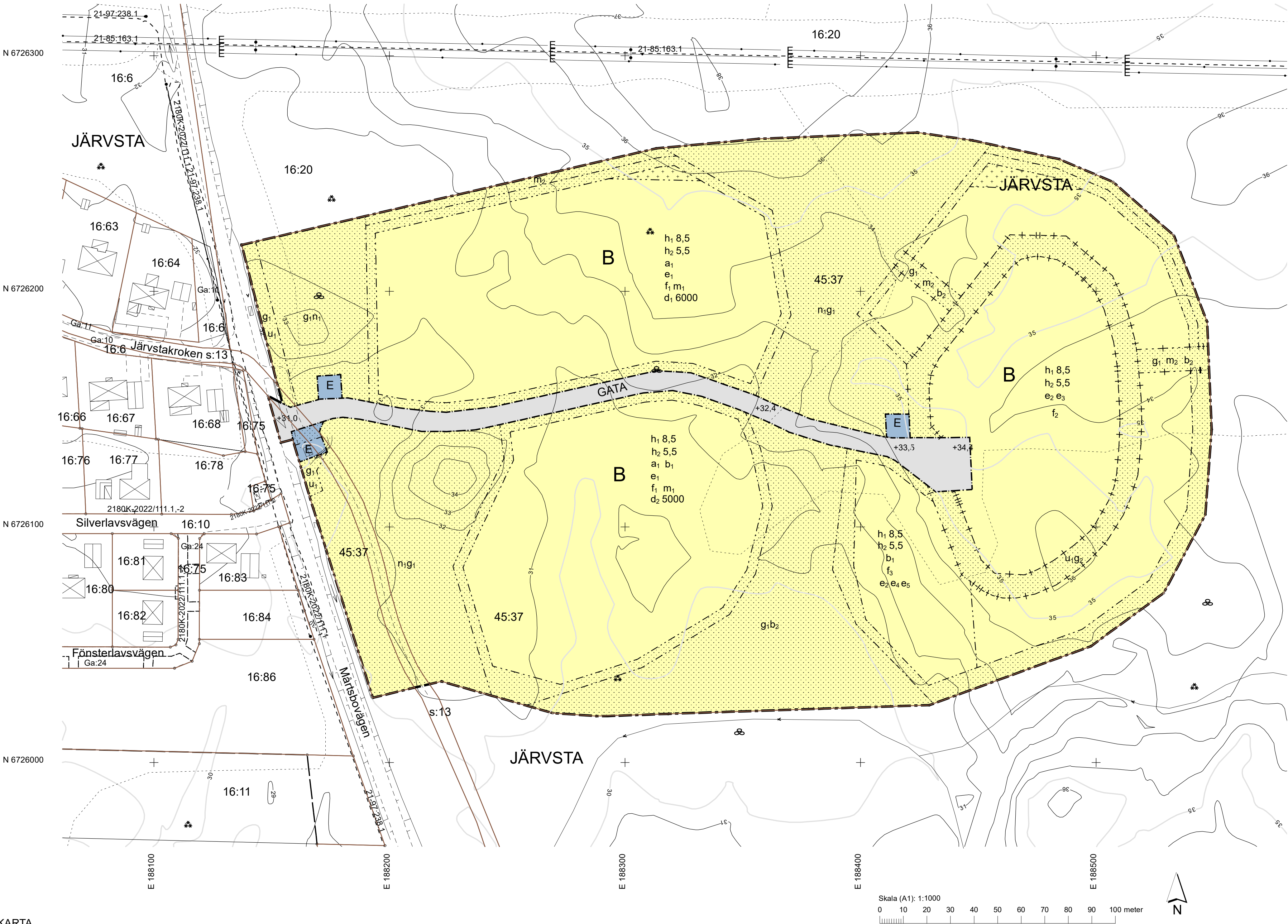
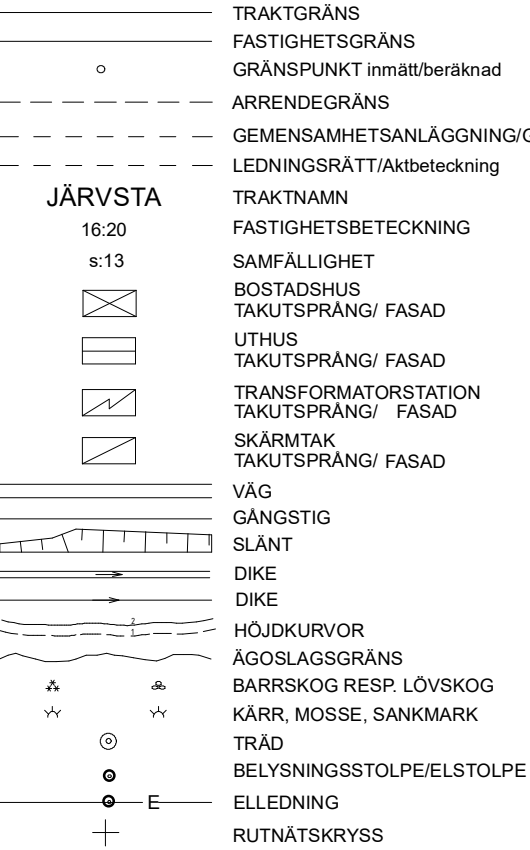




