

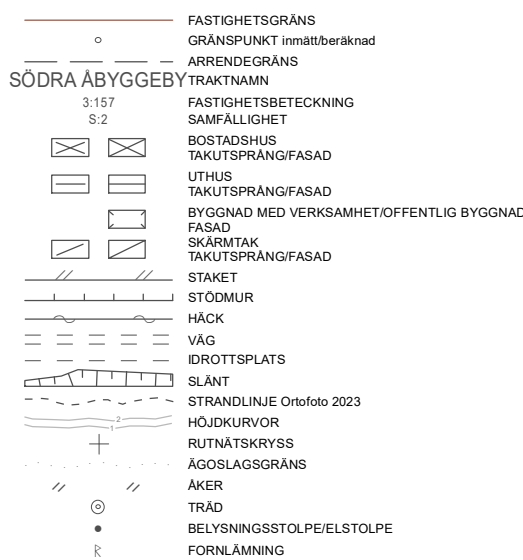
diariernr: 23SBN396

GRUNDKARTA

över fast. Södra Åbyggeby 3:157, Åbyggeby skola
Gävle kommun, Gävleborgs län

LIVSMILJÖ GÄVLE 2024-09-20, Rev. 2025-09-04

GRUNDKARTEBETECKNINGAR



Kartan ingår i sin helhet i fiske- och viltvårdsområde.
Några rättigheter som har betydelse för planförslaget har inte kunnat uträknas.

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

Thomas Langeborg
GIS-tekniker

FASTIGHETSÄTTSLIGT GRANSKAD AV

Karin Linjer
Lantmätarchef

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK FORTS.

Rivningsförbud

r₁ Byggnad får inte rivas, med undantag från senare tillägg.

r₂ Byggnad får inte rivas.

Utnyttjandegrad

e₁ 200,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m².

Markens anordnande och vegetation (n₂ och n₃ begränsas av sekundär egenskapsgräns)

n₁ Parkering

n₂ Marken ska vara trädbevuxen.

n₃ Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Markreservat för allmännyttiga ändamål (begränsas av sekundär egenskapsgräns)

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt.

