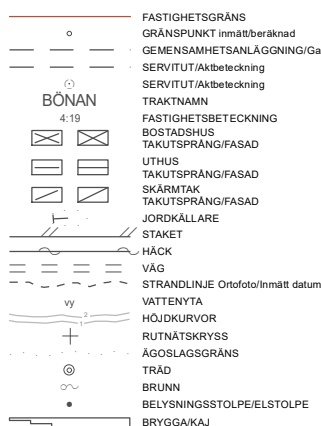


GRUNDKARTA

över fast. Bönan 4:19, Gråbergsvägen 20
Gävle kommun, Gävleborgs län

LIVSMILJÖ GÄVLE 2023-11-10, Rev. 1 2025-08-20, Rev. 2 2026-02-13

GRUNDKARTEBETECKNINGAR



FÖR GRUNDKARTAN GÄLLER

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

UPPRÄTTAD AV

Thomas Langeborg
Kart- och mätningssingenjör

FASTIGHETSÄRÄTTSLIGT GRANSKAD AV

Johan Wahlström Grip
Förretningslantmätare

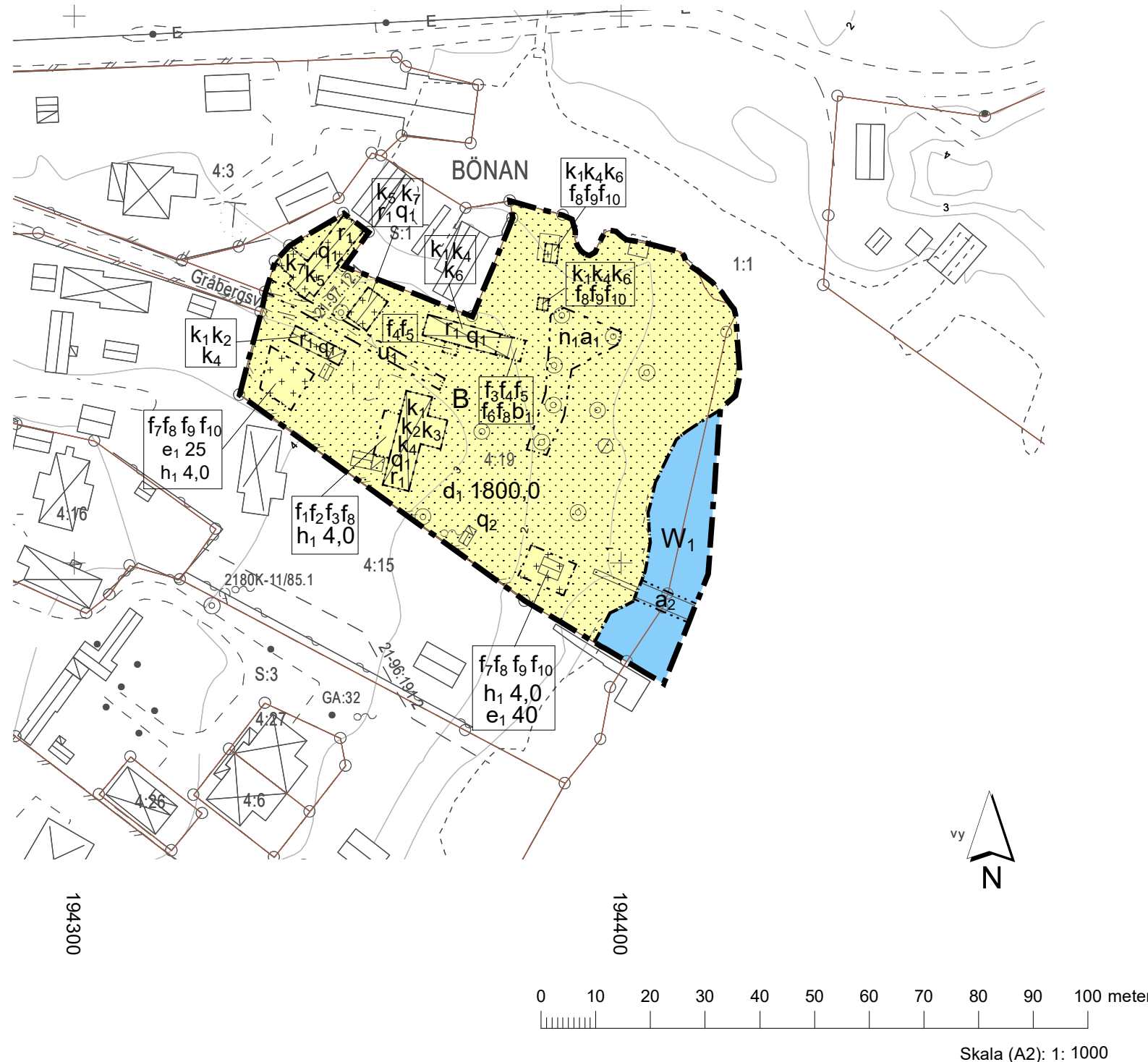
UPPLYSNING

Detaljplaneområdet ingår i kulturmiljöområde och bebyggelseområdet är särskilt värdefullt enligt PBL 8:13. Det innebär att bygglov krävs för byggslovsbefriade åtgärder som regleras i PBL 9 ka p. 3c §, 4a - 4f § 5a §.

