diarienr: 20SBN110

GRUNDKARTA
över fast. NORR 47:7, kv Syndicus
Gävle kommun, Gävleborgs län

LIVSMILJÖ GÄVLE 2023-03-08, Rev 2023-09-13,
Rev 2024-03-21, Rev 2024-10-01

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

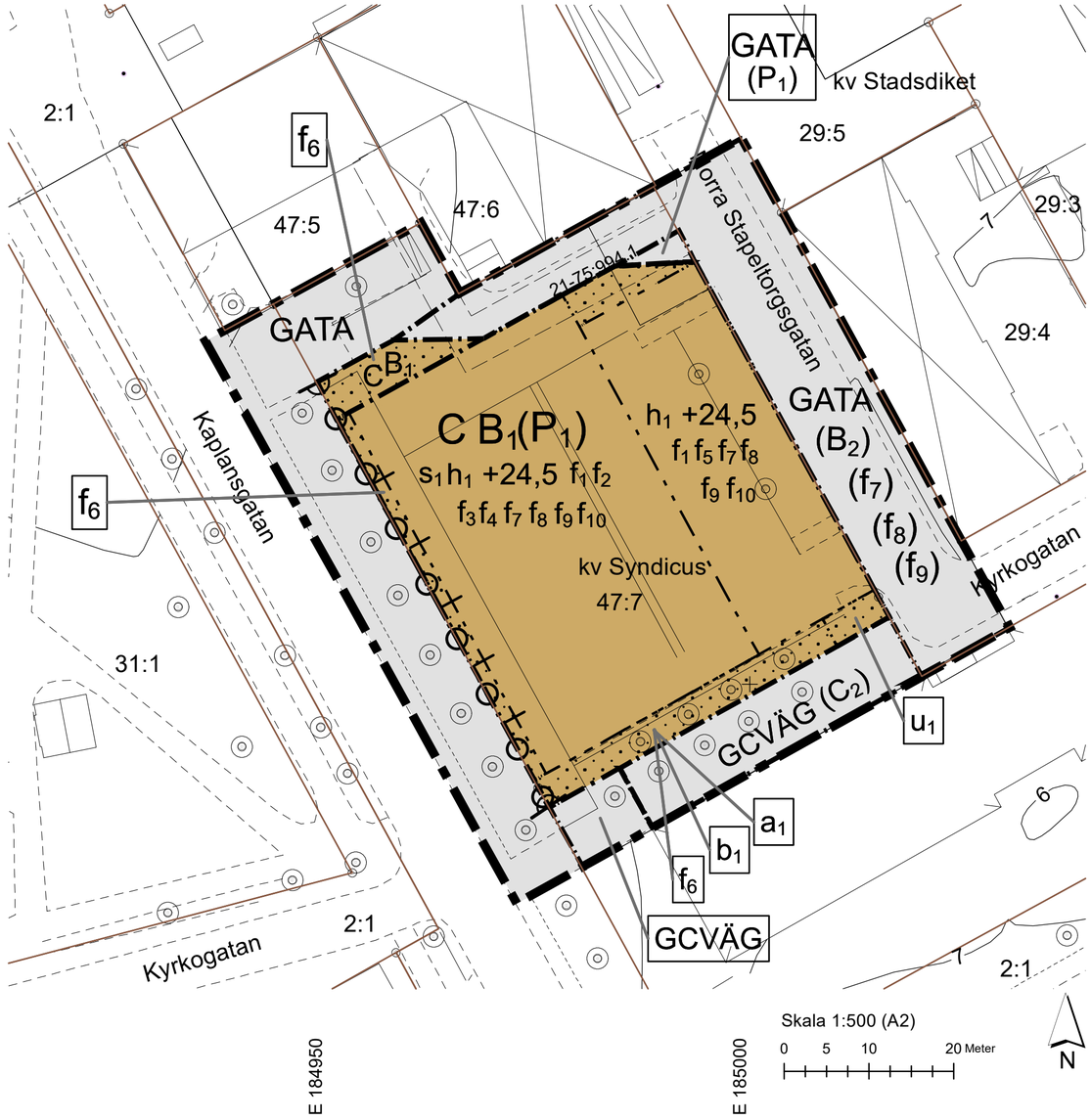
- TRAKTGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- GRÄNSPUNKT inmätt/beräknad
- OFFICIALSERVITUT/Aktbeteckning
- NORR — TRAKTNAMN
- 47:7 — FASTIGHETSBETECKNING
- kv Syndicus — KVARTERSNAMN
- BOSTADSHUS FASAD
- UTHUS FASAD
- BYGGNAD MED VERKSAMHET/OFFENTLIG BYGGNAD TAKUTSPRÅNG/ FASAD
- SKÄRMTAK TAKUTSPRÅNG/ FASAD
- STAKET
- STENMUR
- STÖDMUR
- HÄCK
- VÄG
- GÅNGSTIG
- HÖJDKURVOR
- BELYSNINGSSTOLPE/ELSTOLPE
- TRÄD
- 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
Johanna Wallström-Andersson
Kart- och mätningsingenjör

