

# HÖGSÄTERS TÄTOR SOLBERGSOMRÅDET II

(DEL AV FAST. SOLBERG 1:4 M.F.L.)

FÄRGELANDA KOMMUN

ÄLVSBORGS LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING I OCH UTÖKNING  
AV BYGGNADSPÅN

UPPRÄTTAD I MAJ MÅNAD 1978 AV  
K-KONSULT, VÄNERSBORG

*Harry Almer*  
HARRY ALMER  
ARK SAR

*Sven Erlansson*  
SVEN ERLANSSON  
ARK SAR

*Magnus Johansson*  
MAGNUS JOHANSSON  
ARK SAR

PLANFÖRSLAGET REVIDERAT 1978 09 18

*Harry Almer*  
HARRY ALMER  
ARK SAR

*Sven Erlansson*  
SVEN ERLANSSON  
ARK SAR

*Magnus Johansson*  
MAGNUS JOHANSSON  
ARK SAR

KOPIA

## BETECKNINGAR

### GRUNDKARTA

- FASTIGHETSGRÄNS
- BYGGNADER
- VÄG
- DIKE
- HÄCK RESP STAKET
- KRAFTLEDNING
- NIVÅKURVOR
- AVVÄGD GATUHÖJD
- REGISTERNUMMER
- POLYGONPUNKT
- RUTNÄTSPUNKT

## BETECKNINGAR

### BYGGNADSPÅNEKARTA

#### A. GRANSBETECKNINGAR

- BYGGNADSPÅNEGRÄNS BELÄGEN 3 M UTANFÖR FASTSTÄLLEOMRÅDET
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- GÄLLANDE BESTÄMMELESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS, TILLIKA FASTIGHETSGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- GÄLLANDE BESTÄMMELESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ OMRÅDESGRÄNS
- OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS
- BESTÄMMELESGRÄNS

#### B. OMRÅDESBETECKNINGAR

- ALLMÅN PLATS
- VÄGMARK
- PARK ELLER PLANTERING

#### BYGGNADSMARK

- A ALLMÄNT ÄNDAMÅL
- B BOSTÄDER
- Bv VÄRMECENTRAL
- Bt BOSTADSKOMPLEMENT
- G GARAGE

#### SPECIALOMRÅDE

- Es TRANSFORMATORSTATION

#### C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- MARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÅN GÅNG- O. CYKELTRAFIK
- LEDNINGSOMRÅDE
- MARK TILLGÄNGLIG FÖR GEMENSAM LEKPLATS
- F FRISTÅENDE HUS
- Sr RADHUS
- I II ANTAL VÅNINGAR
- k SLUTTNINGSHUS
- BYGGNADSHÖJD
- UTFARTSFÖRBUD MED STÄNGSELSKYLDIGHET
- TVARSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS SLUT

#### D. ILLUSTRATIONER

- ILLUSTRATIONSLINJER

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 M

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD FOTOGAMMETRISKT ÅR 1977

AV K-KONSULT

KOORDINATSYSTEM: I PLAN 75 GON V 65:15 VÄNERREG.

I HÖJD RIKETS HÖJDNÄT RH 70.

MÄTKLASS: III

FASTIGHETSREDOVISNING 1977 06 27, KOMPL 1978 04 03

HANS BERGENFELDT  
DISTRIKTLÄNTMÄTARE

Tillhör Länsstyrelsens i  
Älvsborgs län beslut den  
26 februari 1980

*Christer Zetterberg*

*Christer Zetterberg*

Kopias överensstämmelse  
med originalet betygas

*Carina Johansson*

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES I FÄRGELANDA  
KOMMUN BESLUT 1978-11-30, § 125, BETYGAR:

EDVARD JANSSON  
KOM. FULLM. ORDF.

Ändrade  
planbestämmelser  
se akt. 1439-1440

Genom lagkraftfullt beslut den 26  
februari 1980 har länsstyrelsen fastställt  
detta förslag.

