

Grundkartan utgör utdrag ur kommunens primärkarteverk.
 Koordinatsystem i plan: Rikets 7.5 gon V 65 15 reg 5
 i höjd: RH 70
 Mätclass III
 Fastighets- och detaljredovisning gällande oktober 1988

Hans Bergenfeldt
 distriktslantmätare

FÄRGELANDA PRÄSTGÅRDEN



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

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän plats

- H-GATA Gata som ingår i huvudnätet
- L-GATA Gata som ingår i lokalnätet
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder
- E1 Transformatorstation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- bollplan Utrymme för bollplan
- gc-väg Gång- och cykelväg

UTNYTTJANDEGRAD

- e1 Största sammanlagda byggnadsarea i m2 totalt per/tomt
- e2 Största sammanlagda byggnadsarea i m2 totalt. Området får inte indelas i mer än en fastighet utan byggnadsnämndens medgivande

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- u Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- garage Garage får anordnas
- parkering Parkering får anordnas
- utfart Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- 0.0 Högsta byggnadshöjd i meter
- I, II Högsta antal våningar
- b Byggnader där personer vistas stadigvarande skall grundläggningen utföras radonsäker. Byggnadsnämnden får, om särskild mätning påvisar att värdena understiger 50.000 Bq/m3, medge undantag från bestämmelserna.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna
 Genomförandetiden slutar 1994-12-31.

PLANKARTA
 DETALJPLAN FÖR
SKOMAKARHÖJDEN
 FÄRGELANDA SAMHÄLLE OCH KOMMUN

Ändrade
 planbestämmelser
 se akt. 1439-P40

UDDEVALLA 1988-12-06
 BBK ARKITEKTER & INGENJÖR

Kajsa Björquist
 KAJSA BJÖRQUIST

Kay Granberg
 KAY GRANBERG

DNR 5307:81

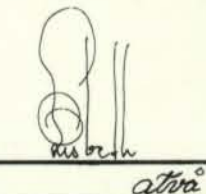
DP NR 4245

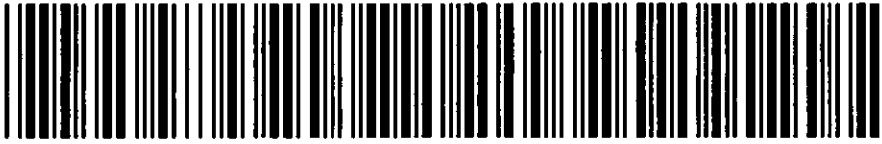
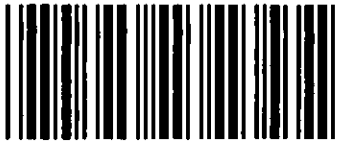
UPPLYSNINGAR

Till planen hör förutom denna plankarta med bestämmelser:
 - illustrationskarta
 - planbeskrivning
 - genomförandebeskrivning
 - samrådsredogörelse

Detaljplanen:
 godkänd av BN 1989-01-26 § 9
 antagen av KF 1989-03-16 § 27
 laga kraft 1989-04-19

15-STY-4245





Akt nr:

15 - STY - 4245

AU\$15-STY-4245

Ändrade
planbestämmelser
se akt. 1439-P40

DP

NR 4245 15-STY-4245

Till akten hör
.....1..... band
.....23..... numrerade sidor
.....1Pl..... kartor

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN
Planenheten

BESLUT
1989-04-19

20021-1740-89

LAGAKRAFTBEVIS

Kopia till
Akten
Planenh 2 ex
Lantmenh 2 ex
Televerket

Älvsborgs län	
Lantmaterienheten	
1989-04-21	
	89/429

Kommunfullmäktige i
Färgelanda kommun
Allhemsvägen 5
458 00 FÄRGELANDA

Prövning enligt 12 kap 1 § PBL angående detaljplan för
Skomakarhöjden i Färgelanda kommun

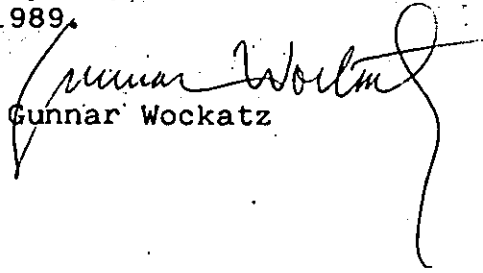
Kommunfullmäktige har den 16 mars 1989 antagit detaljplanen.