Planen är framtagen med stöd av PBL före den 1 december 2025. Den nya lagstiftningen medför utökad lovplikt enligt 37–38 §§ PBL, vilket innebär att annars undantagna åtgärder är lovpliktiga inom planområdet.

6736700

6736600



Dnr: 22SBN400

Lagakrafthandling

Detaljplan för

Bönan 4:19 Gråbergsvägen 20

GÄVLE KOMMUN, Livsmiljö Gävle

GÄVLEBORGS LÄN

2026-02-11 Rev. 2026-04-15

Antagande

2026-04-29 SBN

Laga kraft

2026-05-28

Sari Svedjeholm
Planchef

Johanna Sundqvist
Planingenjör

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 som kan tillföras intilliggande fastighet där mindre bryggor får uppföras

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

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

Fastighetsstorlek

d₁ 1800,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²

Höjd på byggnadsverk

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

Markens anordnande och vegetation

n₁ Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt.

Utnyttjandegrad

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

Skydd av kulturvärden

q₁ Byggnadens exteriöra utseende i utformning och i detaljer ska bevaras. Senare tillägg kan tas bort och tillbyggnad kan ske enligt byggrätt på plankartan.

q₂ Tomtens karaktär vad gäller form, öppenhet mot havet, trädgård och park med växtlighet och träd ska bevaras. Marknivåns mjuka profil ska bevaras och större utfyllnader/upphöjningar samt terrasseringar med stödmurar får inte ske. Tomtens öppna karaktär ska bevaras och avskärmande staket, mur, plank eller häckplantering får inte anordnas över gården mellan byggnaderna.

Utformning

- f₁ Fasader ska kläs med fasspontpanel som målas i röd slamfärg
- f₂ Taket ska ha valmad form och kläs med röd falsad plåt
- f₃ Fönster och fönsterdörr ska vara av trä i högsnallt format med sidohängda bågar och fasta spröjsar
- f₄ Fasader ska kläs med locklistpanel eller fasspontpanel som målas i röd slamfärg
- f₅ Tak ska ha form av sadeltak och kläs med röd falsad plåt alternativt sadeltak som kläs med lertegel. Taket ska vara lägre än befintligt tak
- f₆ Tillbyggnad ska vara något indragen från befintlig byggnads fasad
- f₇ Höga och större fönsterpartier ska målas in i fasadens kulör och ska förses med stängningsbara fönsterluckor som smälter in i fasadens utformning
- f₈ Tornbyggnad och utsmyckande detaljer (snickarglädje) får ej uppföras
- f₉ Byggnad ska ha en avlång volym med sadeltak eller pulpettak som kläs med lertegel, papp eller röd falsad plåt
- f₁₀ Fasader ska kläs med traditionell träpanel som målas i röd slamfärg

GENOMFÖRANDETID

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

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR VATTENOMRÅDEN

Upphävande av strandskydd

a₂ Strandskyddet är upphävt.

Ändrad lovplikt

a₁ Marklov krävs även för fällning av skyddade träd.

Marklov krävs även för schaktning och fyllning av mark .

Bygglov krävs även för exteriöra åtgärder som avses inom PBL 9:4 och 9:5 enligt stöd av 4 kap. 15§ 1 p.

Rivningsförbud

r₁ Byggnad får inte rivas.

Varsamhet

- k₁ Fönster och fönsterdörr ska vara av trä i högsnallt format med sidohängda bågar och fasta spröjsar
- k₂ Fasader ska underhållas med i huvudsak liggande eller stående fasspontpanel som målas i röd slamfärg. Verandadelen kan ha avvikande panelsättning och långfasad kan ha indelande lodräta fält
- k₃ Fasader ska ha en symmetrisk och rytmisk fönstersättning, gäller ej västra fasaden. Verandor kan ha fönsterband
- k₄ Byggnad ska ha sadeltak som ska kläs med lertegel
- k₅ Taktäckning ska vara av lertegel, papp, röd falsad plåt eller pannplåt
- k₆ Fasader ska underhållas med stående locklistpanel som målas i röd slamfärg
- k₇ Fasader ska underhållas med stående locklistpanel och liggande fasspontpanel som målas i röd slamfärg

Utförande

b₁ Nivå för färdigt golv i bostadshus ska vara minst + 2,0 meter över nollplanet (RH2000)