

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- s/000-0 Fästighetsgräns
- 0:000 Samfällighet
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Väg
- Dike
- Gärdesgård
- Staket
- Nivåkurvor
- Polygonpunkt
- Punkt i rutnät

Grundkartan upprättad genom utdrag och skaländring av primärkarta

- Detaljredovisning aktuell 1990-03-19
- Fastighetsredovisning aktuell 1990-06-28

Peter Holmström
Peter Holmström
Lantmätare

Primärkartan upprättad fotogrammetriskt i skala 1:1000
Koordinatsystem i plan 7,5 gon V 64:0
i höjd RH 70
Mätclass III

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrationslinje

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- GENOMFART Genomfartstrafik
- INDUSTRIGATA Industritrafik
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- J Industri

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
- n1 Naturmark bevaras
- n2 Marken får inte användas på sådant sätt att trafik-säkerheten på väg 171 äventyras

PLACERING, UTFORMNING

- p1 Byggnad skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns
- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter

Byggnader där personer vistas stadigvarande skall ha grundläggning i radonsäkert utförande.

ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE

- a1 Reklamannonser, ljusanordningar eller liknande anordningar som kan inverka störande på trafiken får inte uppföras. Vid bygglovprövning av åtgärdens inverkan skall samråd ske med väghållningsmyndigheten.

Genomförandetiden är femton år efter det planen vunnit laga kraft.

Detaljplanen:
Antagen av BN 1990-10-16 §414
Laga kraft 1990-11-21

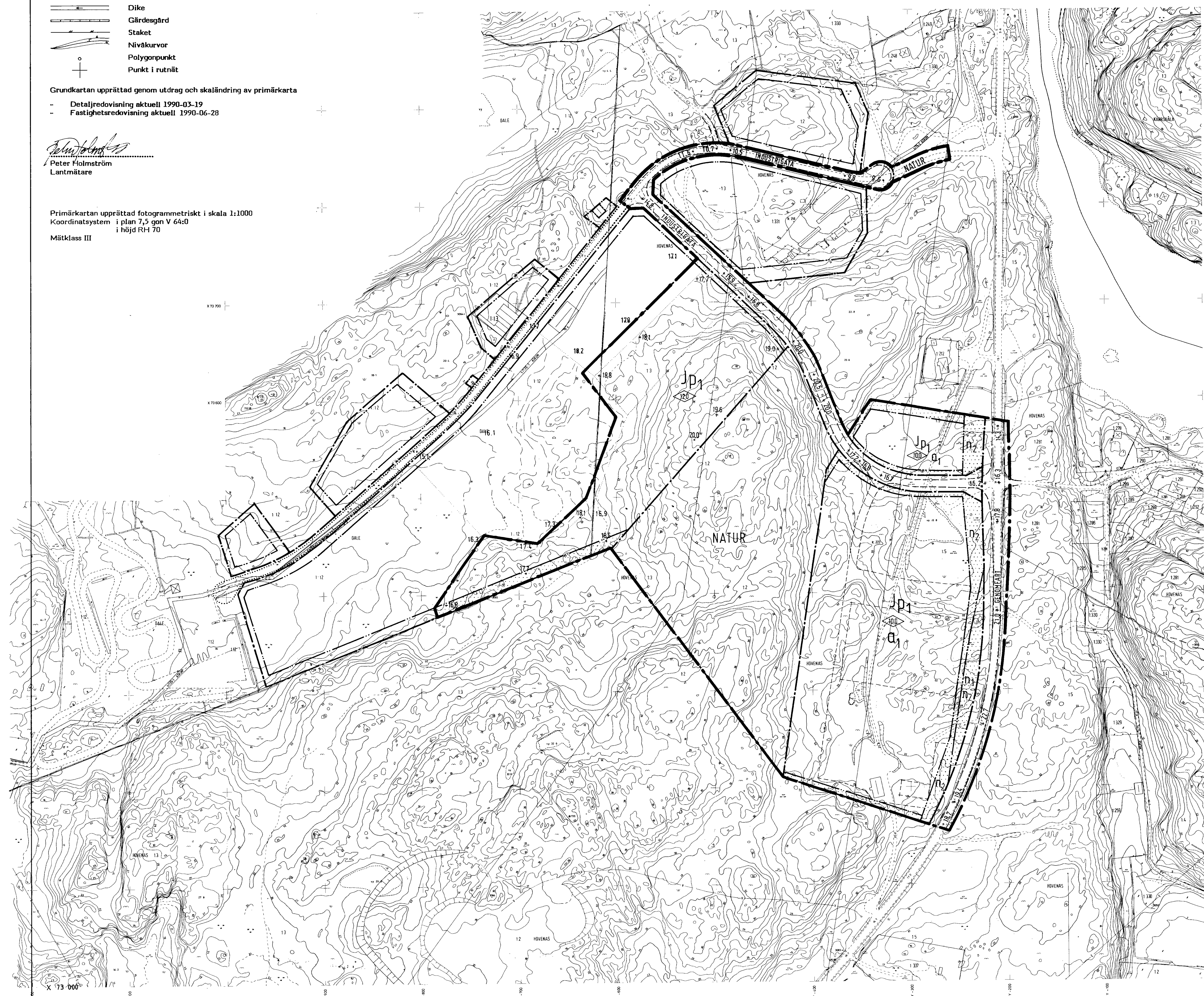
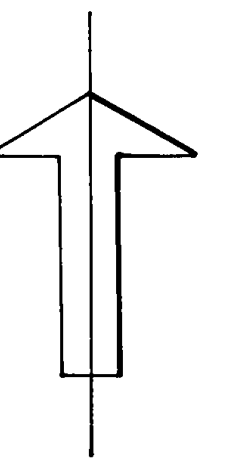
PLANKARTA
DETALJPLAN FÖR
HOGENÄS INDUSTRIOMRÅDE
SOTENÄS KOMMUN

