GRUNDKARTA
över del av fast. HEMLINGBY 19:1 m.fl.
Gävle kommun, Gävleborgs län

SAMHÄLLSBYGGNAD GÄVLE 2015-03-03 Rev. 2015-08-10

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

GÄLLANDE ANVÄNDNINGSGRÄNS MOT KVARTERSMARK
TRAKTGRÄNS
FASTIGHETSGRÄNS
GRÄNSPUNKT inmätt/beräknad
ARRENDEGRÄNS
GEMENSAMHETSANLÄGGNING/Ga
OFFICIALSERVITUT/Serv
HEMLINGBY — TRAKTNAMN
19:1 — FASTIGHETSBETECKNING
kv Mätbandet — KVARTERSNAMN
s:8 — SAMFÄLLIGHET
BOSTADSHUS TAKUTSPRÅNG/HUSFASAD
UTHUS TAKUTSPRÅNG/HUSFASAD
BYGGNAD MED VERKSAMHET/OFFENTLIG BYGGNAD TAKUTSPRÅNG/HUSFASAD
TRANSFORMATORSTATION TAKUTSPRÅNG/HUSFASAD
SKÄRMTAK TAKUTSPRÅNG/HUSFASAD
STAKET
STENMUR
HÄCK
VÄG
GÅNGSTIG
SLÄNT
STRANDLINJE Ortofoto
vy — VATTENYTA
DIKE
DIKE
HÖJDKURVOR
ÄGOSLAGSGRÄNS
BARRSKOG RESP. LÖVSKOG
ÄNGS-HAG-ELLER BETESMARK
KÄRR, MOSSE, SANKMARK
TRÄD
BELYSNINGSSTOLPE
BRUNN
RUTNÄTSKRYSS
FORNLÄMNING / BEBYGGELSELÄMNING
fornminnesgräns — GRÄNS FÖR OMRÅDE DÄR FAST FORNLÄMNING ELLER ANDRA FORNFYND KAN PÅTRÄFFAS VID MARKARBETEN

FÖR GRUNDKARTAN GÄLLER
KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 16 30
HÖJDSYSTEM: RIKETS SYSTEM RH2000
HMK-KA 2.2.3:D
SKALA 1:2000
KARTAN ÄR FOTOGRAMMETRISKT OCH TERRESTERT FRAMSTÄLLD

BETYGAR I TJÄNSTEN

Tina Näslund
Lantmätare

Birgitta Lingvall
GIS-tekniker

Översiktskarta, planområdet markerat med röd punkt

PLANBESTÄMMELSER forts.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

Genomförandetid

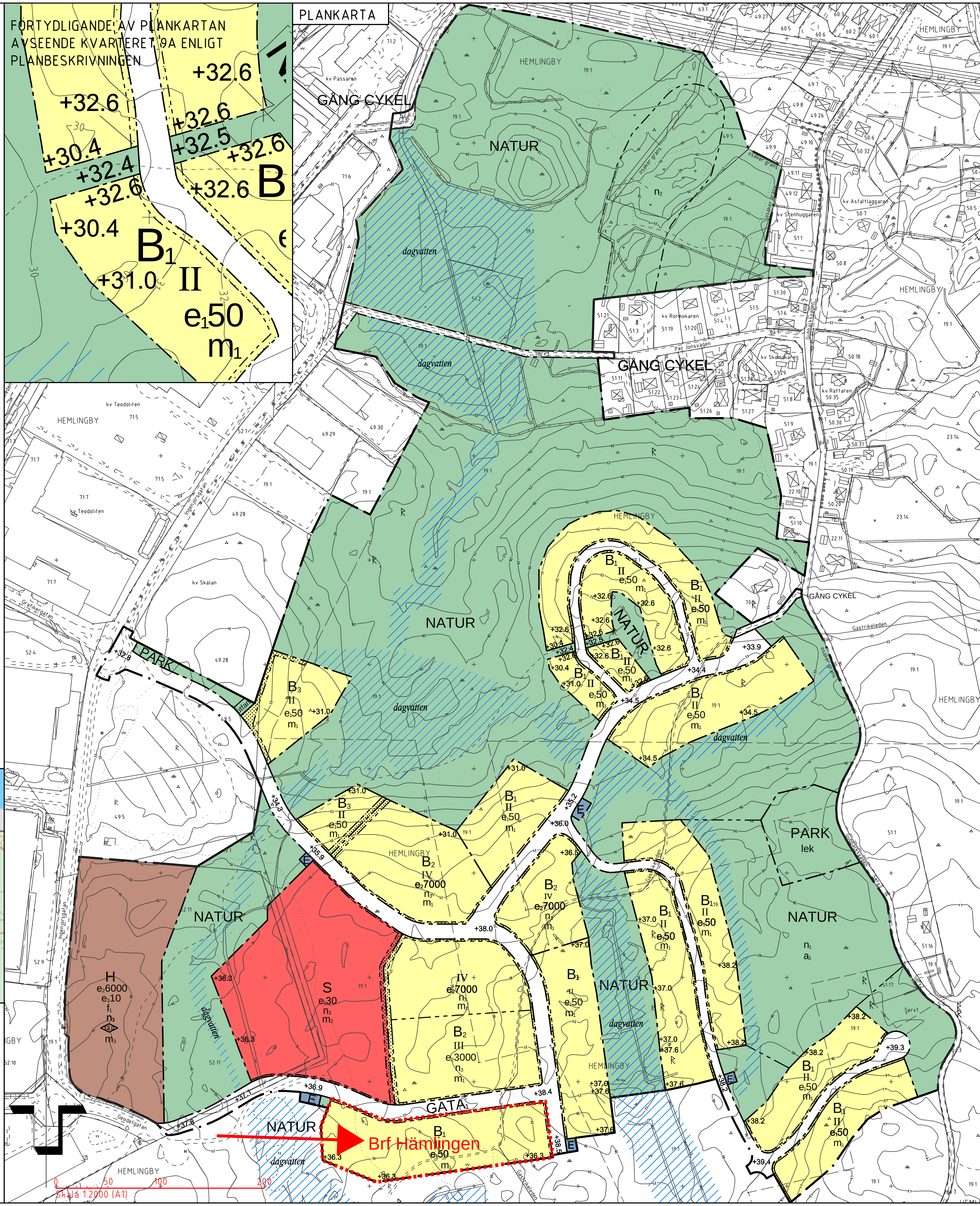
Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