*Christer Zetterberg*

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES I FÄRGELANDA  
KOMMUN BESLUT 1978-11-30, § 125, BETYGAR:

EDVARD JANSSON  
KOM. FULLM. ORDF.

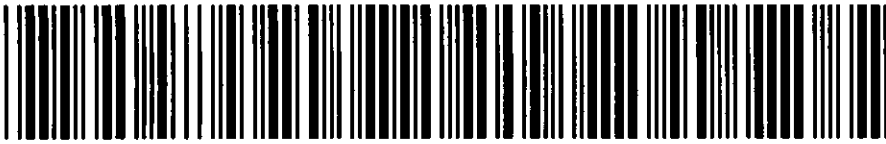
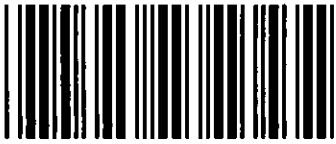
LITT 66124-043-01

Ändr o utök av bpl Nr 3573

Ändr o utök av bpl Nr 3573

15-STV-3573





**Akt nr:**  
**15-STY-3573**

\*AU\$15-STY-3573\*

Ändrade  
planbestämmelser  
se akt. 1439-P3B...

15-STY-3573

Ändr o utökning av bpl  
Nr 3573

akten hör  
..... band  
..... 79 nummerade sidor  
..... 1 pl kartor

LÄNSSTYRELSEN  
ÄLVSBERGS LÄN

Planeringsavdelningen  
Planenheten

Länsstyrelsen, Älvsborgs län  
Planeringsavdelningen  
Lantmäterienheten

Ink 80. 02 26

11

BESLUT (efter anslag)  
1980-02-26 1980-02-25

11.082-559-79

rek

Kopia till  
Arkten  
St planverk  
Planenh  
Nvenh  
Lantmenh  
Vfn  
Knstyr  
Knfullm  
Hvndn  
Televerket  
Pressen  
Pärmen  
Planförf

Byggnadsnämnden i Färgelanda kommun  
Kommunkontoret  
450 60 FÄRGELANDA

Fastställelse av förslag till ändring i och utökning av byggnadsplan för Högsätters tätort, Solbergsområdet II i Färgelanda kommun.

Kommunfullmäktige i Färgelanda kommun antog den 30 november 1978 förslaget som upprättats i maj 1978 och reviderats den 18 september 1978 av Harry Almér, Sven Erlansson och Magnus Johansson.

Nils Jacobsson m fl markägare i området har i gemensam skrivelse anmärkt mot föreslagen stängning av Årbolsgatan. Genom revideringen har anmärkningarna tillgodosetts och anmärkningarna har återtagits.

Vägförvaltningen i länet har i yttrande den 29 juni 1978 bl a anfört synpunkter på placeringen av en garagebyggnad söder om Solberg 1:172 och på gång- och cykelstråket längs Ånnerudsvägen. Med hänvisning till vad Magnus Johansson anfört i yttrande den 10 augusti 1978 bör förslaget under rådande förhållanden kunna godtas. Skrivelsen bör inte utgöra hinder mot fastställelse.

Andra anmärkningar mot förslaget finns inte.

Länsstyrelsen har inhämtat yttrande från statens geotekniska institut.

Länsstyrelsen fastställer, med stöd av 108 § andra och fjärde styckena byggnadslagen det underställda byggnadsplaneförslaget. Till beslutet har fogats yttrande från statens geotekniska institut den 10 januari 1980.

Det ankommer på kommunen att vid områdets utbyggnad och fortsatta utnyttjande tillse att de geotekniska förhållandena beaktas på godtagbart sätt.

Jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen får klagan inte föras över detta beslut. Bevis om att beslutet på grund därav vunnit laga kraft skall tecknas på kartan.

