

Grundkartan upprättad genom utdrag ur
Sotenäs kommuns primärkarteverk.
Fastighets- och detaljredovisning i berörd
del gällande 1984-02-03.

Uddevalla Lantmäteridistrikt

Gunnar Kihlman
Gunnar Kihlman
Lantmätare

Mätclass III

Primärkartan upprättad fotogrammetriskt

i skala 1:1000 av VIAK AB

Koordinatsystem i plan: 7.5 gon V 64.0 Vänerreg.
i höjd: RH 70

Flygfotograferingen utförd 1973

Flyghöjd 800 m

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

Skala 1:1000

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
1984-11-09 § 140
Bengt Gustafsson

BETECKNINGAR

GRUNDKARTAN

- Fastighetsgränser
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Väg
- Häck
- Stödmur
- Staket
- Gärdesgård
- Brunn
- Punkt i rutnät
- Avvägd höjd

STADSPLANEKARTAN

GRÄNSER

- Stadsplanegräns
- Gällande områdesgräns avsedd att behållas
- Områdesgräns
- Bestämelsegräns
- Områdesgräns från vilken mindre avvikelser i vissa fall får göras

OMRÅDEN

ALLMAN PLATS

- Gata eller torg
- Park eller plantering

BYGGNADSKVARTER

- B Bostäder
- Bh Bostäder och handel

SPECIALOMRÅDE

- Ri Idrottsområde

ÖVRIGA BETECKNINGAR

- Mark som inte får bebyggas
- Mark för uthus o.dyl.
- Ledningsområde
- Gällande gatuhöjd
- Gällande gatuhöjd avsedd att utgå
- Gatuhöjd
- Fristående hus
- Antal våningar
- Byggnadshöjd
- Utfartsförbud, tvärstreck med pil markerar förbudets slut
- Särskilda föreskrifter angående markbelastning

- Område med särskilda restriktioner
med hänsyn till den geotekniska stabiliteten
se beskrivning och geoteknisk utredning
(Bohusgeo 1983-08-24)

Kopierat från originalen bebygg.
Bohusgeo nr 1984-11-11
Lantmätare
Karin Kallén
M. Kallén

FÖRSLAG TILL UTVIDGNING AV STADSPLAN FÖR HUNNEBOSTRAND OMRÅDE VID IDROTTSPLATSEN SOTENÄS KOMMUN GÖTEBORGS OCH BOHUS LÄN

UPPRÄTTAT AV
BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

UDDEVALLA 1984-01-31 REVIDERAT 1984-04-17

GUNNAR HAMMARSTRÖM

ALF ERIKSSON

DNR 5327-149

1427-P 85/2 409

nr 8077



Göteborg-Bohus

Sotenäs planer

Akt nr:

1427 - P

85

2

Upprättade år 1984	Önr P 85/100
Ärende Förslag till utvidgning av stadsplan för Hunnebostrand, område vid idrottsplatsen	
Regieterområde Tossene, Askum	
Kommun Sotenäs	Län Göteborgs och Bohus

Till akten hör

1 band41 numrerade sidor

..... inneliggande karta

..... annan karta

LÄNSSTYRELSEN

Göteborgs och Bohus län
Planeringsavdelningen

planenheten
Bd Mats Norén
031-60 54 25

BESLUT

1985-07-17

11.082-3995-84

1. k 1985-09-02

8077

LANTMÄTERIENHETEN

Göteborgs och Bohus län

Sotenäs kommun
Kommunfullmäktige

Ink 85. 07. 16.

Dnr. P 85/100

Förslag till utvidgning av stadsplan för Hunnebostrand,
område vid idrottsplatsen, Sotenäs kommun *Törsene sin*

Planförslaget hr upprättats av Bohuskommunernas Byggnads-
kontor genom arkitekt Gunnar Hammarström och ingenjör
Alf Eriksson. *+ Askum sin*

Förslaget är daterat den 31 januari 1984 och därefter
reviderat den 17 april 1984.

