Dnr: 20SBN208

Utkast granskningshandling

Detaljplan för

Del av Kungsbäck 2:10 m.fl.

Verksamhetsmark väster om E4

GÄVLE KOMMUN, Livsmiljö Gävle

GÄVLEBORGS LÄN

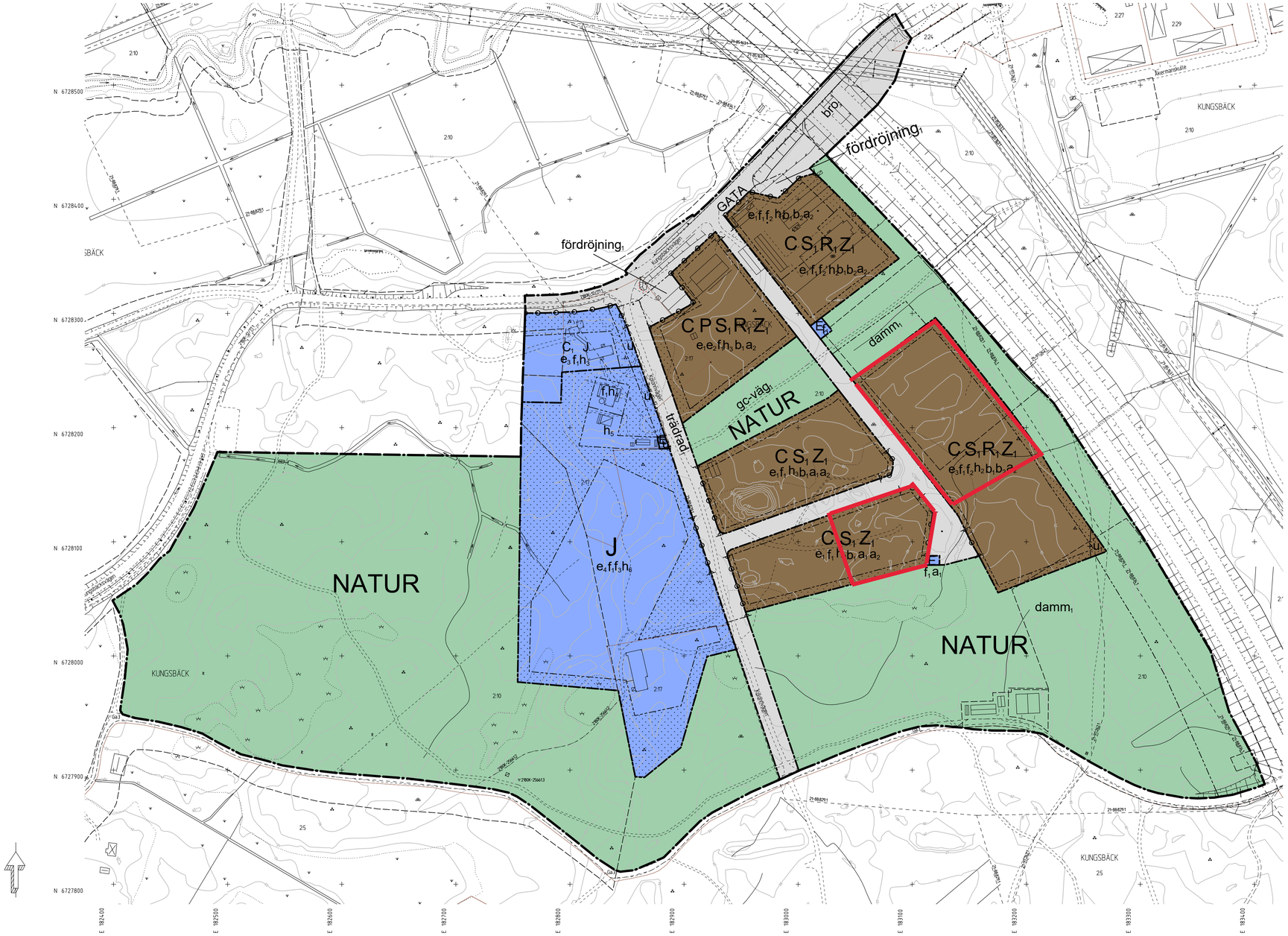
2024-02-16

Antagande
20xx-xx-xx xxxx

Laga kraft
20xx-xx-xx

Sari Svedjeholm
Planchef

xxxx
planxxxx



darienn: 20SBN208

GRUNDKARTA
över fast. KUNGSBÄCK 2:10,
Verksamhetsmark Västra Kungsbäck
Gävle kommun, Gävleborgs län

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

FÖR GRUNDKARTAN GÄLLER
KOORDINATSYSTEM SWEREF 99 16 30
HÖJDSYSTEM RHKTS SYSTEM RH2000
HPK-KA 22:52
SKALA 1:1000
KARTAN ÄR FOTOGRAMMETRISKT OCH TERRESTERT FRAMSTÄLLD
KARTAN ÄR AJOURFÖRD INOM PLANOMRÅDET