GRUNDKARTA
över fast. JÄRVSTA 16:20 m.fl., Skoglundshöjden
Gävle kommun, Gävleborgs län

LIVSMILJÖ GÄVLE 2017-09-26 Rev. 2023-01-27 Rev. 2024-03-28

GRUNDKARTEBETECKNINGAR



FÖR GRUNDKARTAN GÄLLER

KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 16 30
HÖJDSYSTEM: RIKETS SYSTEM RH2000
HMK-KA 2.2.3:D
SKALA 1:1000
KARTAN ÄR FOTOGRAMMETRISKT OCH TERRESTERST FRAMSTÄLLD
KARTAN ÄR AJOURFÖRD INOM PLANOMRÅDET

UPPRÄTTAD AV

Johanna Wallström-Andersson
Kart- och mättningsingenjör

FASTIGHETSÄTTSLIGT GRANSKAD AV

Karin Linjer
Lantmäterichef

Dnr: 16SBN575

Detaljplan för bostäder

JÄRVSTA 45:37 m.fl., Skoglundshöjden

GÄVLE KOMMUN, Livsmiljö Gävle

GÄVLEBORGS LÄN

2024-04-16

Antagande
2024-06-12 SBN

Laga kraft
2024-07-10

Sari Svedjeholm
Planchef

Emma Olofsson
Planingenjör

PLANBESTÄMMELSER

GRÄNSLINJER

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Sekundär eigenskapsgräns
	Sammanfallande eigenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

	GATA
	Gata

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

	B
	E

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

+0,0 Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte föras med byggnad.
	Marken får endast föras med komplementbyggnad.

Höjd på byggnadsverk

h_1 8,5	Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter
h_2 5,5	Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är angivet värde i meter

Markens anordnande och vegetation

n_1 Marken ska vara kontinuerligt trädbevuxen. Gång- och cykelväg, grillplats, lek och andra mindre anläggningar för rekreationshöjande utemiljöer samt anläggningar för dagvattenhantering får anordnas

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g_1 Markreservat för gemensamhetsanläggning.

g_2 Gemensamhetsanläggning för väg

Skydd mot störningar

m_1 Uteplats ska utformas så att trafikbullerförordningens (SFS 2015:16) riktvärden gällande bullerskyddad uteplats efterlevs

m_2 Dike eller annan likvärdig anläggning för avledning av dagvatten ska finnas

Utformning

f_1 Endast radhus/parhus/kedjehus

f_2 Endast radhus/parhus/kedjehus och/eller villor (enbostadshus)

f_3 Endast radhus/parhus/kedjehus, villor (enbostadshus) eller gruppbostad

Utförande

b_1 Huvudbyggnaders nivå för färdigt golv får inte understiga + 30,5 meter (RH2000).

b_2 Marken ska vara genomsläpplig.

Utnyttjandegrad

e_1 Största tillåtna byggnadsarea i kvadratmeter är 20 % av fastighetsarean. Byggrätt för gemensamma komplementbyggnader inom fastigheten om högst 150 kvadratmeter ska inräknas i den totala byggrätten om 20% av fastighetsarean. Utöver angiven byggnadsarea får: Förråd om högst 10 kvm och uterum om högst 25 kvm uppföras till varje bostadslägenhet.

e_2 Vid uppförande av friliggande villor (enbostadshus) med tillhörande komplementbyggnader är tillåten byggnadsarea högst 25% av fastighetsarean.

e_3 Vid uppförande av radhus/parhus/kedjehus är tillåten byggnadsarea högst 45% av fastighetsarean. Utöver angiven byggnadsarea får förråd om högst 10 kvadratmeter och uterum om högst 25 kvadratmeter uppföras till varje bostadslägenhet samt för egenskapsområdet gemensamma komplementbyggnader om sammanlagt högst 150 kvadratmeter uppföras.

e_4 Vid uppförande av radhus/parhus/kedjehus är tillåten byggnadsarea högst 45% av fastighetsarean. Utöver angiven byggnadsarea får förråd om högst 10 kvadratmeter och uterum om högst 25 kvadratmeter uppföras till varje bostadslägenhet.

e_5 Vid uppförande av gruppbostad gäller: Största exploatering är sammanlagt 1000 kvadratmeter bruttoarea för huvudbyggnad och komplementbyggnader

Villkor för lov

a_1 Bygglov får inte ges för bostäder förrän det är visat att riktvärden gällande bullerskyddad uteplats kan efterlevas.

Fastighetsstorlek

d_1 6000,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²

d_2 5000,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.