Dnr: 20SBN208

Utkast granskningshandling

Detaljplan för

# Del av Kungsbäck 2:10 m.fl.

## Verksamhetsmark väster om E4

GÄVLE KOMMUN, Livsmiljö Gävle

GÄVLEBORGS LÄN

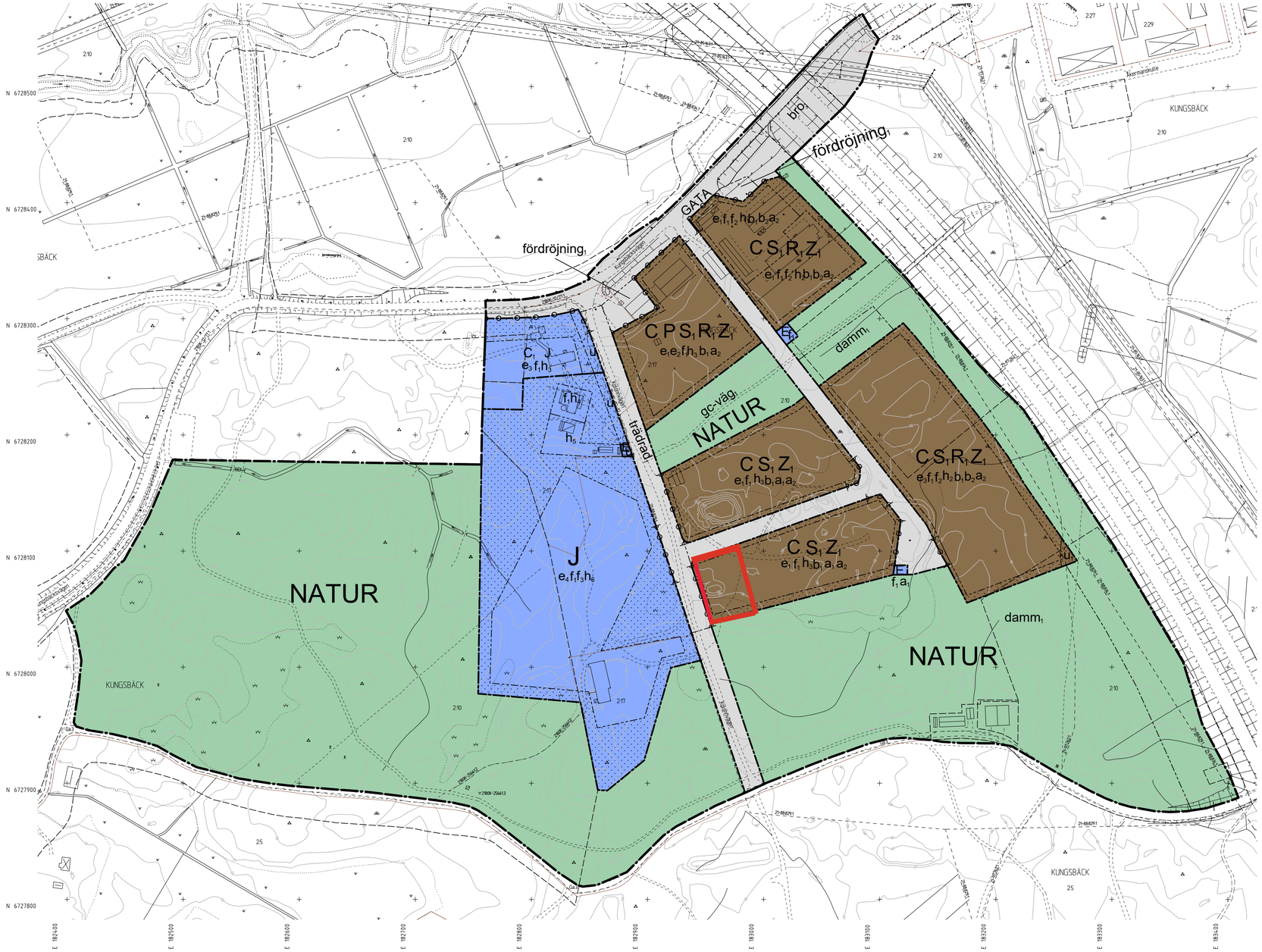
2024-02-16

Antagande
20xx-xx-xx xxxx

Laga kraft
20xx-xx-xx

Sari Svedjeholm
Planchef

xxxx
planxxxx




## 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.

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

dnr:nnn: 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: RIKETS SYSTEM RH2000
NPK-KK 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
Fastighetsbildningsmätare

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- TRAKTGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- GRÄNSPUNKT vesatt/berärknad
- ARRENDEGRÄNS
- GENEHGMHETSANLÄGGNING/Ga
- OFFICIALSERVITUT/rättsbeteckning
- LEDNINGSRÄTT/rättsbeteckning
- 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
- SLÄNT
- VATTENYTA
- VATTENDRAG
- DIKE
- DIKE
- HÖJDKURVOR
- ÄGOSLAGSGRÄNS
- BARRSKOG RESP. LÖVSKOG
- ÄNGE
- 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