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § PBL att inte pröva kommunens antagandebeslut.

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

Lagakraftbevis

Då kommunens antagandebeslut inte överklagats enligt 13 kap 2 § PBL har det vunnit laga kraft den 19 april 1989.


Gunnar Wockatz

DP
NR 4245

Till akten hör

..... band
..... 23 numrerade sidor
..... 1 pl..... kartor

Postadress	Besöksadress	Telefon	Postgiro
Länsstyrelsen i Älvsborgs län Planenheten 462 82 VÄNERSBORG	Drottninggatan 2	0521-700 00 Telefax 0521-64392	3 51 85-8

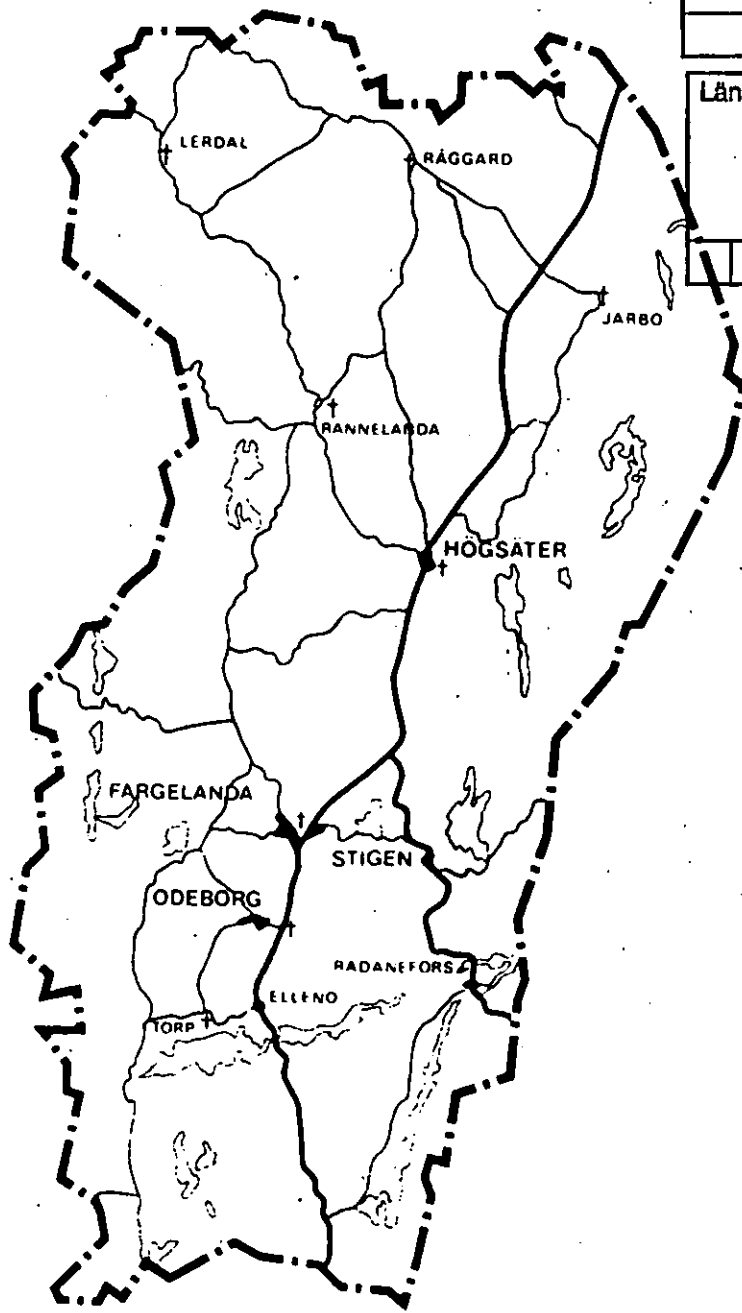
5/14

FÄRGELANDA

KOMMUN

Länsstyrelsen i Älvsborgs län Planeringskansliet	
Ink. 1989 -10- 20	

Länsstyrelsen i Älvsborgs län	
Lantmäterienheten	
1989 -10- 23	



**DETALJPLAN FÖR
SKOMAKARHÖJDEN
FÄRGELANDA SAMHÄLLE
1988-12-06**



Godkänd av BN 1989-01-26 § 9
Antagen av KF 1989-03-16 § 27
Laga kraft 1989-04-19

Detaljplan för
SKOMAKARHÖJDEN
Färgelanda samhälle och kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR Till planförslaget hör följande handlingar:

- plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
- illustrationskarta i skala 1:500
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse
- fastighetsägareförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att på fastigheten Färgelanda Prästgården 1:85 samt delar av Färgelanda Prästgården 1:204 möjliggöra byggande av flerfamiljshus. Detaljplanen har getts namnet "Skomakarhöjden" därför att den siste som bodde i stugan på 1:85, vilken revs omkring 1980, var en skomakare.

Detaljplanen medger en begränsad förtätning av bebyggelsen i området, med 10-12 mindre lägenheter. Området närmast Hedekasvägen utnyttjas för parkering m m medan bostäderna har placerats på en högre belägen platta. Planen illustreras med tre mindre byggnadskroppar grupperade kring en liten gård.

PLANDATA

Läge Planområdet ligger vid Hedekasvägen (väg 1081) i nordvästra delen av Färgelanda. Gränsvägen och Hedekasvägen begränsar området åt söder respektive öster. I väster gränsar området till befintlig bebyggelse vid Gränsvägen samt till området kring vattentornet. Marken norr om planområdet är obebyggd.

