

Planändringens syfte
 Är att utöka befintlig verksamhetsområde inom del av fastigheten Arntorp 2:12. Ändringen syftar framförallt till att utveckla området med ytterligare cirka 17 000 kvm verksamhetsmark.
 Detalplaneändringen rör detaljplan för Solbräcke verksamhetsområde 286 och 286a. När ändringen har vunnit laga kraft är det planen i sin ändrade form som gäller för planområdet.

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
 - Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap*
- LOKALGATA: Lokalgata
 - GENOMFART: Genomfartsväg
 - GC-VÄG: Gång- och cykelväg
 - NATUR: Naturområde
 - LANDSKAP: Landskap

- Kvartersmark**
- D: Dagvård
 - E: Trycksstegningsstation
 - J₁: Industri och hantverk
 - J₂: Industri
 - K: Kontor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

- Utformning av allmän plats*
- dagvattendamm: Dagvattendamm får anläggas
 - el: Kraftledning med skyddzon
 - allé: Planterad trädrad
 - mur: Gärdsgård skall bevaras en meter på ömse sidor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Bebyggandets omfattning*
- e₂₅: Största byggnadsarea i procent av fastighet
 - e₅₀: Största byggnadsarea i procent av fastighet
 - Marken får inte förses med byggnad
 - Högsta totalhöjd i meter. Härutöver får fläkttrum, hisstorn och andra mindre byggnadsdelar uppföras
 - Högsta byggnadshöjd för pumpstation, transformatorstation och tryckstegsstation är 3 meter
 - Skytlanordning får inte placeras högre än aktuell totalhöjd
 - teknik: Marken får och skall upplåtas för tele-, transformator och/eller pumpstation med byggnadsarea motsvarande 15 kvm. Stationen skall lätt kunna nås från gata samt omges av en 6 m bred zon där inga anordningar får vidtas som hindrar framdragande och underhåll av allmänna underjordiska ledningar
 - bäck: Bäckfåra med vegetation bevaras
 - Placering**
 - p₁: Byggnad ska placeras minst 5 meter från fastighetsgräns alternativt sammanbyggas i fastighetsgräns
 - p₂: Byggnad ska placeras minst 15 meter från fastighetsgräns
 - Utformning**
 - Vid utformning av byggnader eller anläggningar skall särskilt stor vikt läggas vid gestaltning mot omgivande huvudgator och öppna ytor. Upplag får inte lokaliseras utomhus med orientering mot omgivande huvudgator och öppna ytor

BETECKNINGAR GRUNDKARTAN

- Bostad, uthus, industri
- Skärmtak
- Väg, gångväg
- Dike
- Gärdsgård
- Rutnätspunkt
- Höjdkurvor
- Fastighetsbeteckning
- Antropogene Gator
- Traktgräns/kvartersnamn
- Traktgräns/fastighetsgräns
- Slätt
- Markhöjder

Grundkartan upprättad 2022-04-29
 Koordinatsystem SWEREF 99 12 00
 Höjdsystem RH 2000

Jürgen Persson
 Kart- och matenheten

Plankarta

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 Meters
 Skala: 1:2000 (A1)

Utförande

- b₁: Dagvatten inom tomtmark skall omhändertags lokalt genom fördröjning/infiltration
- b₂: Särskild geoteknisk hänsyn vid anläggningsarbeten (se genomförandebeskrivning)
- b₃: Inom området tillåts ingen markbelastning eller byggnation om inte kompletterande geoteknisk undersökning visar att sådan är möjlig
- b₄: Dagvatten inom tomtmark skall omhändertags inom fastighet genom fördröjning/rening
- b₅: Dagvatten ska fördröjas med 3 m³ per 100 m² hårdgjord yta
- b₆: Tillåten maximal markbelastning är 20 kPa

Markens anordnande och vegetation

- Parkering skall anordnas inom kvartersmark.
- n₁: Plantering ska utföras. Planterat område får inte användas för upplag eller parkering. Ej för trafik siktskymmande trädrad skall planteras och vidmakthållas
 - n₂: Marken skall utnyttjas för lokalt omhändertagande av dagvatten, får inte hårdgöras
 - n₃: Gärdsgård skall bevaras en meter ömse sidor