Stadsplaneförslaget består av plankarta med tillhörande
bestämmelser och åtföljs av beskrivning och illustra-
tionskarta.

Kommunfullmäktige har efter utställning i laga ordning
antagit planförslaget den 9 november 1984. Förslaget
har därefter översänts till länsstyrelsen för fast-
ställelseprövning.

De sakägare som under utställningstiden anmält erinringar
mot planförslaget har i enlighet med bestämmelserna i
förvaltningslagen, beretts tillfälle att yttra sig i
ärendet. Inga yttranden har härvid inkommit.

Länsstyrelsen finner att anförda erinringar mot plan-
förslaget inte är av sådan art att de utgör något
hinder mot fastställelse.

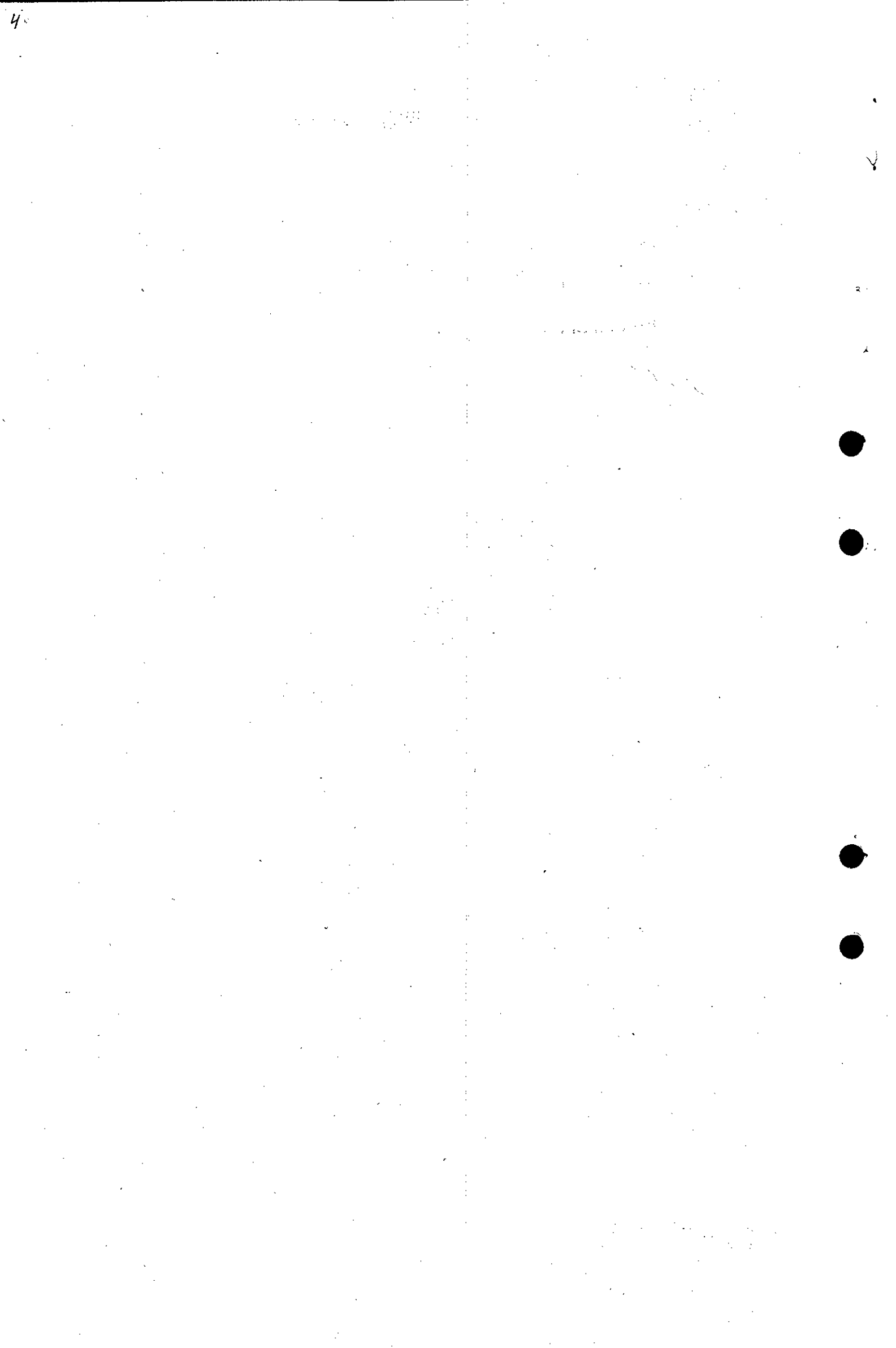
Länsstyrelsen fastställer jämlikt 26 § byggnadslagen
ifrågavarande stadsplaneförslag.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostads-
departementet, inom tre veckor från beslutsdatum. Se
bilaga (formulär 6).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har del-
tagit biträdande länsarkitekt Lars Holmén, beslutande,
länsassessor Karl Mattsson, biträdande överlantmätare

1427-P85/2

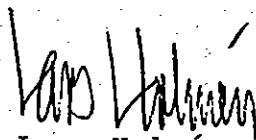
mj

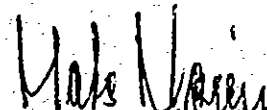


1985-07-17

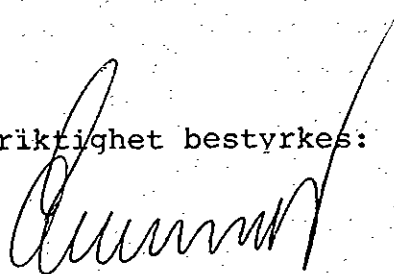
11.082-3995- 4

Krister Lindgren, antikvarie Björn Winberg, byrådirektör
Lars Nyström samt byrådirektör Mats Norén, den sistnämnd
föredragande.


Lars Holmén


Mats Norén

Kopians riktighet bestyrkes:



EXPEDITIONSLISTA stpl

Kopia av beslutet till	Bilagor			
	1	2	3	4
vägförvaltningen	1	1		1
televerket	1	1		1
statens planverk	1	1	1	
fastighetsbildnings- myndigheten	1	1	1	
byggnadsnämnden	1	1	1	
kommunfullmäktige				
kommunstyrelsen				
hälsovårdsnämnden				
fastighetsregister- myndigheten				
stadsarkitekten				
planförfattaren				
juridiska enheten				
lantmäterienheten	1	1	1	
naturvårdsenheten				
planenheten	1	1	1	
länsantikvarien	1	1		
akten	1	1		
2 st. sakägare se nästa sida				1

Bilaga 1 beskrivning

- " 2 bestämmelser
- " 3 plankarta i roccotryck
(expedieras senare)
- " 4 ofärgad ozalidkopia
(expedieras senare)
- "

LÄNSSTYRELSEN
Göteborgs och Bohus län
Planeringsavdelningen

BESLUT

1985-07-17

11.082-3995-84

EXPEDITIONSLISTA

Bertil Berntsson
Vågmästaregatan 36
77400 Avesta

Ragnar Andersson
Brattebyvägen 19
45046 Hunnebostrand



Tillhör kommunfullmäktiges beslut 1984-11-09 § 140



Tillhör länsstyrelsens beslut 1985-07-17			
11	082	3995	84

Förslag till utvidgning av
stadsplan för
HUNNEBOSTRAND
område vid idrottsplatsen
Sotenäs kommun
Göteborgs och Bohus län

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och där så provas lämpligt, även för handelsändamål.

2 mom Specialområde

Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER MED HÄNSYN TILL MARKBESKÄFFENHET

Markbelastning

Inom område betecknat med siffror i triangel () får belastningen på markytan från byggnader, upplag, fyllning och liknande uppgå till högst det värde i kPa som siffrorna anger.

5 § BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

6 § BYGGNADS LÄGE

Uthus får där byggnadsnämnden så prövar lämpligt uppföras intill ett avstånd av 1.0 meter från gräns mot granntomt. Med uthus förstås här även med huvudbyggnad sammanbyggd garage- och förrådsdel.

7 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom Bebyggelse på tomt som omfattar med F betecknat område får inte uppta större byggnadsarea än 130 kvadratmeter varav huvudbyggnad högst 100 kvadratmeter.

8 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom Antal våningar

På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Härutöver får där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas. Källare anses icke som våning om den förläggs på sådan höjd att golvet i närmast däröver varande våning blir belägen högst 2.1 meter över angränsande markyta.

2 mom Byggnads höjd

På med siffra i romb betecknat område får huvudbyggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3.0 meter.

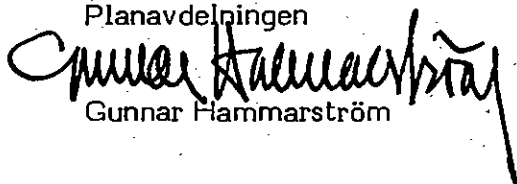
9 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får inte anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirkelar.

Uddevalla 1984-01-31

BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

Planavdelningen


Gunnar Hammarström


Alf Eriksson

Efter utställning har förslaget reviderats. Revideringen berör ej bestämmelserna.

Uddevalla 1984-04-17

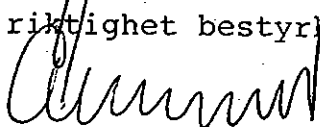
BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

Planavdelningen


Gunnar Hammarström


Alf Eriksson

Kopians riktighet bestyrkes





Tillhör kommunfullmäktiges beslut 1984-11-09 § 140



Tillhör lönsstyrelsens beslut 1985-07-17			
11	082	1995	84

Förslag till utvidgning av
stadsplan för
HUNNEBOSTRAND
område vid idrottsplatsen
Sotenäs kommun
Göteborgs och Bohus län

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av plankarta och bestämmelser samt tillhörande beskrivning, fastighetsförteckning, geoteknisk utredning, principförslag avseende gatu- och va-anläggningar samt illustrationskarta.

PLANDATA

Förslaget avser ett område beläget i östra delen av Hunnebostrand, ca 800 m från centrum. Planområdet avgränsas i söder av Brattebyvägen och i nordväst av Valövägen. I nordost följer planavgränsningen huvudsakligen befintliga fastighetsgränser.

Läge

I förslaget ingår ca 4.0 ha.

Areal

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Enligt föreliggande förslag till områdesplan har området i huvudsak redovisats för rekreation. För den övriga marken som ingår i stadsplaneförslaget föreslås i områdesplanen oförändrad markanvändning.

Områdesplan

För planområdet gäller utomplansbestämmelser. För angränsande mark gäller stadsplan, fastställd 1980-07-10, 1980-12-09, 1982-03-12 och 1982-07-28.
1891 Tossene
2383 Askum 1921 Tossene 1929 Tossene

Detaljplan

Planområdet utgörs i huvudsak av ängsmark som sluttar svagt mot sydväst. I den norra delen finns mindre partier berg i dagen.

Befintliga förhållanden
Terräng

Geoteknisk utredning har utförts av Bohusgeo, jfr redovisningar 1983-08-10 och 1983-08-24. Utredningen berör endast den norra delen av området, där en exploatering planeras.

Geotekniska förhållanden

Planområdet utgörs till största delen av plan mark som utnyttjas för idrottsändamål. Området avgränsas i norr, öster och väster av höjdpartier med fast friktionsjord och berg i dagen.

Inom områdets norra del påträffas silt, sand, grus och fast siltig lera. Den totala jordlagermaktigheten varierar mellan ca 1 m och ca 3 m. Lokalt finns berg i dagen. Vid den geotekniska utredning som utförts har konstaterats att jordlagren mot söder övergår till att bestå av lös lera som är sättningsskänslig. Sådan lera förekommer troligen inom större delen av planområdet.

Stabiliteten inom och i anslutning till planområdet är tillfredställande under nuvarande förhållanden.

Stabilitet

Inom stora delar av planområdet är jordlagren sannolikt sättningsskänsliga.

Sättningar

En stenåldersboplats (Tossene 332) i områdets norra del har undersökts och utgör inget hinder för markens utnyttjande.

Fornlämningar

Planområdet är delvis bebyggt. I förslagets norra del finns två bostadshus och i den sydvästra delen tre bostadshus. Ellene Nedergård 2:73 inrymmer även två växthus med tillhörande förråd m m. Idrottsplatsen, belägen på Bratteby 1:19 och Ellene Nedergård 2:26 omfattar två fotbollsplaner samt isbana och i anslutning därtill klubbhus och omklädningsrum.

Bebyggelse

Området har via Brattebyvägen anslutning till allmän väg 875 i väster. Valövägen som ansluter till Brattebyvägen i söder betjänar förutom planområdet ett 10-tal fastigheter inom Valarneområdet nordost om planområdet. Vägens bredd inom planområdet är 3.5-5.0 m.

Vägar och trafik

Kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp finns utbyggt i områdets södra del.

Ledningssystem

Av den i förslaget ingående marken ägs Bratteby 1:19 och 1:20 samt Ellene Nedergård 2:17 och 2:26 av kommunen.

Markägare

PLANFÖRSLAG

Planförslaget har uppgjorts för att klargöra förutsättningarna för att uppföra en idrottshall i områdets norra del. I samband härmed har i förslaget intagits även viss angränsande mark som ej ingått i tidigare detaljplanläggning.

Allmänt

Befintlig bostadsbebyggelse har inarbetats i förslaget. I den norra delen omfattar föreslagen byggnadsrätt även del av Ellene Nedergård 2:29 som är obebyggd. För Ellene Nedergård 2:27 föreslås en byggnadsrätt som medger att garage kan uppföras. I planområdets sydvästra del har befintliga bostadshus inarbetats i förslaget medan befintliga uthus (växthus, garage m m) belägna på Ellene Nedergård 2:73 delvis kommer att ligga utanför byggnadsrätten.

Bebyggelseområden
Bostäder

I förslagets östra del har Bratteby 1:16 och 1:21 redovisats för bostadsändamål. Den västligaste delen av

Bratteby 1:16 föreslås ingå i idrottsområde.

Större delen av planområdet utgörs av befintlig idrottsanläggning. I idrottsområdets norra del föreslås en byggnadsrätt som omfattar dels befintliga anläggningar, klubbhus, omklädningsrum, isbana m m dels planerad idrottshall. Med beaktande av de geotekniska förhållandena föreslås idrottshallen placerad så långt mot norr som möjligt.

Idrottsplats

I idrottsområdet föreslås ingå den västligaste delen av Bratteby 1:16.

Stabilitetsförhållandena i övergångszonen mellan friktionsjord och lera medför att belastningen på markytan liksom eventuella avschaktningar skall begränsas i enlighet med fig 1. Belastning och avlastning får dock sam-