UDDEVALLA 1990-06-26
BBK ARKITEKTER & INGENJÖRER

Carl Axel Hallén
CARL AXEL HALLÉN

Alf Eriksson
ALF ERIKSSON

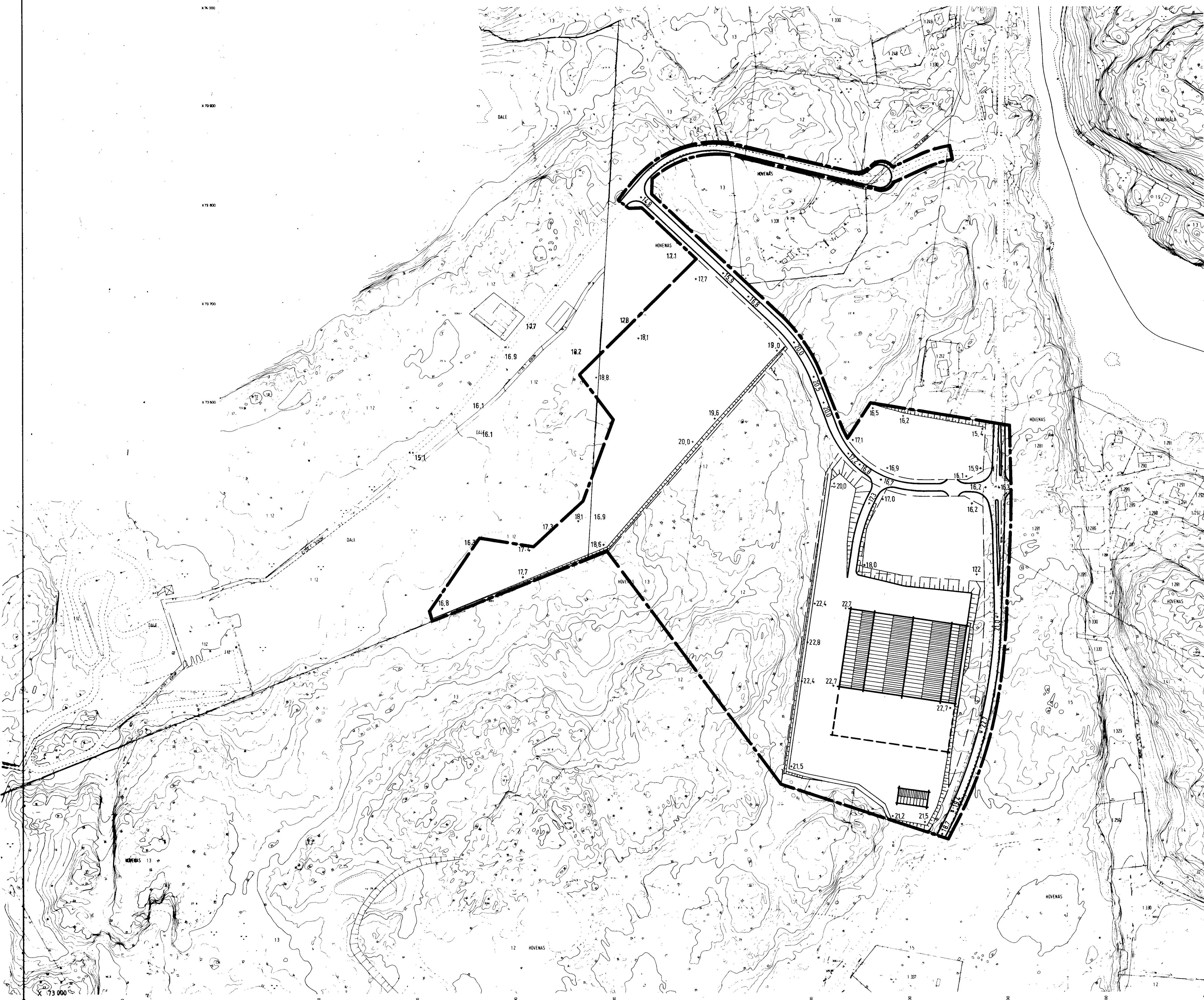
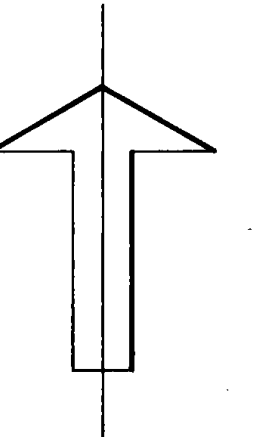
ONR 5327:213



SKALA 1:2000
0 10 20 30 40 50 100 150 200 m

1427-P90/20 ps 1

8067



SKALA 1:2000
0 20 40 60 80 100 200 M

1427-P90/20 ps 2

ILLUSTRATION
DETALJPLAN FÖR
HOGENÄS INDUSTRIOMRÅDE
SOTENÄS KOMMUN

UDDEVALLA 1990-06-26
BBK ARKITEKTER & INGENJÖRER

Carl-Axel Hallén
CARL-AXEL HALLÉN

Alf Eriksson
ALF ERIKSSON

DNR 5327:213





Göteborg-Bohus

Sotenäs planer

Akt nr:

1427 - P

90

20

Upprättade år 1990	Dnr 90/1561 2023-25754-90
Ärende F 540 Detaljplan för Hogenäs industriområde	
Registerområde	
Kommun Sotenäs	Län Göteborgs och Bohus

**Aktas
noga!**

*Kartor och handlingar är
ömtåliga. Vid användningen
måste de aktas mycket noga.*

I denna lantmäteriakt får inte ens med blyerts ske anteckning,
förstrykning eller dylikt.

Kartor och handlingar skall återsändas i det skyddsomslag, som
de förpackats i från fastighetsregistermyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan fastighetsregistermyndigheten
bestämma att handlingen skall lagas på låntagarens bekostnad.

Till akten hör

..... 1 band

..... 23 numrerade sidor

..... — inneliggande karta

..... 2 annan karta

8067

Sammanträdesdatum

Byggnadsnämnden

90. 30.

1990-10-16

18

1990/1561

1990-11-02

forts § 414 Planärenden

2023	25754	5:11	90
1990-11-05			
LÄNSSTYRELSEN Göteborgs och Bohus län Planenheten			

Förslag till detaljplan Hogenäs industriområde

Planområdet är beläget ca 1 km norr om Hovenässets samhälle och ca 4 km från centralorten Kungshamn. Området avgränsas i öster av allmän väg 171, Kungshamn-Hallinden.

