

### 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: Centrum förutom hotell och vandrarhem.
- E: Tekniska anläggningar.
- E: Transformatorstation.
- K: Kontor.
- P: Parkering.
- R: Besöksanläggningar.
- R: Besöksanläggningar förutom hotell och vandrarhem.
- R: Idrottsplats.
- R: Lek och aktivitet.
- R: 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. Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.
- Markreservat för allmännyttiga ändamål**
  - c. Transformatorstation
- Utformning av allmän plats**
  - damm: Dagvattendamm
  - fördrojning: Fördrojningsyta för dagvatten
  - ej lek eller aktivitet: Området ska utformas så att det inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse som lek och aktivitet
  - dike: Avskärande dagvattendike
  - dike: Dagvattendike med ett djup av minst 0,5 m
  - dike: Dagvattendike med ett djup av minst 1 m
  - 0,5%: Minsta lutning är 1:200. (Pilen pekar uppåt)
  - 1%: Minsta lutning är 1:100. (Pilen pekar uppåt)

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Begränsning av markens utnyttjande**
  - ö: Marken får inte förses med byggnad
  - ö: Marken får inte förses med huvudbyggnader eller inrägnas så att allmänheten utestängs. Anläggningar och mindre komplementbyggnader i enlighet med användningen medges.
- Byggnaders användning**
  - s: 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: Högsta nockhöjd är 26 meter
  - h: Högsta nockhöjd är 11 meter
  - h: Högsta nockhöjd på byggnader är 5 meter med undantag av läktare med tak som får byggas högre
- Markens anordnande och vegetation**
  - +9.8: Markens höjd över angivet nollplan
  - n: Förgårdsmark ska utformas på samma sätt som angränsande R<sub>1</sub> och eventuellt angränsande TORG
  - n<sub>1</sub>: Dagvattendike
  - n<sub>2</sub>: Dagvatten ska fördrojas innan det avleds till det allmänna dagvattennätet
  - n<sub>3</sub>: Eventuella fysiska barriärer som placeras i skyfallsvägar ska kunna släppa igenom dagvatten vid ett 100-årsregn
  - n<sub>4</sub>: Fördrojning minst 1350 m<sup>2</sup>
  - 0,5%: Minsta lutning är 1:333. (Pilen pekar uppåt)

### Stängsel, utfart och annan utgång

- U: Utfartsförbud

### Utformning

- f: Fasad mot markområde R<sub>4</sub> ska, inklusive huvudentré, vara delvis uppglasad i bottenvåning

### Utförande

- b: Lufintag för bebyggelse ska förläggas på tak
- b<sub>1</sub>: Huvudentré ska förläggas mot mittpunkten av R<sub>2</sub>, ej i direkt riktning mot Marstrandsvägen och Truckgatan
- b<sub>2</sub>: Källare får inte finnas
- b<sub>3</sub>: Källare får inte finnas med undantag för källare avsedd för teknik som ska utföras med vattentät konstruktion
- b<sub>4</sub>: Fasad ska utföras i obrännbart material och lägst brandteknisk klass EI 30. Fönsterglas ska utföras i lägst brandteknisk klass EW 30
- b<sub>5</sub>: Huvudentré ska förläggas bort från Truckgatan
- b<sub>6</sub>: Eventuella teknikutrymmen där klor och ammoniak hanteras, ska förläggas bort från huvudentré(er) och lufintag
- b<sub>7</sub>: Lägsta nivå för färdigt golv är +12,2 meter över nollplanet
- b<sub>8</sub>: Lägsta nivå för färdigt golv är +10,8 meter över nollplanet
- b<sub>9</sub>: Lägsta nivå för färdigt golv är +10,9 meter över nollplanet
- b<sub>10</sub>: Lägsta nivå för färdigt golv är +11,3 meter över nollplanet
- b<sub>11</sub>: Lägsta nivå för färdigt golv är +10,7 meter över nollplanet

### Utnyttjandegrad

- e: Största bruttoarea för kontor är 6600 m<sup>2</sup> inom användningsområdet
- e: Största byggnadsarea är 600 m<sup>2</sup>
- e: Största byggnadsarea är 1000 m<sup>2</sup>