- Areal** Planområdets areal är ca 2.6 ha.
- Markägare** Den mark, som enligt detaljplanen ska bebyggas, är delvis i exploatörens ägo (Färgelanda Prästgården 1:85) medan Färgelanda Prästgården 1:204 ägs av kommunen. Markägareförhållandena inom och runt planområdet redovisas närmare i fastighetsägareförteckningen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

- Områdesplan** I områdesplan för Färgelanda, antagen av kommunfullmäktige 1980-12-11, är området i korsningen Hedekasvägen/-Gränsvägen redovisat för handel. Norr därom finns ett område för bostäder.
- Detaljplaner** För planområdet finns tre gällande detaljplaner fastställda 1935-10-10, 1969-03-07 respektive 1973-12-10. Stora delar av planområdet, de som omfattas av Färgelanda Prästgården 1:204, är inte detaljplanelagt.
- Program för planområdet** Ett skissförslag med beskrivning utarbetat av BBK 1988-04-19 har fungerat som program för planområdet.
- Områdesplanens intentioner om en butiksetablering på Färgelanda Prästgården 1:85 har inte kunnat förverkligas. Dagligvaruhandeln har koncentrerats till centrum och en lokalisering av butik till Prästgården 1:85 bedöms inte längre vara realistisk. Förslaget att utnyttja området för bostadsbebyggelse har förankrats i kommunstyrelsens arbetsutskott och i byggnadsnämnden.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

- Natur** Planområdet utgörs av ett skogsklätt höjdparti, till stora delar bestående av berg i dagen. I väster gränsar området mot det höga vattentornsberget. Planområdet har relativt brant lutning ner mot befintliga tomter vid Gränsvägen och Hedekasvägen. I norr vetter området mot obebyggd åkermark. Mitt på höjden finns en platå omgiven av skogsklädda kullar. En mindre, gräsbevuxen bollplan (ca 15x45 m) finns på platån.
- De delar av området som enligt detaljplanen utnyttjas för bostadsbebyggelse ligger på platån, öster om bollplanen. Vid Gränsvägen, på flack mark sydost om höjdpartiet, ger detaljplanen möjlighet att anlägga parkeringsplats m m.
- Geoteknik** Då huvuddelen av det område, som skall exploateras, består av berg i dagen eller berg med ett tunt vegetationstäck, har geoteknisk undersökning ej ansetts erforderlig.