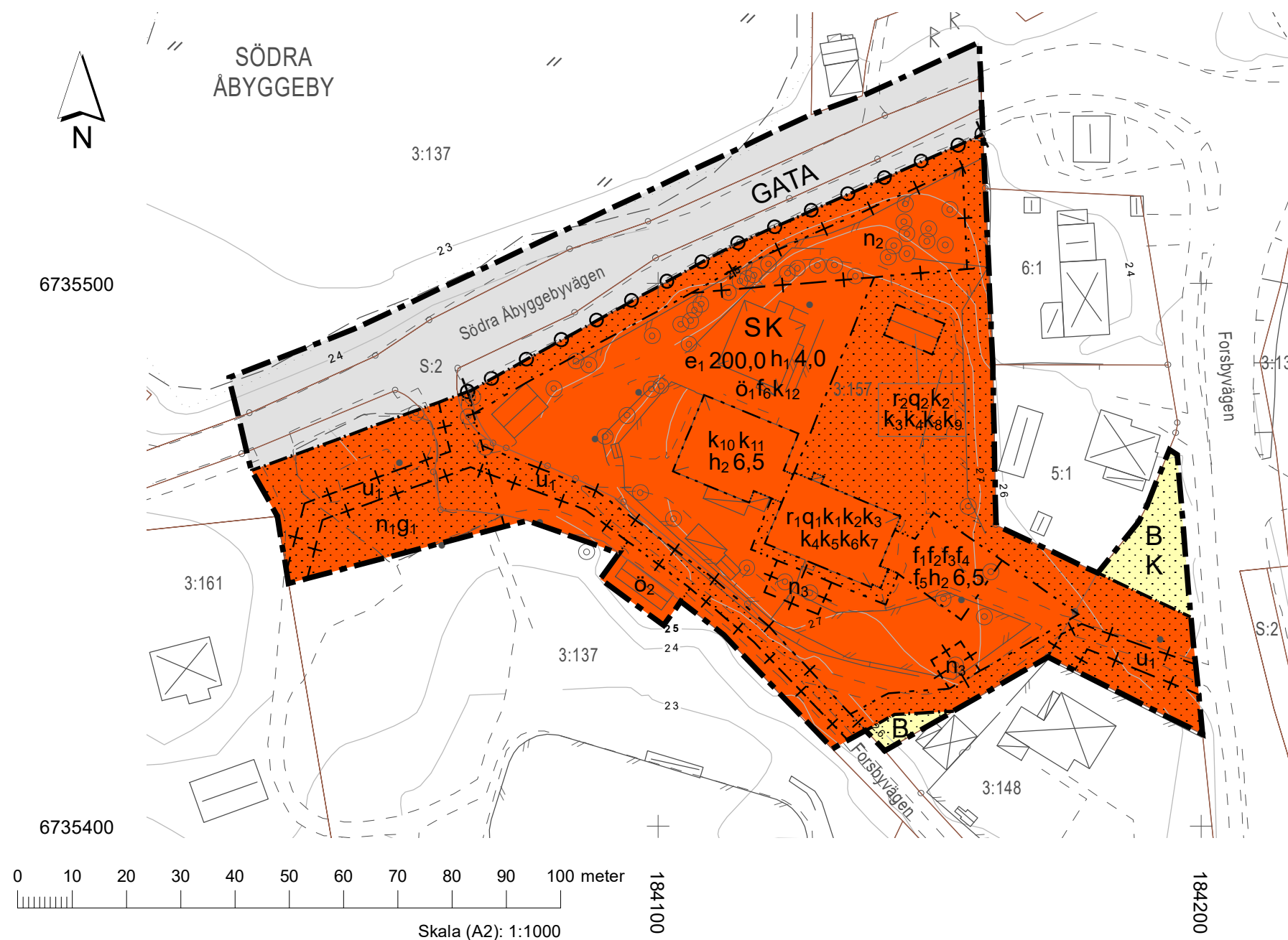
Ändrad lovplikt

Bygglov krävs även för att färga om, byta fasadbeklädnad, byta taktäckningsmaterial och vid byte av fönster och dörrar.

Marklov krävs även för fällning av särskilt inmätta ekar som omfattas av bestämmelse n₃.

GENOMFÖRANDETID

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



EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK FORTS.

Utformning forts.

f₅ Lanterin tillåts ovan högsta nockhöjd, men ska vara integrerad i takets gestaltning.

f₆ Byggnadsverk ska ha en underordnad karaktär och utformas med särskild hänsyn till platsens kulturhistoriska värden.

Skydd av kulturvärden

q₁ Byggnadens utseende, med undantag från senare tillägg, ska bevaras.

q₂ Byggnadens utseende ska bevaras.

Varsamhet

k₁ Fasader ska vara av trä och ska till takfotshöjd vara klädd med liggande fasspontpanel. Ovan takfot ska fasader vara klädd med stående locklistpanel.

k₂ Taktäckning ska vara av skivfalsad takplåt eller lertegel.

k₃ Fönster ska till form, material, indelning och proportioner vara lika ursprungliga.

k₄ Listverk och andra fasaddekorationer ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning och utformning och får inte förenklas.

k₅ Dörrar ska till storlek, konstruktion, form, material, indelning och proportioner ansluta till byggnadens arkitektur.

k₆ Byggnadens sockel ska vara av synlig natursten.

k₇ När senare tillägg tas bort ska exteriören återställas med hänsyn till byggnadens gestaltning, material och detaljer. Byggnadens ursprungliga utseende ska vara vägledande.

k₈ Fasader ska vara av trä och klädd med liggande fasspontpanel.

k₉ Dörrar ska till storlek, konstruktion, form, material, indelning och proportioner vara lika de befintliga.

k₁₀ Placering av fönster och dörrar ska i huvudsak vara symmetrisk på fasad. Fönster ska vara spröjsade.

k₁₁ Fasader ska vara av trä och ha en färgsättning som ansluter till den ursprungliga äldre skolbyggnaden.

k₁₂ Befintlig mur ska vara av natursten.

Dnr: 23SBN396

Lagakrafthandling

Detaljplan för

Södra Åbyggeby 3:157 m.fl.
Åbyggeby skola

GÄVLE KOMMUN, Livsmiljö Gävle

GÄVLEBORGS LÄN

2025-10-15. Rev. 2025-11-26

Antagande

2025-12-10 SBN

Laga kraft

2026-01-07

Sari Svedjeholm

Planchef

Johanna van der Kaaij

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
- Sekundär egenskapsgräns
- Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA Gata

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- SK** Skola, Kontor
- B** Bostäder
- BK** Bostäder, Kontor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel, utfart och annan utgång

Utvarsförbud

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.

Ö₁ Marken får endast förses med skärmtak, mindre förråd, miljöhus, cykelparkering med tak eller liknande och andra anläggningar än byggnader.

Ö₂ Marken får endast förses med teknisk anläggning.

Höjd på byggnadsverk

h₁ 4,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

h₂ 6,5 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Utformning

f₁ Byggnad ska i volym och formspråk, detaljer, utformning av fönster och fönstersättning efterlikna tillbyggnaden på västra fasaden.

f₂ Byggnad ska ha träfasad av liggande fasspontpanel och ha en färgsättning som ansluter till den ursprungliga äldre skolbyggnaden.

f₃ Takformen ska vara låglutad och valmad samt vara klädd i bandplåt.

f₄ Länk mellan befintlig huvudbyggnad och tillbyggnad ska vara låg och ska placeras på huvudbyggnadens gavel så att befintlig entré och minst ett fönster på huvudbyggnadens första våning kan bevaras.