UPPRÄTTAD AV
Johanna Wahlström-Andersson
Kart- och mätningsingenjör

FASTIGHETSRÄTTSLIGT GRANSKAD AV
Johan Wahlström-Grip
Förrättningslantmätare

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- TRAKTGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- GRÄNSPUNKT vesatr/berärkad
- ARRENDEGRÄNS
- GENEHGAMHETSANLÄGGNING/Ga
- OFFICIALSERVITUT/rärbetecknng
- LEDNINGSRÄTT/rärbetecknng
- KUNGSBÄCK 2:10 TRAKTNAMN
- FASTIGHETSBETECKNING
- BOSTADSHUS TAKUTSPRÅNG/ FASAD
- UTHUS TAKUTSPRÅNG/ FASAD
- BYGGNAD M. VERKSAMHET/OFFENTLIG BYGGNAD TAKUTSPRÅNG/ FASAD
- TRANSFORMATORSTATION TAKUTSPRÅNG/ FASAD
- SKÄRMTAK TAKUTSPRÅNG/ FASAD
- STAKET
- STÖDMUR
- VÄG
- GÅNGSTIG
- SLÅNT
- VATTENYTA
- VATTENDRAG
- DIKE
- DIKE
- HÖJDKURVOR
- ÄGOSLAGSGRÄNS
- BARRSKOG RESP. LÖVSKOG
- ÄKER
- ÄNGS-HAG-ELLER BETESMARK
- KÄRR, MOSSE, SANKMARK
- TRÄD
- STENAR
- BELYSNINGSSTOLPE/ELSTOLPE
- ELLEDNING
- BRO
- VÄGTRUMMA
- TRAPPA
- RUTNÄTSKRYSS
- FORNLÄMNING
- GRÄNS FÖR OMRÅDE DÄR FAST FORNLÄMNING ELLER ÄNDRA FORNFYND KAN PÅTRAFFAS VID MARKARBETEN

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

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
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA	Gata.
NATUR	Natur.

Kvartersmark

C	Centrum.
C_1	Restaurang, kontor, konferens och fabriksbutik.
E	Tekniska anläggningar.
J	Industri.
P	Parkeringshus.
R_1	Besöksanläggning, utan stor publik.
S_1	Gymnasie- och vuxenutbildning.
Z_2	Verksamheter, ej upplag.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

fördröjning$_1$	Yta för omhändertagande av dagvatten
trädrad$_1$	Trädrad av lövträd ska finnas
bro$_1$	Bro för bil-, gång- och cykeltrafik får uppföras över motorväg
damm$_1$	Damm
gc-väg$_1$	Gång- och cykelväg

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

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

Höjd på byggnadsverk

h_1	Högsta nockhöjd är 40 meter. Utöver högsta nockhöjd får tekniska installationer som behövs för verksamheten uppföras
h_2	Högsta nockhöjd är 33 meter. Utöver högsta nockhöjd får tekniska installationer som behövs för verksamheten uppföras
h_3	Högsta nockhöjd är 13 meter. Utöver högsta nockhöjd får tekniska installationer som behövs för verksamheten uppföras
h_4	Högsta nockhöjd är 40 m. Utöver högsta nockhöjd får föremål som skorstenar eller tekniska installationer som behövs för verksamheten uppföras
h_5	Högsta nockhöjd är 12 m. Utöver högsta nockhöjd får föremål som skorstenar eller tekniska installationer som behövs för verksamheten uppföras.
h_6	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_1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud

Utformning

f_1	Byggnad ska ges en hög arkitektonisk kvalitet och omsorgsfull gestaltning med utgångspunkt från gestaltningsprogrammets områdeskaraktärer.
f_2	Fasad mot E4 ska utformas som en öppen fasad. Teknikutrymmen på taket ska utformas som en del i avslutningen av byggnaden.
f_3	Långa enhetliga fasader mot Kolonnvägen ska undvikas genom att fasaden varieras med t.ex. utskjutande byggnadspartier, skiftande färgsättning, materialval eller placeras diagonalt.

Utförande

b_1	Minst 15 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig
b_2	Utrymning ska möjliggöras på byggnadssida som vetter bort från E4. Friskluftsintag får inte placeras mot E4. Publika utemiljöer placeras bort från E4.

Utnyttjandegrad

e_1	Största byggnadsarea är 45 % av fastighetsarean. Byggrätten är inte begränsad under mark.
e_2	Vid uppförande av parkeringshus är största byggnadsarea 70 % av fastighetsarean. Byggrätten är inte begränsad under mark.
e_3	Största byggnadsarea är 1000 m². Byggrätten är inte begränsad under mark.
e_3	Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean. Byggrätten är inte begränsad under mark.
e_4	Största byggnadsarea är 10500 m². Byggrätten är inte begränsad under mark.

Villkor för startbesked

a_1	Startbesked får inte ges för bebyggelse förrän markföroreningar avhjälpts.

Ändrad lovplikt

a_2	Bygglov krävs även för skyltar.

Genomförandetid

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