Beslut i ärendet har fattats av länsarkitekten Stigler. I den slutliga handläggningen har deltagit förste byråingenjören Zetterberg, föredragande, samt länsassessorn Billemar, juridiska enheten, förste byråingenjören Urby och naturvårdsassistenten Molau, naturvårdsenheten, bitr överlantmätaren Bergström, lantmäterienheten, länsantikvarien Wegraeus ävensom förste vägingenjören Gustafsson, vägförvaltningen.

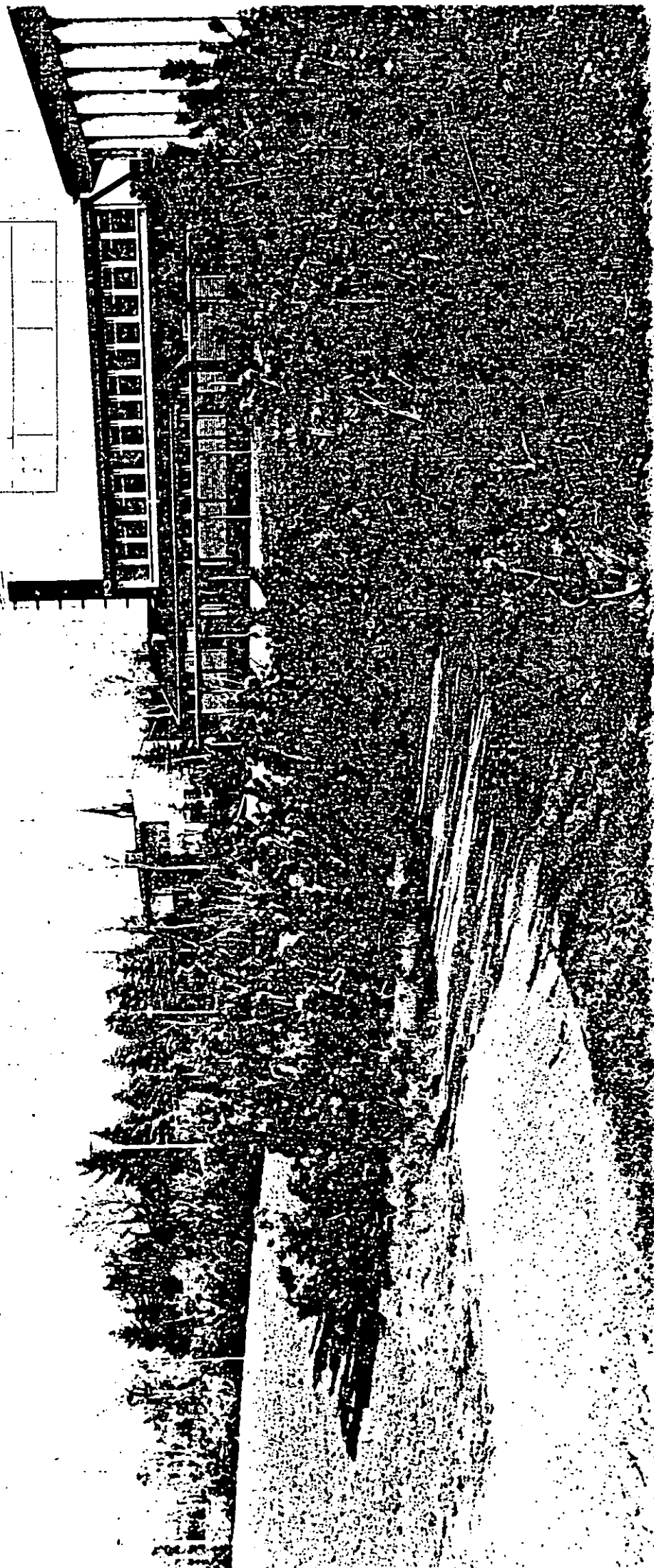
Börje Stigler

Christer Zetterberg

Bilaga

Yttrande från Statens geotekniska institut

L. 11  
 1943 02 23 05.



# HÖGSÄTERS TÄTORT SOLBERGSOMRÅDET II

(DEL AV FAST. SOLBERG 1:4) FÄRGELANDA KOMMUN ÄLVSBERGS LÄN

City Isen, Vänersborg  
 Planeringsavdelningen

Ink 79 02. 41.