- Radon** Enligt den av Västsvenska Berg 1987-11-27 och kompletterad 1988-08-23 utförda markradonundersökningen i Färgelanda kommun är södra delen av planområdet redovisat som högriskområde. Planbestämmelser om grundläggning i radonsäkert utförande har införts på plankartan.
- Fornlämningar** Inom planområdet finns inga kända fasta fornlämningar.
- Bebyggelseområden** I detaljplanen utnyttjas området närmast korsningen Hedekasvägen/Gränsvägen för parkering, garage- och carportbyggnader och utrymmen för gemensamt förråd för cyklar etc samt soprum.
- På platån ovanför branten lämnas möjlighet till byggande av flerfamiljshus i två våningar. I illustrationen visas här tre fristående hus med plats för totalt 10-12 mindre lägenheter, (2 r o k om ca 65 m²). I anslutning till bostadshusen redovisas en gemensam byggnad för lägenhetsförråd och tvättstuga.
- Planområdet omfattar även av plantekniska skäl tre fastigheter bebyggda med enfamiljshus, Hedekasvägen samt delar av fastigheterna närmast öster om planområdet.
- Färgelanda Prästgården 1:156 ges i planen möjlighet att utöka tomtytan med ca 200 m², så att tomten får en naturlig avgränsning mot söder.
- Färgelanda Prästgården 1:310 ges möjlighet till utökning av tomten mot norr och öster. Detta motiveras av att fastighetsägaren önskat större avstånd till nybebyggelsen. Dessutom skall infarten till den nya bebyggelsen och 1:310 samordnas. Ägarna av 1:310 har vid markägarsamråd begärt att byggnad endast ska få utföras med en våning närmast deras fastighetsgräns. Detta har reglerats i planen.
- Enligt gällande plan skär Hedekasvägen av en ca 5 m bred remsa av fastigheterna öster om vägen. Efter samråd med vägverket har befintliga fastighetsgränser bedömts vara naturlig gräns för vägområdet, utom längst i norr där befintlig väg bana redan ligger inne på fastigheten 1:79. Ändringen innebär en anpassning till befintliga förhållanden och hindrar inte att vägen i framtiden byggs om.
- Service** Det är ca 1 km från planområdet till centrum i Färgelanda. LM-skola finns i Höjdenområdet på ett gångavstånd av ca 500 m.
- Tillgänglighet** Tillgängligheten till bostadshusen på höjden löses genom en körbar gångväg från parkeringsområdet.

