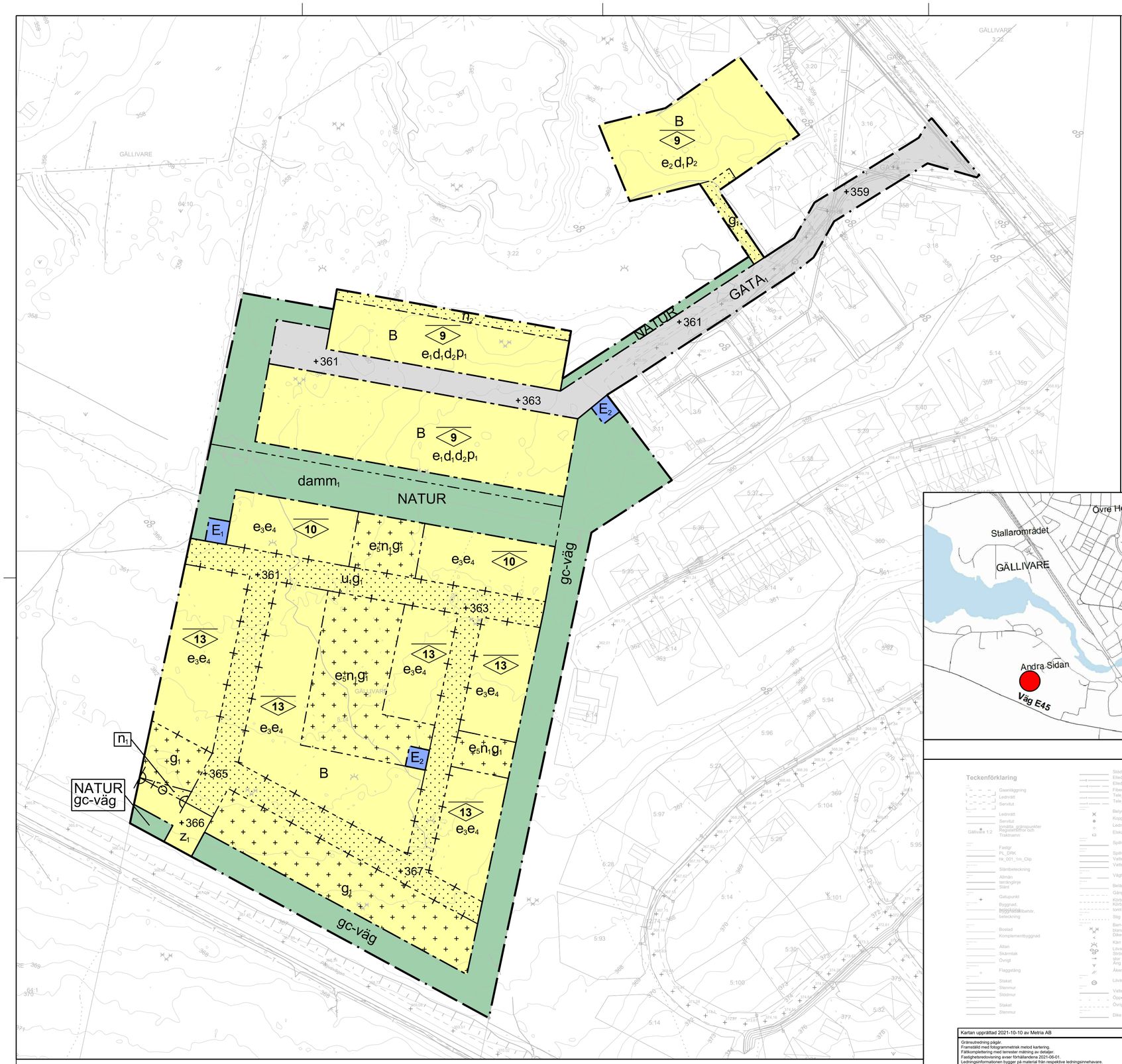

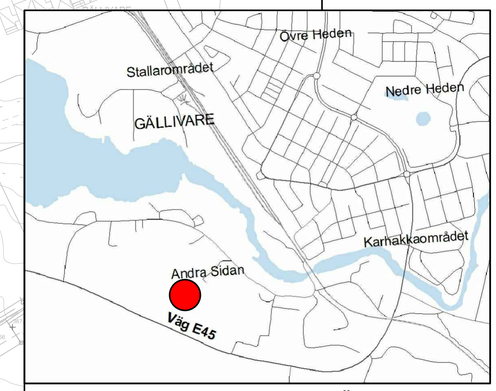

Översiktskarta

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 Meter

Skala: 1:1000 (A1) 1:2000 (A3)