11 | 082 | SSK-KONSULT

FÖRSLAG TILL ÄNDRING I OCH UTÖKNING AV BYGGNADSPLAN

VÄNERSBORG

(2) 7

HÖGSATERS TÄRTOR  
SOLBERGSOMRADET II  
(DEL AV FAST SOLBERG 1:4 M FL)  
FÄRGELANDA KOMMUN  
ÄLVSBOGERS LÄN  
FÖRSLÄG TILL ÄNDRING I OCH UTÖKNING AV BYGGNADSPLAN

T I L L P L A N F Ö R S L A G E T H Ö R A N D E  
H A N D L I N G A R

PLANKARTA

SKALA 1:1000

LÄGESKARTA

BESKRIVNING

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

PLANKARTA, FÖRMINSKAD

ILLUSTRATIONSPLAN, FÖRMINSKAD

GRUNDKARTA

SKALA 1:1000

ILLUSTRATIONSPLAN

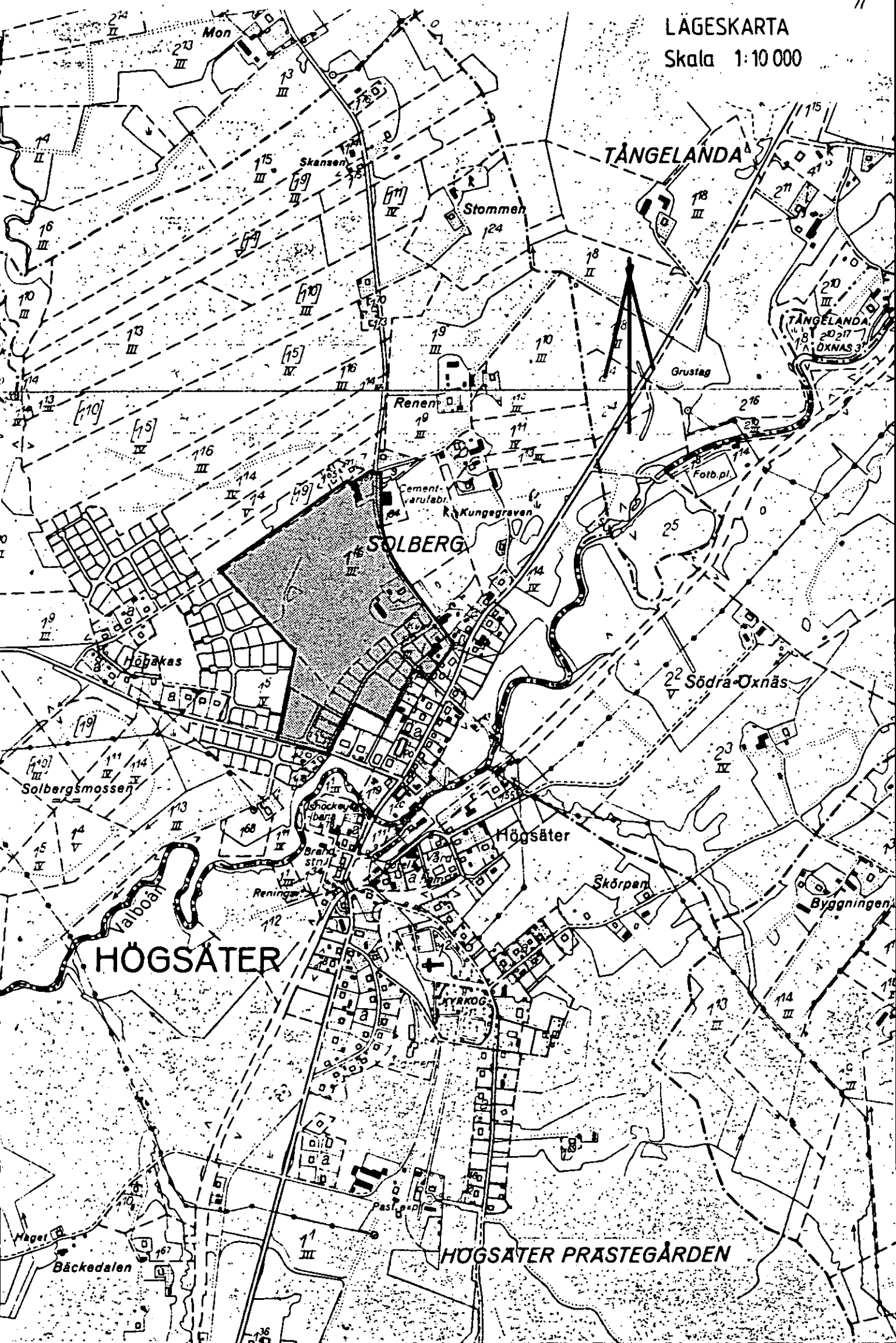
" 1:1000

GEOTEKNISK UNDERSÖKNING

VATTEN- OCH AVLOPPSUTREDNING

MARKÄGARFÖRTECKNING

KONTROLLBLANKETT



TÅNGELANDA

SOLBERG

HÖGSÅTER

HÖGSÅTER PRÄSTEGÅRDEN

Bäckedalen

Häger

Renings

Bredåstrå

Högsäter

Högsäter

Skörpan

Byggningen

Södra Öxnäs

Fotb.pl.

Kungegraven

Cementvarufabr.

Renens

Stommen

Skansen

Mon



HÖGSATERS TÄRTORT  
SOLBERGSOMRADET II  
(DEL AV FAST SOLBERG 1:4 M FL)  
FÄRGELANDA KOMMUN  
ÄLVSBORGS LÄN  
FÖRSLAG TILL ÄNDRING I OCH UTÖKNING AV BYGGNADSPLAN

B E S K R I V N I N G

