

**PLANBESKRIVNING**

Planens syfte är att möjliggöra att delar av processanläggningen inom Eka Nobels industriområde inbyggs, detta dels av estetiska skäl, och dels arbetshygieniska skäl. Gällande detaljplans tillåtna byggnadshöjd möjliggör inte nämnda syfte.

Planens area är cirka 12500 m<sup>2</sup>. Hela området ingår i detaljplan för Bohus stationssamhälle fastställd 1951-11-23. Den gällande planen anger "Område för industrändamål", tillåten byggnadshöjd är 10, 6 meter.

I samband med detta planarbete utarbetas bygglovhandlingar för tre byggnadsföretag (inbyggnader m m) som ej kan tillåtas inom gällande plan. Dessa byggnadsföretags omfattning i plan framgår av illustrationskartan.

De geotekniska förhållandena har kartlagts för området under 1995 och nödvändiga åtgärder hanteras genom en aktivitetssplan, som godkänts av byggnadsnämnden 1995-04-05. Arbetet sker i samverkan mellan Statens geotekniska institut, kommunen, Eka Nobel och den senares geotekniska konsult MW Byggtekniska AB.

Planförslaget medför att en bättre arbetsmiljö skapas, mer arbete kan utföras inomhus och och på ett säkrare sätt. För boende öster om planområdet torde åtgärderna innebära en trivsammare stadsbild och möjlighet till bättre bullersituation (den överskuggande bullerkällan är dock väg 45). Även för snabbt förbipasserande trafikanter innebär åtgärderna att Eka Industriområde får en mer sammanhållen karaktär.

Genom planområdet går en stor dagvattenledning, kulvertering av en bäck, med utlopp i Göta Älv.

**Förklaringar**

Planen innehåller två höjdbegrepp: byggnadshöjd och totalhöjd. Byggnadshöjd definieras såsom den höjd där fasadytan skär takytan, varvid uträknas ett medelvärde runt huset. Totalhöjd är högsta höjd för, i detta fall, uppstökande torn eller annan konstruktionsdel.

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

Detaljplanen avses handläggas enligt reglerna för enkelt planförfarande. Den beträffas kunnna antas av byggnadsnämnden under första kvartalet 1996.

Genomförandetiden är 10 år.

Huvudman för genomförandet är Eka Nobel.

Medverkande tjänstemän är Bert Andersson, stadsarkitekt och Ann-Marie Carlsson, planingenjör.

**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Gräns för planområdet
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK**

Kvartersmark

J Industrändamål

**BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får inte bebyggas
- Marken skall vara tillgänglig för allmän underjordisk ledning

**UTFORMNING**

- Högsta byggnadshöjd i meter räknat från markens nivå, se även "Förklaringar"
- Högsta totalhöjd i meter räknat från markens nivå, se även "Förklaringar"

**ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE**

- Genomförandetiden utgår tio år efter det att planen vunnit laga kraft.

**HANDLINGAR**

- Planförslaget består av (denna handling)
- planarkarta med bestämmelser
- illustrationsarkarta
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

Dessutom finns

- fastighetsföreteckning

**BESLUT:**

- Godkänd och antagen av BN 1996-01-24 §1
- Laga kraft 1996-02-27

**UPPLYSNINGAR**

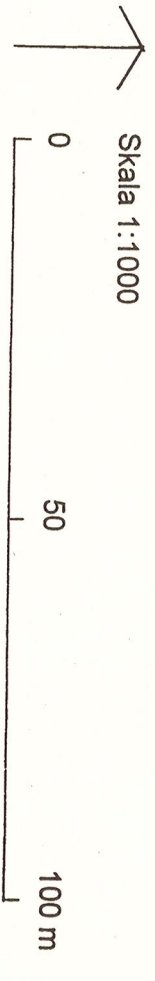
**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

13:1	Fastighetsgräns	⊠	Befintliga byggnader
	Registernr	⊠	Nivåkurvor
s 147	Samfällighet	+	Rutnätspunkt
	Väg	—	Polygonpunkt
	Staket	—	Avvägd höjd
	Stödmur	—	

Grundkartan för planförslaget är upprättad genom utdrag ur kommunens primärkarteverk i december 1995. Koordinatsystem i plan och höjd: Göteborgs. Mätklass II.

Fastighetsredovisningen hänförs sig till 1996-01-03.

Hans Örn, mätningssingenjör



Upprättad 1996-01-03, kompletterad 1996-01-22 av GF-Arktiker, samhällsplanering

Bo Harlén

Bo Harlén