






# Markheden 4:54 m.fl., f.d. panncentralen i Valbo

## PLANBESTÄMMELSER

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

## GRÄNSBETECKNINGAR

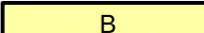
-  Planområdesgräns
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns
-  Administrativ gräns
-  Administrativ och egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

 NATUR Naturområde



*Kvartersmark.* 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

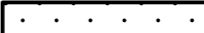
 B Bostäder

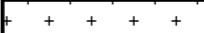
 E Tekniska anläggningar

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK





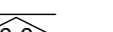

*Bebyggandets omfattning*

-  e<sub>1</sub> Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea för bostadskomplement är 100 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
-  e<sub>2</sub> Största tillåtna byggnadsarea för bostadskomplement är 50 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.



 Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

 Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.


*Utformning*

-  f<sub>1</sub> I bostäder där gällande riktvärden för trafikbuller överskrids ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida alternativt kan lägenheter om högst 35 kvadratmeter uppföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
-  f<sub>2</sub> Tak ska utformas som sadeltak på huvudbyggnad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
-  f<sub>3</sub> Bostadslägenheter med fasad mot Skolvägen ska förses med fönster i fasaden mot Skolvägen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
-  f<sub>4</sub> Översta våningen ska vara indragen minst 4,0 meter från huvudbyggnads fasad mot Skolvägen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
-   Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

*Markens anordnande och vegetation*

-  n<sub>1</sub> Tallar får endast fällas om de utgör en säkerhetsrisk. 4 kap. 10 §
-  n<sub>2</sub> Parkering får finnas. 4 kap. 13 § 1 st 1 p.

*Skydd mot störningar*

-  m<sub>1</sub> Anläggning för rening och fördröjning ska finnas. Anläggningen ska utföras med tät botten så att infiltration av dagvatten förhindras. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

## UPPLYSNING

Hela planområdet ligger inom vattenskyddsområde tillhörande Gävle-Valboåsens vattentäkt. Åtgärder inom planområdet kan kräva tillstånd enligt gällande vattenskyddsföreskrifter.

## PLANBESTÄMMELSER FORTS.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

*Huvudmannaskap*

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats. 4 kap. 7 §

*Genomförandetid*

Genomförandetiden är 5 år från att detaljplanen vunnit laga kraft. 4 kap. 21 §

*Ändrad lovplikt*

- a<sub>1</sub> Marklov krävs även för fällning av tallar. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

*Markreservat*

- u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

*Gemensamhetsanläggning*

- g<sub>1</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.



















Kartan ingår i sin helhet i sekundärt skyddsområde för grundvattentäkt.

## GRUNDKARTA

över fast. MARKHEDEN 4:54 m.fl., fd panncentralen i Valbo  
Gävle kommun, Gävleborgs län  
LIVSMILJÖ GÄVLE 2020-02-12 Rev. 2021-03-10

### GRUNDKARTEBETECKNINGAR

-  TRAKTGRÄNS
-  FASTIGHETSGRÄNS
-  GRÄNSPUNKT inmåt/beräknad
-  GEMENSAMHETSANLÄGGNING/Ga
-  OFFICIALSERVITUT/Serv
-  LEDNINGSRÄTT/Lr
-  TRAKTNAMN
-  FASTIGHETSRETECKNING
-  BOSTADSHUS
-  TAKUTSPRÄNG/ FASAD
-  UTUS
-  TAKUTSPRÄNG/ FASAD
-  BYGGNAD MED VERKSAMHET/OFFENTLIG BYGGNAD
-  TAKUTSPRÄNG/ FASAD
-  TRAKTSERVITUT/STATION
-  TAKUTSPRÄNG/ FASAD
-  SKARMTAK
-  TAKUTSPRÄNG/ FASAD
-  STAKET
-  VÄG
-  GÄNGSTIG
-  SLÄNT
-  DKR
-  HÖJDKURVOR
-  ÄGDELAGSGRÄNS
-  BARRSKOG RESP. LÖVSKOG
-  ÅKER
-  ÅNGS-HAG-ELLER BETESMARK

-  TRÄD
-  BARRTRÄD RESP. LÖVTRÄD
-  RUNTÄTTSRYSS

### FÖR GRUNDKARTAN GÄLLER

KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 16 30  
HÖJDSYSTEM: RIKETS SYSTEM RH2000  
HM-KA 22.30  
SKALA 1:1000  
KARTAN ÄR FOTOGRAFMETRISKT OCH TERRESTRERT FRAMSTÄLLD  
KARTAN ÄR AJOURFÖRD INOM PLANOMRÅDET

### UPPRÄTTAD AV

Johanna Wallström  
Kart- och mätningssingenjör

### FASTIGHETSRETTSLIGT GRANSKAD AV

Johan Wahlström Grip  
Lantmätare