Detaljplanen skall möjliggöra en utökning av industriområdet i samband med en nyetablering i den sydöstra delen.

För delar av området gäller stadsplan, fastställd 1986-01-16, där den sydöstra delen redovisas för småindustri och den nordvästra delen för industri.

Ett förslag till detaljplan, dat 1990-06-26, har varit utställt för granskning under tiden 16 juli - 13 augusti 1990. I samband härmed har 5 skrivelser inkommit.

Utlåtande, dat 1990-09-24, över inkomna skrivelser föredras.

Inom planområdet pågår en arkeologisk utgrävning.

Ett avtal med Vägverket ang väkanslutningen mot väg 171 är under arbete.

Länsstyrelsen och Vägverket har inget att erinra mot att detaljplanen antages före ovanstående avslutats.

Byggnadsnämndens beslut:

Med hänvisning till kommunfullmäktiges beslut den 16 mars 1989, § 46, om delegation till byggnadsnämnden, antages detaljplanen, dat 1990-06-26.

Senast dagen efter det att byggnadsnämndens protokoll justerats och tillkännagivits på kommunens anslagstavla skall meddelande om tillkännagivande, protokollsutdrag och besvärshänvisning över-sändas till länsstyrelsen och till de som skriftligen har lämnat synpunkter i ärendet och inte blivit tillgodosedda.