Stabilitet

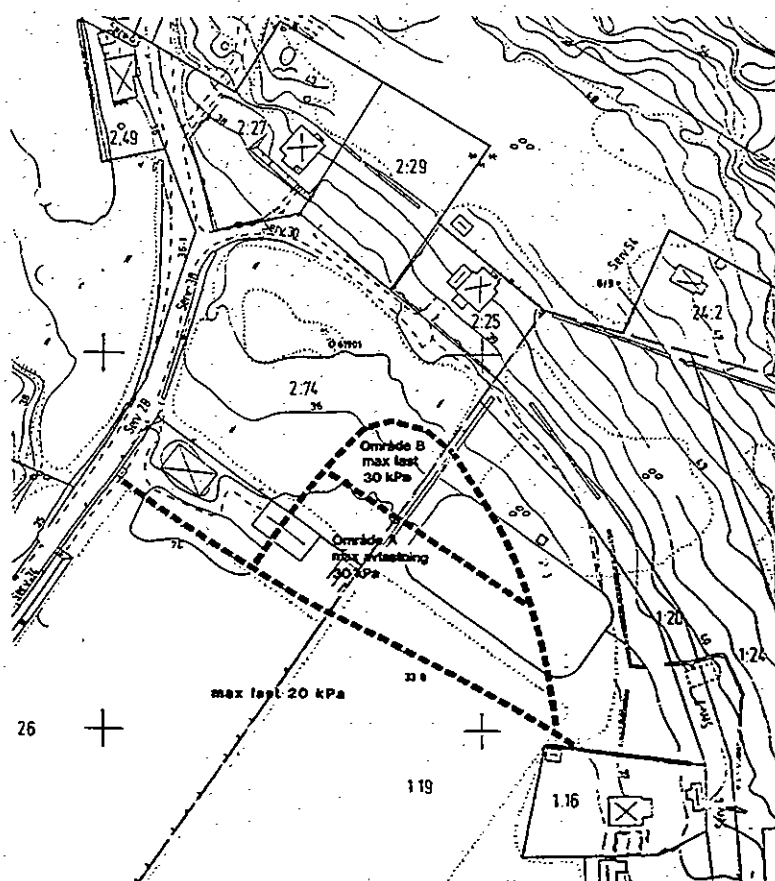


Fig. 1. Max belastning respektive avlastning. 30 kPa motsvarar 3.0 ton/m². Skala 1:2000.

manlagt uppgå till högst 30 kPa. Om exempelvis en belastning motsvarande 20 kPa påförs inom område B får avlastning inom område A ej överstiga 10 kPa. Stabiliteten kommer därvid att vara tillfredställande även efter det att planerade anläggningar utförts. Se geoteknisk utredning (Bohusgeo 1983-08-10 och 1983-08-24).

Den planerade idrottshallens läge i nivå och plan bör studeras noggrant med hänsyn till risken för sättningar.

Sättningar

Inom ytor som kommer att användas för idrottsplaner, parkering eller liknande kan sättningar i viss utsträckning accepteras. För att begränsa sättningarna föreslås dock en maximering av belastningen till 20 kPa.

Trafiken till och från området föreslås som tidigare ske via Brattebyvägen och Valövägen. Enligt förslaget har mark reserverats för att medge en breddning av Valövägen. Föreslagen breddning medför intrång på bl a Ellene Nedergård 2:35.

Vägar, trafik

Parkering för idrottsplatsen föreslås ske i anslutning till planerad idrottshall där ett 40-tal bilplatser kan anordnas. Som reservparkering föreslås två områden med tillfart från Brattebyvägen, rymmande totalt ca 90 bilar.

Parkering

SAMRÅD

I anslutning till planarbetet har samråd skett med berörda markägare, kommunala nämnder och styrelser samt med länsstyrelsen, vägverket, vattenfall, televerket och Sotenäs EDF.

Hans Kedefält (Ellene Nedergård 2:35) anför att föreslagen breddning av Valövägen inkräktar på fastigheten vilket medför att infart försvåras samt att fastighetens vattentäkt förstörs.

Markägare



- Valövägen betjänar förutom idrottsplatsen ett 10-tal fastigheter. Föreslagen vägbreddning har ansetts nödvändig då körbanan i vissa avsnitt är endast 3.5 m bred.

Märta Svartberg (Ellene Nedergård 2:27, 2:29) anför att planerad idrottshall kommer att försämra utsikten och skugga fastigheterna.

- Idrottshallens läge har i föreliggande förslag ändrats efter samråd med berörda fastighetsägare.

Carin Johansson (Ellene Nedergård 2:49) anser att idrottshallens placering är olämplig och störande samt ifrågasätter föreslagen gatusträckning.

