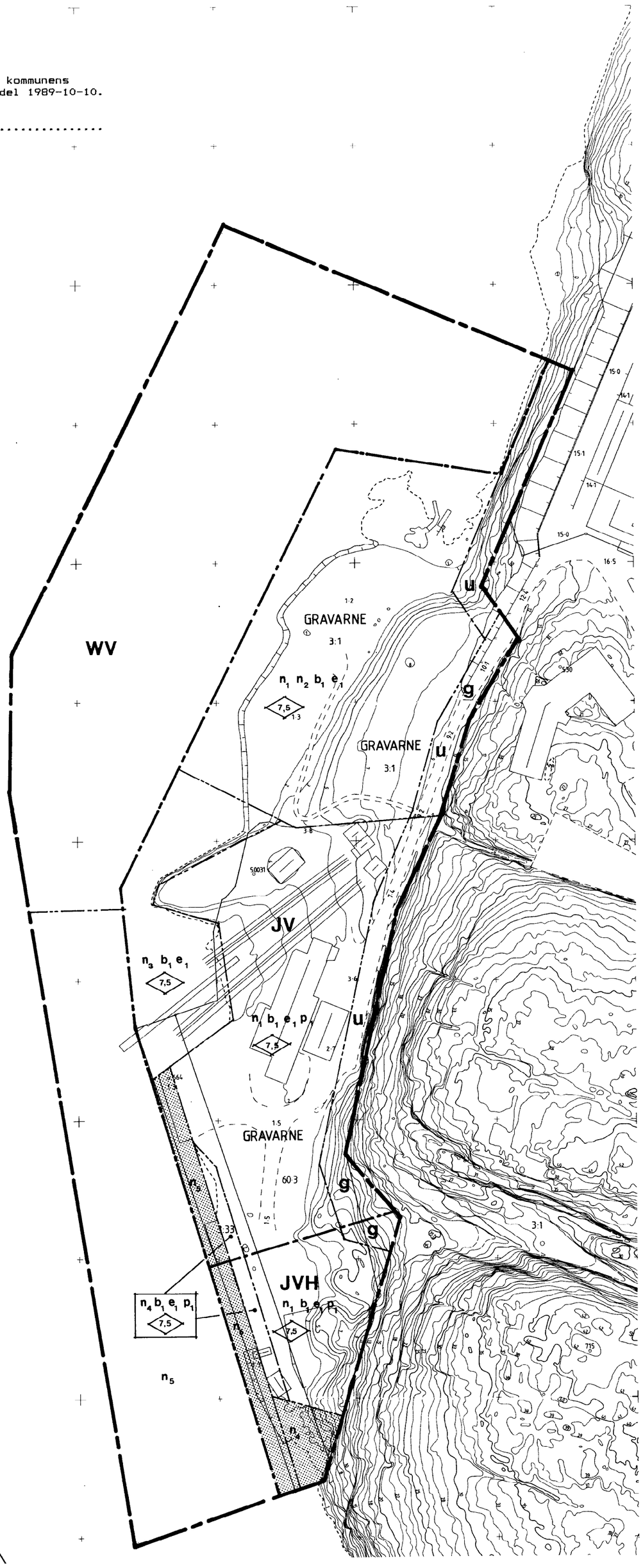
GRUNDKARTA

Grundkartan upprättad genom utdrag av kommunens primärkarta. Ajourhållen inom berörd del 1989-10-10.

.....

Uppgifter om grundkartan:
- Detalj och fastighetsredovisning gällande 1989-10-10
- Koordinatförteckning i plan: 7,5 gon V64,0 Vänerregionen
- Koordinatförteckning i höjd: RH 70
- Mätklass II
- Beteckningsstandard: TFA 4,6 B:2

Grundkartans beteckningar:
- Fastighetsgräns
- 60:3 Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Väg
- Strandlinje
- Slänt
- Nivåkurvor



GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom de områden som har nedanstående beteckningar. Där beteckning-ar saknas gäller bestämmelser inom hela planområdet om inte annat anges.

MARKANVÄNDNING

Användning av kvartersmark

JV	Industri, hamn
JVH	Industri, hamn, handel

Användning av vattenområden

WV	Hamn. Endast flytande bryggor får uppföras.