### Genomförandetid

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

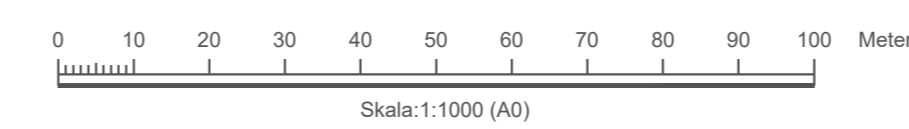
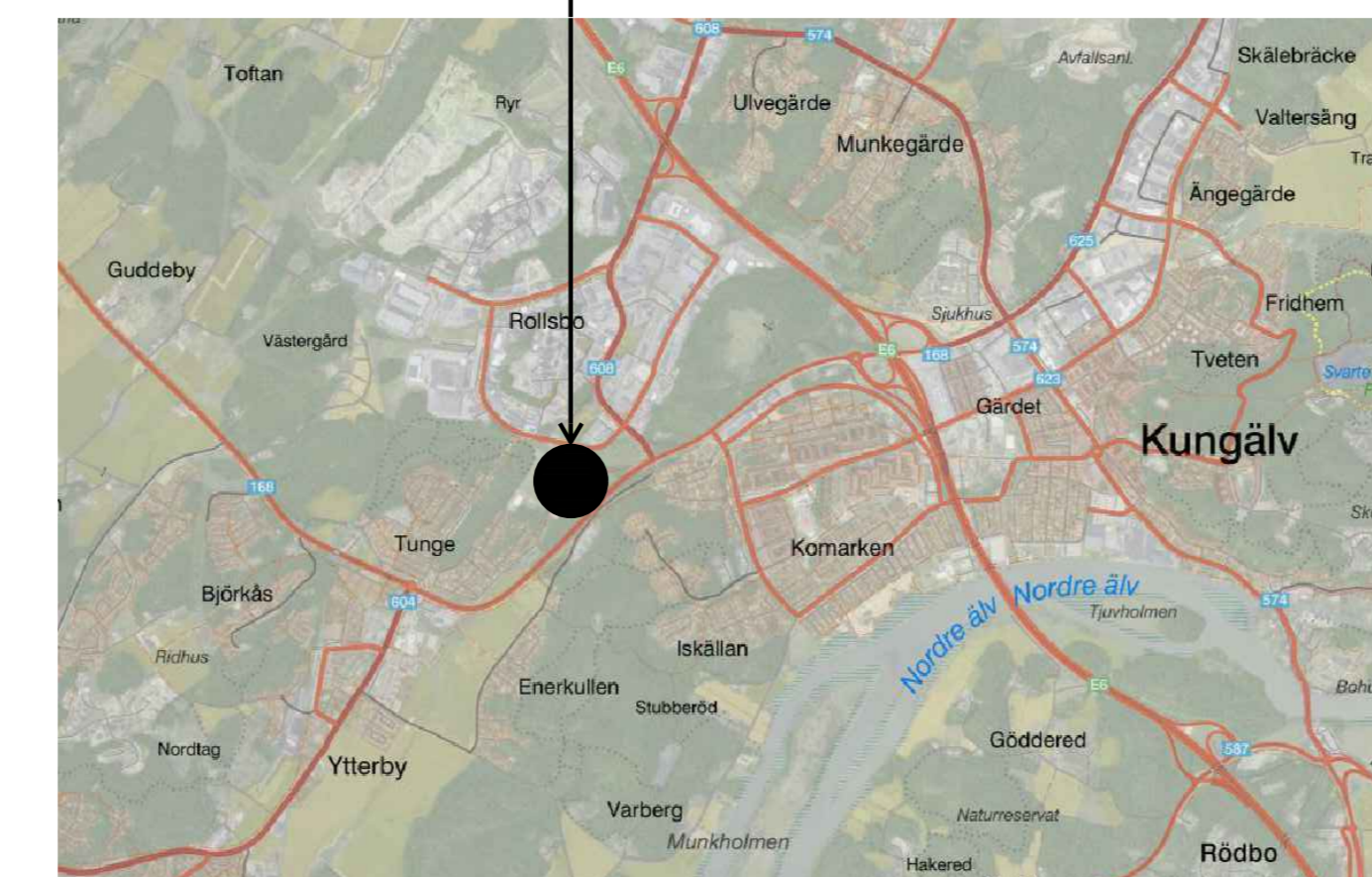
### Grundkartans beteckningar

- Byggnader
- Skärmtak
- Väg, gångväg
- Dike
- Slänt
- Gårdsgård
- Berg i dagen
- Lövskog
- Lövträd
- Barrskog
- Barträd
- Höjckurvor
- Fastighetsbeteckning
- 1:12
- 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: 2023-04-25  
 Koordinatssystem  
 Plan: SWEREF 99 12 00  
 Höjd: RH 2000  
 Jürgen Persson  
 Kart- och Mark

### Lokaliseringskarta



ANTAGANDEHANDLING		
Detaljplan för besöksanläggningar m.m. <b>ARENAOMRÅDET VID YTTERN</b> Rollsbo 1:32 m.fl. i Rollsbo, Kungälv kommun		
Chef Planering och myndighet <b>Fredric Arpfjörd</b> På uppdrag av Kungälv kommun 2022-03-23 KS § 56/2022	Planarkivet Sara Ekelund 2023-06-29 KF § 109/2023	Kommunens aktnummer 369 Ärendenummer KS2021/1047 <b>2024-01-29</b>