

# Del av Kungsback 2:10 m.fl. Verksamhetsmark väster om E4

## PLANBESTÄMMLER

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
- Sekundär egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Allmän plats

- GATA Gata.
- NATUR Natur.

### Kvartersmark

- C Centrum.
- C, Restaurang, kontor, konferens och fabriksbutik.
- E Tekniska anläggningar.
- J Industri.
- P Parkeringshus.
- R, Besöksanläggning, utan stor publik.
- S, Gymnasie- och vuxenutbildning.
- Z, Verksamheter, ej upplag.

## EGENSKAPSBESTÄMMLER FÖR ALLMÄN PLATS

### Utformning av allmän plats

- fördrojning, Yta för omhändertagande av dagvatten
- trädrad, Trädrad av lövträd ska finnas
- bro, Bro för bil-, gång- och cykeltrafik får uppföras över motorväg
- damm, Damm
- gc-väg, Gång- och cykelväg

## EGENSKAPSBESTÄMMLER FÖR KVARTERSMARK

### Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad. Stängsel och staket får uppföras.

### Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd är 40 meter. Utöver högsta nockhöjd får tekniska installationer som behövs för verksamheten uppföras
- h<sub>2</sub> Högsta nockhöjd är 33 meter. Utöver högsta nockhöjd får tekniska installationer som behövs för verksamheten uppföras
- h<sub>3</sub> Högsta nockhöjd är 13 meter. Utöver högsta nockhöjd får tekniska installationer som behövs för verksamheten uppföras
- h<sub>4</sub> Högsta nockhöjd är 40 m. Utöver högsta nockhöjd får föremål som skorstenar eller tekniska installationer som behövs för verksamheten uppföras
- h<sub>5</sub> Högsta nockhöjd är 12 m. Utöver högsta nockhöjd får föremål som skorstenar eller tekniska installationer som behövs för verksamheten uppföras.
- h<sub>6</sub> Högsta nockhöjd är 14 m. Utöver högsta nockhöjd får föremål som skorstenar eller tekniska installationer som behövs för verksamheten uppföras.

### Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u, Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

### Stängsel, utfart och annan utgång

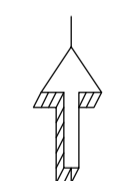
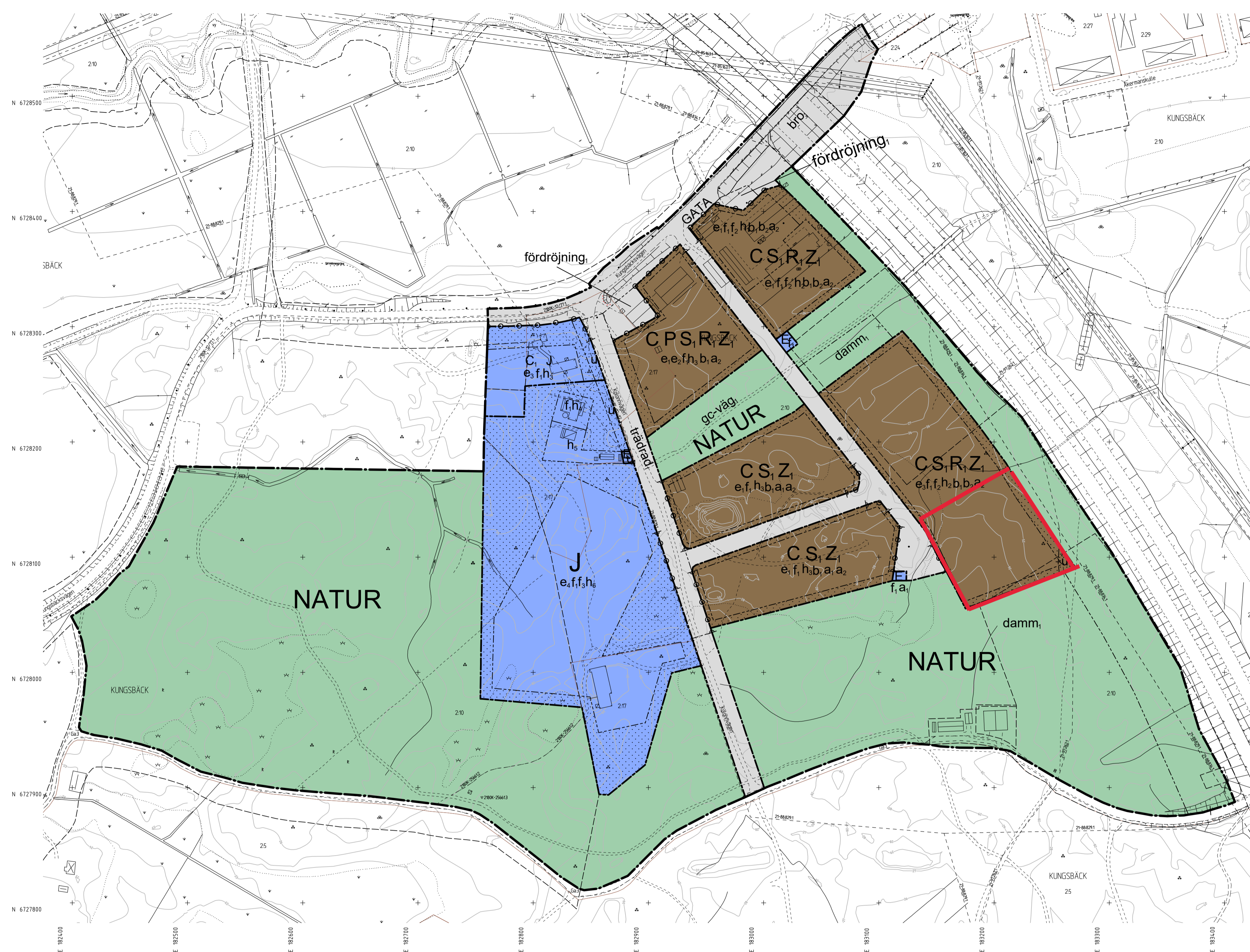
- Utfartsförbud