Kopia till

Fastighetsregistermyndigheten, lantmäterienheten

Fastighetsbildningsmyndigheten i Uddevalla lantmäteridistrikt

Kommunfullmäktige i Sotenäs kommun

Byggnadsnämnden i Sotenäs kommun

Planenheten, dnr 2023-25754-90 F 540, pärmen

Utreras sig

Utragsbeskrivande

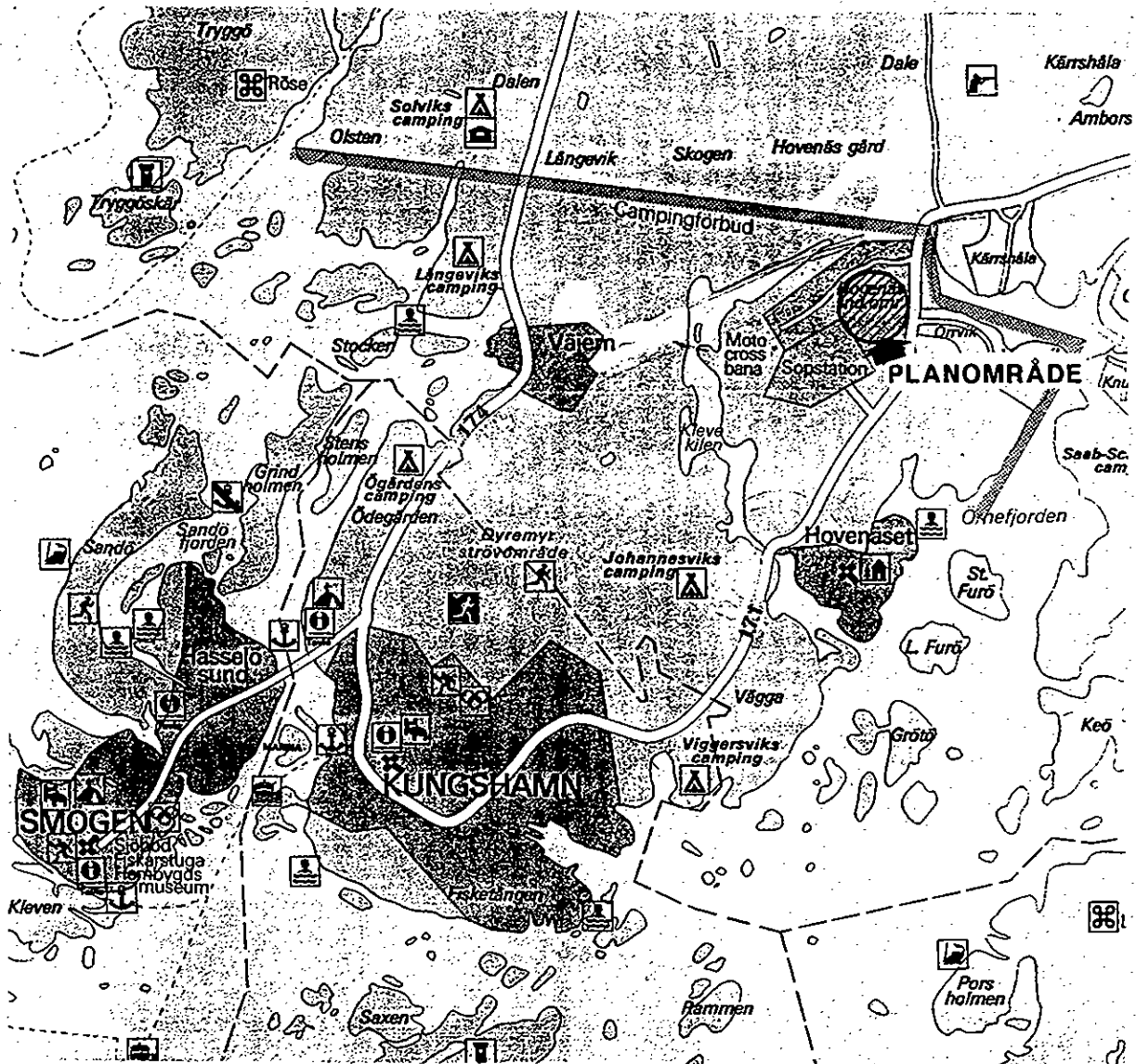
PM

P. U.

b. Olsson



SOTENÄS
KOMMUN



HOKENÄS INDUSTRIOMRÅDE

DETALJPLAN

1990-06-26

BBK ARKITEKTER & INGENJÖRER

Antagen av BN 1990-10-16 § 414

Laga kraft 1990-11-21

Detaljplan för
HOGENÄS INDUSTRIOMRÅDE
Sotenäs kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse (ej under remisskedet)
- fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Detaljplanen skall möjliggöra en utökning av industriområdet i samband med en nyetablering i den sydöstra delen.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget ca 1 km norr om Hovenäsets samhälle och ca 4 km från centralorten Kungshamn. Området avgränsas i öster av allmän väg 171, Kungshamn-Hallinden.

Areal

I planområdet ingår ca 17 ha.

Markägare

Kommunen äger all mark som ingår i planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Kommunen har i områdesplan för Hovenäset, antagen 1987-05-07, redovisat området för industri och övrig mark med oförändrad markanvändning.