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. ALLMÄN ORIENTERING
  
2. BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN
  - 2.1 TOPOGRAFI
  - 2.2 VEGETATION
  - 2.3 MARKBESKAFFENHET
  - 2.4 FORNMINNEN
  - 2.5 BEBYGGELSE
  - 2.6 ÄGOFÖRHÅLLANDEN
  - 2.7 TEKNISK FÖRSÖRJNING
  
3. GÄLLANDE PLANER
  - 3.1 ÖVERSIKTLIGA UTREDNINGAR
  - 3.2 DETALJPLANER
  
4. PLANFÖRSALGET
  - 4.1 BAKGRUND
  - 4.2 FÖRESLAGEN MARKANVÄNDNING
  - 4.3 UTEMILJÖ
  - 4.4 BILTRAFIK
  - 4.5 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK
  - 4.6 VÄRMEFÖRSÖRJNING
  - 4.7 GRUNDKARTA
  
5. PLANGENOMFÖRANDE



- 6. ÖVRIGA UTREDNINGAR
  - 6.1 GEOTEKNISK UNDERSÖKNING
  - 6.2 VA-UTREDNING
  - 6.3 UTREDNING BETRÄFFANDE LOKALBEHOV FÖR FRITIDSVERKSAMHET
  
- 7. SAMRÅD
  - 7.1 SAMRÅD MED LÄNSSTYRELSEN
  - 7.2 MARKÄGARSAMRÅD
  - 7.3 KOMMUNALA SAMRÅD
  - 7.4 SAMRÅD MED MYNDIGHETER M M

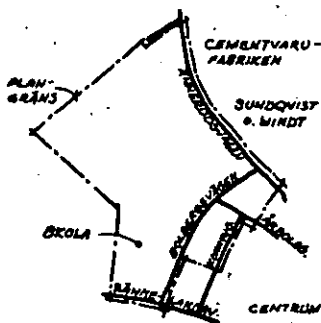


HÖGSÄTERS TÄTORT.  
SOLBERGSOMRADET II  
(DEL AV FAST SOLBERG 1:4 M FL)  
FÄRGELANDA KOMMUN  
ÄLVSBERGS LÄN  
FÖRSLAG TILL ÄNDRING I OCH UTÖKNING AV BYGGNADSPLAN