FASTIGHETSRÄTTSLIGT GRANSKAD AV
Johan Wahlström Grip
Lantmätare



UPPLYSNING

Generellt biotopskydd - Trädallé vid Kaplansgatan
omfattas av generellt biotopskydd enligt 7 kap. 11§ Miljöbalken.

Fornlämning - Planområdet innehåller fornlämning vilken ska genomgå en arkeologisk undersökning enligt Kulturminneslagen (KLM 2 kap.) innan marken tas i anspråk för exploatering.

Information vid lov och anmälan - Detaljplanen ingår i en värdefull kulturmiljö och byggnader är särskilt värdefulla enligt 8 kap 13§ Plan- och bygglagen (2010:900) samt omfattas av varsamhetskrav 8 kap 17§ PBL. Det innebär att bygglov krävs för bygglovsbefriade åtgärder som beslutas med stöd av 9 kap 6a§ PBL.

Geoteknik och hydrologi - Inför byggskedet ska en riskanalys med tilhörande kontrollprogram enligt Miljöbalken upprättas där skyddsåtgärder beskrivs utifrån val av grundläggningsmetod och risk för omgivningspåverkan. En inventering av angränsande byggnader, anläggningar och biotopskyddade träd ska ingå. Erforderlig omfattning av exempelvis syneförrättning, kontrollavvägning, vibrationsövervakning samt övervakning av grundvattennivåer ska anges. Samtliga sprängnings-, pålnings-, schaktnings- och spontarbeten ska beakta grundvattenberoende kontrollobjekt. Vid vibrationsövervakning anges max tillåtna vibrationsnivåer för respektive kontrollobjekt.

forts. EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Ändrad lovplikt

a_1 Marklov krävs även för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

forts. EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

f_5 Byggnadens översta våning ska vara indragen minst 1.5 meter från fasadliv alternativt ha ett tak med minst 60 graders lutning där takkupor får uppföras på högst 40% av fasadens längd

f_6 Bostadsbalkong får inte kraga ut mer än 0,8 meter från fasadliv

f_7 Balkong får inte glasas in (Etikett inom parentes indikerar 3D-bestämmelse)

f_8 Tak på terrass och balkong får inte finnas (Etikett inom parentes indikerar 3D-bestämmelse)

f_9 Räcke på terrass och balkong ska vara genomsiktligt (Etikett inom parentes indikerar 3D-bestämmelse)

f_{10} Vid bostäder ska gemensam uteplats finnas och utformas på ett sådant sätt att gällande riktvärden om ljudnivå vid uteplats klaras

Utförande

b_1 Minst 3,5 kvadratmeter av marken ska vara genomsläpplig

Dnr: 20SBN110

Detaljplan för

NORR 47:7
Kv Syndicus

GÄVLE KOMMUN, Livsmiljö Gävle

GÄVLEBORGS LÄN

2024-04-25

Antagande
2024-12-11 SBN

Laga kraft
2025-04-14

Sari Svedjeholm
Planchef

Emma Larsson
Planarkitekt

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
- Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA Gata

GCVÄG Gång- och cykelväg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

CB_1 Centrum, Bostäder, ej bottenvåning

(P_1) Parkering, användningen gäller upp till + 7,4 meter över angivet nollplan (RH2000). Avgränsad vertikalt

(B_2) Bostadsbalkonger med en lägsta frihöjd på 4 meter får högst kraga ut 0.8 meter över allmänt gaturum (GATA) . Avgränsad vertikalt

(C_2) Centrum, användningen gäller upp till + 7,4 meter över angivet nollplan (RH2000). Avgränsad vertikalt

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

h_1 +24,5 Högsta totalhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Byggnaders användning

s_1 Byggnadens bottenvåning ska huvudsakligen användas för centrumverksamhet av publik karaktär

Utformning

f_1 Fasad ska huvudsakligen vara av tegel, puts och/eller natursten i varm, jordig kulör

f_2 Fönstersättning ska vara regelbunden och symmetrisk

f_3 Byggnadens bottenvåning ska ha en invändig höjd på minst 3,6 meter från färdigt golv till undersida bjälklager

f_4 Byggnadens översta våning ska vara indragen minst 1,5 meter från fasadliv