

GRUNDKARTA

över fast.

Markheden 4:62, Gamla kommunhuset i Valbo
Gävle kommun, Gävleborgs län

LIVSMILJÖ GÄVLE 2023-11-02

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

	TRAKTGRÄNS
	FASTIGHETSGRÄNS
	GRÄNSPUNKT inmätt/beräknad
	GEMENSAMHETSANLÄGGNING/Ga
	OFFICIALSERVITUT/aktbeteckning
	AVTALSSERVITUT/D202100103245:1.1
	LEDNINGSRÄTT/aktbeteckning
	MARKHEDEN 4:62
	samf. s:1
	SAMFÄLLIGHET
	BOSTADSHUS
	TAKUTSPRÅNG/ FASAD
	UTHUS
	TAKUTSPRÅNG/ FASAD
	BYGGNAD MED VERKSAMHET/OFFENTLIG BYGGNAD
	TAKUTSPRÅNG/ FASAD
	SKÄRMTAK
	TAKUTSPRÅNG/ FASAD
	STAKET
	STÖDMUR
	HÄCK
	VÄG
	HÖJDKURVOR
	ÄGOSLAGSGRÄNS
	BARRSKOG
	TRAPPA
	TRÄD
	BELYSNINGSSTOLPE/ELSTOLPE
	RUTNÄTSKRYSS

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

Olivia Sköld
Kart- och mättningsingenjör

FASTIGHETSÄRÄTTSLIGT GRANSKAD AV

Karin Linjer
Lantmäterichef

N 6725900



0

10

20

30

40

50

60

70

80

90

100 meter

Skala (A2): 1: 500

E 177800

E 187800

Hela grundkarteområdet ligger inom sekundärt skyddsområde för grundvattentäkt

UPPLYSNING

SÄRSKILT VÄRDEFULL
Observera att befintlig huvudbyggnad är särskilt värdefull enligt 8 kap 13 § Plan- och bygglagen (2010:900). Det innebär att bygglov krävs för bygglovsbefriade åtgärder som beslutas med stöd av 9 kap 3 c §, 4 a-c, 4f, 5a §§ PBL.

KUL

För åtgärder som berör kulturvärden kan det inför startbesked ställas krav på certifierad antikvariskt sakkunnig, PBL 10:6-7, 10:23.

VATTENSKYDDSSOMRÅDE

Hela planområdet ligger inom vattenskyddsområde för Gävle-Valboåsens vattentäkt. Åtgärder inom planområdet kan kräva tillstånd enligt gällande vattenskyddsföreskrifter.

Varsamhet

k₁

Taktäckning ska vara av lertegel

k₂

Fasader ska vara av puts i ljus kulör

k₃

Fönster ska till form, material, indelning, proportioner och konstruktion vara lika ursprungliga.

k₄

Ytterdörrar i bottenvåningen ska till form, material, indelning och proportioner, konstruktion vara lika ursprungliga.

Ändrad lovplikt

a₁

Bygglov krävs även för ändring och underhåll av byggnadens exteriör.

a₂

Marklov krävs även för fällning av tallar.

GENOMFÖRANDETID

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

Utformning

f₁

Balkong kan tillkomma på plan 2 på sydvästra och nordvästra fasaderna. Balkongen ska sitta centrerad vid balkongdörr. Balkong kan kraga ut över prickad mark.

f₂

Balkong ska ha ett enhetligt utseende och ha ett djup om högst 1,5 meter och bredd om 3,2 meter.

f₃

Balkongräcke ska vara av svart smide med vertikala spjälor.

f₄

Balkong får inte glasa in eller förses med tak.

f₅

Balkongdörr får tillkomma i anslutning till balkong och placeras symmetriskt i förhållande till underliggande fönster. Dess övre del ska ha lika utseende, material och konstruktion som våningens fönster.

Dnr: 22SBN345

Lagakrafthandling

Detaljplan för bostäder & centrum

Markheden 4:62 m.fl.
Gamla kommunhuset i Valbo

GÄVLE KOMMUN, Livsmiljö Gävle

GÄVLEBORGS LÄN

2024-04-08

Antagande

2024-05-30 Samhällsbyggnadsnämnden

Laga kraft

2024-06-28

Sari Svedjeholm
PlanchefElin Rosendahl
Planarkitekt

PLANBESTÄMMELSER

GRÄNSLINJER

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Sekundär egenskapsgräns
	Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GCVÄG

Gång- och cykelväg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B₁C

Bostäder, ej i före detta sessionssalen, Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.

Ö₁

Marken får endast förses med skärmtak och trappa

Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Höjd på byggnadsverk

h₁ 0,0

Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Markens anordnande och vegetation

n₁

Tallar får endast fällas om de utgör en säkerhetsrisk

n₂

Marken ska vara kontinuerligt trädbevuxen

n₃

Marken får inte hårdgöras

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Rivningsförbud

r₁

Byggnad får inte rivas.

Skydd av kulturvärden

q₁

Exteriörens utseende med dess detaljer ska bevaras.

q₂

Muralmålning och rumsvolym i före detta sessionssalen ska bevaras.

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud