

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 gräns
- Administrativ och egenskapsgräns
- Område för ändring av detaljplan

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser, 4 kap. 5 § 1 ut 2 p.

- GATA
- NATUR

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 ut 3 p.

- E, Tryckstegsstation vatten
- J, Industri
- J, Småindustri och hantverk
- L, Odling och djurhållning

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel och utfart, 4 kap. 9 §

- Stängsel med minst 2,0 meters höjd och utan öppning ska finnas där nivåskillnad i fastighetsgräns överskrider 1,0 meter

Utformning av allmän plats, 4 kap. 5 § 1 ut 2 p.

- dike, Marken ska vara tillgänglig för dike för avledning av dagvatten
- damm, Damm för hantering av dagvatten ska finnas
- väg, Skotseväg för damm får anläggas
- el, Kraftledning med skyddszon

Mark och vegetation, 4 kap. 5 § 1 ut 2 p.

- träd, Återplantering av träd ska ske. Marknivån får höjas med utfyllnad av mjuka massor
- +0,0, Markens höjd över angivet nollplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning, 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.

- e₁, Största exploatering är 850 kvadratmeter byggnadsarea
- e₂, Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighet är 35%
- e₃, För fastighet upp till 6000 kvm är högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea 40 % av fastighetsarean. För fastighet större än eller lika med 6000 kvm och mindre än 10 000 kvm är högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea 45 % av fastighetsarean. För fastighet större än eller lika med 10 000 kvm är högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea 50 % av fastighetsarean

- Marken får inte förses med byggnad

Placering, 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.

- p₁, Byggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Mindre teknisk anläggning så som transformatorstation får placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns

Byggnad ska placeras minst 6,0 meter från gata. Mindre teknisk anläggning så som transformatorstation får placeras minst 1,0 meter från gata.

Köryta för räddningstjänstens framkomlighet ska vara minst 3,0 meter bred

Utformning, 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.

- f₁, Fasadmaterial får inte vara reflekterande och ska ha en dov färg motsvarande minst 10 i svärta och en kulörthet på 05-50 enligt NCS-systemet. Bestämmelsen gäller ej fasaddetaljer

Skyltar får inte uppföras högre än angiven nockhöjd

- Högsta nockhöjd i meter räknat från medelmarknivå invid byggnad

- Högsta byggnadshöjd i meter räknat från medelmarknivå invid byggnad
- Största takvinkel är 30 grader

Utförande, 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.

Ny bebyggelse, förutom komplementbyggnader ska utföras med radonskyddat utförande

Markens anordnande och vegetation, 4 kap. 10 §

- n₁, Marken ska vara tillgänglig för öppet dagvattendike
- n₂, Slänter ska täckas med mjuka massor och vara vegetationsklädda
- n₃, Markens höjd får inte ändras och naturkaraktär ska bevaras

Stängsel och utfart, 4 kap. 9 §

- Körbär förbindelse får inte anordnas

Skydd mot störningar, 4 kap. 12 § 1 ut 1 p.

- m₁, Friskluftintag ska placeras åt nordväst och inte högre än angiven byggnadshöjd

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap, 4 kap. 7 §

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats

Genomförandetid, 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vunnit laga kraft

Markreservat, 4 kap. 6 §

- u₁, Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar
- l₁, Markreservat för allmännyttigt kraftledning i form av luftledning. Upplag får inte anordnas

Gemensamhetsanläggning, 4 kap. 18 § 1 ut p.

- g₁, Markreservat för gemensamhetsanläggning för väg
- g₂, Markreservat för gemensamhetsanläggning för körtrafik

Rättighetsområden, 4 kap. 18 § 2 ut p.

Kvartersmark ska vara tillgänglig för gatuslänter med en lutning på 1:1,5 eller flackare där så krävs för gatans bärlighet

DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett verksamhetsområde, i anslutning till befintliga verksamheter i Rollesbo.

