

GRUNDKARTA
över fast. MARKHEDEN 4:55 m.fl., Trädgårdsvägen
Gävle kommun, Gävleborgs län
LIVSMILJÖ GÄVLE 2024-12-05 Rev. 2025-07-16

- GRUNDKARTEBETECKNINGAR
- TRAKTGRÄNS
 - FASTIGHETSGRÄNS
 - GRÄNSPUNKT (måttbeträknad)
 - SERVITUT/aktbeteckning
 - SERVITUT/aktbeteckning
 - GEMENSAMHETSANLÄGGNING/GA
 - LEDNINGSRÄTT/aktbeteckning
 - TRAKTMÄN
 - FASTIGHETSBEDECKNING
 - BODADSHUS
 - TAKUTSPRANG/FASAD
 - UTTHUS
 - TAKUTSPRANG/FASAD
 - BYGGNAD MED VERKSAMHET/OFFENTLIG BYGGNAD
 - FASAD
 - TRANSFORMATORSTATION
 - FASAD
 - SKÄRMATK
 - TAKUTSPRANG/FASAD
 - ALTAN
 - STAKET
 - STODMUR
 - HÄCK
 - VÄG
 - GÅNGSTIG
 - SLÄNT
 - DVE
 - HÖJDKURVOR
 - RUTNATSKRYSS
 - AGOSLAGSGRÄNS
 - BÄRRISKOG RESP. LOVSKOG
 - AKER
 - ÅNGS-HAG-ELLER BETESMARK
 - TRÄD
 - BELYSNINGSTOLPE/ELSTOLPE
 - GRÄNS FÖR SEKUNDÄRT/PRIMÄRT
 - SKYDDSOMRÅDE FÖR GRUNDVATTENTÄKT

FÖR GRUNDKARTAN GÄLLER
KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 16 30
HÖJDSYSTEM: RIKETS SYSTEM RH2000
HMIKKA 2.2.3 D
SKALA 1:1000
KARTAN ÄR FOTOGRAFMETRISKT OCH TERRESTERT FRAMSTÄLLD
KARTAN ÄR AJOURFÖRD INOM PLANOMRÅDET

UPPRÄTTAD AV FASTIGHETSÄRÄTTSLIGT GRANSKAD AV
Johanna Wallström-Andersson Karin Linjer
Kart- och mättningsingenjör Lantmäterichef

Skala (A2): 1:1500
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

UPPLYSNING

Vattenskyddsföreskrifter för Gävle-Valboåsen gäller inom området och innebär bl.a. att tillstånd krävs vid vissa typer av markarbeten (grävning, schaktning m.m.). En riskanalys och ett egenkontrollprogram, med syfte att skydda grundvattentäkten, ska tas fram inför eventuella spont-, schakt- och pålningsarbeten, samt för byggskedet och framtida drift.

Alléer vid Färbovägen och Harbovägen omfattas av generellt biotopskydd enligt 7 kap. 11§ Miljöbalken.

FORTS. EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utformning

f_1 I bostäder där gällande riktvärden för trafikbuller överskrider ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en luddämpad sida. Där den ekvivalenta ljudnivån är maximalt 65 dBA kan även lägenheter om högst 35 kvadratmeter uppföras.

f_2 Varje bostad ska ha tillgång till minst en uteplats, gemensam eller enskild, som är utformad på sådant sätt att de uppfyller gällande riktvärden för buller.

Utförande

b_1 Källare får inte finnas.

GENOMFÖRANDETID

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

Dnr: 22SBN315

Detaljplan för

MARKHEDEN 4:55 m.fl. Trädgårdsvägen

GÄVLE KOMMUN, Livsmiljö Gävle

GÄVLEBORGS LÄN

2025-09-11

Antagande
2025-11-19 SBN

Laga kraft
2025-12-17

Sari Svedejeholm
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 all vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

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

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- NATUR Natur

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte försees med byggnad.

$\ddot{o}_1$ Marken får endast försees med bostadskomplement som exempelvis miljöhus, förråd och garage samt andra anläggningar än byggnader.

Höjd på byggnadsverk

h_1 23,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

h_2 20,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

h_3 Högsta byggnadshöjd är 5.5 meter.

Markens anordnande och vegetation

n_1 Träd med en stamdiameter över 30 centimeter 1 meter ovan mark får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Utnyttjandegrad

e_1 1300,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m².

e_2 2200,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m².

Ändrad lovplikt

a_1 Marklov krävs även för fällning av träd.