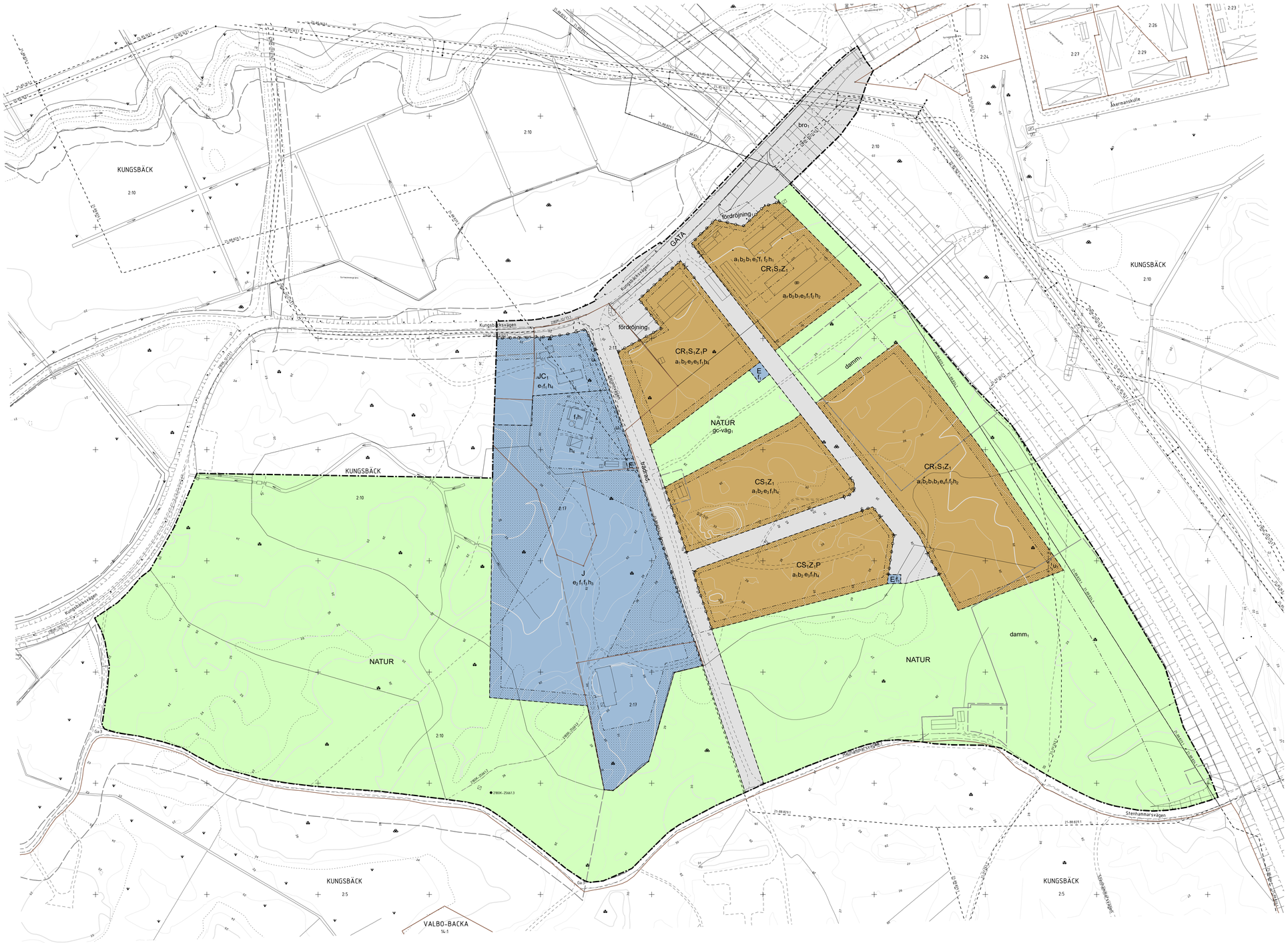
01:25



N

Dnr: 20SBN208

Detaljplan 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
C_1	Restaurang, kontor, konferens och fabriksbutik
E	Tekniska anläggningar
J	Industri
P	Parkering
R_1	Besöksanläggning, utan stor publik
S_1	Gymnasie- och vuxenutbildning
Z_1	Verksamheter, ej upplag

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

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

h_1	Högsta nockhöjd är 40 m. Utöver högsta nockhöjd får föremål som skorstenar eller tekniska installationer som behövs för verksamheten uppföras
h_2	Högsta nockhöjd är 33 m. Utöver högsta nockhöjd får föremål som skorstenar eller tekniska installationer som behövs för verksamheten uppföras
h_3	Högsta nockhöjd är 14 m. Utöver högsta nockhöjd får föremål som skorstenar eller tekniska installationer som behövs för verksamheten uppföras
h_4	Högsta nockhöjd är 13 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.

