

GRUNDKARTA

över fast. NORRLANDET 1:112, Stensnäs 1
samt del av fast. NORRLANDET 1:1 m.fl.
Gävle kommun, Gävleborgs län

BYGG & MILJÖ GÄVLE 2009-04-27

Karin Linjer
lantmätare

Birgitta Lingvall
gis- och mätningstekniker

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- GÄLLANDE DETALJPLANEGRÄNS
— GÄLLANDE ANVÄNDNINGSGRÄNS
— MOT KVARTERSMARK
— TRAKTGRÄNS
— FASTIGHETSGRÄNS
— ARRENDEGRÄNS
— GEMENSAMHETSANLÄGGNING
— OFFICIALSERVITUT
- NORRLANDET
1112
STENSNÄS 1
- ☒ ☒ BOSTADS-RESP. UTHUS
FOTOGRAMMETRISKT INMÄTT
☒ ☒ BOSTADS-RESP. UTHUS
TERRESTERT INMÄTT
☐ ☐ BYGGNAD MED VERKSAMHET
OFFENTLIG BYGGNAD
☐ ☐ TRANSFORMATORSTATION
☐ ☐ SKÄRMTAK
☐ ☐ STAKET
☐ ☐ STÖDMUR
☐ ☐ VÄG
☐ ☐ GÅNGSTIG
☐ ☐ STRANDLINJE
☐ ☐ VATTENYTA
☐ ☐ DIKE
☐ ☐ MINDRE VATTENDRAG
☐ ☐ ÅGOSLAGSGRÄNS
☐ ☐ BARRSKOG RESP. LÖVSKOG
☐ ☐ TRÄD
☐ ☐ BRUNN
☐ ☐ HÖJDKURVOR
☐ ☐ RUTNÄTSKRYSS
☐ ☐ TRIANGELPUNKT
☐ ☐ POLYGONPUNKT
☐ ☐ HÖJDPUNKT
☐ ☐ HÖJDSATT PUNKT
☐ ☐ BEGRÄNSNINGSLINJE FÖR
AJOURFÖRD KARTA

FÖR GRUNDKARTAN GÄLLER
KOORDINATSYSTEM: RT 38 25 GON V 0-15
HÖJDSYSTEM: RIKETS SYSTEM RH2000
TMK-KA 2223D
SKALA 1:1000
KARTAN ÄR FOTOGRAMMETRISKT OCH TERRESTERT FRAMSTÄLLD

BETYGAR I TJÄNSTEN

Karin Linjer
lantmätare

UPPLYSNINGAR

Kulturmiljö
Detaljplaneområdet ingår i kulturmiljöområde och bebyggelseområdet är särskilt värdefullt enligt PBL 8:13. Lovplikt gäller då för åtgärder som omfattas av PBL 9:3c, 9:4a-9:4f samt 9:5a.

KUL

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

Dnr: 23SBN161

Lagakrafthandling

ÄNDRING AV DETALJPLAN

GÄVLE KOMMUN, Livsmiljö Gävle

GÄVLEBORGS LÄN

2024-03-06

Antagen 2024-04-24 SBN

Laga kraft 2024-05-22

Sari Svedjeholm
Planchef

Johanna van der Kaaij
Planarkitekt

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

✕ ✕ ✕ Egenskapsgränser som utgår.

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

WB Brygga och badplats får anläggas.

WB₁ Komplementbyggnad och brygga får uppföras.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

s₁ Byggnad får inte användas som permanent bostad.

e₂ Största tillåtna byggnadsarea är 40 kvadratmeter.

f₂ Byggnad ska ha en diskret utformning med gavel placerad mot havet och helt eller delvis vara uppförd på stenkista. Högsta tillåtna byggnadshöjd inklusive stenkista är 4,5 meter över medelvattenstånd. Fasaderna ska vara av trä i en mellangrå eller röd kulör. Byggnad ska ha få snickeridetaljer i samma kulör som fasad. Fasad mot öster ska hållas sluten utan större fönster, sidliggare tillåts. Fotsida fönsterpartier ska täckas med luckor eller skjutpartier av trä i samma kulör som fasad. Tak ska utformas som sadeltak klädd i plåt eller papp med en takvinkel mellan 18-24 grader.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum planändringen får laga kraft.

PLANKARTA

Dnr: 09BMN414

NORRLANDET 1:112 MFL,

STENSNÄS

DETALJPLAN FÖR BOSTÄDER OCH NATUR

GÄVLE KOMMUN, GÄVLEBORGS LÄN

BYGG & MILJÖ 2009-08-19

Thobias Nilsson
Planingenjör

Anlagen av BMN: 2009-10-21
Laga kraft: 2009-11-20

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdets gräns
— Användningsgräns
— — Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

Naturområde

Kvartersmark

B Bostäder

Vattenområden

W Öppet vattenområde

WB Vattenområde som tillåter bostadsanvändning

WB₁ Störst på stenkista

WB₂ Badhus på stenkista

UTNYTTJANDEGRAD

e₁ Högst en femtedel av tomten får bebyggas

e₂ Största tillåtna byggnadsarea är 40 kvadratmeter

e₃ Största tillåtna byggnadsarea är 25 kvadratmeter

e₄ Fastigheten får inte delas

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnad får inte uppföras

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

Byggnad får uppföras i högst 2 våningar med högsta byggnadshöjd 7,0 meter

Utseende

f₁ Nya byggnader ska ha en placering, storlek, utformning, material, detaljer och färgsättning som ansluter till huvudbyggnaden på tomt.

f₂ Byggnad ska utformas som ett traditionellt bostadshus med träfasader och tidigare. Högsta tillåtna byggnadshöjd inklusive stenkista är 4,5 meter över medelvattenstånd. Taket ska utformas med sadeltak på ett med en största tillåtna taklutning 27-34°.

f₃ Byggnad ska utformas som ett traditionellt bostadshus av trä. Byggnaden ska samspela med huvudbyggnaden när den gäller färgsättning och utformning. Byggnaden får inte ha en högsta byggnadshöjd över medelvattenstånd på 4,5 m. Högsta taklutning 27-34°.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Förhöjd bygglovplikt gäller för yttre förändringar samt underhåll och färgsättning av byggnader

UPPLYSNINGAR

Bygglov krävs alltid vid uppsättande av plank och ska göras i samråd med Bygg & Miljö Gävle. Eventuella plank får inte påverka tillgängligheten till naturområdet negativt.

Skala 1:1000 i A1-format

0 10 20 30 40 50 100

NORRLANDET 1:112 MFL, STENSNÄS

DETALJPLAN FÖR BOSTÄDER OCH NATUR

GÄVLE KOMMUN, GÄVLEBORGS LÄN

Handläggare: Thobias Nilsson