Detaljplan För delar av området gäller stadsplan fastställd 1986-01-16, där den sydöstra delen redovisas för **småindustri** och den nordvästra delen för **industri**.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation Området utgörs till övervägande del av berg i dagen och terrängen är delvis starkt kuperad. I de lägre partierna förekommer lösa jordlager där vegetationen utgörs av gran- och tallskog, i den östra delen med inslag av lövträd, främst björk.

Inom den nordvästra delen pågår en grovplanering av den i gällande plan redovisade industrimarken.

Geoteknik För området har tidigare utförts två geotekniska undersökningar:

- Översiktlig geoteknisk undersökning utförd av Bohuskommunernas Byggnadskontor redovisning 1977-03-22 (BBK 7027:4).
- Geoteknisk utredning utförd av Bohusläns Geoteknik AB, rapport 1985-07-05 och PM 1985-07-08 (Bohusgeo 8027:49).

Planområdet utgörs till stor del av berg i dagen. I den sydöstra delen uppgår jordlagrens mäktighet som mest till ca 2 m. Jordlagren utgörs av friktionsjord, huvudsakligen grus och sand. Inom de lägst belägna delarna, söder om Hovenäs 1:212, täcks friktionsjorden av upp till ca 0,6 m torv. I områdets södra del täcks berget av ca 1 m fyllnadsmassor, som huvudsakligen består av sprängsten, grus och sand.

