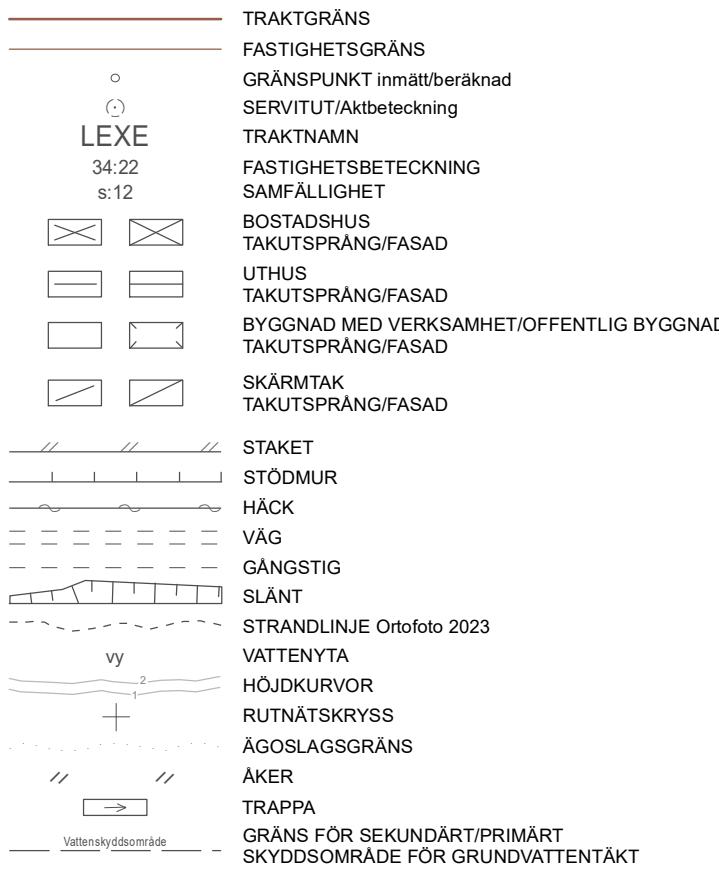


diariennr: 22SBN269
GRUNDKARTA
över fast. LEXE 34:22 och 34:27, Blekevägen 19-25
Gävle kommun, Gävleborgs län

