

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåtna. 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.

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
- fördröjning: Fördröjningsyta 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

- o: Marken får inte förses med byggnad
- o: 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 R₁ och eventuellt angränsande TORG
- n₁: Dagvattendike
- n₂: Dagvatten ska fördröjas innan det avleds till det allmänna dagvattennätet
- n₃: Eventuella fysiska barriärer som placeras i skyfallsvägar ska kunna släppa igenom dagvatten vid ett 100-årsregn
- n₄: Fördröjning minst 1350 m²
- 0,5% →: Minsta lutning är 1:333. (Pilen pekar uppåt)

Stängsel, utfart och annan utgång

- o: Utfartsförbud

Utformning

- f: Fasad mot markområde R₄ ska, inklusive huvudentré, vara delvis uppglasad i bottenvåning

Utförande

- b: Lufintag för bebyggelse ska förläggas på tak
- b₁: Huvudentré ska förläggas mot mittpunkten av R₂, ej i direkt riktning mot Marstrandsvägen och Truckgatan
- b₂: Källare får inte finnas
- b₃: Källare får inte finnas med undantag för källare avsedd för teknik som ska utföras med vattentät konstruktion
- b₄: Fasad ska utföras i obrännbart material och lägst brandteknisk klass EI 30. Fönsterglas ska utföras i lägst brandteknisk klass EW 30
- b₅: Huvudentré ska förläggas bort från Truckgatan
- b₆: Eventuella teknikutrymmen där klor och ammoniak hanteras, ska förläggas bort från huvudentré(er) och lufintag
- b₇: Lägsta nivå för färdigt golv är +12,2 meter över nollplanet
- b₈: Lägsta nivå för färdigt golv är +10,8 meter över nollplanet
- b₉: Lägsta nivå för färdigt golv är +10,9 meter över nollplanet
- b₁₀: Lägsta nivå för färdigt golv är +11,3 meter över nollplanet
- b₁₁: Lägsta nivå för färdigt golv är +10,7 meter över nollplanet

Utnyttjandegrad

- e: Största bruttoarea för kontor är 6600 m² inom användningsområdet
- e: Största byggnadsarea är 600 m²
- e: Största byggnadsarea är 1000 m²

Genomförandetid

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

UPPLYSNING

Grävning inom området ska föregås av en anmälan till lokala miljömyndigheten i enlighet med 28§ förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

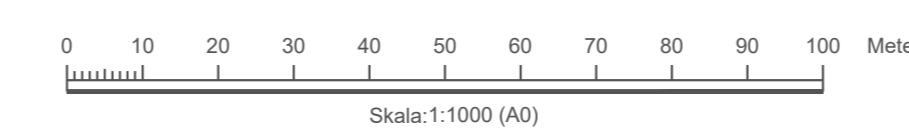
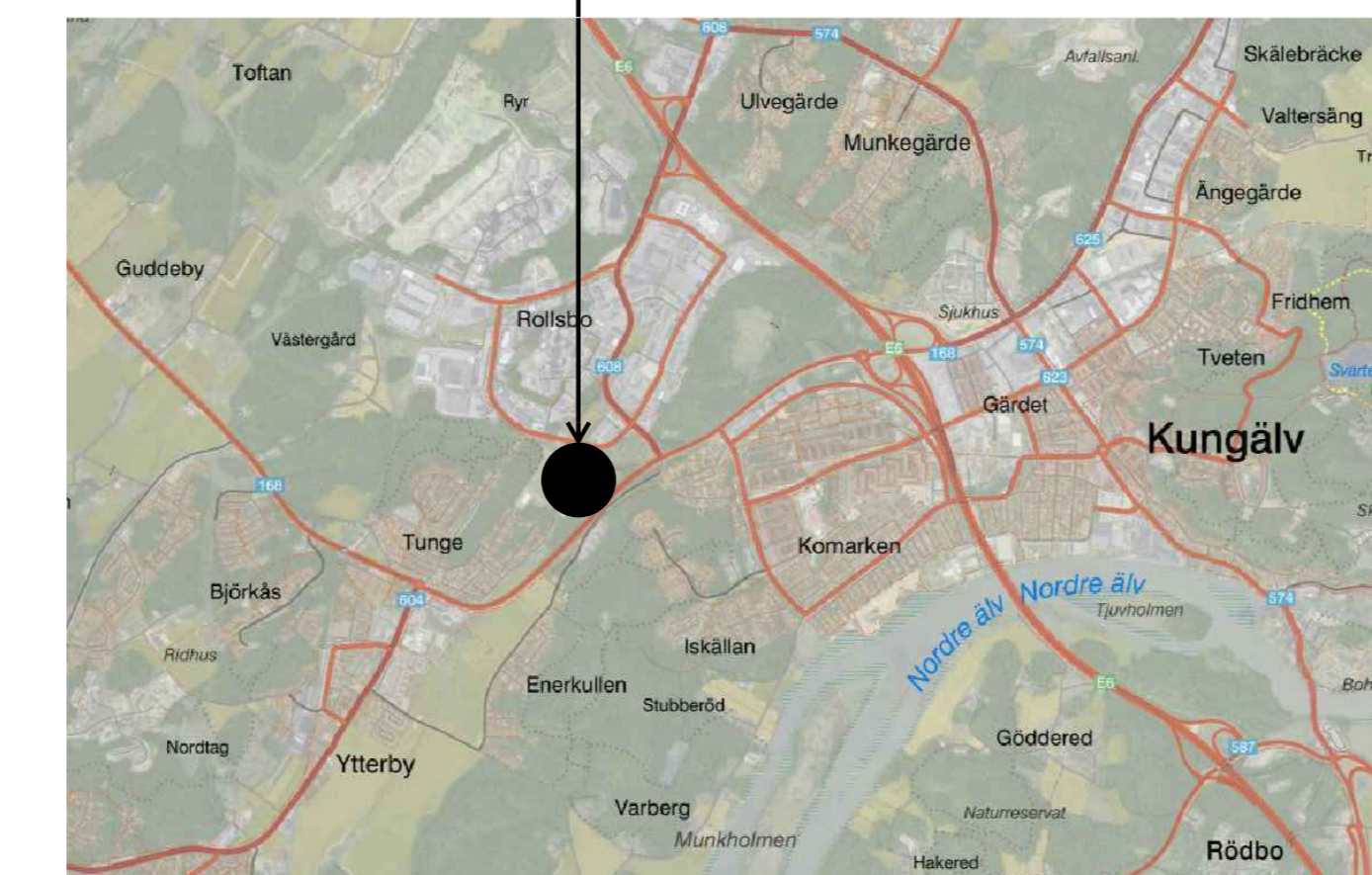
Grundkartans beteckningar

- Byggnader
- Skärmtak
- Väg, gångväg
- Dike
- Slänt
- Gårdsgård
- Berg i dagen
- Lövskog
- Lövträd
- Barrskog
- Barträd
- Höjckurvor
- Fastighetsbeteckning
- Rollsbo
- 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. ARENAOMRÅDET VID YTTERN Rollsbo 1:32 m.fl. i Rollsbo, Kungälv kommun		
Kommunens aktummer XXXX	Ärendenummer KS2021/1047	Laga kraft 20XX-XX-XX
Chef Planering och myndighet Fredric Arpfjörd	Planarkitekt Sara Ekelund	Uppdragsdatum 2022-03-23 KS § 56/2022