- Lek och rekreation** En närlekplats illustreras i anslutning till bostadsentréerna. Inom planområdet finns en mindre bollplan för gemensamt bruk.
- Planområdet ligger strax intill skidbacken. Tillgång till strövområden finns väster och norr om skidbacken.
- Trafik** Infart till parkering m m ska ske från Gränsvägen. Detaljplanen medger här byggande av garage eller carportar. Infarten till Färgelanda Prästgården 1:310 flyttas österut och blir gemensam med infarten till planerad bebyggelse.
- Gång- och cykelväg** Hedekasvägen saknar f n gångbana. Vägen är allmän och kommunen anser att vägverket skall ansvara för gång- och cykelbanor utefter de allmänna vägarna. Projektet finns med i vägverkets planer.
- I områdesplanen över Färgelanda finns ett framtida bostadsområde norr om vattentornet. För att säkerställa kontakten med detta område har en gång- och cykelväg lagts ut mellan vägen till vattentornet och Gränsvägen. Vägen byggs ut från Gränsvägen till hyreshusen när dessa uppförs. Fortsättningen norrut byggs först när det nya området i norr genomförs.
- En kort GC-väg från Gränsvägen till Ängsvägen har illustrerats utanför planområdet.
- Störningar** Hastighetsbegränsningen på Hedekasvägen är 50 km/h förbi planområdet. De nya bostadshusen är placerade så att trafiken på Hedekasvägen inte blir störande.
- Teknisk försörjning** Vatten och avlopp
- Den tillkommande bebyggelsen ska anslutas till kommunens VA-nät. Dagvattenanslutning är framdragen till tomtgräns vid Gränsvägen - tomtens södra hörn. Vatten och spillvatten finns framdragen till tomtgräns vid Gränsvägen alt. Hedekasvägen. Ev behöver dimensionsökning göras på vattenservis. Vattentrycket vid höjd + 120 beräknas f n bli ca 1,5 kg/cm² men kan variera något både uppåt och neråt (förluster inom fastigheten ej inräknade). Högsta tappställe bedöms ligga på höjd ca + 120 -121. Enligt VAV P 38 bör det i allmänhet vara lägst 1,5 kg/cm² vid högsta tappställe. Enligt uppgift från VVS-konsult kräver en del av dagens armaturer ett tryck på mer än 2 kg/cm² för att fungera bra. Särskilda åtgärder kan ev behöva göras av fastighetsägaren för att erhålla önskat vattentryck.
- EI
- Transformatorstationer finns i norra respektive södra delen av planområdet.

Sopor

Gemensamt soprum för den nya bebyggelsen ska anordnas i anslutning till infarten vid Gränsenvägen.

**Administrativa
frågor**

Genomförandetiden föreslås bli ca 5 år med 1994-12-31 som slutdatum.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Från kommunen: Stadsarkitekt Hans-Bertil Hansson.
Planförfattare: BBK, Kajsa Björquist och Kay Granberg
Kommunalteknik: Göran Isacsson, tekn. chef, kommunen
Från lantmäteriet: Distriktslantmätare Hans Bergenfeldt
Uppritning: BBK, Lisbeth Bokvist

Uddevalla 1988-12-06
BBK Arkitekter & Ingenjörer
Planavdelningen

Kajsa Björquist
Kajsa Björquist

Kay Granberg
Kay Granberg

Godkänd av BN 1989-01-26 § 9
 Antagen av KF 1989-03-16 § 27
 Laga kraft 1989-04-19

Detaljplan för
SKOMAKARHÖJDEN
 Färgelanda samhälle och kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan Kommunfullmäktige beräknas kunna anta planen under våren 1989.

Genomförande Planens genomförandetid har satts till ca 5 år. Genomförandetiden slutar 1994-12-31.

Kommunen avser sälja i planen ingående kvartersmark till ägaren av Prästgården 1:85, som uppför byggnaderna och anläggningen på tomtmark.

Kommunen utför gång- och cykelväg från Gränsvägen till hyreshusen i samband med att dessa färdigställts. Resterande del av GC-vägen till vägen mot vattentornet utförs först när nytt bostadsområde norr om vattentornet uppförts. GC-vägarna överlämnas efter färdigställandet till vägföreningen, som står för drift och underhåll.

Befintlig bollplan har anlagts av privata fastighetsägare i bostadsområdet. I samband med uppförandet av hyreshusen är det lämpligt att gemensamhetsanläggning bildas enligt anläggningslagen.

Huvudmannaskap Kommunen är inte huvudman för gator och andra allmänna platser.

Ansvaret fördelas enligt följande:

<u>Ansvarig</u>	<u>Anläggning</u>
Vägverket	- Hedekasvägen (väg 1081)
Vägföreningen	- Gränsvägen och andra allmänna platser

Gemensamhetsanl. - bollplan
Fastighetsägare - byggnader och anläggningar på
tomtmark
Vattenfall
Västsverige - el

AVTAL

Exploateringsavtal kommer att upprättas mellan kommunen och exploatören.