B E S K R I V N I N G

1. ALLMÄN ORIENTERING

Planområdet är beläget omedelbart nordväst om tätortens centrumbildning vid Genavägen (länsväg 172). Större delen av planområdet utgörs av f d jordbruksfastigheten Solberg 1:15:s markområde (nuvarande Solberg 1:4). Dessutom ingår Högsäters skola samt små- och radhusbebyggelse längs Solbergsvägen och längs Kommungatans nordvästra sida i planområdet.



Planområdets nordostgräns utgörs således av Annerudsvägen (allmän väg 1091) och området gränsar till Sundqvist och Windt AB:s träindustri och Hjalmar Pålssons cementvarufabrik på andra sidan vägen. I sydost gränsar planområdet till Kommungatan och Solbergshallen (varuhall). I söder gränsar planområdet till lek- och grönområde och villafastigheter mellan Solbergsvägen och Kommungatan. Väster om Solbergsvägen utgörs sydgränsen av Rännelandavägen (allmän väg 1090) med småhusområde och åravin omedelbart utanför planområdet. I väst och sydväst gränsar området till befintligt små- och radhusområde. En äldre byväg, Högakasvägen, utgör nordvästgräns



med bergs- och skogsmark omedelbart utanför samt med tre villafastigheter omedelbart norr om planområdets norra hörn.

Planområdet har under ett flertal år varit föremål för utredning på uppdrag av förutvarande Högsäters kommuns byggnadsnämnd. Områdets centrala belägenhet är en av orsakerna till att kommunen i flera år önskat ianspråktaga området för bebyggelse. Planeringen har emellertid delvis fått vila en längre tid, beroende på svårigheter vid markförhandlingar mellan den förre markägaren och kommunen.

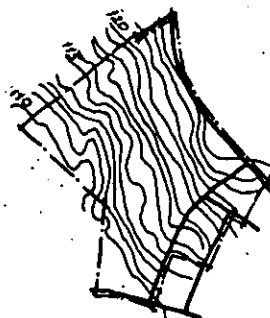
I maj 1977 beslutade byggnadsnämnden i Färgelanda kommun att K-KONSULT i Vänersborg skulle utarbeta byggnadsplan för fastigheten Solberg 1:15 m fl (nuvarande del av Solberg 1:4).

I enlighet med tidigare uppgjorda översiktliga planer avses området bli huvudsakligen utnyttjat för små- och radhusbebyggelse (marklägenheter).



## 2. BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

### 2.1 TOPOGRAFI



Planområdet utgörs i stort av en sydvästssluttning från Ånerudsvägen ned mot Rännelandavägen. Sluttningen är relativt markant inom större delen av den obebyggda delen (Solberg 1:4) men relativt svag inom den bebyggda delen av planområdet i söder.

### 2.2 VEGETATION

Den obebyggda delen av planområdet utgörs av ängs- och åkermark med några enstaka små grupper av lövträd. Den bebyggda delen utgörs till stor del av uppvuxna villaträdgårdar.

Omedelbart nordväst om planområdet börjar barrskogsområden.

### 2.3 MARKBESKAFFENHET

Marken inom planområdet utgörs huvudsakligen av fast lera. I fastigheten Solberg 1:4:s sydöstra hörn finns berg i dagen och berg på ringa djup.

### 2.4 FORNMINNEN

Några synliga fornminnen finns inte inom planområdet. För eventuella fornlämningar som påträffas under exploateringsarbetet gäller de föreskrifter som finns angivna i 8 § fornminneslagen.



## 2.5 BEBYGGELSE



Omedelbart intill Annerudsvägen ligger f d jordbruksfastighetens bostadshus med tillhörande uthus.