a_1 — Marklov krävs för trädfällning, med undantag för riktad skogsskötsel för att gynna ljungväxten ryl

Strandskydd

Strandskydd upphävs inom planområdet



Dnr: 15SBN88 (15BMN5)

SAMRÅDSHANDLING

Del av HEMLINGBY 19:1 m. fl., Södra Hemlingby Etapp 1

DETALJPLAN FÖR BOSTADSÄNDAMÅL, HANDEL OCH SKOLA

GÄVLE KOMMUN, GÄVLEBORGS LÄN — PBL 2010:900

Samhällsbyggnad Gävle 2015-10-28

Ulrica Olsson
Planchef

Petter Jonegård
Projektutvecklare

Antagen av BMN:

Laga kraft:

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

Planområdesgräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

$GATA_1$	Lokaltrafik
GÅNG CYKEL	Gång- och cykeltrafik
PARK	Anlagd park
NATUR	Naturområde

Kvartersmark

B_1	Bostäder
B_2	Bostäder med inslag av inte störande service
B_3	Bostäder med möjlighet till särskilt boende (vård- och omsorg)
E	Tekniska anläggningar
H	Handel
S	Skola

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

lek	Anlagd lekplats
n_1	Området ska hållas kontinuerligt skogbevuxet och inga verksamheter får ske som skadar markskikt och block
n_2	Området utgör värdefull natur, örtbacke. Markarbeten får inte utföras och upplag får inte förekomma

Marken ska användas för omhändertagande samt fördröjande av dagvatten

+0.0	Föreskriven höjd över nollplanet (RH 2000)
utfart	Utfart

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

$e_1$00	Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea
$e_2$0000	Största bruttoarea i m^2 ovan mark
$e_3$000	Procent av fastighetsarea som ska vara planterad, ej hårdgjord

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnad får inte uppföras

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

+0.0	Lägsta marknivå i meter över nollplanet (RH 2000)
n_3	Förorenat dagvatten ska renas i direkt anslutning till föroreningskälla

Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) ska ske inom kvartersmark

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

00.0	Högsta byggnadshöjd i meter
III	Högsta antal våningar

Utseende

f_1	Byggnader ska utformas med väl sammanhållna fasader. Volymuppdelning samt vertikal fasaduppdelning ska ske. Skyltar ska ingå i byggnadens fasad. Friskluftsintag får inte anordnas mot E4 eller Spängersleden.

STÖRNINGSSKYDD

m_1	Buller från spår- och vägtrafik får inte överskrida 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. För en bostad om högst 35 m^2 avses 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad. Om ljudnivån ändå överskrids ska minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, samt 70 dB(A) maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden. Buller från spår- och vägtrafik får inte överskrida 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå samt 70 dB(A) maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Om 70 dB(A) maximal ljudnivå ändå överskrids vid uteplats, får det inte ske mer än 5 gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00 och då med högst 10 dB.
m_2	Buller från spår- och vägtrafik ska inte överskrida ekvivalent ljudnivå 50 dB(A) under dagtid för de delar som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet.
m_3	Byggnad ska placeras i östra delen av kvarteret som bullerskydd för nya bostäder