LIVSMILJÖ GÄVLE 2023-08-23 Rev. 2025-05-15

GRUNDKARTEBETECKNINGAR



FÖR GRUNDKARTAN GÄLLER

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

UPPRÄTTAD AV

Johanna Wallström-Andersson
Kart- och mättningsingenjör

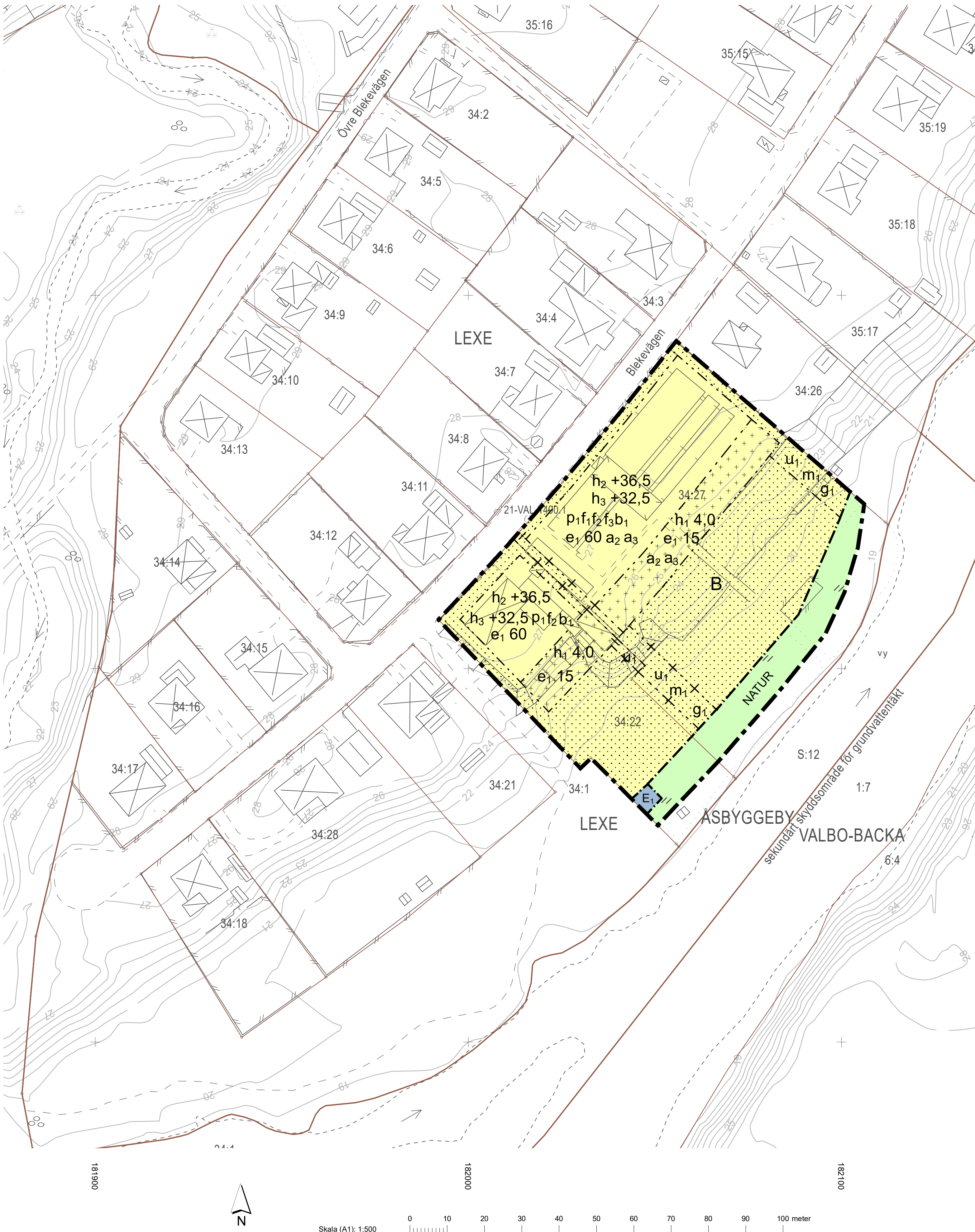
FASTIGHETSÄTTSLIGT GRANSKAD AV

Karin Linjer
Lantmäterichef

UPPLYSNING

Uppföljande analys av radon rekommenderas.
Byggnader där människor vistas stadigvarande ska alltid byggas radonskyddat och inom högriskområde för markradon ska det byggas radonsäkert.

Observera att tomtmark bör anläggas på ett sådant sätt att avvattnin sker i riktning mot avskärande dike. Vattendelare bör anläggas så att allt dagvatten inte avleds åt samma håll.



Dnr: 22SBN269

Detaljplan för bostäder

Lexe 34:22 och 34:27
Blekevägen 19-25

GÄVLE KOMMUN, Livsmiljö Gävle

GÄVLEBORGS LÄN

2025-05-28

Antagande
2025-09-24 SBN

Laga kraft
2025-10-23

Sari Svedjeholm
Planchef

Sara Bylund
Planingenjör

PLANBESTÄMMELSER

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

NATUR Natur

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder
E₁ Pumphus för bevattnin

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR
KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader

Höjd på byggnadsverk

- h₁ 0,0 Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är angivet värde i meter
- h₂ +0,0 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter över angivet nollplan
- h₃ +0,0 Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är angivet värde i meter över angivet nollplan

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Placering

- p₁ Garage/carport ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns om utfart är direktvänd mot Blekevägen

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt.

Utformning

- f₁ Plank och komplementbyggnad mot Blekevägen som sammanbyggs ska placeras med en förskjutning.
- f₂ Högsta byggnadshöjd mot Blekevägen är 7 meter
- f₃ Varje bostad ska ha tillgång till minst en uteplats utformad på sådant sätt att gällande riktvärde om ljudnivå för uteplats klaras

Utförande

- b₁ Källare får inte finnas.

Utnyttjandegrad

- e₁ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet.

Villkor för startbesked

- a₂ Startbesked får inte ges för bostad förrän markföröreningar åtgärdats i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas enligt ändamålet i detaljplanen.
- a₃ Startbesked får inte ges för bostad förrän anläggning för avledning av skyfallsvatten har anlagts.

Skydd mot störningar

- m₁ Anläggning för avledning av skyfallsvatten ska anläggas

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning.

GENOMFÖRANDETID

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