

08:26

GRUNDKARTA

över fast. Varva 4:33, Hillevägen 52  
Gävle kommun, Gävleborgs län

LIVSMILJÖ GÄVLE 2025-10-16

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

|         |                                   |
|---------|-----------------------------------|
| —       | FASTIGHETSGRÄNS                   |
| o       | GRÄNSPUNKT Inmätt/beräknad        |
| - - - - | GEMENSAMHETSANLÄGGNING/Ga         |
| - - - - | LEDNINGSRÄTT/Aktbeteckning        |
| VARVA   | TRAKTNAMN                         |
| 4:33    | FASTIGHETSBETECKNING              |
| s:1     | SAMFÄLLIGHET                      |
| ⊠       | BOSTADSHUS FASAD                  |
| ▬       | UTHUS TAKUTSPRÄNG/FASAD           |
| ▤       | SKÄRMTAK FASAD                    |
| ▭       | ALTAN                             |
| —       | STAKET                            |
| —       | HÄCK                              |
| - - - - | VÄG                               |
| - - - - | GÄNGSTIG                          |
| ⊕       | HÖJDKURVOR                        |
| +       | RUTNÄTSKRYSS                      |
| ⋯       | ÄGOSLAGSGRÄNS                     |
| ⋆       | BARRSKOG RESP. LÖVSKOG            |
| •       | ELSTOLPE                          |
| —       | GRÄNS FÖR SEKUNDÄRT/PRIMÄRT       |
| —       | SKYDDSDOMRADE FÖR GRUNDVATTENTÄKT |

FÖR GRUNDKARTAN GÄLLER

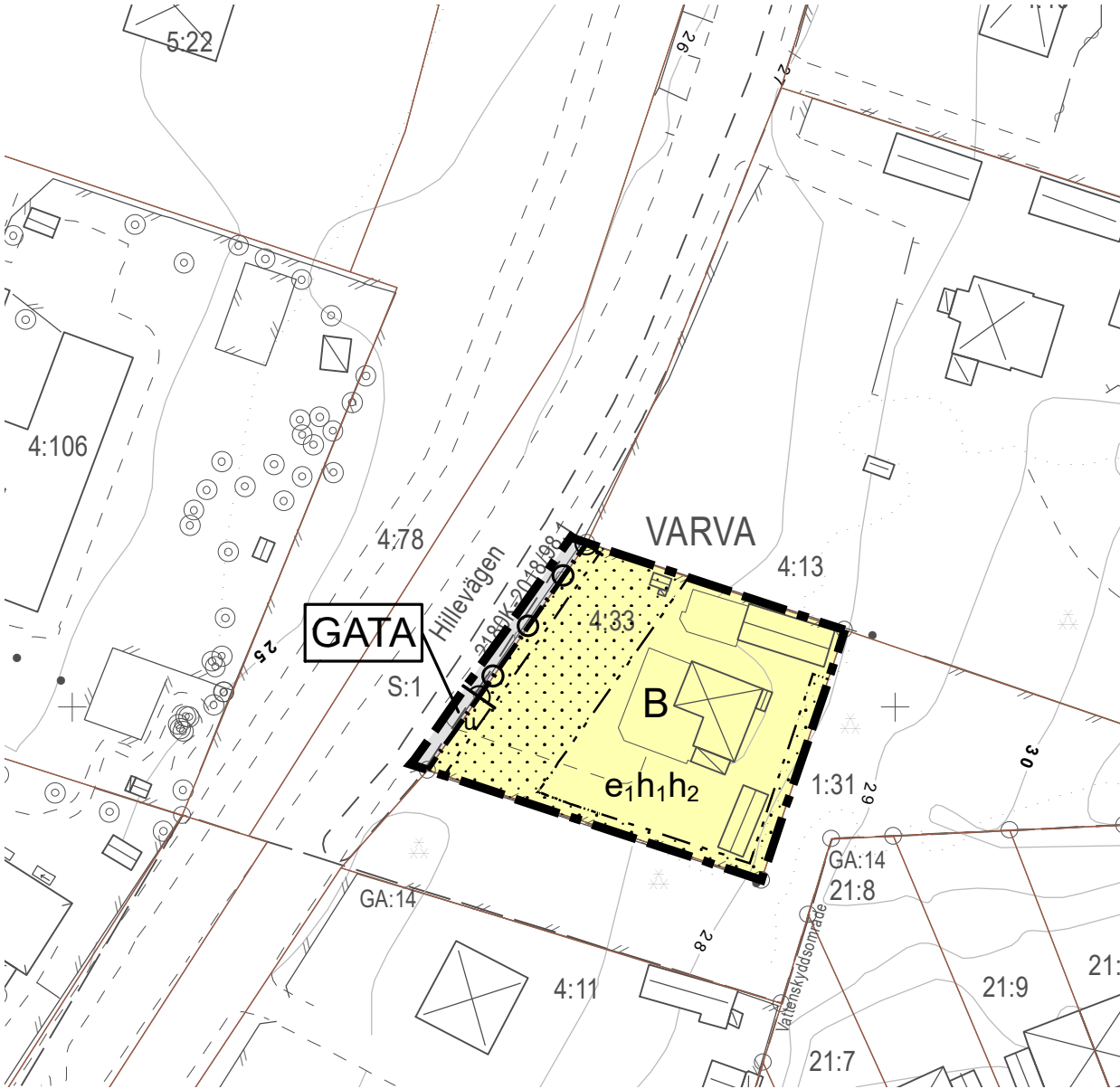
KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 16 30  
HÖJDSYSTEM: RIKETS SYSTEM RH2000  
HMK-KA 2.2.3:D  
SKALA 1:1000  
KARTAN ÄR FOTOGRAMMETRISKT OCH TERRESTERT FRAMSTÄLLD  
KARTAN ÄR AJOURFÖRD INOM PLANOMRÅDET

UPPRÄTTAD AV

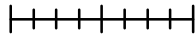
Johanna Wallström-Andersson  
Kart- och mättningsingenjör

FASTIGHETSRÄTTSLIGT GRANSKAD AV

Karin Linjer  
Lantmäterichef



0 5 10 20 Meter



Dnr: 25SBN84

Detaljplan för bostäder

Varva 4:33  
Hillevägen 52

GÄVLE KOMMUN, Livsmiljö Gävle

GÄVLEBORGS LÄN

2026-02-02

Antagande  
2026-03-25 SBN

Laga kraft  
2026-04-22

Sari Svedjeholm  
Planchef

Emma Olofsson  
Planingenjör

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.  
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

|         |                  |
|---------|------------------|
| —       | Planområdesgräns |
| - - - - | Användningsgräns |
| ⋯       | Egenskapsgräns   |

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

|   |          |
|---|----------|
| B | Bostäder |
|---|----------|

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

|      |      |
|------|------|
| GATA | Gata |
|------|------|

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utnyttjandegrad

e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 25% av fastigheten.

Begränsning av markens utnyttjande

|   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| ⋯ | Marken får inte förses med byggnad. |
|---|-------------------------------------|

Markreservat för allmännyttiga ändamål

|   |                                                         |
|---|---------------------------------------------------------|
| u | Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. |
|---|---------------------------------------------------------|

Stängsel, utfart och annan utgång

|   |               |
|---|---------------|
| ⊠ | Utfartsförbud |
|---|---------------|

Höjd på byggnadsverk

|                |                                                       |
|----------------|-------------------------------------------------------|
| h <sub>1</sub> | Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 8 meter.      |
| h <sub>2</sub> | Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 4 meter. |

GENOMFÖRANDETID

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