UTNYTTJANDEGRAD

e_1	Marken får indelas i flera fastigheter

BEGRÄNSNING AV MARKENS BYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
g	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
u	Marken skall vara tillgänglig för underjodiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

n_1	Parkering får ordnas
n_2	Utfyllnad av området skall göras med sprängsten enligt undanpressningsmetoden. Utförande enligt geoteknisk undersökning, ABV-teknik 88-12-30.
n_3	Byggnader och anläggningar uppföres på påldäck enligt geoteknisk undersökning, ABV-teknik 88-12-30
n_4	Markstabiliserande åtgärder skall utföras enligt geoteknisk utredning, Bikonol 89-09-25
n_5	Muddring får ej ske

Utfyllnader i saltsjön skall utföras i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationskarta

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

0,0	Högsta tillåtna byggnadshöjd i meter
b_1	Grundläggning av arbetslokaler skall utföras radonsäkert
p_1	Byggnader får placeras intill tomtgräns

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för planområdet

UPPLYSNINGAR

Till planen hör förutom denna plankarta med bestämmelser:
- illustrationskarta
- planbeskrivning med bilagor
- genomförandebeskrivning
- samråderedogörelse
- fastighetsförteckning
- geotekniska utredningar

Planen är upprättad enligt Plan- och Bygglagen (PBL)

10 5 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 M

skala 1:1000

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR GRAVARNE 60:3 KUNGSHAMN SOTENÄS KOMMUN

Upprättad av Christers Arkitektkontor
Askim 1989-10-10 REV. 1989-11-30

Christer Nordström
Arkitekt SAR

Detaljplanen;
godkänd och antagen av BN 1989-12-05
laga kraft 1990-01-11

1427-P90/3

till 1990/231 1427-P90/3

Göteborg-Bohus

Sotenäs planer

Akt nr:

1427-P 90 3

Fastighetsbildningsmyndigheten

HANDLINGAR

Upprättade år	Dnr
1989	90/231 2023-334/90
Ärende	F 525
Detaljplan för Gravarne 60:3, Kungshamn (Roparebacken)	
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

1 annan karta

+ 1 illustration

1427-P90/3

pm

forts § 549 Planärenden

5:6 Förslag till detaljplan för fastigheten Gravarne 60:3 m fl; Roparebacken, Kungshamn

Ärendebeskrivning

Planområdet är beläget nordväst om Kungshamn, vid saltsjön, intill Smögenbrons östra fäste och omfattar fastigheterna Bäckevik och Gravarne 60:3, Gravarne 3:33 samt del av Gravarne 3:1.

Gravarne 3:1 och 3:33 ägs av Sotenäs kommun. Bäckevik och Gravarne 60:3 ägs av Roparebackens Fastighets AB.

Inom planområdet finns idag en mekanisk verkstad samt ett service- och underhållsvarv med båtslip och drivmedelsförsäljning. Planområdets norra del utgöres av ett idag outnyttjat utfyllnadsområde.

Planen skall ge möjligheter att:

- utveckla den befintliga industri- och varvsverksamheten,
- uppföra nya byggnader och anläggningar för verksamheter och arbetsplatser. Särskilt med betoning på sådan industri och sådana verksamheter som har behov av nära kontakt med hamn,
- etablera hamnanknuten industri- och handelsverksamhet såsom marina, drivmedelsförsäljning etc.

Förslaget har varit utställt för granskning under tiden 30 oktober t o m 20 november 1989.

Planarkitekt Lars-Olof Börjesson redogör för inkomna yttranden under utställningstiden från Länsstyrelsen, Abba AB, SGI och Bohusläns Museum, vilka föranlett revidering av planförslaget:

Planbestämmelser

Administrativ bestämmelse ang huvudmannaskap har tillagts.

Plankartan

Åtgärd: Den egenskapsgräns som begränsar området där muddring är förbjuden har på plankartan justerats norrut.

Christers utlåtande + detta exp. 18/12-89 till ABBA AB + SGI

forts 5:6

Illustrationsplan

Åtgärd: Den brygga som ligger närmast konservfabriken i anslutning till berget i planens nordligaste del har tagits bort från illustrationsplanen.