FASTIGHETSBLDNING

Fastighetsbildningen ändras på följande sätt:

Fastigheterna Prästgården 1:85, 1:156 och 1:310 omregleras, samtliga fastigheter tillföres mark från Prästgården 1:204.

Prästgården 1:97 skall avstå mark till 1:204, hörnavskärning i korsningen mellan Gränsvägen och Hedekasvägen.

Samtliga dessa åtgärder genomförs som fastighetsreglering. Initiativ till förrättningen bör tas av kommunen. Ansökan bör inges så snart detaljplanen antagits.

Inom området finns två områden för transformatorstationsändamål. Rätt för eldistributören att bibehålla dessa kan säkerställas genom en ledningsrättsförrättning.

De ändringar av fastighetsgränserna som berör bebyggda villafastigheter har gjorts på villaägarnas begäran. Någon fastighetsplan torde därför inte erfordras.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Från kommunen: Stadsarkitekt Hans-Bertil Hansson.
Planförfattare: BBK, Kajsa Björquist och Kay Granberg
Kommunalteknik: Göran Isacsson, tekn. chef, kommunen
Från lantmäteriet: Distriktslantmätare Hans Bergenfeldt
Uppritning: BBK, Lisbeth Bokvist

Uddevalla 1988-12-06
BBK Arkitekter & Ingenjörer
Planavdelningen

Kajsa Björquist
Kajsa Björquist

Kay Granberg
Kay Granberg

FASTIGHETS-
BILDNINGSMYNDIGHETEN
Vänersborgs lantmäteri-
distrikt
Vallgatan 18 C
462 33 VÄNERSBORG

FASTIGHETS-
FÖRTECKNING
~~1988-10-19~~
1988-12-19

15
sid 1(3) o.
kartbilaga

Dnr 22 889:10

Fastighetsförteckning tillhörande detaljplan för SKOMAKAR-
HÖJDEN, Färgelanda samhälle och kommun. Gällande ~~1988-10-19~~
Detaljplanen upprättad ~~1988-10-07~~ av BBK ~~1988-12-19~~
1988-12-06

