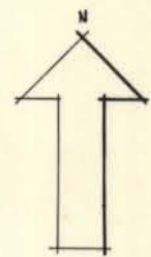


Bpl nr 2633



KOPIA

FÖRSLAG TILL UTÖKNING AV BYGGNADSPANEN FÖR HÖGSÄTERS SAMHÄLLE

(SOLBERG I⁵ M.F.L.)

I HÖGSÄTERS KOMMUN, ÄLVSBERGS LÄN.

VÄNERSBORG 1 SEPTEMBER MÅNAD 1968

K - KONSULT

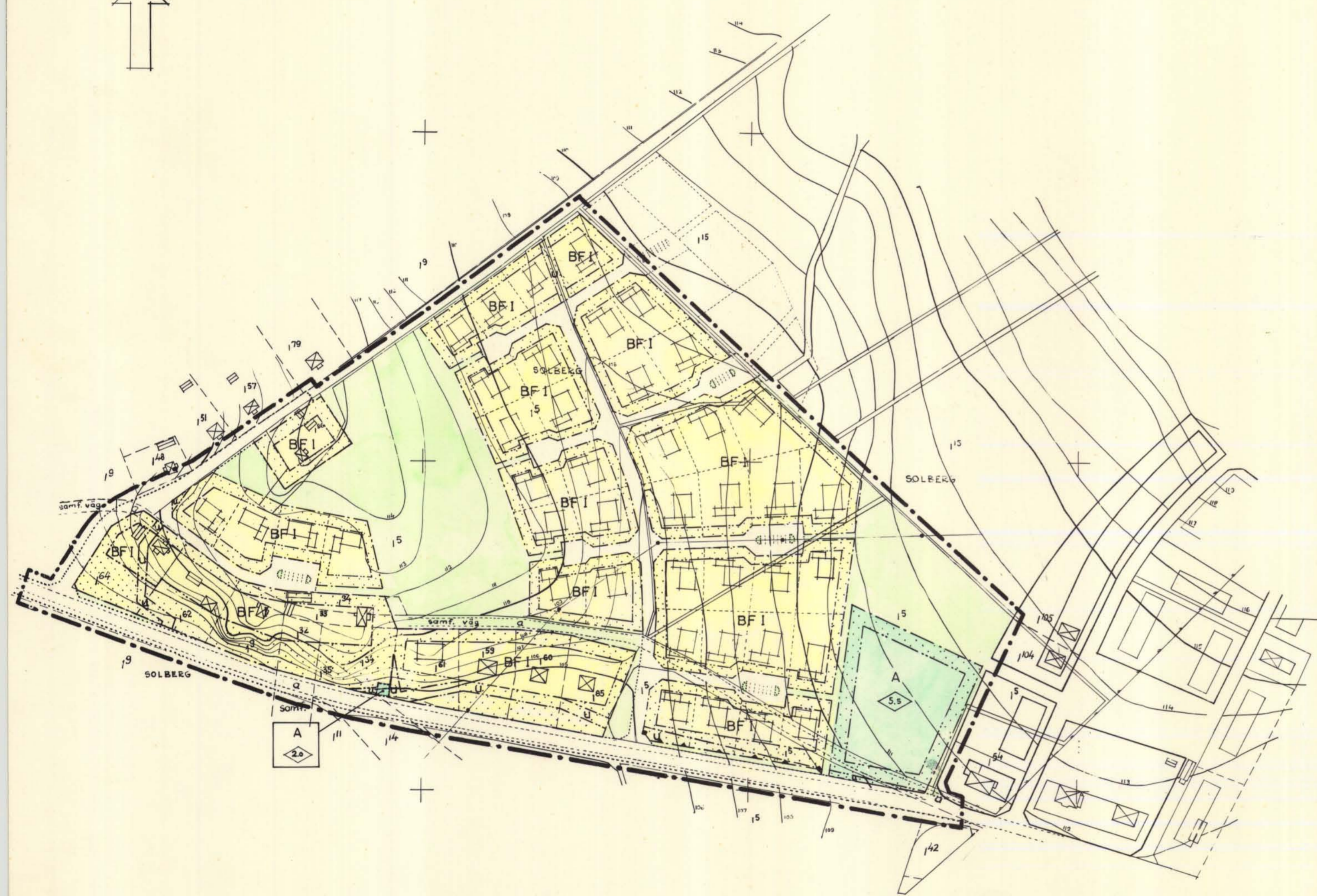
Lampmei
HARRY ALMÉR
ARK. SAR

Sven Erlansson
SVEN ERLANSSON
ARK. SAR

REV. 1 DECEMBER 1968.

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES I HÖGSÄTERS KOMMUN
BESLUT DEN 20 DECEMBER 1968, § 131; BETYGAR

Tage Johansson
TAGE JOHANSSON
ORDF.



BETECKNINGAR TILL

GRUNDKARTAN:

- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMESEGRÄNSER
- - - FASTIGHETSGRÄNS
- KRAFTLEDNING
- HUVUDBYGGNAD RESP. UTHUS
- DIKE
- NIVÅKURVOR
- + PUNKT I RUTNÄT

BYGGNADSPANEKARTAN:

- BYGGNADSPANEGRÄNS DRAGEN FEM (5) METER UTANFÖR DET OMRÅDE, SOM FÖRSLAGET AVSER
- VÄG-, BYGGNADSMARKS- OCH ANNAN OMRÅDESGRÄNS
- SÄRSKILD OMRÅDESGRÄNS, (ANORDNANDE AV STÄNGSEL)
- BESTÄMMESEGRÄNS
- GRÄNSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS
- ALLMÄN PLATS: PARK ELLER PLANTERING
- — — VÄGMARK
- OMRÅDE FÖR ALLMÄNT ÄNDAMÅL
- — — BOSTADSÄNDAMÅL, FRISTÅENDE HUS
- MARK SOM IKKE FÅR BEBYGGAS
- U MARK TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJORDISKA LEDNINGAR
- I ANTAL VÅNINGAR
- 0,0 BYGGNADSHÖJD

Tillhör Lärostyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
6. 5. 1969

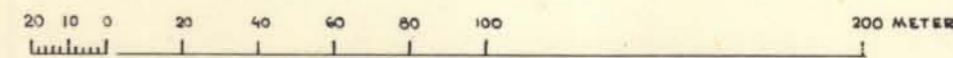
;betygar
På tjänstens vägnar:

BENGT CAPING

Kopiens överensstämmelse
med originalet bekräftar:
Sven Erik

Ändrade
planbestämmelser
se akt. 1439-938

SKALA 1 : 2000



15-STY-2633

Bpl nr 2633



Akt nr:

15 - STY - 2633

AU\$15-STY-2633

Ändrade
planbestämmelser
se akt. 1439-P38

BpL nr 2633

15-STY-2633

innehåller 17 skrivna sidor,
~~en~~ karta. p2

D.nr 19/1969
Ink. 7 MAJ
till Älvsborgs läns
lantmäterikontor

BESLUT (efter anslag)

3

6.5.1969

IIIG2 10 69

Avskr
Akten
St Planverk
Ölän
Ötlan
Lark
Nv sekt
Lbnda
Kmnda
Hvnda
Telev
Pärmen
Pössen
L D

Byggnadsnämnden i Högåters kommun
Kommunlexpeditionen
450 63 HÖGÅTER

Festställelse av förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för Högåters samhälle (Solberg 1:5 med flera) i Högåters kommun

Klga markägare
Adv Lennart
Sandström
Rättshjälps-
anstalten, Högå

Genom beslut 20.12.1968 antog kommunfullmäktige i Högåters kommun ett förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för ovan angivna område. Förslaget, som jämväl innehåller byggnadsplanbestämmelser, har uppgjorts i september månad 1968 av arkitekterna SÅH Harry Almér och Sven Erlénsson, båda i Vänersborg, och reviderats i december månad samma år samt utmärkts på karta med tillhörande beskrivning.

Dödsboet efter
Y H Johansson
o/o H-E Johansson
Solberg, Högåter

Ifrågavarande byggnadsplaneförslag har för fastställelse under-
ställt länsstyrelsens prövning.

Å k lantbr Hjalmar
Karlsson, Solberg,
Högåter

Yttranden i ärendet har avgivits av - förutom andra - länsarkitekten i länet.

Efter revidering av förslaget kvarstår anmärkning från ägaren av fastigheten Solberg 1:11, Hjalmar Karlsson, Solberg, Högåter, som genom advokaten Lennart Sandström, Vänersborg, anmärker mot nuvarande vattenavrinning från Solbergområdet mot ånotet.

Dödsboet efter Ylva Helena Johansson, ägare av fastigheten Solberg 1:9, har godkänt förslaget under viss förutsättning, som dock icke är hänförlig till fastställelseprövningen.

Länsarkitekten har i sitt yttrande - på anförda skäl - tillstyrkt fastställelse av förelaget.

Länstyrelsen finner den framställda anmärkningen samt vad ödesbort anförts icke utgöra hinder mot fastställelse av förelaget.

På grund av vad sålunda upptagits fastställer länstyrelsen, med stöd av 108 § föräta och tredje styckens byggnadslagen, det underutvalda plenförelaget.

Den, som med detta beslut icke åtnöjes, äger ett hos Kungl Maj:st däröfver anföra underdåniga besvär, vilka bör vid äventyr av talans förlust till kommunikationsdepartementet inkomma senast inom tre veckor häræfter.

På länstyrelsens vägnar:

Åke A Lindberg

Bengt Cepinag

Bestyrkes:



BB

Ink. 10. 06. 69
Dnr.....

Ink. 12. 02. 69

III



B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till utökning av byggnadsplanen för
HÖGSÄTERS SAMHÄLLE (Solberg 1⁵ m.fl.) i Högsäters kommun,
Älvsborgs län.

Byggnadsplaneområdets läge och omfattning

Det föreslagna planområdet är beläget i västra delen av samhället och är beläget väster om centrumbebyggelsen och de nyuppförda radhusen.

Mot söder begränsas planförslaget av allmänna vägen (nr 1090) mot Högakas och Rännelanda. Mot nordväst gränsar planförslaget till fastigheten Solberg 1⁹ och mot nordost till fastigheten Solberg 1¹⁵.

Området omfattar fastigheten Solberg 1⁵ m.fl. fastigheter.

Planförslagets utsträckning i ost-västlig riktning är ca 500 m och i nord-sydlig riktning ca 300 m.

Planområdets yta är ca 12 ha.

Gällande bestämmelser

Utomplansbestämmelser för Högsäters kommun är fastställda av länsstyrelsen den 9 dec. 1965.

Gällande byggnadsplan för Högsäters samhälle är fastställd av länsstyrelsen den 12 juni 1951.

Vid fastställandet av planen undantogs den del, som omfattas av planförslagets östra del.

Planförslaget gränsar i sin östra del till gällande byggnadsplan.

Terrängen

Marken inom området utgöres av åkermark. Marken sluttar från nordost och väster mot områdets mitt, som således är en lågpunkt.



I områdets sydvästra del finnes en högpunkt och marken väster därom sluttar från denna högre del.

Inom området finnes en del större diken med vattenflöde. Dessa diken samlas till ett dike i områdets lägsta del och området avvattnas mot söder till en mosse söder om Högakasvägen.

Grundkartan

Planförslaget har upprättats på grundval av den tidigare grundkartan för byggnadsplanen och har även viss komplettering av grundkartan utförts beträffande byggnadslägen m.m.

Planförslaget

Planförslaget omfattar huvudsakligen områden för friliggande egna hem. Det är föreslaget ett nytillskott av ca 40 tomter.

I planförslagets östra del och angränsande dels vägen mot Högakas och gällande byggnadsplan har föreslagits ett område för låg- och mellanstadieskola. Denna kommer att inrymma tre lärosalar, gymnastiksal, lärar- och materialrum m.m.

Skolan kommer att få tillfart direkt från allmänna vägen för biltrafik och för skolskjutsar.

Från bostadsområden, både planerade och befintliga, kan man komma till skolområdet över gångvägar på grönområden.

Översiktlig utredning har utförts för planområdet och för nordost därom liggande fastighet Solberg 1¹⁵. Tillfarterna till resp. bostadsområden är tänkt att ske dels från vägen Högsäter-Rännelanda och dels från vägen Högsäter-Råggård.

Grönområden för lek och bollspel är tänkta dels i områdets västra del på den högre delen och dels ett större grönområde på fastigheten Solberg 1¹⁵ i gräns mot fastigheten Solberg 1⁵.

Inom planområdet är framfarten till bostadskvarteren tänkt ske från allmänna vägen mot Rännelanda med en matarled belägen i områdets lägsta del.



Detta är det absolut riktigaste läget av matarleden, då allt dagvatten och även spillvattnet kommer att samlas till lågpunkten.

Från matarleden finnes entrégator inom husgrupperna.

