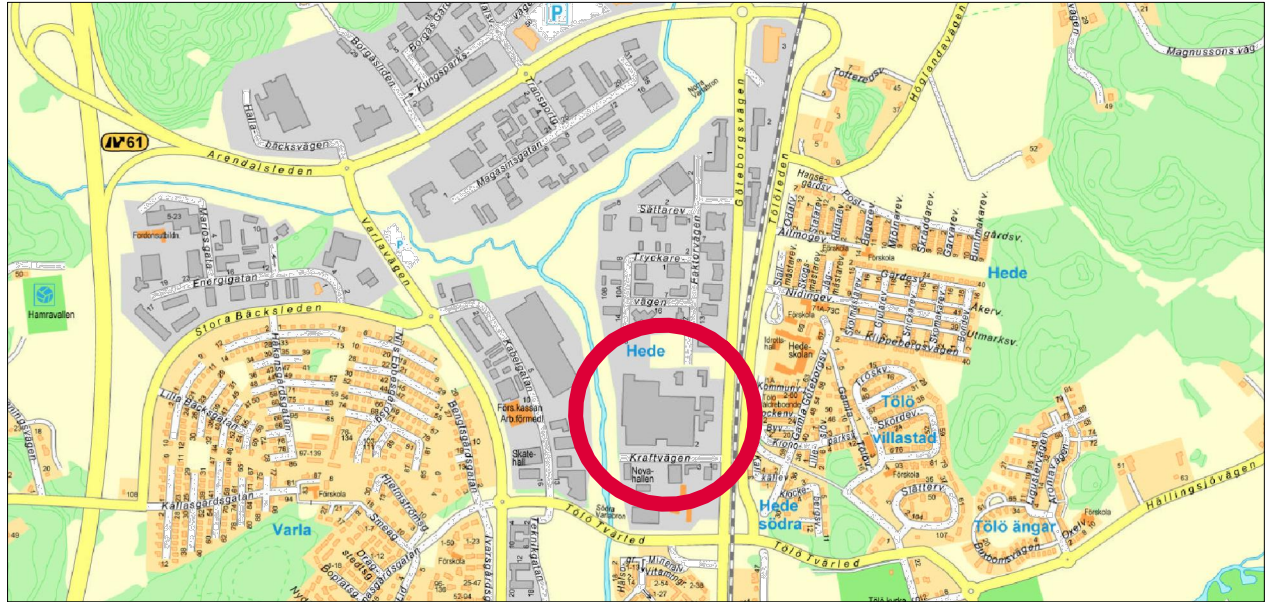
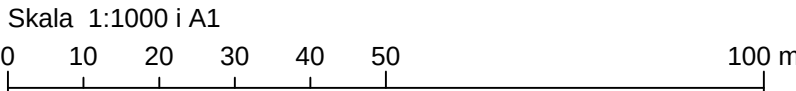


DETALJPLAN FÖR VERKSAMHET



Detaljplanen är baserad på koordinatsystemet SWEREF 991200 Rh 2000



ORIENTERINGSKARTA

PLANKARTA

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

- Detailplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- GATA: Lokaltrafik
- NATUR: Naturområde. Gångväg ska finnas parallellt med Kungsbackaån

Kvartersmark

- E: Tekniska anläggningar
- J: Industri

Vattenområde

- W: Öppet vattenområde

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- gång: Gång- och cykelväg

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Största sammanlagd byggnadsarea för kvartersmarken är 51 000 m².

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- u: Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Utfart och stängsel

- Utfartsförbud med Detaljplanegräns

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Där prickmark inte finns i fastighetsgräns ska byggnader placeras minst 4 meter från fastighetsgränsen.

Utformning och omfattning

Högsta nockhöjd är 10,0 meter

- v₁: Utöver den generella bestämmelsen om nockhöjd får max 16 000 m² av byggnadsarean ha en nockhöjd om max 15,0 meter.
- v₂: Utöver den generella bestämmelsen om nockhöjd får max 450 m² av byggnadsarean ha en nockhöjd om max 13,0 meter.

