

Ändr. o. utvidgning av bpl Nr 3175

KOPIA

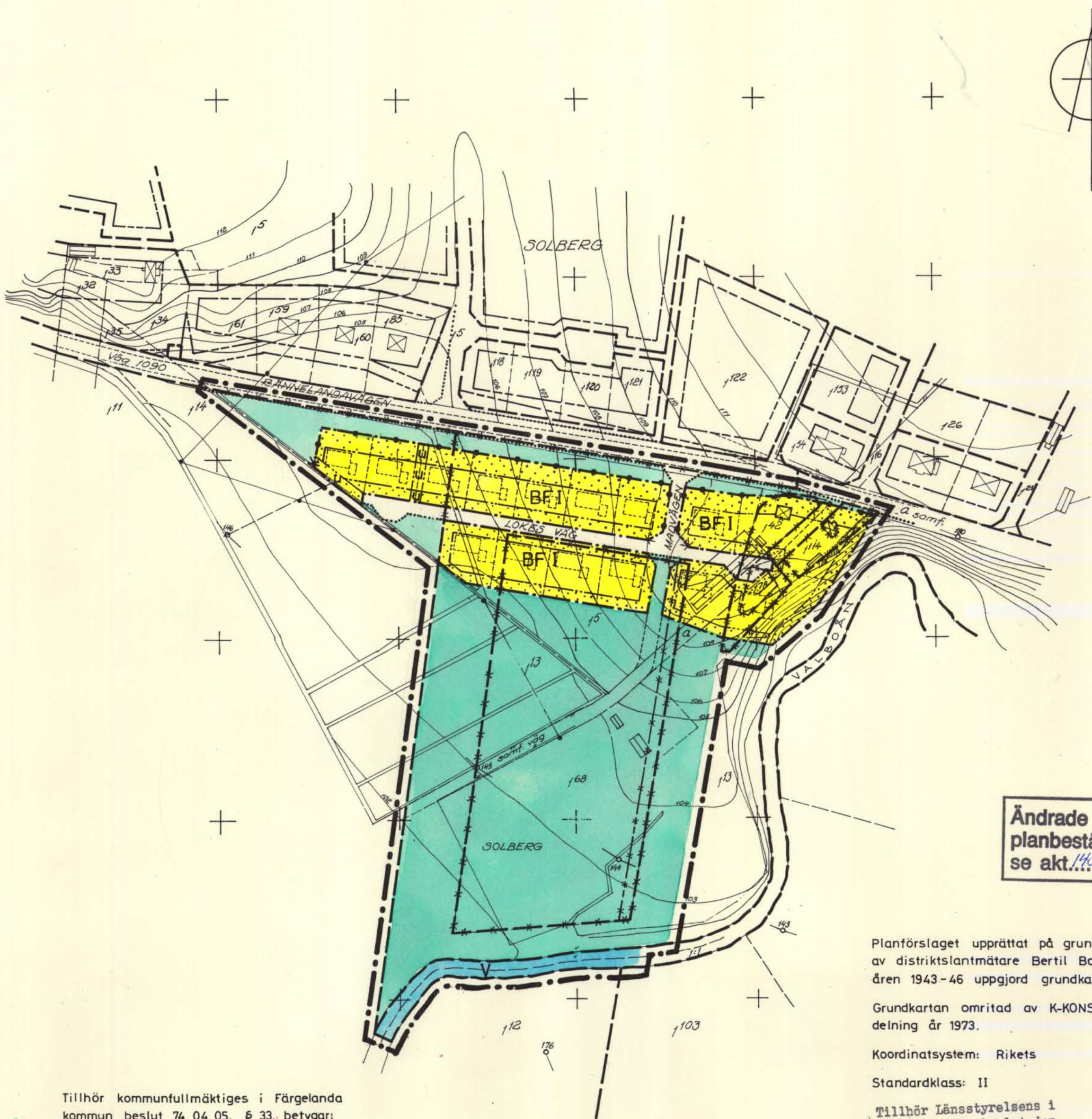
FÖRSLAG TILL ÄNDRING I OCH UTÖKNING AV BYGGNADSPLANEN FÖR DEL AV HÖGSÄTERS TÄTORT

(OMRÅDE SÖDER OM VÄG 1090)
HÖGSÄTERS KOMMUN, ÄLVSBERGS LÄN

VÄNERSBORG I SEPTEMBER MÅNAD 1973 REV 1974 01 25

K-KONSULT
HARRY ALMÉR
ARK. SAR

SVEN ERLANSSON
ARK. SAR



Ändrade planbestämmelser se akt. 1439-P35

Planförslaget upprättat på grundval av en av distriktslantmätare Bertil Borg, Uddevalla, åren 1943-46 uppgjord grundkarta.

Grundkartan omritad av K-KONSULTS planavdelning år 1973.

Koordinatsystem: Rikets

Standardklass: II

Tillhör Länsstyrelsens i Älvsborgs län beslut den 4 oktober 1974

Christer Zetterberg

BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTAN:

- Fastighetsgränser
- Befintliga hus
- Diken
- Staket resp. häck
- Kraftledning
- Nivåkurvor
- Punkt i rutnät resp. polygonpunkt

BYGGNADSPLANEKARTAN:

A. Gränsbeteckningar

- Byggnadsplanegräns dragen fem (5) meter utanför det område som förslaget avser
- Gällande områdesgräns avsedd att bibehållas
- Gällande bestämmelsegräns avsedd att bibehållas
- Gällande områdesgräns avsedd att utgå
- Gällande bestämmelsegräns avsedd att utgå
- Byggnadsmarks- eller annan områdesgräns
- Bestämmelsegräns
- Gränslinjer ej avsedda att fastställas
- Förbud mot utfart med stängselskyldighet
- Tvärstreck med pil markerar förbudets slut

B. Områdesbeteckningar

- ALLMÄN PLATS
- Vägmark resp. park eller plantering
- BYGGNADSMARK
- BF Område för bostadsändamål fristående hus

SPECIALOMRÅDEN

- Vattenområden
- V Vattenområde

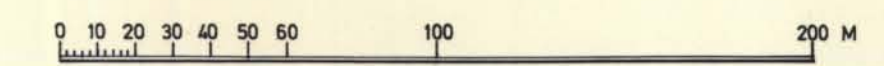
C. Övriga beteckningar

- Mark som icke får bebyggas
- u Mark tillgänglig för underjordiska allmänna ledningar
- I Antal våningar

Tillhör kommunfullmäktiges i Färgelanda kommun beslut 74 04 05, § 33, betygat:

Edvard Jansson
Ordf.

SKALA 1:2000



Kopians överensstämmelse med originalet betygat:
Opelie Johansson

LITT. 66124-045-02

15-STY-3175

Ändr. o. utvidgning av bpl Nr 3175



Akt nr:

15-STY-3175

AU\$15-STY-3175

Ändrade
planbestämmelser
se akt. 1439-P38

Ändr. utvidgning av bpl

Nr 3175

15-STY-3175

EK 9116

Till akten hör
1 band
25 numrerade sidor
1 karta pl

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN
Planeringsavdelningen
Planenheten

10. 04.

BESLUT (efter anslag)

1974-10-04

11.082-2023-74

rek

Kommunfullmäktige i Färgelanda kommun
Kommunkontoret
450 60 FÄRGELANDA

Kopia till
Akten
St planverk
Planenh
Nvenh
Lantmenh
Lbndn
Vfn
Knstyr
Syndn
Hvndn
Televerket
Pressen
Pärmen
Planförf

rek

Ylva Helena
Johanssons
dödsbo
c/o Anders F
Johansson
Solberg
450 63 HÖGSÄTER

Ylva Helena
Johanssons
dödsbo
c/o Karl-
Erik Johansson
Solberg
450 63 HÖGSÄTER

Ludvig
Samuelsson
Box 2
450 63 HÖGSÄTER

Fastställelse av förslag till ändring i och utökning av byggnadsplanen för del av Högsäters tätort (område söder om väg 1090) i förutvarande Högsäters kommun, numera Färgelanda kommun

Kommunfullmäktige i Färgelanda kommun antog den 5 april 1974 planförslaget, som upprättats i september 1973 och reviderats den 25 januari 1974 av arkitekterna Harry Almér och Sven Erlansson, Vänersborg.