### Utformning

- f, Byggnad ska ges en hög arkitektonisk kvalitet och omsorgsfull gestaltning med utgångspunkt från gestaltningsprogrammets områdeskaraktärer.
- f<sub>1</sub> Fasad mot E4 ska utformas som en öppen fasad. Teknikutrymmen på taket ska utformas som en del i avslutningen av byggnaden.
- f<sub>2</sub> Långa enhetliga fasader mot Kolonnvägen ska undvikas genom att fasaden varierar med t.ex. utskjutande byggnadspartier, skiftande färgsättning, materialval eller placeras diagonalt.

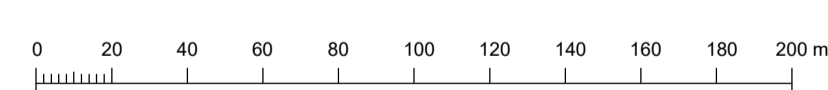
### Utförande

- b, Minst 15 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig
- b<sub>2</sub> Utrymning ska möjliggöras på byggnads sida som vetter bort från E4. Friskluftsintag får inte placeras mot E4. Publika utemiljöer placeras bort från E4.



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

TRAKTGRÄNS	TRAKTGRÄNS
FASTIGHETSGRÄNS	FASTIGHETSGRÄNS
GRÄNSLINJE (motorväg)	GRÄNSLINJE (motorväg)
AREALGRÄNS	AREALGRÄNS
EGENSKAPSBETECKNING/GÅ	EGENSKAPSBETECKNING/GÅ
OFFICIELL AVTALSBETECKNING	OFFICIELL AVTALSBETECKNING
LENDIGHETS- / AVTALSBETECKNING	LENDIGHETS- / AVTALSBETECKNING
TRAKTNAMN	TRAKTNAMN
2:10	2:10
BESTÄMMLER	BESTÄMMLER
TÄCKNING / FASAD	TÄCKNING / FASAD
UTRÅ	UTRÅ
TÄCKNING / FASAD	TÄCKNING / FASAD
BYGGNADENS HÖJD / FÖRUTSÄTTNING	BYGGNADENS HÖJD / FÖRUTSÄTTNING
TÄCKNING / FASAD	TÄCKNING / FASAD
SKORSTEN	SKORSTEN
TÄCKNING / FASAD	TÄCKNING / FASAD
STAKET	STAKET
STONAR	STONAR
VÄG	VÄG
GRÄNS	GRÄNS
SLÄTT	SLÄTT
VATTENTÄTT	VATTENTÄTT
DRÄN	DRÄN
DRÄN	DRÄN
HELDRIKUR	HELDRIKUR
ÄRREGRÄNS	ÄRREGRÄNS
BARNDÄNS	BARNDÄNS
RENS	RENS
ÄRREGRÄNS	ÄRREGRÄNS
KÄR, MOSSE, SANNAK	KÄR, MOSSE, SANNAK
TRÄ	TRÄ
STENAR	STENAR
BEVONINGSGRÄNS	BEVONINGSGRÄNS
ELLEDNING	ELLEDNING
BRO	BRO
VÄGSTRÄPPA	VÄGSTRÄPPA
TRÄPPA	TRÄPPA
ALUMINUM	ALUMINUM
FÖRKLÄDD	FÖRKLÄDD
GRÄNS FÖR ÖVERSKED OCH FAST FÖRKLÄDD	GRÄNS FÖR ÖVERSKED OCH FAST FÖRKLÄDD
ÖVERSKED	ÖVERSKED
ÖVERSKED	ÖVERSKED
ÖVERSKED	ÖVERSKED



GRUNDKARTA  
över fast. KUNGSBACK 2:10,  
Verksamhetsmark Västra Kungsback  
Gävle kommun, Gävleborgs län

LIVSMILJÖ GÄVLE 2022-01-21 Rev. 2023-02-02

FÖR GRUNDKARTAN GÄLLER  
KODSYSTEM SVENSK 99 16 30  
HELDRIKUR SVENSK 99 16 30  
SÖLVA, SÖLVA  
KARTAN ÄR FOTOGRAFERAD OCH TIDRESTERAT FRAMSTÄLLD  
KARTAN ÄR ÅKURAD INOM PLANOMRÅDET

UPPRÄTTAD AV FASTIGHETSÄTTISET GRANSKAD AV  
Johanna Wallström-Andersson  
Karl- och måttansvarig  
John Wallström-Grö  
Förfrågningsansvarig

### Utnyttjandegrad

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 45 % av fastighetsarean. Byggrätten är inte begränsad under mark.
- e<sub>2</sub> Vid uppförande av parkeringshus är största byggnadsarea 70 % av fastighetsarean. Byggrätten är inte begränsad under mark.
- e<sub>3</sub> Största byggnadsarea är 1000 m<sup>2</sup>. Byggrätten är inte begränsad under mark.
- e<sub>4</sub> Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean. Byggrätten är inte begränsad under mark.
- e<sub>5</sub> Största byggnadsarea är 10500 m<sup>2</sup>. Byggrätten är inte begränsad under mark.

### Villkor för startbesked

- a, Startbesked får inte ges för bebyggelse förrän markföreningar avhjälpats.

### Ändrad lovplikt

- a<sub>2</sub> Bygglov krävs även för skyltar.

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det att planen vunnit laga kraft.