

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 ₁	Industri och hantverk
J ₂	Industri
K	Kontor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

dagvattendamm	Dagvattendamm får anläggas
el	Kraftledning med skyddzon
allé	Planterad trädrad
mur	Gärdsgård skall bevaras en meter på ömse sidor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e ₄₅	Största byggnadsarea i procent av fastighet
e ₅₀	Största byggnadsarea i procent av fastighet
⋯	Marken får inte förses med byggnad
0.0	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

p ₁	Byggnad ska placeras minst 5 meter från fastighetsgräns alternativt sammanbyggas i fastighetsgräns
p ₂	Byggnad ska placeras minst 15 meter från fastighetsgräns

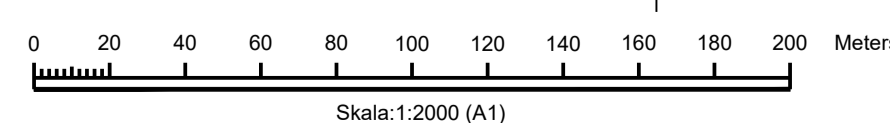
Utformning

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	Grundkartan upprättad 2022-04-29
☒	Skärmtak	Koordinatsystem SWEREF 99 12 00
—	Väg, gångväg	Höjdsystem RH 2000
—	Ölke	Jürgen Persson
—	Gärdsgård	Kart- och mäterheten
+	Rutningspunkt	
~	Höjdskurvor	
—	Fastighetsbeteckning	
Anteckningskarta	Glädde	Traktnamn/kvartersnamn
—	Traktgräns/fastighetsgräns	
—	Slätt	
—	Markhöjder	

Plankarta



Utförande

b ₁	Dagvatten inom tomtmark skall omhändertags lokalt genom fördröjning/infiltration
b ₂	Särskild geoteknisk hänsyn vid anläggningsarbeten (se genomförandebeskrivning)
b ₃	Inom området tillåts ingen markbelastning eller byggnation om inte kompletterande geoteknisk undersökning visar att sådan är möjlig
b ₄	Dagvatten inom tomtmark skall omhändertags inom fastighet genom fördröjning/rening
b ₅	Dagvatten ska fördröjas med 3 m ³ per 100 m ² hårdgjord yta
b ₆	Tillåten maximal markbelastning är 20 kPa

Markens anordnande och vegetation

Parkering skall anordnas inom kvartersmark.

n ₁	Plantering ska utföras. Planterat område får inte användas för upplag eller parkering. Ej för trafik siktskyddande trädrad skall planteras och vidmakthållas
n ₂	Marken skall utnyttjas för lokalt omhändertagande av dagvatten, får inte hårdgöras
n ₃	Gärdsgård skall bevaras en meter ömse sidor

Stängsel och utfart

⊕ ⊕	En utfart per fastighet får anordnas
⊖ ⊖	Utfartsförbud

Skydd mot störningar

m ₁	Verksamhet får inte vara störande för omgivningen
m ₂	Byggnader med stadigvarande vistelse utformas med evakueringsmöjlighet i riktning bort från väg E6 eller i skydd av annan byggnad
m ₃	Byggnader uppförs med högt placerade friskluftsintag. Signifikant effekt kan fås vid placering minst 8 meter ovan väg E6. Alternativt placeras friskluftsintag på fasad som vetter bort från väg E6
s ₁	Reklamanordningar, ljusanordningar eller andra anordningar som kan inverka störande för trafiken får inte uppföras. Vid bygglovsprövning skall samrådas med vägghällaren

