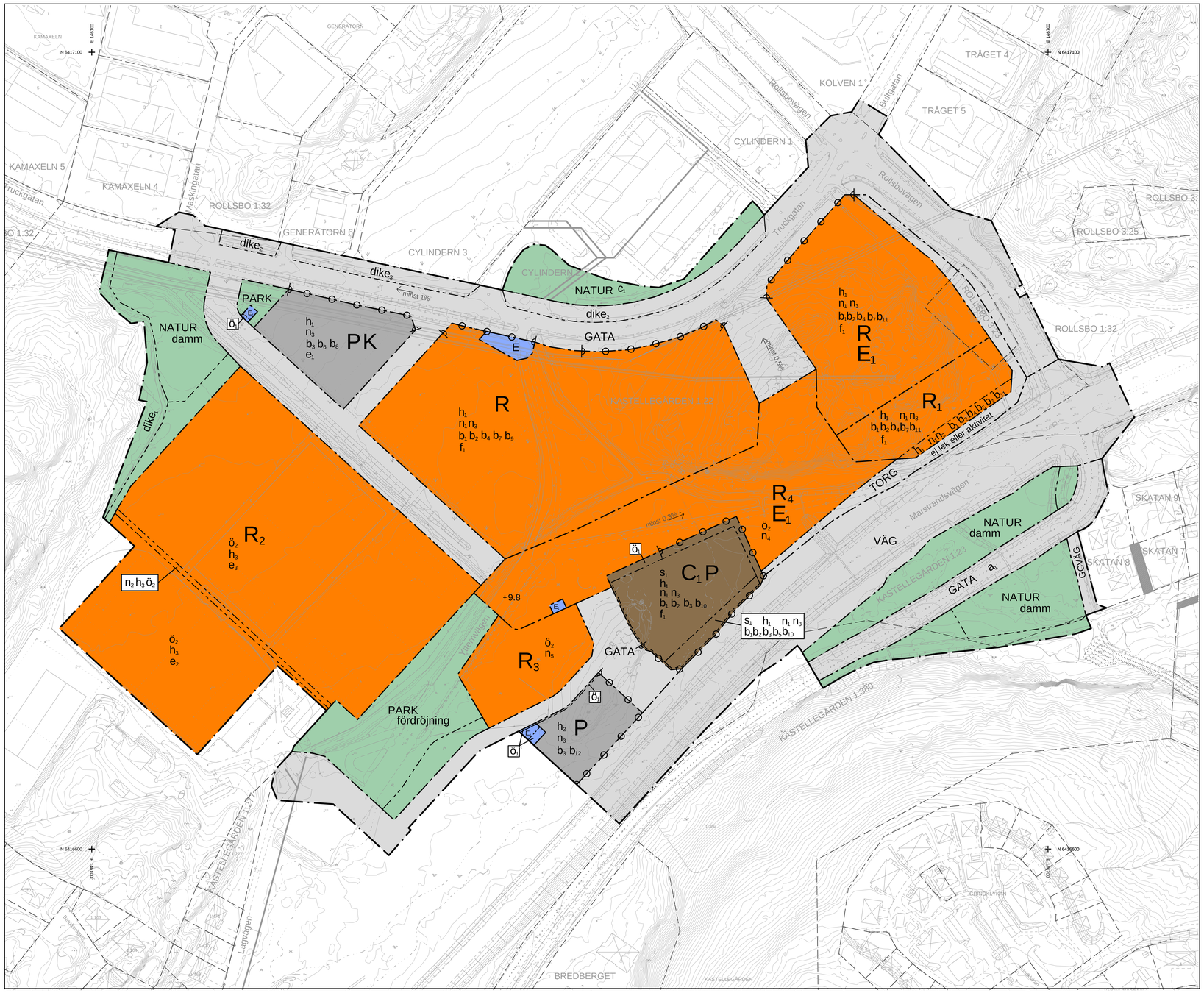


PLANBESTÄMMELSER

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA	Gata.
GCVÄG	Gång- och cykelväg.
NATUR	Natur.
PARK	Park.
TORG	Torg.
VÄG	Väg.

Kvartersmark

C_1	Centrum förrutom hotell och vandrarhem.
E	Tekniska anläggningar.
E_1	Transformatorstation.
K	Kontor.
P	Parkering.
R	Besöksanläggningar.
R_1	Besöksanläggningar förutom hotell och vandrarhem.
R_2	Idrottsplats.
R_3	Lek och aktivitet.
R_4	Lek, aktivitet och kommunikationer.

UPPLYSNING

Grävning inom området ska föregås av en anmälan till lokala miljömyndigheten i enlighet med 28§ förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

a_1	Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

c_1	Transformatorstation

Utformning av allmän plats

damm	Dagvattendamm
$dike_1$	Avskärande dagvattendike
fördröjning	Fördröjningsyta för dagvatten
ej lek eller aktivitet	Området ska utformas så att det inte uppmuntrar till stadigvarande vistels som lek och aktivitet
$dike_2$	Dagvattendike med ett djup av minst 0,5 m
$dike_3$	Dagvattendike med ett djup av minst 1 m
minst 1%	Minsta lutning är 1:100. (Pilen pekar uppåt)
minst 0.5%	Minsta lutning är 1:200. (Pilen pekar uppåt)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

$ö_1$	Marken får inte förses med byggnad
$ö_2$	Marken får inte förses med huvudbyggnader eller inhägnas så att allmänheten utestängs. Anläggningar och mindre komplementbyggnader i enlighet med användningen medges.