Planbeskrivningen

Åtgärd: I planbeskrivningen har på sid 3 införts nya stycken avseende "känsligt läge" och "störningar". Administrativ bestämmelse ang huvudmannaskap har införts.

Byggnadsnämndens beslut:

Med hänvisning till kommunfullmäktiges beslut den 16 mars 1989, § 46, om delegation till byggnadsnämnden, antages detaljplanen, dat 1989-10-10, reviderad 1989-11-30.

Senast dagen efter det att byggnadsnämndens protokoll justerats och tillkännagivits på kommunens anslagstavla skall meddelande om tillkännagivande, protokollsutdrag och besvärshänvisning översändas till Länsstyrelsen och till dem som erinrat under utställningstiden och ej fått gehör för sina synpunkter.

1990-01-16
Länsstyrelsen, juridiska enheten
LAGAKRAFTBEVIS
Enligt länsstyrelsens diarium har vid överklagandetidens utgång den 4 januari 1990 detta beslut inte överklagats. Länsstyrelsen har den 11 januari 1990 beslutat att inte pröva beslutet. Det har till följd härav vunnit laga kraft den 11 januari 1990.

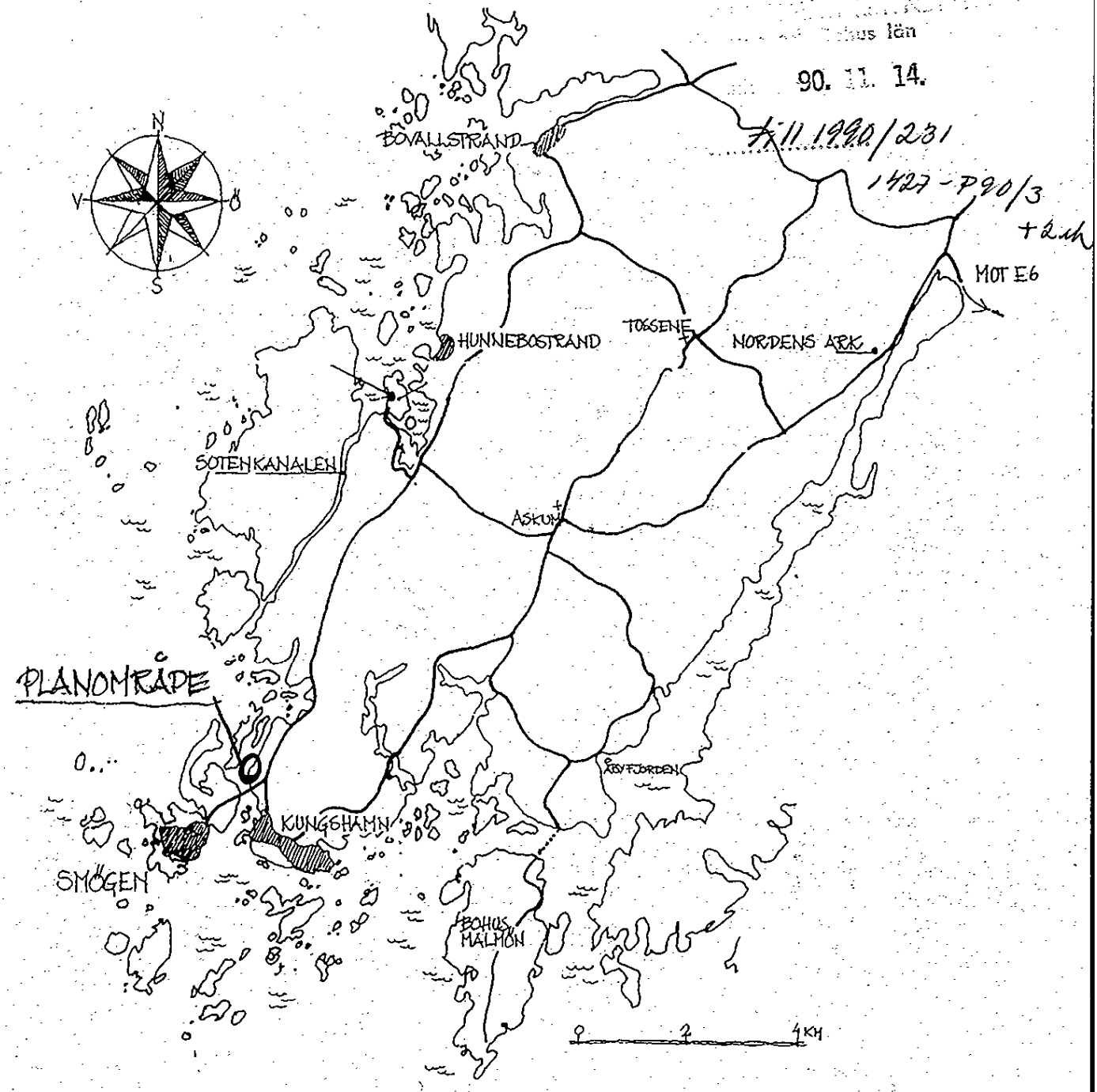
Kerstin Hanson

Berit Petersson

Kopia till
Fastighetsbildningsmyndigheten i Uddevalla lantmäteridistrikt
Fastighetsregistermyndigheten, lantmäterienheten
Kommunfullmäktige i Sotenäs kommun
Byggnadsnämnden i Sotenäs kommun
Planenheten, dnr 2023-334/90 F 525
Pärmen

8

...hus län
90. 11. 14.
K 11.1990/231
1427-P90/3
+2 ex



DETALJPLAN FÖR GRAVARNE 60:3 m.fl. KUNGSHAMN SOTENÄS KOMMUN

1990 -11- 13
LÄNSSTYRELSEN
Göteborgs och Bohus län
Planenheten

Upprättad av Christers Arkitektkontor
Askim 1989-10-10

Reviderad 1989-11-30

ANTAGANDEHANDLING

Christers Arkitektkontor Åsstigen 14 436 45 Askim Tel:031/282864	DETALJPLAN FÖR GRAVARNE 60:3 m.fl. KUNGSHAMN, SOTENÄS KOMMUN Göteborgs och Bohus län
Askim 1989-10-10 * Rev. 1989-11-30 * Antal sid.= 4	

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

övriga handlingar förutom denna beskrivning;
- Plankarta med bestämmelser
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Illustrationsplan
