

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

## 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, 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.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER 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

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER 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

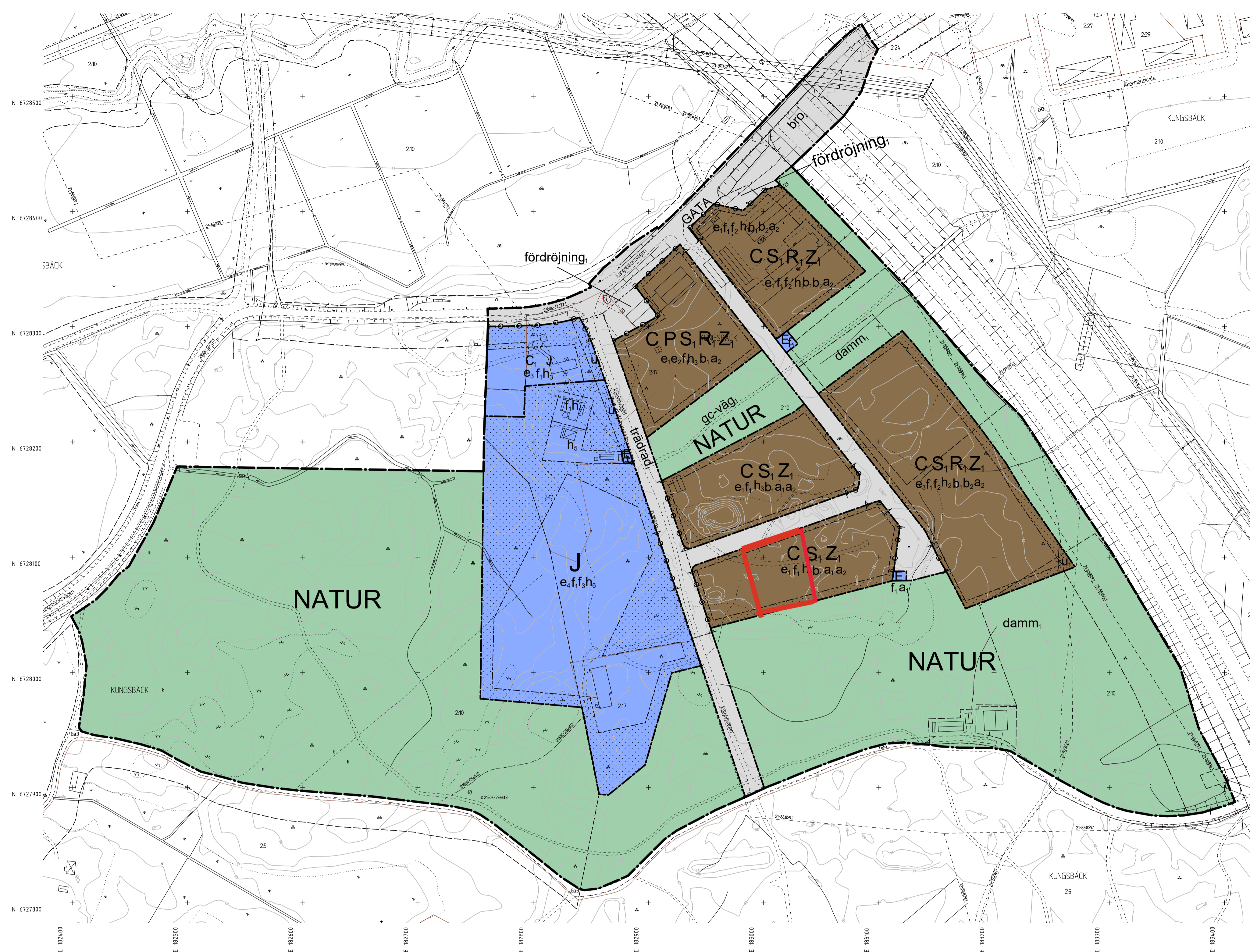
- Utfartsförbud

### 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. Friskluftstugor får inte placeras mot E4. Publika utemiljöer placeras bort från E4.



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

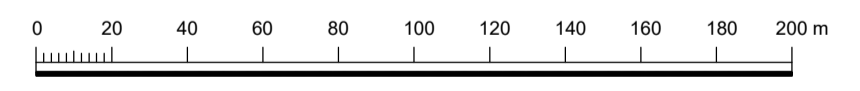
LIVSMILJÖ GÄVLE 2022-01-21 Rev. 2023-02-02

FÖR GRUNDKARTAN GÄLLER:  
KODSYSTEM SVARF 99 16 30  
HELDISIGN SYSTEM INNOVO  
SÖKA, TEGEL  
KARTAN ÄR FOTOGRAMMETRIK OCH TERRESTRERT FRAMSTÄLLD  
KARTAN ÄR ÅSKURAD INOM PLANOMRÅDET

UPPRÄTTAD AV: Jzhana Wallström-Andersson  
Kart- och måttläggare

FASTIGHETSÄTTIGT GRANSKAD AV: Johan Wallström-Grö  
Förfrågningsansvarig

- GRUNDKARTEBETECKNINGAR**
- TRAKTGRÄNS
  - FASTIGHETSGRÄNS
  - GRÄNSLINJE (motorväg)
  - AREALGRÄNS
  - EGENSKAPSBETECKNING/GA
  - OFFICIELL AVTÄLLNING
  - LENGDGRÄNS (avtäcknings)
  - TRAKTINNE
  - 2:10
  - FASTIGHETSBECKNING
  - BESTÄMMELSE
  - TACSPRÄNG FASAD
  - ÖPPEN
  - TACSPRÄNG FASAD
  - BYGGNADENS VÄRNSHÄNSYFT/ÖPPENHET BYGGNAD
  - TACSPRÄNG FASAD
  - TRANSFORMERINGSKÄR
  - TACSPRÄNG FASAD
  - SKORSTEN
  - TACSPRÄNG FASAD
  - STAKET
  - STONAR
  - VÄG
  - GRÄNS
  - SLÄTT
  - VATTENTÄTT
  - VATTENLÖS
  - ÖRE
  - HELDKURVOR
  - ÄRREGRÄNS
  - SÄRSKILT BEF. LÖVTRÄD
  - REK
  - ÄRREGRÄNS/REK
  - KÄR, MOSSE, SANNSKAP
  - TRÄD
  - STENAR
  - BEVONNASTORRE/ALSTORRE
  - ELLEDNING
  - BRO
  - VÄGSTRÄPPA
  - TRÄPPA
  - ALUMINUMSKYV
  - FÖRKLÄDD
  - GRÄNS FÖR ÖVERSKED OCH FAST FÖRKLÄDD
  - ÖVERSKED ELLER ANDRA FÖRKLÄDD
  - REKURVOR OCH ÖVERSKED



### 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 markföroreningar avhjälpats.

### Ändrad lovplikt

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

### Genomförandetid

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