Området genomkorsas av en samfällid väg. Denna börjar vid läkarbostaden och går jämsides med allmänna vägen och ca 40 m norr därom.

Den östra delen av den samfällida vägen blir tomtmark medan den västra delen i planförslaget redovisats som grönområde. Denna delen utgör nu en gång- och cykelförbindelse mellan de västra delarna och samhällets centrum. Denna samfällighet kommer även nu att få ha denna funktion inom planområdet.

Från husgrupperna kommer man inom planområdet över grönstråk till centrum och som tidigare nämndes skolan.

En framtida utbyggnad på fastigheten Solberg 1¹⁵ är skissad vid områdets norra del. Detta område ligger dock utanför planområdets gräns.

Längs vägen mot Högakas befintliga avstyckade och bebyggda fastigheter har konfirmerats i planförslaget.

Under planarbetets gång har samråd skett med länsarkitekten, skolstyrelsen, kommunen, byggnadsnämnden och elverket.

Vatten och avlopp

Vatten- och avloppsledningar finnes delvis inom området längs Högakavägen.

För övriga delar har förslag till vatten- och avlopp inom området upprättats av K-KONSULT, Vänersborg. Tillhör Länsstyrelsens i Älvsborgs län beslut den 6.5.1969

Vänersborg i september månad 1968

K-KONSULT
Harry Almér
Harry Almér
ark. SAR

Sven Erlansson
Sven Erlansson
ark. SAR

;betygar
På tjänstens vägnar:
Bengt Caping
BENGT CAPING

Antaget av kommunalfullmäktige i Högsätters kommun den 20/12 1968 s 131
betygar:
Serge Johansson
Kommunalfullm. ordf.

ATT DENNA XEROX-KOPIA RIKTIGT ÅTERGIVER DEN HOPKÄDE HANDLINGEN I DESS HELHET, BEVÄRAS VÄNERSBORG I LANDSKANSLIST DEN 9.6.1969
PÅ TJÄNSTENS VÄGNAR:
W. Örnberg

Ink 10. 06. 69

..... Dnr.....

Landskansliet i Vänersborg

Ink. 12. 02. 69

III

10. 10. 69



BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till utökning av byggnadsplanen för
HÖGSÄTERS SAMHÄLLE (Solberg 1⁵ m.fl.) i Högsäters kommun,
Älvsborgs län.

§ 1

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

§ 2

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

A med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4

BYGGNADSSÄTT

A med F betecknat område skola huvudbyggnader uppföras fristående.

§ 5

TOMTS STORLEK

A med F betecknat område får tomt icke givas mindre areal än 800 m².



§ 6

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMT

- Mom. 1. Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte en garagebyggnad uppföras.
- Mom. 2. Å tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 135 m^2 samt garagebyggnad icke större areal än 30 m^2 .

§ 7

VÅNINGSANTAL

- Mom. 1. Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.
- Mom. 2. Där våningsantal ej finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.
- Mom. 3. Å med BF betecknat område får garage icke utföras i källarvåning.

§ 8

BYGGNADS HÖJD

- Mom. 1. Å med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter.
- Mom. 2. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, som siffran anger. Dock må för särskilda fall kunna medgivas den större höjd, som påvisas vara erforderlig och som med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet samt i övrigt från allmän synpunkt prövas lämplig.



§ 9

ANTAL LÄGENHETER

A med BF betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 10

ANORDNANDE AV STÄNGSEL MOT ALLMÄN VÄG

I områdesgräns, som betecknats med fyllda trianglar och som begränsas av fyllda kvadrater, skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning, som medgiver körbar utfart till allmän väg.

Vänersborg i september månad 1968.

K-KONSULT

Harry Almér
Harry Almér

ark. SAR

Sven Erlansson

- Sven Erlansson

ark. SAR

Antaget av kommunalfullmäktige i Högsätters kommun

den 20/2 1968 s 131

betygar

Jörgen Johansson
Kommunalfullm. ordf.

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
6.5.1969

; betygar

På tjänstens vägnar:

Bengt Caping
BENGT CAPING

ATT DENNA XEROX-KOPIA RIKTIGT ÅTER-
GIVER DEN KOPIERADE HANDLINGEN I
DESS HELHET; BETYGAR VÄNERSBORG I
LANDSKANSLET DEN... 2.6... 1969
PÅ TJÄNSTENS VÄGNAR:

Bengt Caping