Ändringen av detaljplanen syftar till möjliggöra en utökning av verksamheter i Rollesbo Västerhöjd.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Bostad, uthus, Industri
- Skärmtak
- Väg, gångväg
- Dike
- Gårdsgård
- Lövskog
- Barrskog
- Rutnätspunkt
- Berg i dagen
- Höjdkurvor
- Fastighetsbeteckning

ROLLSBOKONDENSATORN Traktnamn/kvarternamn

- Traktgräns/fastighetsgräns
- Slänt
- Ellledning
- Damm
- Väghöjder
- Fornminnen

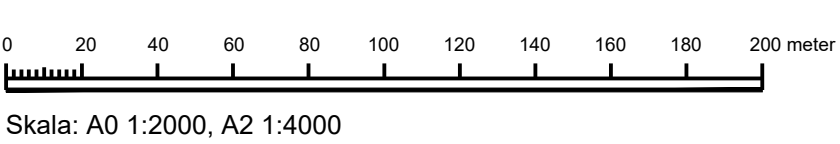
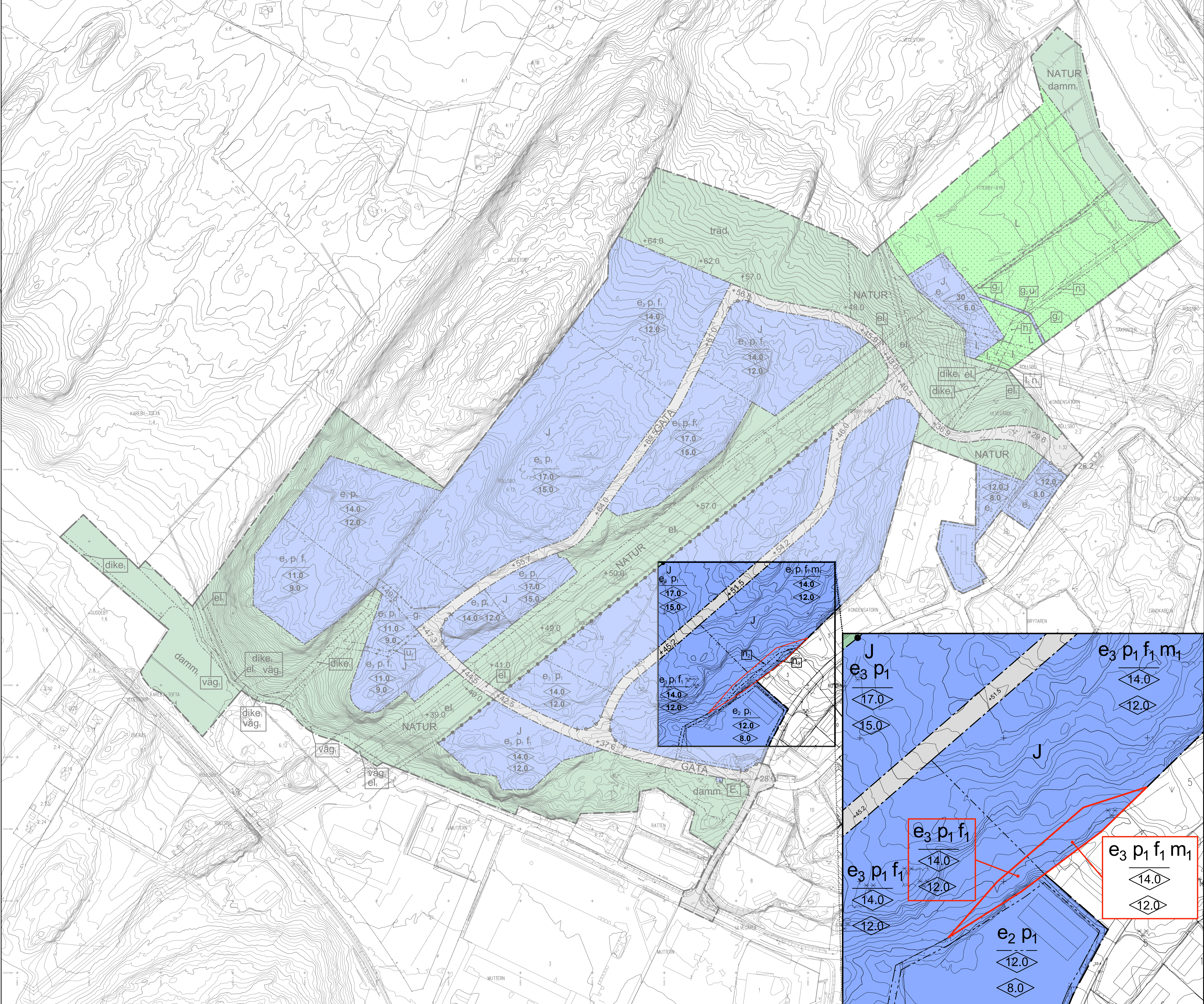
GRUNDKARTEINFORMATION

Grundkartan är upprättad 2019-08-26 av Kart- och måtenheten.

