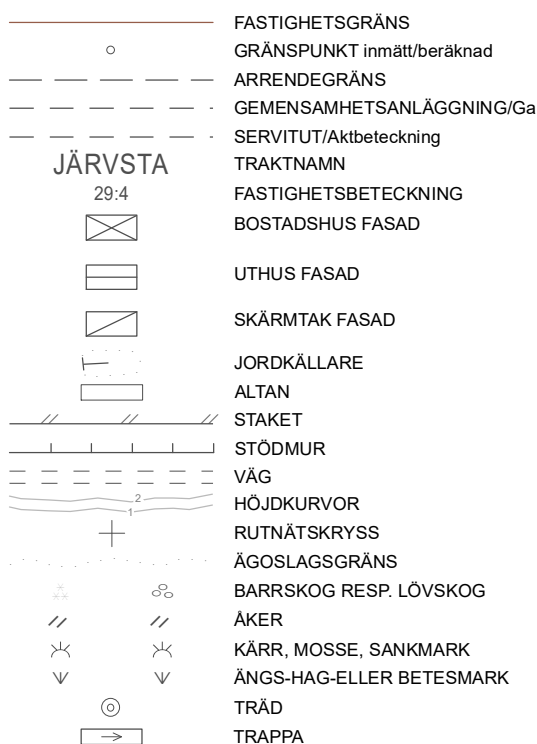


GRUNDKARTA

över fast. Järvsta 29:4, Gammelbyn 11
Gävle kommun, Gävleborgs län

LIVSMILJÖ GÄVLE 2025-05-15, Rev 2025-11-14

GRUNDKARTEBETECKNINGAR



6726600



Kartan ingår delvis i viltvårdsområde.

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
Lantmäterichef

UPPLYSNING

Bebyggelseområdet är särskilt värdefullt enligt plan- och bygglagen (PBL) 8 kap. 13 §. Det innebär att utökad bygglovsplikt gäller enligt 9 kap. PBL.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK FORTSÄTTNING

Utformning fortsättning

f₁₁ Tak ska utformas som sadeltak och kläs med lertegel, papp eller falsad plåt. Gäller ej växthus som får ha transparent takmaterial.

Varsamhet

k₁ Byggnadens karaktär avseende volym, proportioner, fönstersättning, fasadmaterial och takform ska bibehållas.

Skydd av kulturvärden

q₁ Den öppna gårdsytan ska bevaras och avskärmande staket eller häckplanering får inte anordnas över gården mellan bostadsbyggnaderna.

GENOMFÖRANDETID

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

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK FORTSÄTTNING

Utformning fortsättning

f₅ Tillbyggnad ska utformas som farstukvist eller skärmtak.

f₆ Fasader ska vara av trä i form av locklist- eller fasspontpanel, målade med röd slamfärg eller ljus kulör (ej vit).

f₇ Burspråk tillåts på max 1/3 av den östra fasaden och får kraga ut max 1,2 meter från fasadliv över prickmark. Burspråket ska till placering anpassas till byggnadens fönstersättning och i övrigt ansluta till dess material, detaljer och färgsättning.

f₈ Tillbyggnad ska utformas som altan, skärmtak eller uterum i en våning som ska vara indraget i förhållande till byggnadens fasadliv och huvudsakligen ha väggar av glas. Takmaterial ska vara lertegel, papp, falsad plåt, glas eller annat transparent material.

f₉ Tillbyggnad ska utformas som altan.

f₁₀ Byggnaden ska ha en grundform som är långsmal och fasader ska vara av trä som målas med röd slamfärg. Gäller ej växthus som får ha transparent fasadmaterial.

Dnr: 24SBN414

Lagakrafthandling

Detaljplan för bostadsändamål

Järvsta 29:4
Gammelbyn 11

GÄVLE KOMMUN, Livsmiljö Gävle

GÄVLEBORGS LÄN

2025-11-25 Rev. 2026-01-14

Antagande
2026-01-28 SBN

Laga kraft
2026-02-25

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
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.

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

Ö₁ Marken får endast förses med jordkällare och andra anläggningar än byggnader (begränsas av sekundär egenskapsgräns).

Utnyttjandegrad

e₁ 150 Största byggnadsarea är angivet värde i m².

e₂ 10 Största byggnadsarea är angivet värde i m².

e₃ Största sammanlagda byggnadsarea är 50 m², varav den största byggnaden får uppta max 30 m² byggnadsarea.

Höjd på byggnadsverk

h₁ 6,5 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

h₂ 8,5 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

h₃ Högsta byggnadshöjd är 3 meter.

Takvinkel

o₁ Takvinkeln ska vara mellan 22-30 grader.

Utformning

f₁ Byggnaden ska ha en grundform som är långsmal och fasader ska vara av trä i stående locklist- eller fasspontpanel, målade med röd slamfärg.

f₂ Tak ska utformas som sadeltak och kläs med lertegel, papp eller falsad plåt.

f₃ Fönster ska vara av trä med sidohängda spröjsade bågar som möter en mittpost. De ska placeras rytmiskt och symmetriskt på fasaden.

f₄ Uterum får uppföras i en våning på gavel mot söder. Uterummet ska vara indraget i förhållande till byggnadens fasadliv och huvudsakligen ha väggar av glas och takmaterial ska vara lertegel, papp, falsad plåt, glas eller annat transparent material.