub>	Byggnad ska placeras i plangräns mot Slottstorget. Byggnad/er ska forma ett kringbyggt kvarter där husfasader placeras i nära anslutning till omkringliggande gaturum.
----------------	---

Utformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f <sub>1</sub>	Byggnad ska ha en estetiskt tilltalande utformning och representera en hög arkitektonisk kvalitet som ger god helhetsverkan. Byggnad ska visa hänsyn till befintlig bebyggelse, omkringliggande platser/gator och de kulturmiljövärden som finns runt planområdet.
----------------	--

Form och gestaltning av byggnad ska verka med  
modernismens arkitektoniska ideal genom att medvetet  
förhålla sig och inspireras av närliggande bebyggelse  
när det gäller såväl utformning, kulör som materialval.  
Byggnad ska ha ett eget arkitektoniskt uttryck utan vara  
alltför dominerande på platsen.

Generellt för planområdet gäller att byggnaders fasader  
ska representera ett horisontellt uttryck med betonade  
bottenvåningar i avvikande uttryck, och med en tydlighet  
i takfot som förstärker det horisontella uttrycket. Fasader  
ska utformas med material som i sitt uttryck  
representerar en äkthet och saklighet. Mot Petrérgatan  
och i nordvästra delen av kvarteret Gefle Vapen ska  
fasader utformas med en medveten gestaltning i  
fasaduttrycket och med en tydlig våningsindelning visa  
på en skala och ett släktskap med bebyggelsen på östra  
sidan Petrérgatan. Bebyggelse som uppförs mot  
Slottstorget ska gestaltas som en sammanhängande  
fasad utan vertikala delningar i fasad/fasaduttryck,  
intryck av flera fasader ska undvikas. Funktioner för in-  
och urlastning av gods, sophantering etc. ska  
gestaltningssmässigt integreras i fasaduttrycket.

f <sub>2</sub>	Utöver angiven högsta nockhöjd får utrymmen för tekniska installationer och entréer till tak/takterrass uppföras med en maximal nockhöjd på 3,5 meter. Utrymmen för tekniska installationer/entréer ska integreras i byggnadens gestaltning genom enhetlig utformning och färgsättning.
f <sub>3</sub>	Lägsta byggnadshöjd över angivet nollplan är +18 meter mot Slottstorget.

Utförande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b <sub>1</sub>	Byggnad ska utformas så att naturligt översvämande vatten upp till +3.7 meter över nollplanet inte skadar byggnadens konstruktion
b <sub>2</sub>	Källarvåning ska utföras med vattentät konstruktion
b <sub>3</sub>	Grundläggning ska ske genom pålning till fast botten

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Strandskydd. 4 kap. 17 §

Strandskyddet är upphävt.

Dnr: 19SBN137

Granskningshandling 2

Detaljplan för centrumändamål

# Söder 14:5 m.fl. kv Gefle Vapen

GÄVLE KOMMUN, Livsmiljö Gävle

GÄVLEBORGS LÄN

2020-12-15

Antagande

Laga kraft

Sari Svedjeholm  
Tf Planchef

Sara Bylund  
Planingenjör

### UPPLYSNINGAR

Fördröjning av dagvatten ska ske inom egen fastighet.

Avgränsning av påverkansområde och skyddsobjekt ska ses över inför  
byggskedet. Besiktning av sättningsskador och nivåinmätning av mätdubbur ska  
utföras på sättningsskänliga byggnader och konstruktioner innan, under och  
efter grundvattensänkande eller vibrationsalstrande arbeten. Vibrationsmätning  
ska utföras under vibrationsalstrande arbeten. Kontrollplan för övervakning av  
grundvattennivåer, samt handlingsplan med beredskap för skyddsåtgärder, ska  
upprättas innan byggskedet och tillämpas under grundvattensänkande arbeten.

Avtal ska tecknas kring nyttjande av allmän plats, innan marken tas i anspråk för  
exploatering.

Del av planområdet (röd  
markering) innehåller fornlämning,  
vilken ska genomgå en  
arkeologisk undersökning enligt  
Kulturminneslagen, KML kap 2,  
innan marken tas i anspråk för  
exploatering.