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Inom planområdet finns idag en mekanisk verkstad samt ett service- och underhållsvarv med båtslip och drivmedelsförsäljning. Planområdets norra del utgöres av ett idag outnyttjat utfyllnadsområde.

Planen skall ge möjligheter att:
- utveckla den befintliga industri- och varvsverksamheten
- uppföra nya byggnader och anläggningar för verksamheter och arbetsplatser. Särskilt med betoning på sådan industri och verksamheter som har behov av nära kontakt med hamn.
- Etablera hamnanknuten industri och handelsverksamhet såsom marina, drivmedelsförsäljning etc.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget nordväst om Kungshamn,vid saltsjön intill Smögenbrons östra fäste och omfattar fastigheterna Bäckevik och Gravarne 60:3, Gravarne 3:33 samt del av Gravarne 3:1.

Areal

I planområdet ingår c:a 4,8 ha, varav c:a 50% utgöres av vattenområde.

Markägoförhållanden

Gravarne 3:1 och 3:33 ägs av Sotenäs kommun. Bäckevik och Gravarne 60:3 ägs av Roparebackens fastighets AB.

Grundkarta, fastighetsförteckning

Grundkarta och fastighetsförteckning har upprättas av Uddevalla lantmäteridistrikt.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planer

I den av kommunen 1985-10-11 upprättade områdesplanen anges att planområdet skall användas för industriändamål.

Planområdet angränsar i nord-öst till detaljplan för Hagabergs industriområde.

Planområdet omfattas inte idag av detaljplan

Kommunala beslut

Ett exploateringsavtal har upprättats 1986-04-24 mellan Roparebackens Fastighets AB och Sotenäs kommun, genom vilket Roparebackens Fastighets AB ges tillstånd att inom planområdets norra del, vilken ägs av kommunen, utöka den befintliga verksamheten samt anlägga marin verksamhet och göra viss utfyllnad i saltsjön. Roparebackens Fastighets AB skall vidare ges möjlighet att disponera ett vattenområde om c:a 1,2 ha för uppförande av bryggor och dylikt.