Måtklass: II

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 12 00
Koordinatsystem i höjd: RH 2000

Kenth Olsson
Mättningschef

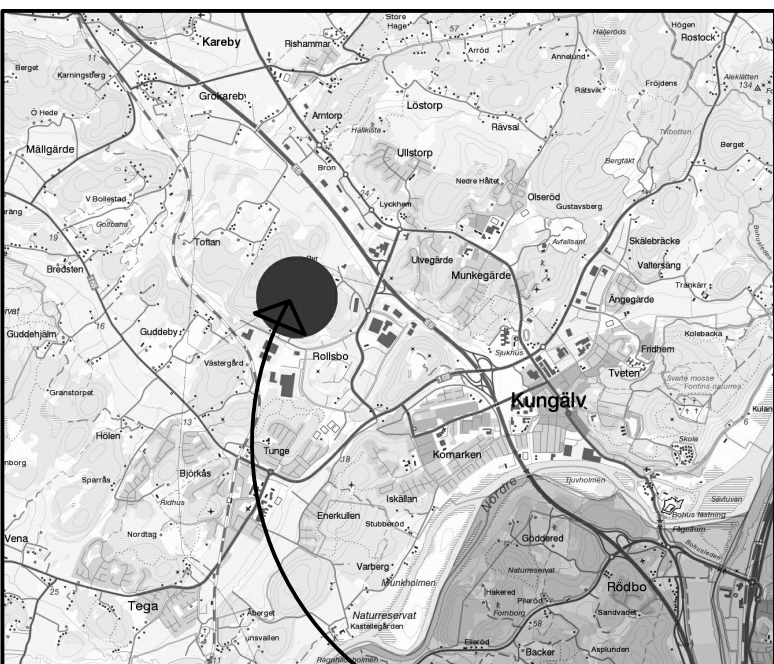


PLANKARTA

BESLUT

Antagen av kommunfullmäktige 2020-02-06
Laga-kraft 2020-03-04

Antagen av kommunfullmäktige 2022-02-16
Laga kraft 2022-03-16



Planområdets läge

UPPLYSNINGAR

Dagvatten från kvartersmark ska renas från slam- och oljeförureningar i lokal behandlingsanläggning innan det leds till kommunalt ledningsnät för dagvatten.

Inlopp till servis för dagvatten ska kunna stängas med oljefällor.

Varje fastighet ska kunna stänga sina fördröjningsmagasin och brunnar, som skydd mot spridning av kontaminerat vatten.

Vid utformning och höjdsättning av området ska risken för skyfall motsvarande minst ett 100 års regn beaktas.

Dagvatten från tomtmark ska omhändertas via fördröjningsmagasin innan avledning till allmän dagvattenledning. Fördröjningsmagasinet vattenvolym ska beräknas utifrån fastighetsareal enligt formeln: [Vattenvolym m3] = [Fastighetsarea m2] x 228 x 0,85 x 1,25 x 0,8 / 10000.

Planhandlingar:

- Planbeskrivning
- Plankarta
- Illustrationskarta

Övriga handlingar och utredningar :

- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Gestaltungsprogram
- Fastighetsfotreckning
- Behovsbedömning
- Trafikutredning
- PM Mobilitetsutredning
- VA-och dagvattenutredning
- Naturinventering
- Naturvärdsutlåtande
- Kommentar naturvärden
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Landskapsbildsanalys

Framtagen av Karin Edeskog, Norconsult AB

- Arkeologisk utredning 2016
- Arkeologisk forundersökning 2017
- Arkeologisk forundersökning 2018
- Geoteknisk utredning
- Bergstatisk rapport
- Kompletterande geoteknisk utredning
- Bergstabilitet och blockutfall
- Hydrogeologiskutredning
- Riskanalys för farligt gods Bohusbanan
- Skrivelse kring risk, luftföroreningar
- PM juridisk bedömning luftföroreningar
- Industri- och bygplatsbullerutredning
- Utlåtande om förslag till platser för utfyllnad med mjuka massor
- Planprogram 2012

ANTAGANDEHANDLING

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR VERKSAMHETER

ROLLSBO VÄSTERHÖJD,

Rollesbo 6:12, 1:32 och Ytterby-Ryr 1:1 m fl.

med ändringar

Kungälv kommun

UPPRÄTTAD 2019-04-17 REVIDERAD 2020-02-06

ÄNDRAD 2022-02-16

Freddie Norr Ida Brogren Kenneth Förlén Erik Liedner
Tf-planchef Planchef Projektledare Planark Aktnr: 362a