

Planändringens syfte
 Är att utöka befintlig verksamhetsområde inom del av fastigheten Arntorp 2:12. Ändringen syftar framförallt till att utveckla området med ytterligare ca 17 000 kvm verksamhetsmark.

Detaljplaneändringen rör detaljplan Romelanda 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
- J. Industri och hantverk
- J₂ Industri
- K. Kontor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KUNNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- dagvattendamm Dagvattendamm ska 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 fläktrum, 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

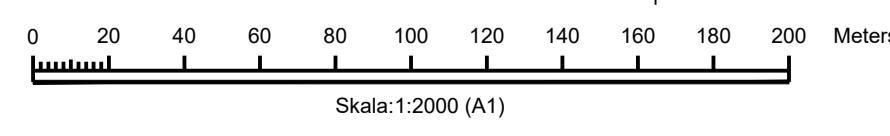
Utformning

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
 - Skämtak
 - Väg, gångväg
 - Dike
 - Gärdsgård
 - Ruinrestpunkt
 - Höjkurvor
 - Fastighetsbeteckning
 - Antrop/käle Gløder
 - Traktnamn/kvartersnamn
 - Traktnamn/fastighetsgräns
 - Slätt
 - Markhöjder
- Grundkartan upprättad 2020-09-15
 Koordinatsystem Sweref 991200
 Höjdsystem RH2000
- Jürgen Persson
 Kart- och måtenheten

Plankarta



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

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 siktsskyddande 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 friskluftstak. Signifikant effekt kan fås vid placering minst 8 meter ovan väg E6. Alternativt placeras friskluftstak 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 väghållaren

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

- a₁ Genomförandetiden förlängs inom planeringsområdet med 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Markreservat

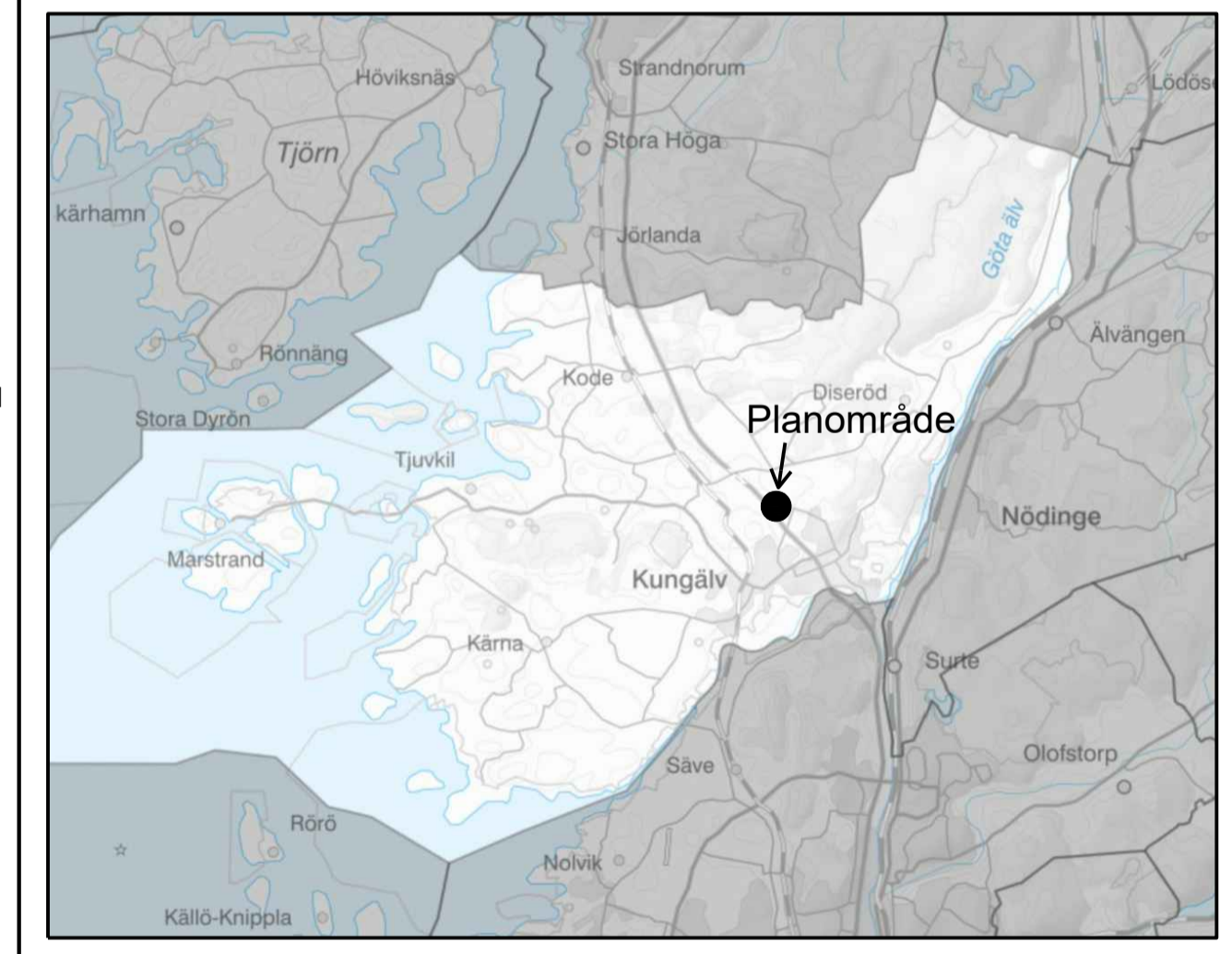
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

Gemensamhetsanläggning

- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

Rättighetsområden

- x Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik



Ändring av detaljplan för

Solbräcke Verksamhetsområde Solbräcke 1:3 m.fl. fastigheter

Kungälv kommun Västra götaland län Beslutsdatum Instans
 GRANSKNINGSHANDLING Antagande Laga kraft KF

Upprättad: 2022-02-22 Reviderad