Strandskydd

Planområdet omfattas ej av strandskydd.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

* Mark och vegetation
  Planområdets södra del utgöres av en cementerad kaj/platå, belägen c:a 1,5 m.ö.h. Områdets mellersta parti sluttar svagt från 1,5 nivå närmast vattnet till c:a 4 nivå vid den östra plangränsen. Planområdets norra del är ett utfyllnadsområde av c:a 1-2 m nivå.
  Inom planområdet finns ingen vegetation.

* Geotekniska förhållanden
  Två geotekniska undersökningar har utförts av ABV-teknik 1988-12-30 och Bikonol AB 1989-09-25, vilka legat till grund för utformning av plankarta och planbestämmelser;
  - inom planområdets norra del (bet. n2) skall utfyllnader i vattnet göras med sprängsten enligt undanpressningsmetoden. (enl. ABV-teknik 88-12-30).
  - i planområdets mellersta del (bet. n3) skall byggnader och anläggningar i nära anslutning till vattnet utföras på påldäck (enl. ABV-teknik 88-12-30)
  - i planområdets södra del skall markstabiliserande åtgärder utföras (enl. Bikonol 89-09-25).
  - i vattenområdet i planens södra del har införts förbud mot muddring.

* Radon
  Markstrålningen kan ge upphov till förhöjda radonhalter i byggnader. Grundläggning av arbetslokaler skall därför utföras radonsäkert.

* Fornlämningar
  Det finns inga kända fornlämningar inom området.

Bebyggelseområden

* Komplettering och utveckling av befintlig industriverksamhet
  Planområdets norra och mellersta del har i planen disponerats för komplettering av den bef. varvs- och mekaniska industrin samt för etablering och anläggande av nya verksamheter. Främst åsyftas då sådana verksamheter som har behov av direkt närhet till hamn.

  I planens södra del har mark avsatts för etablering av nya verksamheter och arbetsplatser. Dessa kan med fördel inrymmas i ett industrihotell i nära anslutning till vattnet. Byggnaderna kan med den föreslagna placeringen även utgöra en del av de markstabiliserande åtgärderna (enl. Bikonol 89-10-10).

  I planens sydligaste del möjliggör planen anläggande av en mindre hamnbassäng samt bryggor för drivmedelsförsäljning.

  Högsta tillåtna byggnadshöjd har begränsats till 7,5 m.

* Känsligt läge
  Planområdet har ett ur estetisk och kulturell synvinkel utsatt läge invid Hasselösund, Smögen och Kungshamn. Det är viktigt att bebyggelsen – särskillt den del av bebyggelsen som vätter mot sjön – så långt som möjligt anpassas till de lokala byggtraditionerna m.a.p. färg, material och skala.

Vattenområden

Planen ger möjlighet till begränsade utfyllnader i vattnet i syfte att anlägga hamnar och kajer samt anläggande av båtbryggor. Bryggor inom vattenområden skall vara flytande s.k. ponton-bryggor.

Båtar och trafik

Anslutning från planområdet till väg 1186 sker via lokalgatan inom detaljplan för del av Hagabergs industriområde.

För att ombesörja trafiken till verksamheter inom planområdet, har mark avsatts för gemensamhetsanläggning.

Störningar

* Lukt
  I planområdets nordligaste del kan det tidvis förekomma lukt från den angränsande fisk- och konservindustrin. Verksamheter och aktiviteter som etableras i planområdets nordligaste del skall därför vara av sådan karaktär och beskaffenhet att de ej är känsliga för lukten från konservindustrin.

Teknisk försörjning

* Vatten och avlopp
  Planområdet ansluts till kommunens ledningsnät vid pumpstationen norr om planområdet, i västra delen av Hagabergs industriområde. Mark för ledningar har avsatts i planen.

* El
  Mark för ledningar har avsatts i planen

Administrativa frågor

* Huvudmannaskap

Exploatören är huvudman. Kommunen är inte huvudman för någon del av planområdet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Sotenäs kommun
Box 30, 456 01 Kungshamn, Tel:0523/32450
handläggare: planarkitekt Lars Olof Börjesson

Planförfattare
Christers Arkitektkontor,
Åsstigen 14, 436 45 Askim, Tel: 031/282864
handläggare: Christer Nordström

Askim 1989-10-10

CHRISTERS ARKITEKTKONTOR

Christer Nordström

REVIDERING AV PLANFÖRSLAGET.