Stängsel och utfart

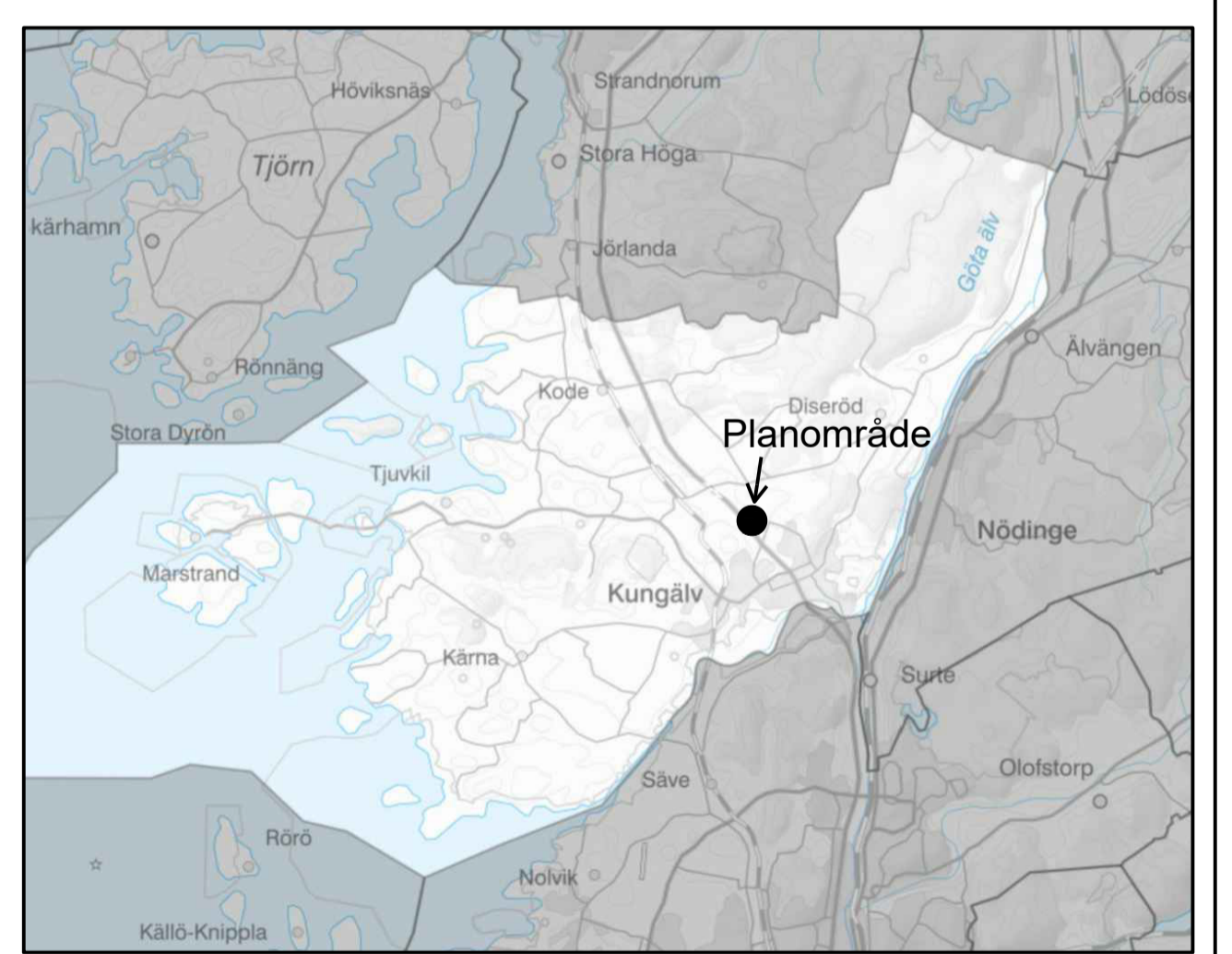
- En utfart per fastighet får anordnas
- Utfartsförbud

Skydd mot störningar

- m₁: Verksamhet får inte vara störande för omgivningen
- m₂: Byggnader med stadigvarande vistelse utformas med evakueringsmöjlighet i riktning bort från väg E6 eller i skydd av annan byggnad
- m₃: Byggnader uppförs med högt placerade friskluftsintag. Signifikant effekt kan fås vid placering minst 8 meter ovan väg E6. Alternativt placeras friskluftsintag på fasad som vetter bort från väg E6
- s₁: Reklamanordningar, ljusanordningar eller andra anordningar som kan inverka störande för trafiken får inte uppföras. Vid bygglovsprövning skall samråd tas med vägghällaren

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid**
- a₁: Genomförandetiden förlängs inom planändringsområdet med 5 år från den dag planen vinner laga kraft
- Markreservat**
- u: Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
 - x: Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- Gemensamhetsanläggning**
- g: Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning



Ändring av detaljplan för

Solbräcke Verksamhetsområde Solbräcke 1:3 m.fl. fastigheter

Kungälv kommun Västra Götalands län Beslutsdatum Instans
 ANTAGANDEHANDLING Antagande Laga kraft KF

Upprättad: 2022-05-13 Reviderad

Malin Svensson Johan Hellborg Ida Brogren
 Stadsplanerare, Ramboll Plankoordinator Planchef

KUNGÄLV KOMMUN

286b