Dödsboet efter Ylva Helena Johansson har i skrivelser den 4 och den 16 januari 1974 framfört synpunkter på den föreslagna flyttningen av den samfälliga vägen inom området. Omläggningen av vägen ingår i den av kommunen antagna entreprenaden för utförande av gator och ledningar inom planområdet. Med hänvisning härtill och då omläggningen av vägen inte kan anses innebära några olägenheter för samfällighetsdelägarna, bör skrivelserna inte utgöra hinder mot fastställelse.

Ludvig Samuelsson, ägare till fastigheten Solberg 1:61, har i skrivelse den 14 januari 1974 uttalat önskemål om flyttning av en utanför planområdet befintlig pumpstation. Då skrivelsen inte berör förslaget, bör denna inte utgöra hinder mot fastställelse.

Länsstyrelsen fastställer, med stöd av 108 § andra och fjärde styckena byggnadslagen, det underställda byggnadsplaneförslaget.

Länsstyrelsen förutsätter att byggnadsnämnden vid prövning av byggnadslov inom området ser till att grundläggning på mark med mindre goda grundförhållanden utförs, så att olägenheter inte uppkommer enligt anvisningar i den geotekniska undersökningen.

Besvär över detta beslut kan anföras genom skrivelse till Konungen. Skrivelsen skall tillställas bostadsdepartementet, Fack, 103 20 STOCKHOLM 16, och skall ha kommit in dit inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades.

Klaganden bör i besvärsskrivelsen tydligt ange länsstyrelsens beslut eller foga beslutet till skrivelsen. Vidare bör klaganden meddela sin fullständiga adress.

Beslut i ärendet har fattats av länsrådet Lindberg. I handläggningen har deltagit förste byråingenjören Zetterberg, föredragande, ävensom bitr länsarkitekten Högberg samt företrädare för juridiska enheten, naturvårdsenheten och lantmäterienheten.

Åke A Lindberg

Christer Zetterberg

ATT DENNA FOTOKOPIA RIKTIGT ÅTERGIVER
DEN FOTOGRAFERADE HANDLINGEN I DESS
HELHET INTYGA:

Eke Perstén

FR

Förslag till ändring i och utökning av byggnadsplanen för del av HÖGSÄTERS TÄTORT (område söder om väg 1090), Högsäters kommun, Älvsborgs län

B E S K R I V N I N G

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS LÄGE OCH OMFATTNING

Det upprättade förslaget till ändring i och utökning av byggnadsplanen för del av Högsäters tätort är beläget i tätortens västra del och söder om allmänna vägen nr 1090. Rännelandavägen.

Planförslaget omfattar delar av fastigheterna Solberg 1:5, 1:13, 1:68 med flera fastigheter.

Planområdets utsträckning är i norr-söder ca 360 meter och i väster-öster ca 390 meter.

I öster och söder gränsar planförslaget till Valboån.

I norr begränsas planförslaget av allmänna vägen nr 1090, Rännelandavägen.

Mot väster sträcker sig planförslaget i stort sett så långt som gällande plan.

GÄLLANDE BESTÄMMELSER

För Högsäters kommun gäller utomplansbestämmelser fastställda av länsstyrelsen den 9 december 1965.

Det upprättade planförslaget berör byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen den 12 juni 1951.

I sydost och öster gränsar planförslaget även till ovannämnda byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen den 12 juni 1951.

I norr gränsar planförslaget till byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen den 6 maj 1969.

I söder gränsar planförslaget till upprättat men ännu ej fastställt byggnadsplaneförslag.

GRUNDKARTAN

Planförslaget är upprättat på grundval av en av distriktslantmätare Bertil Borg, Uddevalla, åren 1943 - 46 uppgjord grundkarta.