Avdelning A Fastigheter

Bet å kartan

Fastighetsägare, adress

1 Inom planområdet

Färgelanda Prästgården

1:39

Jan-Olof Karlsson
och
Anneli Karlsson
Hedekasvägen 40
458 00 FÄRGELANDA

1:49

Anna Markendahl
Halvors väg 109
461 42 TROLLHÄTTAN

1:75

Ingemar Skarin
Hedekasvägen 42
458 00 FÄRGELANDA

1:79

Hilding Jansson
Hedekasvägen 44
458 00 FÄRGELANDA

1:85

K G Fastighetbolag, Handelsbolag
Galvarcvägen 13
458 02 ÖDEBORG

1:97

Hans Hansson
och
Anneli Hall
Hedekasvägen 47
458 00 FÄRGELANDA

1:156

Anneli Aronsson
och
Jan Aronsson
Hedekasvägen 55
458 00 FÄRGELANDA

1:204

Färgelanda kommun
Kommunkontoret
458 00 FÄRGELANDA

1:310

Eva Skall
och
Ralf Jansson
Gränsvägen 4
458 00 FÄRGELANDA

- Tveten 1:2
Bror Johansson
och
Eivor Johansson
Pi 1232, Tveten
458 00 FÄRGELANDA
- 2 Utanför planområdet
Färgelanda Prästgården
- 1:208
Karl Johan Hjalmar Karlsson
och h h
Marie Louise Karlsson
Ängsvägen 13
458 00 FÄRGELANDA
- 1:300
Marianne Johnsson
och
Rolf Johnsson
Bergsvägen 2
458 00 FÄRGELANDA
- 1:309
Rolf Hilmer Johansson
och
Marie Louise Johansson
Bergsvägen 1, 458 00 FÄRGELANDA
- 1:325
~~Marita Gren~~ Berndt Dinjo
och och
Raymond Gren Ann-Charlotte Karlsson
Gränsvägen 12 Gränsvägen 12
458 00 FÄRGELANDA 458 00 FÄRGELANDA
- 1:326
Ulla-Brith Liesén
och
Lars Liesén
Gränsvägen 10
458 00 FÄRGELANDA
- 1:327
Gert Karlsson, Gränsvägen 8, 458 00 FÄRGELANDA
och
~~Marie Louise Karlsson~~
~~Gränsvägen 8~~
~~458 00 FÄRGELANDA~~
- 1:328
Ulla Karlsson
och
Roger Karlsson
Gränsvägen 6
458 00 FÄRGELANDA
- 1:329
Jan Kirudd
och
Inger Kirudd
Stenvägen 1
458 00 FÄRGELANDA
- 1:406
Ing-Marie Jacobsson
och

1:406 forts
Jan Adamsson
Konvaljvägen 7
458 00 FÄRGELANDA

1:132
Lena Andersson
Ängsvägen 12
458 00 FÄRGELANDA

Avdelning B Samfälligheter

Inga

Avdelning D Servitut och andra särskilda rättigheter (inskrivna)


Tjänande fastighet Ägare, rättsinnehavare m m

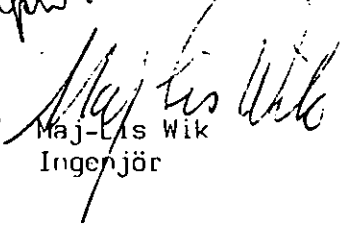
Tveten 1:2 Färgelanda Prästgården 1:204, Färgelanda kommun, servitut
för högreservoar m m

Vägförening finns

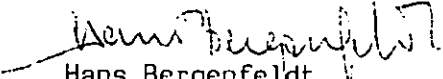
Allmänna vägar, Statens Vägverk, Vägförvaltningen i Älvsborgs län, 462 84 VÄNERSBORG

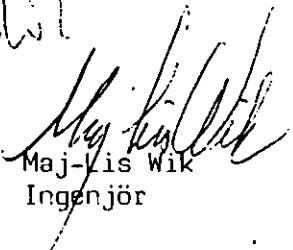
Vänernborg 1988-10-19


Hans Bergenfeldt
Distriktslantmätare


Maj-Lis Wik
Ingenjör

Fastighetsförteckningen reviderad 1988-12-19


Hans Bergenfeldt
Distriktslantmätare


Maj-Lis Wik
Ingenjör

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

FÄRGELANDA KOMMUN

Kommunstyrelsens arbetsutskott	1989-02-20
Kommunstyrelsen	1989-02-28
Kommunfullmäktige	1989-03-16

Bilaga 25/89

Kf § 27
 Ks § 59
 Au § 73

Detaljplan, Skomakarhöjden

Förslag föreligger från byggnadsnämnden till detaljplan för område Skomakarhöjden i Färgelanda. Planområdet ligger utmed Hedekasvägen 49-57 och begränsas i söder av Gränsvägen. Syftet med planen är att möjliggöra byggande av flerfamiljshus med 10-12 lägenheter.

Planförslaget har varit utställt under tiden 30.12 1988 - 24.1 1989. Några erinringar har inte inkommit under denna tid.

ARBETSUTSKOTTETS FÖRSLAG TILL KOMMUNSTYRELSEN

Kommunfullmäktige beslutar att antaga förslag 1988-12-06 till detaljplan för Skomakarhöjden, Färgelanda.

Ks § 59 1989-02-28

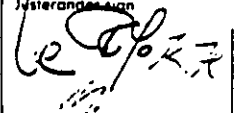
KOMMUNSTYRELSENS FÖRSLAG TILL KOMMUNFULLMÄKTIGE

Enligt arbetsutskottets förslag.

Kf § 27 1989-03-16

KOMMUNFULLMÄKTIGES BESLUT

Enligt kommunstyrelsens förslag.

Justeringsvagn 	Utdragsbestyrkande
---	--------------------