Byggnaders användning

s_1	Parkering får inte finnas i bottenvåning med undantag av tillgänglighetsparkering och uppställningsplatser för leveranser och avfall. Parkering får uppföras i högst fyra våningar

Höjd på byggnadsverk

h_1	Högsta nockhöjd är 26 meter
h_2	Högsta nockhöjd är 11 meter
h_3	Högsta nockhöjd på byggnader är 5 meter med undantag av läktare med tak som får byggas högre

Markens anordnande och vegetation

+9.84	Markens höjd över angivet nollplan
minst 0.3%	Största lutning är 1:333. (Pilen pekar uppåt)
n_1	Förgårdsmark ska utformas på samma sätt som angränsande R4 och eventuellt angränsande TORG
n_2	Dagvattendike
n_3	Dagvatten ska fördröjas innan det avleds till det allmänna dagvattennätet
n_4	Eventuella fysiska barriärer som placeras i skyfallsvägar ska kunna släppa igenom dagvatten vid ett 100-årsregn
n_5	Fördröjning minst 1350 m3

Stängsel, utfart och annan utgång

⊳ O · O ⊲	Utfartsförbud

Utformning

f_1	Fasad mot markområde R4 ska, inklusive huvudentré, vara delvis uppglasad i bottenvåning

Utförande

b_1	Luftintag för bebyggelse ska förläggas på tak
b_2	Huvudentré ska förläggas mot mittpunkten av R4, ej i direkt riktning mot Marstrandsvägen och Truckgatan
b_3	Källare får inte finnas
b_4	Källare får inte finnas med undantag för källare avsedd för teknik som ska utföras med vattentät konstruktion
b_5	Fasad ska utföras i obrännbart material och lägst brandteknisk klass EI 30. Fönsterglas ska utföras i lägst brandteknisk klass EW 30
b_6	Huvudentré ska förläggas bort från Truckgatan
b_7	Eventuella teknikutrymmen där klor och ammoniak hanteras, ska förläggas bort från huvudentré (er) och luftintag.
b_8	Lägsta nivå för färdigt golv är +12,24 meter över nollplanet
b_9	Lägsta nivå för färdigt golv är +10,81 meter över nollplanet
b_{10}	Lägsta nivå för färdigt golv är +10,88 meter över nollplanet
b_{11}	Lägsta nivå för färdigt golv är +11,01 meter över nollplanet
b_{12}	Lägsta nivå för färdigt golv är +10,72 meter över nollplanet

Utnyttjandegrad

e_1	Största bruttoarea för kontor är 6600 m² inom användningsområdet
e_2	Största byggnadsarea är 600 m²
e_3	Största byggnadsarea är 1000 m²

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

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

Skala 1:1000 (A0)

Grundkartans beteckningar

- Byggnader
- Skärmtak
- Väg, gångväg
- Dike
- Slänt
- Gärdsgård
- Berg i dagen
- Lövskog
- Lövträd
- Barrskog
- Barrträd
- Höjdkurvor
- 1:02 Fastighetsbeteckning
- Rollsbo Traktnamn/Kvartersnamn
- Kvartersgräns/traktgräns
- Fastighetsgräns
- Markhöjder
- Servitut
- Gemensamhetsanläggning
- Ledningsrätt
- Ledningsrätt
- Gemensamhetsanläggning

Grundkartans information

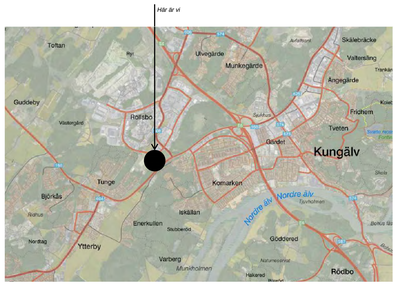
Grundkartan utgör ett kompletterat utdrag ur baskartan.

Grundkartans standardklass: 2
Grundkartans aktualitetsdatum: 2022-12-30

Koordinatsystem
Plan: SWEREF 99 12 00
Höjd: RH 2000

Jürgen Persson
Kart- och Mark

Lokaliseringskarta



GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för besöksanläggningar m.m.
ARENAOMRÅDET VID YTTERN
Rollsbo 1:32 m.fl. i Rollsbo, Kungälvs kommun

KUNGÄLVS KOMMUN

Kommunens aktnummer
XXXX

Ärendenummer
KS2021/1047

På uppdrag av Kungälvs kommun

Verksamhetschef Plan
Fredric Arpfjord

Upprättad
XXXX-XX-XX
KS/KF/Delegation § XX

Antagandedatum
XXXX-XX-XX
KS/KF § XX

Laga kraft
20XX-XX-XX