

ROLLSBO FÖRETAGSPARK
(ROLLSBO ETAPP VI)

DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETERNA
ROLLSBO 1:32 SAMT DEL AV KV STIFTET
I KUNGÄLVS KOMMUN med ändringar
GÖTEBORGS OCH BOHUS LÄN

Pernilla Attnäs Björk
Enhetschef planering, mark
och exploatering
Upprättad 1989-08-10 av
VBB, Göteborgskontoret

Johan Hellborg
Planarkitekt

Ändrad 2025-05-08
av Ramboll

Ingemar Lind
Ingemar Lind
Arkitekt

Ritad av: Marcus Ekström
Planarkitekt, Ramboll

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

	Gräns för planområde		Egenskapsgräns som tillkommer
	Användningsgräns		Egenskapsgräns, med tillhörande egenskapsbestämme, som utgår
	Egenskapsgräns		

1. ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

	H - GATA	Gata som ingår i huvudnätet
	INDUSTRI- GATA	Industritrafik
	NATUR	Naturområde
	GC-VÄG	Gång- och cykelväg
	FORN	Område för fornlämnung

Kvartersmark

	KJ	Kontor-industri
	J	Industri
	JK	Industri-kontor
	Jp	Industripark. Med Jp och punktprickning betecknad mark skall anordnas som planerat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering
	E1	Pumpstation
	E2	Telestation-transformatorstation

2. UTFORMNINA AV ALLMÄNNA PLATSER

+0,0	Föreskriven höjd över nollplanet
------	----------------------------------

3. UTNYTTJANDEGRAD

	Högst 1/3 av fastighetsarean får bebyggas
	Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea är 50% av fastighetsarean

4. BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas		Yta där eigenskap utgår
	Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter. Grind eller motsvarande avgränsning skall placeras i eigenskapsgränsen för industripark		

5. MARKENS ANORDNANDE

	Mark och vegetation
	Slättmark, uppkommen pga utfyllnad skall jordläckas och planteras med vegetation anpassad till omgivande naturmark
	Stogsdungen (enar) skall bevaras

Utfart

	Utfart får inte anordnas
--	--------------------------

6. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

	Byggnad skall placeras minst 9 m från gräns till annan tomt
--	---

Utformning

	Högsta byggnadshöjd i meter
	Högsta nockhöjd i meter

Byggnadsteknik

	Område inom vilket särskild hänsyn skall tas till markstabiliteten. Se geoteknisk utredning upprättad 1989-01-24 reviderad 1989-05-12 resp. 1989-01-11 samt beskrivning och illustrationskarta.
	Dagvatten skall infiltreras

7. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är ca 10 år, dvs den slutar 1999-12-31
Genomförandetiden för ändringen är 5 år från att den vunnit laga kraft.

1482-P89/9 ps 1

SKALA 1:2000

100

200 M

Kungälvskommunen
Ingemar Lind

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Ägoslagsgräns
	Registreringsnummer för fastighet
	Ledningsrätt
	Bostadshus, uthus eller annan byggnad
	Transformatorstation
	Vattenyta
	Staket
	Stenmur
	Väg
	Stig
	Slänt

	Dike, bäck
	Nivåkurvor
	Markhöjd
	Fornlämning
	Berg i dagen
	Åker, äng
	Barrskog respektive lövskog
	Högsäpplingsledning ovan mark
	Teleledning i mark
	Brunn
	Polygonpunkt
	Rutnätpunkt

Grundkartan är upprättad och kompletterad 1988
av stadsbyggnadskontoret i Kungälv

Måtklass II Flygning 74-611
Koordinatsystem: i plan Göteborgs, i höjd RH 00

Jan-Erik Andersson
Jan Erik Andersson
Avd.chef

ÖVRIGA HANDLINGAR

Utöver vad som redovisats på denna plankarta finns i ärendet:

- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Geoteknisk utredning
- Vägutredning
- VA-utredning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Utställningsutlåtande

BESLUT OM ÄNDRING
Antagen av kommunfullmäktige: 2025-XX-XX
Laga kraft: 2025-XX-XX

Antagen av kommunfullmäktige
1989-10-26 s. 181
Laga kraft: 1989-11-28
Martin Rahl
Martin Rahl

UPPLYSNINGAR

Dagvatten från kvartersmark ska renas från slam- och oljeföroreningar i lokal
behandlingsanläggning innan det leds till kommunalt ledningsnät för dagvatten.

Inlopp till servis för dagvatten ska kunna stängas med oljefällor.

Varje fastighet ska kunna stänga sina fördröjningsmagasin och brunnar, som skydd mot
spridning av kontaminerat vatten.

Vid utformning och höjdsättning av området ska risken för skyfall motsvarande minst ett 100
års regn beaktas.

Dagvatten från tomtmark ska omhändertas via fördröjningsmagasin innan avledning till allmän
dagvattenledning. Fördröjningsmagasinets vattenvolym ska beräknas utifrån fastighetsareal
enligt formeln: [Vattenvolym m3] = [Fastighetsarea m2] x 228 x 0,85 x 1,25 x 0,6 / 10000.

Gällande detaljplaner.
Ytterby 223 med röd markering.

Rödmarkerat område berörs av
ändringen av detaljplanen.