Teckenförklaring

Gaanläggning
Ledrätt
Servitut
Ledrätt
Servitut
Ignätta gränspunkter
Gällivare 1:2 Registerlinjer och Traktnamn
Fastgr.
Pl_DRK
hk_001_tm_Clip
Särdrbeteckning
Allmän terränglinje
Stänt
Gatupunkt
Byggnad, byggnadsrelabehör, beteckning
Bostad
Komplementbyggnad
Allan
Skärmtak
Övrigt
Flaggstång
Staket
Stenmur
Stödmur
Staket
Stenmur
Stödmur
Elledning_luft
Elledning_mark
Fiber
Tele_luft
Tele_mark
Belysningsstolpe
Kopplingspjäll
Ledningsstolpe
Elskåp
Spillvatten
Spillvatten
Vatteledning_Clip
Vattenservis_Clip
Vägtrumma
Beläggning
Gångbana
Körbana
Körbana på tomt
Stig
Barr- och blandskog
Dikespill
Kärr
Lövskog
Sitdmpil, ajor
Äng
Åker
Lövträd
Vatten
Öppen mark
Övrig mark
Dike

Kartan upprättad 2021-10-10 av Metria AB		
Gränsutredning pågår. Framställd med fotogrammetrisk metod kartering. Fältkompletering med terrester mätning av detaljer. Fastighetsredovisning avser förhållandena 2021-06-01. Ledningsinformationen bygger på material från respektive ledningsinnehavare. OBS! Ledningarna är intokade från ett schematiskt underlag.		
PLANSYSTEM Sweref99 20 15	HÖJDSYSTEM RH 2000	ÄRENDENUMMER Dnr:2021-XXXXX

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 och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

GATA.	Lokalgata
NATUR	Naturområde

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B	Bostäder
E_1	Pumpstation
E_2	Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

$damm_1$	Damm. Största djup är 0.3 meter och ska utformas som torrdamm. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
gc-väg	Gång- och cykelväg får finnas. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Mark och vegetation

+0.0	Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e_1	Största byggnadsarea är 250 m² per fastighet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_2	Största byggnadsarea är 300 m² per fastighet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_3	Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_4	Komplementbyggnader får uppföras utöver angiven byggnadsarea. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_5	Största byggnadsarea är 60 m². 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.
0.0	Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd är 4.5 meter för komplementbyggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

d_1	Minsta fastighetsstorlek är 1000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.
d_2	Största fastighetsstorlek är 1500 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.

Placering

p_1	Friliggande villor. Bostadsbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns. I fall där bostadsbyggnad byggs ihop med garage/carport får den del av huvudbyggnad som utgörs av garage/carport placeras 2 meter från fastighetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
p_2	Friliggande villor eller parhus. Bostadsbebyggelse som ej byggs samordnat med annan bostadsbebyggelse ska placeras 4 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns. I fall där bostadsbyggnad byggs ihop med garage/carport får den del av huvudbyggnad som utgörs av garage/carport placeras 2 meter från fastighetsgräns. Vid samordnad bostadsbebyggelse med annan bostadsbebyggelse får bostadsbyggnad och komplementbyggnad placeras i fastighetsgräns. Huvudbyggnad ska placeras med minst 4 meters avstånd och komplementbyggnad med minst 1 meters avstånd från användningsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

Källare får inte finnas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n_1	Marken får inte användas för parkering. 4 kap. 13 § 1 st 3 p.
n_2	Svackdike ska annordnas mot användningsgräns i norr. 4 kap. 10 §
+0.0	Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

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

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft. 4 kap. 21 §

Markreservat

u_1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §
z_1	Markreservat för allmännyttig körtrafik. 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning

g_1	Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap. 18 § 1 st p.

Upplysning

Vid anläggande av kvartersmark ska hänsyn tas till höjdsättningen av omkringliggande gator och vätmark så att vatten avleds från byggnader och instängda ytor undviks.

Vid exploatering av området ska hänsyn tas till skyddsåtgärder listade i Groddjursinventering daterad 22-06-22.

Till planen hör:

- ☒ Planbeskrivning
- ☒ Plankarta
- ☒ Illustrationsplan
- ☒ Fastighetsförteckning
- ☒ Naturvärdesinventering
- ☒ Dagvattenutredning
- ☒ Geoteknisk undersökning
- ☒ Samrådsredogörelse
- ☒ Artskyddsutredning
- ☒ Granskningsutlåtande
- ☒ Groddjursinventering

Detaljplan för Bryggeribacken etapp 2

del av Gällivare 5:14 och del av Gällivare 3:22

Gällivare kommun	Norrbottens län	Beslutsdatum	Instans
Antagandehandling		Godkännande	
		Antagande 2023-05-22 §59	KF
Upprättad 2021-10-12	Reviderad 2023-03-13	Laga kraft 2023-06-15	
		Diarienummer KSst/2021:184	
Alexander Kult Förvaltningschef	Gunnar Stomrud Planeringsarkitekt, White arkitekter AB		