Yttranden under utställningstiden från Länsstyrelsen, Abba AB, SGI och Bohusläns Museum har föranlett revidering av planförslaget:

Planbestämmelser
Administrativ bestämmelse ang. huvudmannaskap har tillagts.

Plankartan
Åtgärd: Den egenskapsgräns som begränsar området där muddring är förbjuden har på plankartan justerats norrut.

Illustrationsplan
Åtgärd: Den brygga som ligger närmast konservfabriken i anslutning till berget i planens nordligaste del har tagits bort från illustrationsplanen

Planbeskrivningen
Åtgärd: I planbeskrivningen har på sid. 3 införts nya stycken avs. "känsligt läge" och "störningar". Administrativ bestämmelse ang. huvudmannaskap har införts.

Askim 1989-11-30

CHRISTERS ARKITEKTKONTOR

Christer Nordström

Christers Arkitektkontor
Asstigen 14
436 45 Askim
Tel:031/282864

DETALJPLAN FÖR
GRAVARNE 60:3 m.fl.
KUNGSHAMN, SOTENÄS KOMMUN
Göteborgs och Bohus län

Askim 1989-10-10 * Rev. 1989-11-30 * Antal sid = 2

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Byggnader, anläggningar, vägar inom planområdet samt ledningar för VA, el tele mm byggs ut efter det att planen vunnit laga kraft.

Genomförandetid

Genomförandetid är fem år från det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Exploatören är huvudman och ansvarig för genomförandet av samtliga anläggningar, byggnader och övriga åtgärder.

Kommunen är inte huvudman för någon del av planområdet.

Avtal

Ett förslag till exploateringsavtal har upprättats av kommunen, vari behandlas frågor rörande fastighetsindelning, markfrågor, byggnation, vattendom, teknisk försörjning mm.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsplan, fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning

Frågor rörande fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning, servitut, upplåtelse samt fastighetstekniska frågor behandlas i dels exploateringsavtal, dels en särskild fastighetsplan vilka upprättas gemensamt av kommunen och exploatören.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

* Geotekniska utredningar
  Två geoteknisk utredning har utförts av ABV-teknik (88-12-30), samt av Bikonol AB (89-09-25). Dessa båda utredningar har medfört att bestämmelser avs. bl.a. markstabiliserande åtgärder har införts i planen. De har även direkt påverkat planens utformning.

* Bullerutredning
  På initiativ av ABBA AB, har en utredning utförts av Ingemansson AB (89-07-04) för att utreda ev. konsekvenser för planområdet, föorsakade av buller-emmision från ABBAs fabrik. Bullerutredningen, vilken bekostats av kommunen, ABBA och exploatören, gav till resultat att bulleremmisonen från ABBA ej kan förorsaka problem för de föreslagna verrksamheterna inom planområdet.

De tekniska utredningarna biläggs planärendet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Sotenäs kommun
Box 30, 456 01 Kungshamn, Tel:0523/32450
handläggare: planarkitekt Lars Olof Börjesson

Planförfattare
Christers Arkitektkontor,
Asstigen 14, 436 00 Askim, Tel: 031/282864
handläggare: Christer Nordström

Askim 1989-10-10

CHRISTERS ARKITEKTKONTOR

Christer Nordström

REVIDERING AV PLANFÖRSLAGET.

Yttranden under utställningstiden från Länsstyrelsen, Abba AB, SGI och Bohusläns Museum har föranlett revidering av planförslaget:

Planbestämmelser
Administrativ bestämmelse ang. huvudmannaskap har tillagts.

Plankartan
Atgärd: Den egenskapsgräns som begränsar området där muddring är förbjuden har på plankartan justerats norrut.

Illustrationsplan
Atgärd: Den brygga som ligger närmast konservfabriken i anslutning till berget i planens nordligaste del har tagits bort från illustrationsplanen

Planbeskrivningen
Atgärd: I planbeskrivningen har på sid. 3 införts nya stycken avs. "känsligt läge" och "störningar". Administrativ bestämmelse ang. huvudmannaskap har införts.

Askim 1989-11-30

CHRISTERS ARKITEKTKONTOR

Christer Nordström