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	Utrymning ska möjliggöras på byggnadssida som vetter bort från E4. Friskluftsintag får inte placeras mot E4. Publika utemiljöer placeras bort från E4.
b_2	Minst 15,0 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.
b_3	Ventilationen ska utföras med central nödavstängning

Utnyttjandegrad

e_1	Största byggnadsarea är 1000 m². Byggrätten är inte begränsad under mark.
e_2	Största byggnadsarea är 10500 m². Byggrätten är inte begränsad under mark.
e_3	Största byggnadsarea är 45 % av fastighetsarean. Byggrätten är inte begränsad under mark.
e_4	Största byggnadsarea är 60 % av fastighetsarean. Byggrätten är inte begränsad under mark.
e_5	Vid uppförande av parkeringshus är största byggnadsarea 70 % av fastighetsarean. Byggrätten är inte begränsad under mark.

Ändrad lovplikt

a_1	Bygglov krävs även för skyltar.

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud

GENOMFÖRANDETID

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

diarienr: 20SBN208

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

LIVSMILJÖ GÄVLE 2022-01-21 Rev. 2023-02-02 Rev. 2024-01-16

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- TRAKTGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- GRÄNSPUNKT inmätt/beräknad
- ARRENDEGRÄNS
- GEMENSAMHETSANLÄGGNING/Ga
- OFFICIALSERVITUT/aktbeteckning
- LEDNINGSRÄTT/aktbeteckning
- KUNGSBÄCK 2:10 TRAKTNAMN
- FASTIGHETSBETECKNING
- BOSTADSHUS TAKUTSPRÅNG/
- UTHUS TAKUTSPRÅNG/
- BYGGNAD M. VERKSAMHET/OFFENTLIG BYGGNAD TAKUTSPRÅNG/ FASAD
- TRANSFORMATORSTATION TAKUTSPRÅNG/ FASAD
- SKÄRMTAK TAKUTSPRÅNG/ FASAD
- STAKET
- STÖDMUR
- VÄG
- GÅNGSTIG
- SLANT
- VATTENYTA
- VATTENDRAG
- DIKE
- DIKE
- HÖJDKURVOR
- ÄGOSLAGSGRÄNS
- BARRSKOG RESP. LÖVSKOG
- ÅKER
- ÄNGS-HAG-ELLER BETESMARK
- KÄRR, MOSSE, SANKMARK
- TRÄD
- STENAR
- BELYSNINGSSTOLPE/ELSTOLPE
- ELLEDNING
- BRO
- VÄGTRUMMA
- RUTNÄTSKRYSS
- FORNLÄMNING
- GRÄNS FÖR OMRÅDE DÄR FAST FORNLÄMNING ELLER ANDRA FORNFYND KAN PÅTRÄFFAS VID MARKARBETEN

1000

FÖR GRUNDKARTAN GÄLLER

KOORDINATSYSTEM SWEREF 99 16 30
HÖJDSYSTEM RIKETS SYSTEM RH2000
HMK-KA 2.2.1G
SKALA 1:1000
KARTAN ÄR FOTOGRAMMETRISKT OCH TERRESTERT FRAMSTÄLLD
KARTAN ÄR AJOURFÖRD INOM PLANOMRÅDET

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

Skala (A0): 1:1300

UPPRÄTTAD AV
Johanna Wallström-Andersson
Kart- och mätningsingenjör

FASTIGHETSRÄTTSLIGT GRANSKAD AV
Karin Linjer
Lantmäterichef

UPPLYSNINGAR

Föroreenat dagvatten från till exempel trafikerade ytor eller från markytor med nedsmutsande verksamhet ska renas.

Inom planområdet förekommer en gammal deponi. Grävarbeten och schaktningsarbeten i föroreenad mark ska alltid anmälas till Miljöoch hälsoskyddsmyndigheten enligt §28 Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

01:25