Stabiliteten inom planområdet bedöms vara tillfredställande.

Byggnader kan grundläggas på de ytliga jordlagren. I förekommande fall får man dock räkna med att den organiska jorden schaktas ur och ersätts med oorganisk friktionsjord.

Radon Enligt undersökningar utförda av Sveriges Geologiska Undersökningar (SGU) kan markstrålningen ge upphov till förhöjda radonhalter i byggnader. Byggnader där personer vistas stadigvarande ska därför ha grundläggning i radonsäkert utförande.

Fornlämningar En "möjlig stenåldersboplats" finns inom det södra industri- kvarteret. En förundersökning av boplatsen erfordras, innan marken tas i anspråk.

**Bebyggelse-
områden**

Föreslagen markanvändning överensstämmer i huvudsak med redovisningen i antagen områdesplan.

Det sydöstra industriområdet utökas mot norr och väster och användningen ändras från småindustri till industri. För den aktuella etableringen erfordras ca 40.000 m². En fabriksbyggnad ca 80x120 m avses att uppföras med en framtida tillbyggnadsmöjlighet, ca 50x120 m.

Behovet av plana ytor i anslutning till den planerade byggnaden medför omfattande schaktnings- och utfyllnadsarbeten. Färdig markhöjd beräknas bli ca +23.

En bostadsfastighet norr om industriområdet, Hovenäs 1:212, har nyligen förvärvats av kommunen.

Den nordvästra området utökas mot sydost med ca 3,0 ha. Marken som utgörs av berg i dagen, avses att schaktas ner till samma nivå som angränsande mark i nordväst. Föreskriven markhöjd har angivits med plushöjder på plankartan. Högsta schakthöjd uppgår till ca 13 meter. Området är obebyggt.

**Gator och
trafik**

Den i gällande plan redovisade södra anslutningspunkten till allmän väg, Lv 171, behålles. Föreliggande plan redovisar en breddning av vägområdet så att extra körfält för vänstersvängande fordon kan anordnas.

Från väganslutningen till Lv 171 har en ny industrigata utlagts som sammanbinder de båda industriområdena. Befintlig väganslutning i norr till Lv 171 kommer på sikt att stängas. En vändplats kommer då att anläggas öster om industrimarken. Hovenäs 1:248, 1:249 och den stenindustri, som bedrivs öster om 1:249, skall inte beröras av avstängningen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING**Vatten, avlopp**

Principförslag avseende anläggningar för vattenförsörjning och avlopp har uppgjorts för området. Kommunens huvudvattenledning som passerar genom områdets östra del ges en ny sträckning utmed allmänna vägen. Omläggningen sker i samband med utförandet av överföringsledningen från Hogenäset till Omholmen.

EI

Elförsörjningen till det nordvästra området tillgodoses från transformatorstationer norr om planområdet. För det sydöstra området krävs en transformatorstation i det södra industrikvarteret, men läget för denna får preciseras i samband med projekteringen av den byggnad, som planeras i den sydöstra delen. Läget för byggnaden kommer att fastläggas under planarbetets gång.

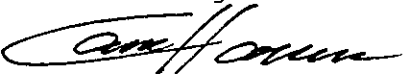
Uppvärmning Uppvärmningsform har inte avgjorts utan får bedömas i varje enskilt fall och enligt kommunens energiförsörjningsplanering.

Avfall Avfallshanteringen kommer att regleras i varje enskilt fall. Inriktningen skall dock vara att källsortering görs möjlig.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Från kommunen Bertil Bäckman, Lars-Olof Börjesson, Göran Larsson.
Geoteknik Bohusgeo AB: Bengt Leking
Kommunalteknik BBK Mark VA: Tony Johansson

Uddevalla 1990-06-26
BBK Arkitekter & Ingenjörer
Planavdelningen


Carl-Axel Hallén


Alf Eriksson

Antagen av BN 1990-10-16 § 414

Laga kraft 1990-11-21

Detaljplan för
HOGENÄS INDUSTRIOMRÅDE
 Sotenäs kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Planarbetet:		
	Utställning	juli	1990
	BN godkännande och antagande	sept	1990
	KS	-	
	KF	-	
	Laga kraft	nov	1990
	Genomförande:		
	Detaljproj va och gator	nov 1989 -	
	Upprättande av bygglovhandl.	aug 1990 -	
	Detaljproj byggnader och va	sept 1990 -	
	Utbyggnad va och gator	nov 1990 -	
	Bygglov	nov 1990	
	Inflyttning	våren 1991	

