



### 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
- - - - - Sekundär egenskapsgräns
- - - - - Kombinerad egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmän plats

- GATA Gata
- NATUR Natur
- VÄG Väg

#### Kvartersmark

- C Centrum
- C. Häkte
- E Tekniska anläggningar
- J Industri, ej störande för omgivningen.
- Z Verksamheter

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

#### Utformning av allmän plats

- bro. Bro Gatukoppling på bro till Solbräckegatan. (Begränsas av användningsgräns)
- träd. Trädet får endast fallas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

#### Höjd på byggnadsverk

- h. Högsta nockhöjd är 15 meter.
- h<sub>2</sub>. Högsta nockhöjd är 52 meter.

#### Markens anordnande och vegetation

- n. Marken ska anordnas med fördröjande ytor för dagvatten med en volym av 640 m<sup>3</sup>.
- n<sub>2</sub>. Marken ska anordnas med fördröjande ytor för dagvatten med en volym av 810 m<sup>3</sup>.
- 1:50. Minsta lutning är 1:50. (Pilen pekar uppåt)

#### Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- x. Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik.

#### Skydd mot störningar

- m. Svårutrymd byggnad ska utformas med minst en utrymningsväg 100 meter från anslutningsväg för tankfordon på fastigheten Kalle Glader 6 alternativt minst en utrymningsväg i avskärmat läge.
- m<sub>2</sub>. Friskluftintag på byggnad inom 50 meter från väg E6 ska placeras vända bort från väg E6.
- m<sub>3</sub>. Byggnader ska förses med utrymningsmöjlighet i riktning bort från väg E6.
- m<sub>4</sub>. Område inom 50 meter från väg E6 ska utformas på ett sätt som inte uppmuntrar till mer än tillfällig vistelse.

#### Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

#### Utförande

- b. Högsta tillåtna markbelastning är 20 kPa, därutöver ska byggnader utföras med pågrund.
- b. Högsta tillåtna markbelastning är 20 kPa, därutöver ska byggnader utföras med pågrund.

#### Utnyttjandegrad

- e. Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet.

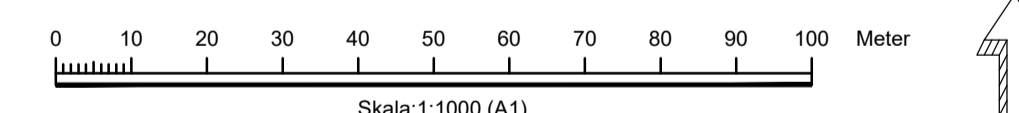
#### Villkor för startbesked

- a. Startbesked får inte ges för byggnad förrän krav på säker hantering av brandfarlig vara uppfyllts inom Kalle Glader 6 och risker avhjälpes till en acceptabel nivå. (Begränsas av användningsgräns)

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla från den dagen planen vinner laga kraft

## PLANKARTA



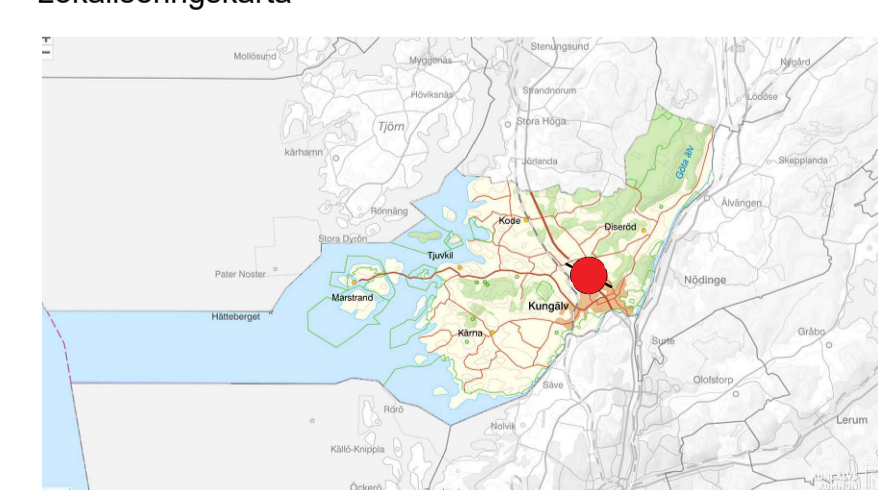
### Grundkartans beteckningar

	Byggnader		Barrskog
	Skärmtak		Barrträd
	Väg, gångväg		Höjdkurvor
	Dike		Fastighetsbeteckning
	Slätt		Kvartersnamn
	Gårdsgård		Kvartersgräns/traktgräns
	Berg i dagen		Fastighetsgräns
	Lövskog		Markhöjder
	Lövträd		Ledningsrätt

### Grundkartans information

Grundkartan utgör ett kompletterat utdrag ur baskartan.  
 Grundkartans standardklass: 2  
 Grundkartans aktualitetsdatum: 2026-01-14  
 Koordinatsystem Plan: SWEREF 99 12 00  
 Höjd: RH 2000  
 Jürgen Persson  
 Kart- och Mark

### Lokaliseringskarta



Plankarta ritad av  
 Marcus Ekström, Ramboll

SAMRÅDSHANDLING  
 Detaljplan för centrum, verksamheter och industri  
 Solbräcke 1:7 m.fl.  
 "Solbräcke verksamhetsområde"  
 I Kungälv kommun, Västra Götalands län



Kommunens aktnummer  
 XXXX

Ärendenummer  
 KS2025/1719

Laga kraft

Ehetschef Plan  
 TF Pernilla Attnäs Björk

Planarkitekt  
 Johan Hellborg

Upprättad  
 2026-01-14  
 KS/KF/Delegation § XX

Antagandedatum  
 XXXX-XX-XX  
 KS/KF § XX

20XX-XX-XX