- Beträffande idrottshallen, se ovan. Gatans sträckning har anpassats till befintlig körbana med tillägg för erforderlig breddökning. Fastigheten är belägen utanför planområdet och förslaget redovisar inget intrång.

Ragnar Andersson (Ellene Nedergård 2:16) anser att förgårdsmarken bör minskas i norr, öster och söder.

- Förgårdsmarkens bredd föranleds av närheten till idrottsplatsen och Brattebyvägen. I föreliggande förslag har byggnadsrätten anpassats till befintlig byggnad.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (1983-11-22) utgår ifrån att tillkommande byggnader "...ansluts kommunalt... För att förbättra föroreningsituationen i Hedalénbäcken skall ..." även fastigheterna 2:25 och 2:27 anslutas kommunalt.

Miljö- och
hälsoskydds-
nämnden

Fritidsnämnden (1983-12-16) anser att idrottshallen bör placeras med långsidan mot Hunnebovallens norra kortsida.

Fritids-
nämnden

Trafiknämnden (1983-11-14) och Skolstyrelsens arbetsutskott (1983-11-30): ingen erinran.

Trafiknämnden
Skolstyrelsens au

Skriftliga utlåtanden har vidare inkommit från vägverket, vattenfall, televerket och Sotenäs EDF. Några erinringar har ej framförts.

Vägverket
Vattenfall
Televerket
Sotenäs EDF

Länsstyrelsen anser att Bratteby 1:16 och 1:21 bör ingå i planområdet liksom hela fastigheterna Ellene 2:29 och 2:27.

Länsstyrelsen

- Enligt beslut i byggnadsnämnden skall Bratteby 1:16 och 1:21 ingå som bostadstomter utom västra delen av 1:16 vilken skall redovisas som idrottsområde. Beträffande Ellene Nedergård 2:27 och 2:29 ingår fastigheterna i sin helhet i föreliggande förslag.

Länsstyrelsen anser vidare att fastigheterna i förslagets sydvästra del är mindre lämpliga för bostadsändamål och att byggnadsrätten därför bör begränsas så att någon utökning av bostadsbebyggelsen inte kommer till stånd.

- Byggnadsnämnden har här beslutat om en mindre utökning av byggnadsrätten mot Brattebyvägen med hänsyn till befintlig bebyggelse. Ett ledningsområde som genomkorsar området medför viss begränsning av byggnadsrätten.

Länsstyrelsen anser slutligen att en samordning av parkering och entré till områdets sydvästra del är önskvärd.

- Synpunkterna har inte medfört någon ändring av förslaget. Med hänsyn till befintlig bebyggelse m m bedöms ett genomförande ej möjligt inom överskådlig tid.

Uddevalla 1984-01-31

BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

Planavdelningen


Gunnar Hammarström


Alf Eriksson

REVIDERING

Efter utställning har förslaget reviderats med anledning av framförda anmärkningar.

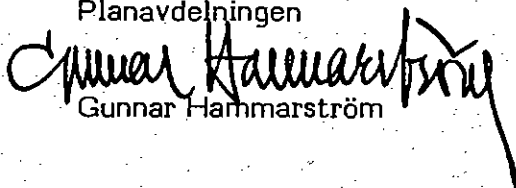
Revideringen avser dels avgränsningen mellan bostäder och idrottsområde i förslagets östra del, dels byggnadsrätten för Ellene Nedergård 2:16 i förslagets sydvästra del. Ett u-område i områdets sydöstra del föreslås flyttat till ett läge utmed västra gränsen för Bratteby 1:21.

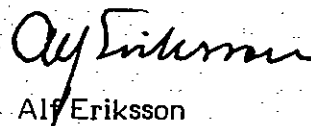
Ändringarna berör Ellene Nedergård 2:16 samt Bratteby 1:16 och 1:19.

Uddevalla 1984-04-17

BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

Planavdelningen


Gunnar Hammarström


Alf Eriksson

Kopians riktighet bestyrkes:

