

06:25

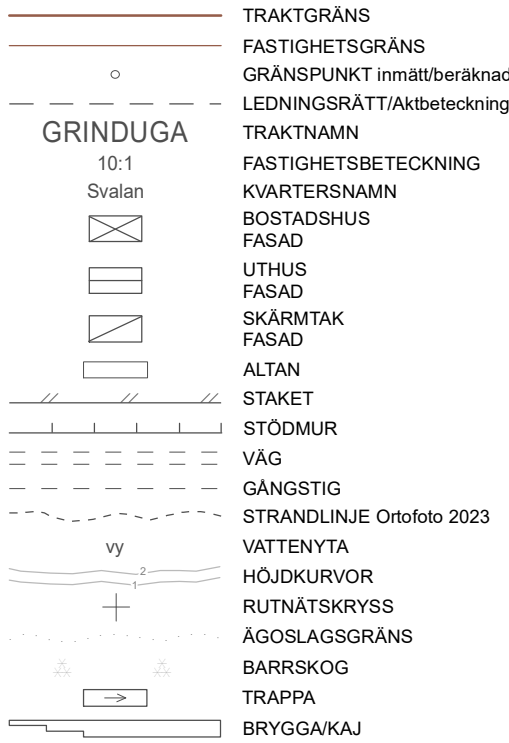
diarienr: 21SBN61

GRUNDKARTA
över fast. GRINDUGA 10:1 detaljplan för Furuviksvägen 205

Gävle kommun, Gävleborgs län

LIVSMILJÖ GÄVLE 2022-01-19 Rev. 2024-02-01 Rev. 2025-02-13

GRUNDKARTEBETECKNINGAR



FÖR GRUNDKARTAN GÄLLER

KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 16 30
HÖJDSYSTEM: RIKETS SYSTEM RH2000
HMK-KA 2.2.3:D
SKALA 1:1000
KARTAN ÄR FOTOGRAFMETRISKT OCH TERRESTERT FRAMSTÄLLD
KARTAN ÄR AJOURFÖRD INOM PLANOMRÅDET

UPPRÄTTAD AV

Johanna Wallström-Andersson
Kart- och mättningsingenjör

FASTIGHETSRÄTTSLIGT GRANSKAD AV

Karin Linjer
Lantmäterichef



Skala (A1): 1:500

UPPLYSNING

Byggnader bör uppföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivå +2,3 m (RH2000) inte skadar byggnaders konstruktion.

Detaljplaneområdet ingår i kulturmiljöområde och bebyggelseområdet är särskilt värdefull enligt PBL 8:13. Lovplikt gäller då för åtgärder som omfattas av PBL 9:3c, 9:4a-94f och 9:5a samt PBF 6:3.

Ändrad lovplikt

Bygglöv krävs även för omfärgning av fasad och byte av fasad-och taktäckningsmaterial. Bygglöv krävs även för komplementbyggnad som avses i PBL 9 kap 4 § punkt 3 och skärmtak som avses i PBL 9 kap 4 § punkt 2.

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom kvartersmark

Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek är 4900,0 m²

GENOMFÖRANDETID

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

Dnr: 21SBN61

Antagandehandling

Detaljplan för bostad

Grinduga 10:1
Furuviksvägen 205

GÄVLE KOMMUN, Livsmiljö Gävle

GÄVLEBORGS LÄN

2025-02-27

Antagande
2025-05-27 SBN

Laga kraft
2025-06-25

Sari Svedjeholm
Planchef

Sara Bylund
Planningenjör

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

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

W₁ Vattenområde där mindre bryggor får uppföras

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.

Ö₁ Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Ö₂ Marken får endast förses med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader

Ö₃ Marken får endast förses med komplementbyggnad (exempelvis bastu, badhus, förråd) och andra anläggningar än byggnader.

Ö₄ Marken får endast förses med komplementbyggnader på högst 15 kvadratmeter sammanlagt och andra anläggningar än byggnader

Ö₅ Marken får inte förses med byggnad och/eller plank

Höjd på byggnadsverk

h₁ +0,0 Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är angivet värde i meter över angivet nollplan

h₂ 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Utformning

f₁ Pirens utsida mot havet i norr och öst ska utformas med natursten

f₂ Komplementbyggnaden ska vara långsmal och ha gaveln mot havet

f₃ Tak ska ha form av sadeltak, dock får entrépartier och burspråk ha annan takform. Taktäckning ska vara av falsad plåt.

f₄ Tak ska ha form av sadeltak och/eller pulpettak. Taktäckning ska vara av falsad plåt.

f₅ Fönster ska vara av trä och spröjsade

f₆ Tillbyggnad ska utformas som altan.

f₇ Tillbyggnad ska utformas som altan, skärmtak eller i en våning där högsta nockhöjd ska ligga under de övre fönstren på våning 2.

f₈ Vid tillbyggnad i en våning eller som skärmtak ska tak vara valmat och klätt med falsad plåt. Fasad ska vara av trä och ha en bröstning som linjerar med nedre linjen på fasadens fönster på nedre våningen. Övanpå bröstningen kan spröjsade fönster av trä sättas in. Fönstrens utseende ska anpassas till huvudbyggnadens fönster. Tillbyggnaden i en våning ska ha dekorativa utsmyckningar.

Mur ska utformas som natursten (block)

f₉ Sockelgrund ska utformas som slätmurad eller som natursten (block)

f₁₁ Sockelgrund ska utformas som slätmurad eller som natursten (block) eller kläs med trä

f₁₂ Fasaderna ska kläs med träpanel som målas i ljus kulör

f₁₃ Fasaderna ska kläs med fasspontpanel som målas i ljus kulör

Endast friliggande en- och tvåbostadshus

Utnyttjandegrad

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

Takvinkel

o₁ 18,0 Minsta takvinkel är angivet värde i grader.

Rivningsförbud

r₁ Byggnad får inte rivas.

Skydd av kulturvärden

Q₁ Fönster samt dörr med skärmtak ska bevaras.

Q₂ Byggnadens exteriöra utseende ska bevaras.

Varsamhet

K₁ Byggnad ska ha sadeltak och/eller pulpettak

K₂ Byggnad ska ha sadeltak

K₃ Taktäckning ska vara av falsad skivplåt eller papp

K₄ Taktäckning ska vara av falsad plåt

K₅ Sockelgrund ska utformas som natursten (block)

K₆ Sockelgrund ska utformas som slätmurad eller som natursten (block)

K₇ Fönsterdörrar ska anpassas till fönstrens form, material, indelning och proportioner

K₈ Fönster ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning.

K₉ Listverk och andra fasaddekorationer ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning och utformning och får inte förenklas

Fasadens indelning samt olika riktningar på panelen ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning och utformning och får inte förenklas

K₁₀ Fasaderna ska vara av fasspontpanel som målas i ljus kulör

K₁₁ Fasaderna ska vara av pärlspontpanel som målas i ljus kulör

K₁₂ Fasaderna ska vara av pärlspontpanel som målas i ljus kulör