Genomförandetid Planens genomförandetid är femton år räknat från den dag antagandet vunnit laga kraft. Om kommunen inte ändrar eller upphäver planen fortsätter den att gälla och ge byggrätt som tidigare. Efter genomförandetiden kan dock planen ändras eller upphävas utan att genom planen tillkomna, ej utnyttjade rättigheter behöver beaktas.

<u>Ansvarsfördelning</u>	<u>Anläggning</u>	<u>Genomförande- ansvarig</u>	<u>Driftsansvarig</u>
	GENOMFART	Vägverket/ Kommunen	Vägverket
	INDUSTRIGATA NATUR	Kommunen/ Tekn.avd.	Kommunen/ Tekn.avd.
	Allm. ledningar, va + el	Kommunen/ tekn. avd. resp elverket	Kommunen/ tekn. avd. resp elverket

Kommunen är huvudman för allmän platsmark och ansvarar för utbyggnad och underhåll av industrigator. **Kommunen** svarar även för utbyggnad och underhåll av allmänna anläggningar för vatten och avlopp samt allmänna elanläggningar.

Vägverket är väghållare och ansvarar för utbyggnad och underhåll av Lv 171.

Fastighetsägaren/nyttjanderättshavaren svarar för genomförandet vad avser byggnader och övriga anläggningar inom kvartersmark.

Avtal

Ett avtal kommer att upprättas mellan vägverket och kommunen. I avtalet regleras åtagandena vad gäller utbyggnad respektive avstängning av väganslutningar till Lv 171.

Ekonomi

Kostnaderna för VA-anläggningar och gator som redovisas i upprättat principförslag beräknas uppgå till ca 5.0 Mkr:

Gatubyggnad 4000 m ²	1.400.000:-
Väganslutning Lv 171 950 m ²	340.000:-
VA-ledningar	2.000.000:-
Pumpstation, 1 st	400.000:-
Belysning	150.000:-
Div proj kontroll m m ca 15 %	<u>710.000:-</u>
Summa	<u>5.000.000</u>

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Kommunen är ägare till all mark inom planområdet. Industrimarken avses att upplätas med tomträtt. Initiativ till erforderliga fastighetsbildningar tas av kommunen.

TEKNISKA FRÅGOR

Bergtäkt

Utbyggnaden av det nordvästra industrikvarteret förutsätter omfattande schaktningsarbeten. Bergschakten beräknas omfatta ca 170.000 m³ fast volym eller 450.000 ton. Föreskriven markhöjd framgår av plankartan. Bergväggar efter slutförd bergschaktning kommer att ges släntlutning 4:1.

Det utsprängda materialet avses i huvudsak att bearbetas i den på området befintliga krossanläggningen. Krossmaterialet, som lagras inom området, kommer till största delen till användning inom kommunen, där naturliga grustillgångar saknas.

Krossanläggningens kapacitet uppgår till ca 400 ton/dag. Den angivna mängden 450.000 ton beräknas vara avverkad på ca fem år.

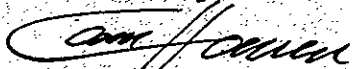
Gator


Vid den södra väganslutningen har planen utformats så att Lv 171 kan byggas ut med extra körfält för vänstersvägande trafik. Utbyggnaden skall ske om och när förhållandena kräver detta. Detsamma gäller för avstängningen av den norra infarten. Ett avtal skall upprättas som reglerar kommunens åtaganden gentemot vägverket.

Fornlämning

Kommunen har ansökt om förundersökning av den stenåldersboplats, som berör det södra industrikvarteret.

Uddevalla 1990-06-26
BBK Arkitekter & Ingenjörer
Planavdelningen


Carl-Axel Hallén


Alf Eriksson