

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 Trycksstegringsstation
- J Industri och hantverk
- J₂ Industri
- K Kontor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- 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
- Skyttanordning 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

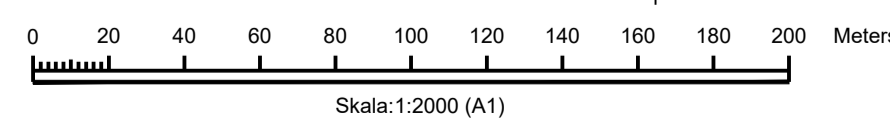
BETECKNINGAR GRUNDKARTAN

- Bostad, uthus, industri
- Skämtak
- Väg, gångväg
- Dike
- Gärdsgård
- Rundstapunkt
- Höjdskurvor
- Fastighetsbeteckning
- Antrop/kale Gløder
- Traktnamn/kvartersnamn
- Traktnamn/egenskapsgräns
- 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

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 siktskyddande 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

- m Verksamhet får inte vara störande för omgivningen
- s₁ Reklamanordningar, ljusanordningar eller andra anordningar som kan inverka störande för trafiken får inte uppföras. Vid bygglovsprövning skall samrådås med väghållaren

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Markreservat

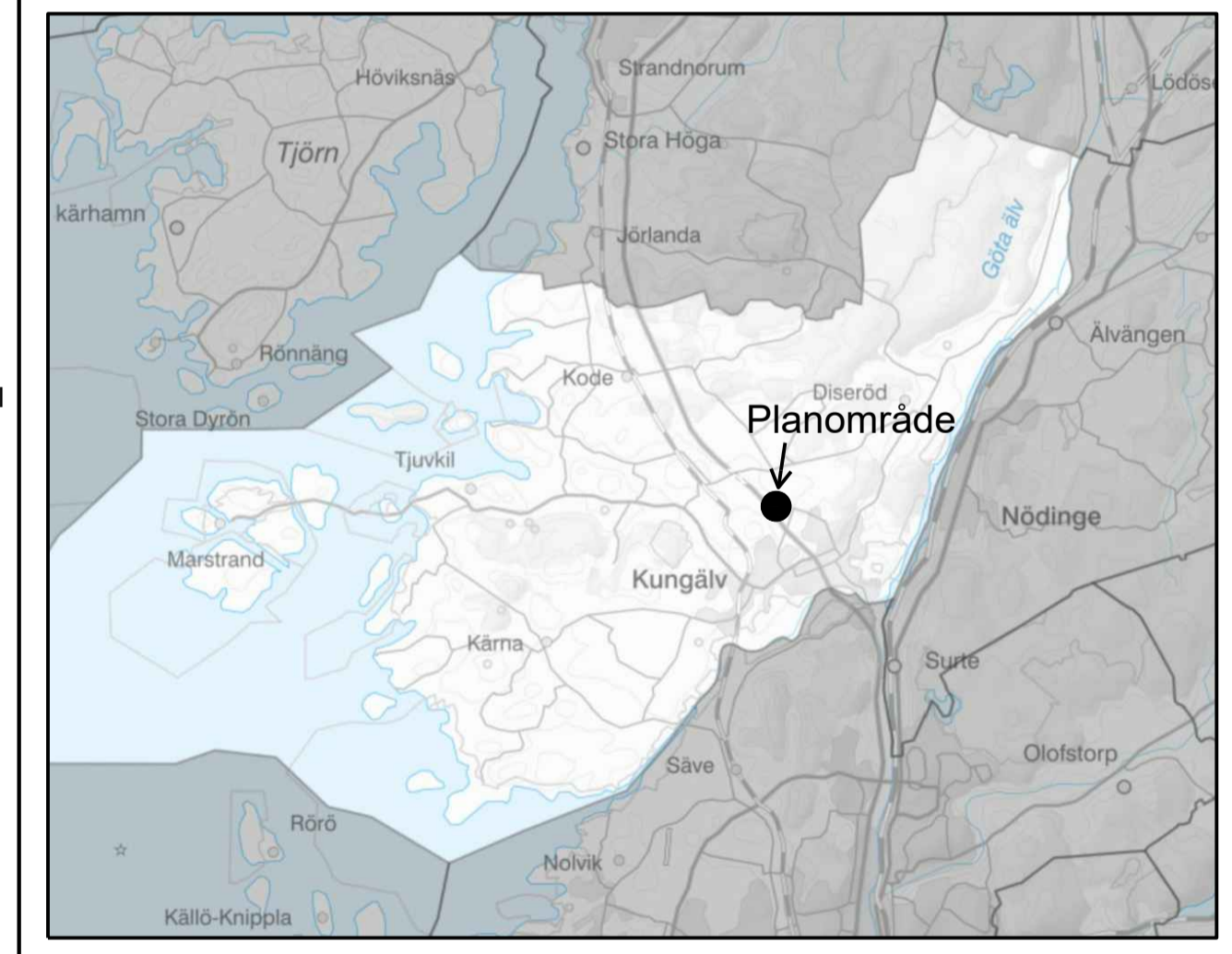
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

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
 SAMRÅDSHANDLING Antagande Kungälv Kommun KF
 Laga kraft

Upprättad: 2021-03-11 Reviderad