Utseende (ny bebyggelse)

- f₁: Byggnadsvolym och fasader ska utformas med särskild hänsyn till volymernas skala och områdets exponerade läge mot Göteborgsvägen och Kungsbackaån. Byggnadsvolymer ska utformas med grafisk och formmässig tydlighet. Volymer mot Kungsbackaån ska ha rytmiserande vertikala och/eller horisontella genomsiktliga öppningar. Takskyltar medges ej.

Byggnadsteknik

- b₁: Hantering av dagvatten inom planområdet ska ske på sådant sätt att vattenkvaliteten i Kungsbackaån inte negativt påverkas. Dagvatten ska fördröjas inom planområdet. Avledning från parkerings- och trafikytor får inte ske till Kungsbackaån utan föregående rening.

SKYDD MOT STÖRNINGAR

Skydd mot erosion

- m₁: Marken får inte belastas
- m₂: Maximal tillåten belastning ur stabilitetssynpunkt 5 kPa. Medelplushöjden från den nivån där den angivna maxbelastningen läggs får inte överstiga +2,4 i RH2000 inom en yta på 1000 m².

- m₃: Maximal tillåten belastning ur stabilitetssynpunkt 20 kPa. Medelplushöjden från den nivån där den angivna maxbelastningen läggs får inte överstiga +2,8 i RH2000 inom en yta på 1000 m².
- m₄: Schaktning ska utföras i enlighet med den geotekniska undersökningens (Norconsult, 2014-04-23) bilaga 1:7-1:10 och ritning G102 med syfte att säkerställa totalstabiliteten.

Skydd mot översvämning

- m₅: Nivå på färdigt golv och öppningar i konstruktioner ska vara lägst +4,0 i RH2000 om inte annat översvämningsskydd anordnas till denna nivå.

Skydd mot farligt gods-olycka

- m₆: Utläckande vätska från olycka på järnvägen ska förhindras att rinna in på planområdet genom vall, plank som är tätt i nederkanten eller dike. Området inom 60 meter från järnvägen ska utformas fritt från oeftergivliga och spetsiga föremål som kan riskera att punktera avåkande godsbehållare. För byggnader inom 50 meter från järnvägen ska luftintag placeras i taknivå på byggnadens sida som vetter bort från järnvägen. För byggnader inom 50 meter från järnvägen ska fasader som vetter mot järnvägen utformas i obrännbart material och fönster och glasparter ska ha integritet mot rökgas och flammor i 30 minuter. För byggnader inom 50 meter från järnvägen får entréer och lastintag inte vetta mot järnvägen. Utrymningsvägar i byggnader inom 50 meter från järnvägen ska placeras bort från denna för att möjliggöra säker utrymning i händelse av olycka. Området mellan byggnader och järnväg ska inom 50 meter från järnvägen utformas så att det inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse för andra än de som nyttjar entréer och parkering inom området.

- m₇: Utläckande vätska från olycka på järnvägen ska förhindras att rinna in på planområdet genom vall, plank som är tätt i nederkanten eller dike. Området inom 60 meter från järnvägen ska utformas fritt från oeftergivliga och spetsiga föremål som kan riskera att punktera avåkande godsbehållare. Området mellan byggnader och järnväg ska inom 50 meter från järnvägen utformas så att det inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse för andra än de som nyttjar entréer och parkering inom området.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Strandskydd

- a₁: Upphävande av strandskydd

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft
Genomförandetiden slutar 2020-11-19

Detaljplan för verksamhet		Antagandehandling	
Hede 3:122 Kungsbacka stad Kungsbacka kommun Upprättad i maj 2015	 Kungsbacka	Beslutsdatum	Instans
		Samrådsbeslut	
		2013-08-13	AU §336
		Granskningsbeslut	
		2014-06-05	BN §200
		Antagande	
 Erica Folkesson Planarkitekt		2015-10-15	KF §144
	Laga kraft		
	2015-11-19		
	Dianer		
	2012-P064		
Normalt planförfarande		TP64	