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

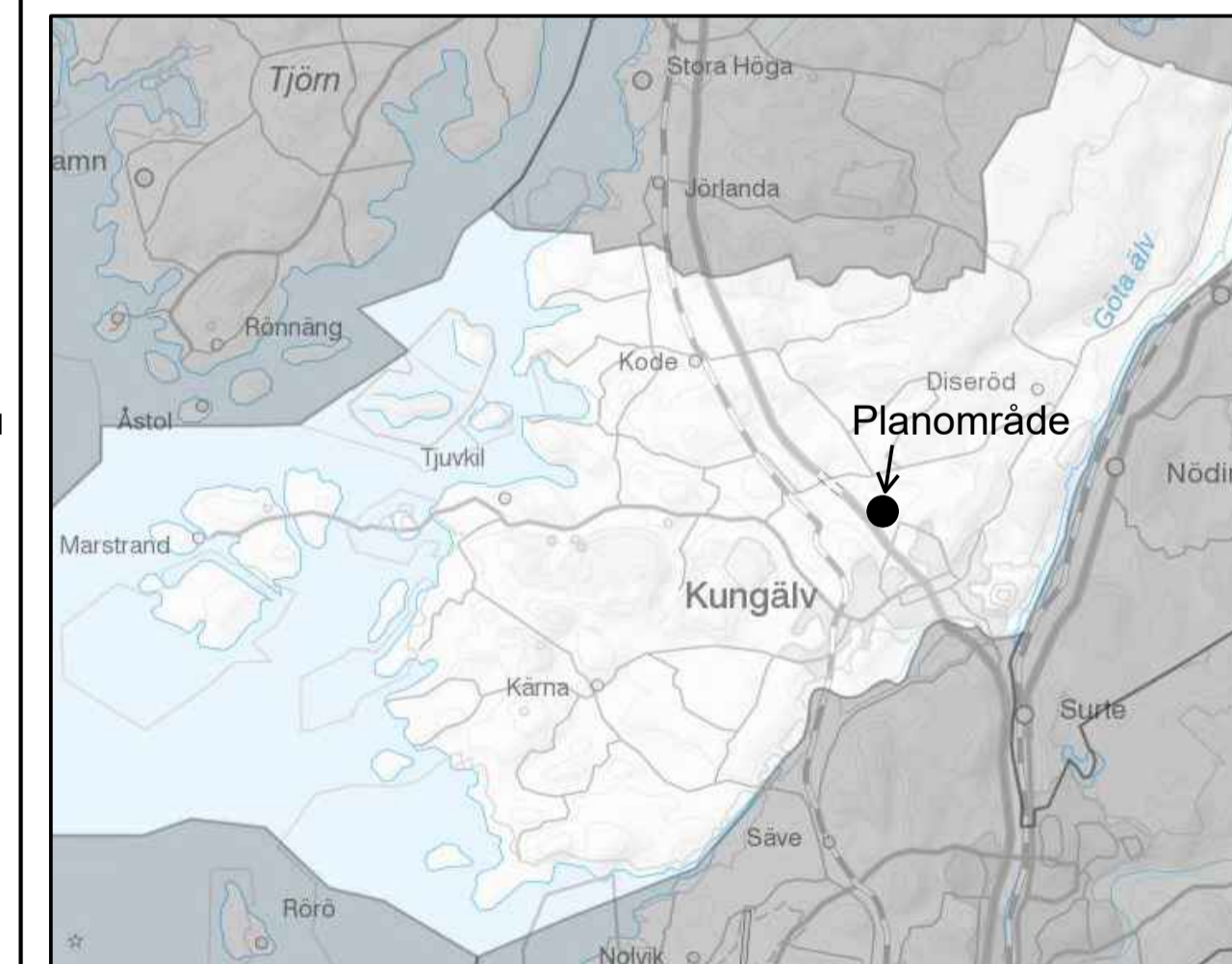
a ₁	Genomförandetiden förlängs inom planeringsområdet med 5 år från den dag planen vinner laga kraft
----------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------

Markreservat

u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
x	Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

Gemensamhetsanläggning

g	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
---	----------------------------------------------------------



Planändringens syfte

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

Detaljplaneändringen rör detaljplan för Solbräcke verksamhetsområde 286 och 286a. När ändringen har vunnit laga kraft är det planen i sin ändrade form som gäller för planområdet.

Delar av planen som antas

Efter länsstyrelsens beslut att pröva den antagna planen medgav kommunen att de delar som skulle prövas upphävs utan prövning.

⋯	Område som har vunnit laga kraft.
⊘	Område som är upphävt/fråtaget från antagandebeslut.

Ändring av detaljplan för

Solbräcke Verksamhetsområde Solbräcke 1:3 m.fl. fastigheter

Kungälv kommun	Västra Götalands län	Beslutsdatum	Instans
ANTAGANDEHANDLING		Antagande	
Ärendenummer KS2019/1283		2022-06-22	KS §168/2022
		Laga kraft	
		2022-12-07	

Upprättad: 2022-05-13

Reviderad: 2022-12-13

Malin Svensson
Stadsplanerare, Ramboll

Johan Hellborg
Plankoordinatör

Ida Brogren
Planchef



286b