

Detailplan för

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

GÄVLE KOMMUN, Livsmiljö Gävle

GÄVLEBORGS LÄN

2024-06-14

Antagande 2024-12-11

Samhällsbyggnadsnämnden

Laga kraft

2025-01-08

Sari Svedjeholm

Planchef

Johanna Sundqvist

Planingenjör

PLANBESTÄMMELSER

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- NATUR Natur

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- C Centrum
- C₁ Restaurang, kontor, konferens och fabriksbutik
- E Tekniska anläggningar
- J Industri
- P Parkering
- R₁ Besöksanläggning, utan stor publik
- S₁ Gymnasie- och vuxenutbildning
- Z₁ Verksamheter, ej upplag

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Uttömning av allmän plats

fördröjning₁ Yta för omhändertagande av dagvatten

damm₁ Dam

bro₁ Bro för bil-, gång- och cykeltrafik får uppföras över motorväg

gc-väg₁ Gång- och cykelväg

trädrad₁ Trädrad av lövträd ska finnas

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad. Exempelvis stängsel och staket får uppföras.

Höjd på byggnadsverk

h₁ Högsta nockhöjd är 40 m. Utöver högsta nockhöjd får föremål som skorstenar eller tekniska installationer som behövs för verksamheten uppföras

h₂ Högsta nockhöjd är 33 m. Utöver högsta nockhöjd får föremål som skorstenar eller tekniska installationer som behövs för verksamheten uppföras

h₃ Högsta nockhöjd är 14 m. Utöver högsta nockhöjd får föremål som skorstenar eller tekniska installationer som behövs för verksamheten uppföras

h₄ Högsta nockhöjd är 13 m. Utöver högsta nockhöjd får föremål som skorstenar eller tekniska installationer som behövs för verksamheten uppföras

Markreservat för allmännyttiga ändamål

U₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Uttömning

f₁ Byggnad ska ges en hög arkitektonisk kvalitet och omsorgsfull gestaltning med utgångspunkt från gestaltungsprogrammets områdeskaraktärer.

f₂ Fasad mot E4 ska utformas som en öppen fasad. Teknikutrymmen på taket ska utformas som en del i avslutningen av byggnaden.

f₃ Långa enhetliga fasader mot Kolonnvägen ska undvikas genom att fasaden varierar med t.ex. utskjutande byggnadspartier, skiftande färgsättning, materialval eller placeras diagonalt.

Utförande

b₁ Utrymning ska möjliggöras på byggnadsida som vetter bort från E4. Friskluftstugor får inte placeras mot E4. Publika utemiljöer placeras bort från E4.

b₂ Minst 15,0 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.

b₃ Ventilationen ska utföras med central nödavgångning

Utnyttjandegrad

e₁ Största byggnadsarea är 1000 m². Byggrätten är inte begränsad under mark.

e₂ Största byggnadsarea är 10500 m². Byggrätten är inte begränsad under mark.

e₃ Största byggnadsarea är 45 % av fastighetsarean. Byggrätten är inte begränsad under mark.

e₄ Största byggnadsarea är 60 % av fastighetsarean. Byggrätten är inte begränsad under mark.

e₅ Vid uppförande av parkeringshus är största byggnadsarea 70 % av fastighetsarean. Byggrätten är inte begränsad under mark.

Ändrad lovplikt

a₁ Bygglöv krävs även för skyttar.

Stängsel, utfart och annan utgång

o Utfartsförbud

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

UPPLYSNINGAR

Förorenat dagvatten från till exempel trafikerade ytor eller från marktytor med nedsmuttande verksamhet ska renas.

Inom planområdet förekommer en gammal deponi. Gräv- och schaktningssarbeten i förorenad mark ska alltid anmälas till Miljöoch hälsoskyddsmyndigheten enligt §26 Förodrning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