Grundkartan omritad av K-KONSULTS planavdelning i Vänersborg år 1973.

Koordinatsystem: Rikets

Standardklass: II

TERRÄNGEN

Terrängen inom området utgöres dels av planerad tomtmark och dels av gräsbevuxen åkermark.

Marken närmast Valboån och inom planområdets södra del är sank.

Marken inom bebyggelseområdet sluttar mot söder och sydväst. Den kraftigaste sluttningen finns i områdets östra del och intill Valboån.

Inom den södra delen av planområdet är marken relativt plan.

Undergrunden inom området utgöres av lera som är täckt av ett lager matjord.

BEFINTLIG BEBYGGELSE

Den befintliga bebyggelsen inom planområdet är belägen i den östra delen och utgöres av några äldre egna hem.

GEOTEKNISK UNDERSÖKNING

Inom planområdet har ej utförts någon geoteknisk utredning, då det ej bedömts nödvändigt men hänsyn till markens bärighet inom den norra delen av området.

TEKNISK UTREDNING

Någon teknisk ekonomisk utredning för planområdet har ej utförts.

ÖVERSIKTLIG UTREDNING

Under år 1971 har utförts översiktliga utredningar inom olika delar av tätorten på uppdrag av kommunstyrelse och byggnadsnämnd.

För nu aktuellt område redovisades i denna utredning bebyggelse med radhus..

För Högsäters tätort har av K-KONSULT under 1972 - 73 upprättats en översiktlig utredning, kommundelsplan.

Utredningen redovisar dels befintliga förhållanden och dels utbyggnadsområden för olika ändamål.

För det nu aktuella området redovisas i den översiktliga utredningen område för småhus.

Den översiktliga utredningen har redovisats för byggnadsnämnd, kommunstyrelse och kommunfullmäktige under år 1973 och har antagits av kommunen som ett handlingsprogram.

PLANFÖRSLAGET

Gällande byggnadsplan för aktuella område redovisar dels ett industriområde inom den västra delen och dels tre fastigheter för egna hem inom den nordöstra delen av området.

Av dessa är de två som är belägna längs allmänna vägen nr 1090, Rännelandavägen, bebyggda.

Den tredje föreslagna tomtplatsen, Solberg 1⁷⁸, delas av en samfällad väg, som i dag är tillfartsväg till markområdena söder därom.

I gällande plan finns vidare ett vägreservat beläget mellan de två områdena. Detta vägreservat har inom den övriga delen av tätorten borttagits. Således har den resterande delen av vägreservatet även i det nu aktuella förslaget till planändring föreslagits utgå.

I den för Högsäters tätort upprättade översiktliga utredningen har industrins lokalisering redovisats inom den norra och nordöstra delen av tätorten.

Dels på grund härav och dels på grund av de mindre bra markförhållandena inom den södra delen av befintligt industriområde har det i fastställd byggnadsplan redovisade området föreslagits utgå.

Inom tätorten är de områden, som är planlagda, utbyggda och någon ytterligare mark för exploatering förutom det nu aktuella området, finns ej i kommunens ägo.

På grund härav har i början av året sammanträffande skett mellan kommunstyrelsen och byggnadsnämnden samt länsarkitekten beträffande bebyggande av aktuella område.

Någon erinran framfördes ej från länsarkitekten.

Fastigheten Solberg 1⁵ är i kommunens ägo. Övrig mark inom området är i privat ägo.

Inom det nu upprättade ändringsförslaget har redovisats områden enbart för friliggande egna hem.

Inom den östra delen har för där befintliga och bebyggda fastigheter redovisats en utökning av dessa.

Då förhandsförfrågan inkommit till byggnadsnämnden för bebyggande av fastigheten Solberg 1⁷⁸ är denna utökning av tomtområdet absolut nödvändigt för att fastigheten skall kunna bebyggas.

Den nuvarande anslutningen till allmänna vägen nr 1090 sker genom en samfällad väg men är denna anslutningen mindre bra.

Tillfarten till det nya området är tänkt att ske väster om den nuvarande genom en entrégata, Madvägen, mitt emot lågstadieskolans västra tomtgräns.

Bebyggelsen ansluts till Madvägen med en entrégata, Lokes väg, med vändplaner.

Den samfällda vägen är tänkt anslutas till Madvägen.

Tomtplatser är föreslagna på båda sidor av entrégatan och någon direkt tomtutsläpp till allmänna vägen får ej ske.

Det upprättade planförslaget redovisar 15 st nya tomtplatser för egna hem.

Inom planförslaget redovisade tomtplatser har en areal av ca 850 - 1100 m².

Inom planområdet får ej utföras garage i källare utan skall garagen vara placerade ovan mark. Biluppställning i övrigt får ske på tomtmark..

För de minsta barnen får lekytor anordnas inom tomtmark medan lekrområden och bollplaner för de något större barnen kan anordnas på marken söder om egna hemmen.

För de större barnen finns även möjlighet att utnyttja det närbelägna skolområdet.

Under hand har även samråd beträffande byggnadsplaneförslaget skett med vägverket, kommunen och byggnadsnämnden.

VATTEN OCH AVLÖPP

Till planförslaget hörande utredning beträffande förslag till vatten och avlopp för området har utförts av K-KONSULT, VA-avdelningen, Vänersborg.

Vänersborg i september månad 1973

K-KONSULT

Harry Almer
Harry Almer

ark SAR

Sven Erlansson
Sven Erlansson

ark SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i

Färgelanda kommun beslut den 5/9-1974

§ 33 betygar:

Edvard Jansson

Edvard Jansson

ordf

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
4 oktober 1974

; betygar

Christer Zetterberg
Christer Zetterberg

Tillhör planförslag reviderat 1974-01-25

ATT. DENNA FOTO-KOPIA RIKTIGT ÅTER-
GIVER DEN KOPIERADE HANDLINGEN I DESS
HELHET INTYGAR:

M. E. ...

PR

Förslag till ändring i och utökning av byggnadsplanen
för del av HÖGSÄTERS TÄRTORT (område söder om väg 1090)
Högsäters kommun, Älvsborgs län

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

1 §. BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom. Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för
bostadsändamål.

2 mom. Specialområden

Med V betecknat område skall utgöra vattenområde
som icke får utfyllas eller överbyggas.

2 §. MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyg-
gas.

3 §. SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar
som hindrar framdragande eller underhåll av under-
jordiska allmänna ledningar.

4 §. BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnad uppfö-
ras fristående.

5 §. ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT

1 mom. På tomt som omfattar med F betecknat område får en-
dast en huvudbyggnad jämte en garage- eller uthus-
byggnad uppföras.

2 mom. På tomt som omfattar med F betecknat område får hu-
vudbyggnad jämte garage- eller uthusbyggnad icke upp-
ta större sammanlagd areal än 200 m². Fristående
garage- eller uthusbyggnad får ej uppta större sam-
manlagd areal än 40 m².

6 §. VÅNINGSAANTAL

1 mom. På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom. På med F betecknat område får garage icke utföras i källare.

7 §. BYGGNADS HÖJD

1 mom. På med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,4 meter.

2 mom. På med BF betecknat område får garage- eller uthusbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

8 §. ANTAL LÄGENHETER

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

9 §. UTFARTSFÖRBUD

I områdesgräns som jämväl betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata.

Vänersborg i september månad 1973

K-KONSULT

Harry Almer
Harry Almer

ark SAR

Sven Erlansson
Sven Erlansson

ark SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i Färgelanda

kommun beslut den 5/11 s 35 betygar: *Edvard Jansson*

Edvard Jansson

ordf

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
4 oktober 1974

Christer Zetterberg
Christer Zetterberg

Tillhör planförslag reviderat 1974-01-25

ATT DENNA FOTO-KOPIA RIKTIGT ÅTER-
GIVER DEN KOPIERADE HANDLINGEN I DESS
HELHET INTYGAR:

M. Bengtsson
.....