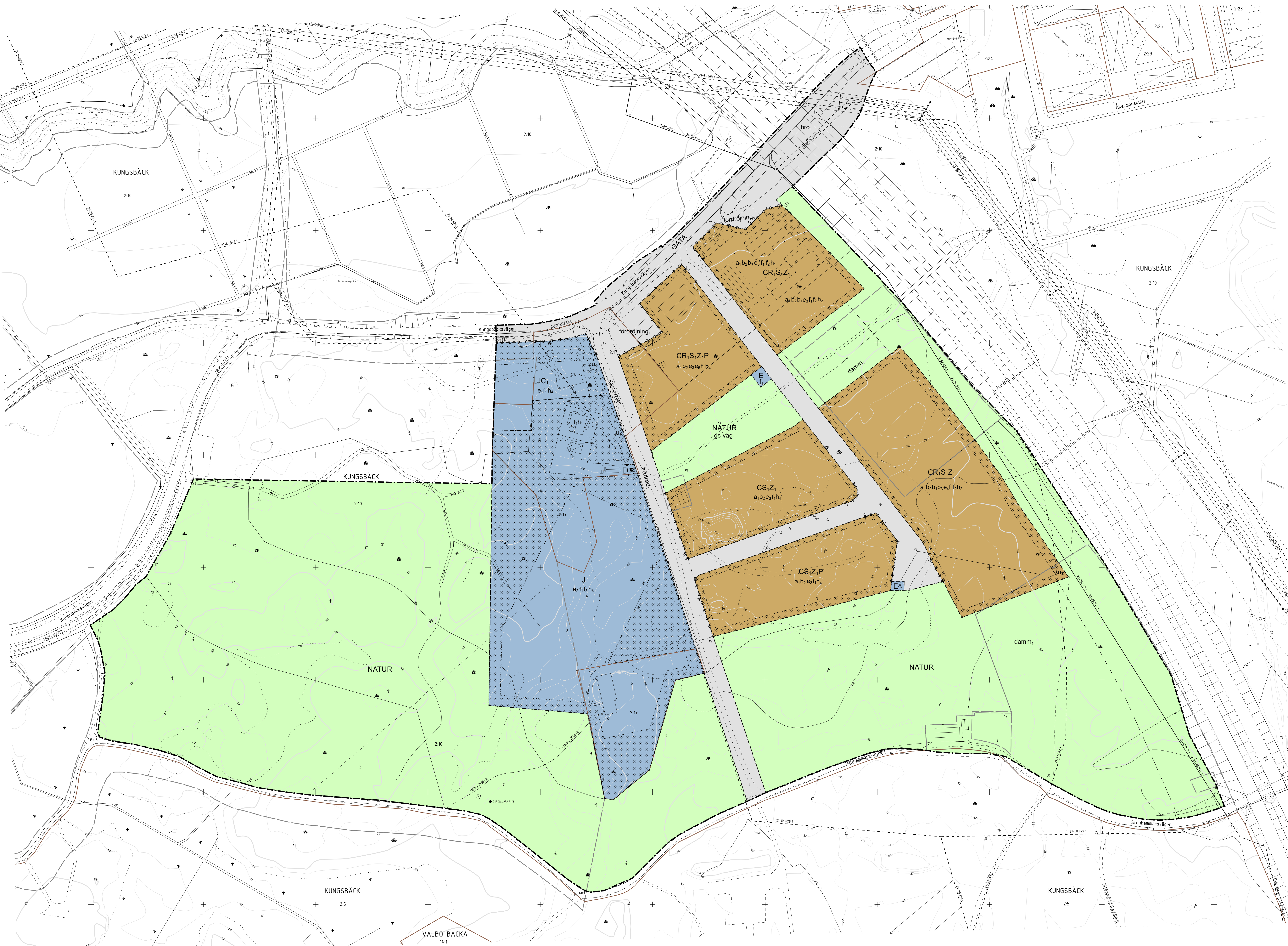


diagram: 205BN208

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

LIVSMILJÖ GÄVLE 2023-01-21 Rev. 2023-02-02 Rev. 2024-01-16

GRUNDKARTEBETEKNINGAR

- TRAKTGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- GRÄNSPUNKT inmät/beräknad
- ARREDEGRÄNS
- EGENSKAPSHÄNSÄLLNING/GA
- OFFICIALSERVITUT/aktbeteckning
- LEDNINGSRÄTT/aktbeteckning
- TRAKTNÄNN
- KUNGSBÄCK 2:10
- FASTIGHETSBETEKNING

- BOSÄDDHUS
- TAKUTSPRÄNG/
- UTHUS
- TAKUTSPRÄNG/
- BYGGNAD M. VERKSAMHET/OFFENTLIG BYGGNAD
- TAKUTSPRÄNG/ FASAD
- TRANSFORMATORSTATION
- TAKUTSPRÄNG/ FASAD
- SKÄRMTAK
- TAKUTSPRÄNG/ FASAD
- STAKET

- STÖPMUR
- VÄG
- GÅNGSTIG
- SLÄNT
- VATTENTYTA
- VATTENDRAG
- DIKE
- HÖJDKURVOR

- ÄGGLAGRÄNS
- BARNSKOG RESP. LÖVSKOG
- ÄKER
- ÄNGS-ÄGER ELLER BETESMARK
- KÄRR, MOSSE, SÄNNMARK
- TRAD
- STENAR
- BELYSNINGSSTOLPE/ELSTOLPE
- ELLEDNING

- BRO
- VÄGTRUMMA
- RUTNÄTSRYSS
- FORNLÄMNING
- GRÄNS FÖR OMRÅDE DÄR FAST FÖRLÄMNING ELLER ANDRA FÖRNYND KAN PÅTRÄFFAS VID MARKARBETEN

FÖR GRUNDKARTAN GÄLLER

KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 16 30
HÖJDSYSTEM: SWEPS SYSTEM RH2000
PM: KA 2.2.3.0
SKALA: 1:1000
KARTAN ÄR FOTOGRAFMETRISK OCH TERRESTERT FRAMSTÄLLD
KARTAN ÄR A JORDHÖJNING PLANOMRÅDET

UPPRÄTTAD AV

Johanna Wallström-Andersson

Kart- och mätningsskiz

FASTIGHETSRÄTTLIGT GRANSKAD AV

Karin Linder

Lantmätarskiz

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

Skala (A0): 1:1300