Högsäters skola består av två vinkelställda envåningsbyggnader, varav den ena till en del består av en förhöjd gymnastiksalsdel. I direkt anslutning till dessa byggnader har nyligen påbörjats uppförandet av en tredje huskropp med lokaler för skolmåltidsverksamhet, slöjdsalar m m.

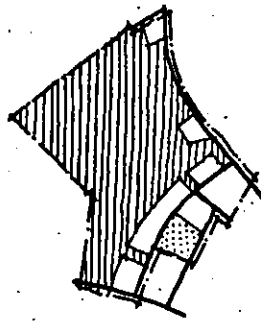
Längs Solbergsvägen finns småhus på båda sidor om gatan. De flesta är uppförda under 1960- och -70-talet. Mellan Solbergsvägen och Kommungatan finns en grupp med tre envånings radhuslängor. Husen innehåller företrädesvis små pensionärslägenheter och de ägs av den kommunala bostadsstiftelsen Valbohem. Inom planområdet finns även några småhus, som vetter mot Kommungatan, Årbolsgatan och Annerudsvägen.

I planområdets norra hörn ligger mycket förfallna växthus inom fastigheten Solberg 1:67.

Omedelbart nordost om planområdet ligger enligt ovan Sundqvist och Windt AB:s träindustri. Fabriken består huvudsakligen av en envånings stor tegelbyggnad med en 145 meter lång kontorsfasad mot Annerudsvägen. Norr om träindustrin ligger en cementvarufabrik, där utbyggnad för nuvarande pågår av en ny byggnad längs Annerudsvägen. Söder om träindustrin finns en elkvarn för spannmål.



## 2.6 ÄGOFÖRHÅLLANDEN



||| KOMMUNÄGD MARK

..... VALBOHEMENS MARK

Fastigheten Solberg 1:15 har nyligen överförts till kommunens fastighet Solberg 1:4. Marken inköptes i januari 1977 av kommunen.

Området närmast f d jordbruksfastighetens bostadshus har avstyckats och bildar nu fastigheten Solberg 1:172 och kvarstår i ursprungliga ägarnas ägo.

Fastigheterna 1:5, 1:16 och 1:122 är i kommunal ägo (delvis skolområde). Fastigheten 1:113 ägs av Stiftelsen Valbohem. Övriga fastigheter är i privat ägo.

## 2.7 TEKNISK FÖRSÖRJNING

Fastigheten Solberg 1:4 genomkorsas i nord-sydlig riktning av tätortens huvudvattenledning från vattentornet norr om planområdet samt av avloppsledning i samma sträckning. Från denna går grenledningar till befintligt bostadshus och till cementvarufabriken. Ledningsnätet måste läggas om vid genomförandet av detta planförslag.

Inom de bebyggda delarna av planområdet finns kommunalt vatten och avlopp samt el- och teleledningar.



### 3. GÄLLANDE PLANER

---

#### 3.1 ÖVERSIKTLIGA UTREDNINGAR

Översiktlig utredning för Högsätters tätort utarbetades av K-KONSULT under åren 1972 - 73. Inom aktuellt planområde redovisades härvid ett 6 ha stort område för ca 40 småhus och ett 2 ha stort område för ca 22 marklägenheter.

I januari 1976 utarbetade K-KONSULT ett skissförslag till dispositionsplan för markområden norr och nordväst om aktuellt planområde. Området avses inrymma ca 275 tomter för småhusbebyggelse varav 10 är befintliga.

#### 3.2 DETALJPLANER

Planförslaget berör byggnadsplaner fastställda 1951-06-12, 1962-02-19, 1966-12-29, 1967-06-12, 1969-05-06 och 1975-07-17.

Planförslaget gränsar till byggnadsplaner fastställda 1970-11-18, 1974-02-01, 1974-10-04 och 1977-03-11.



## 4. PLANFÖRSLAGET

### 4.1 BAKGRUND

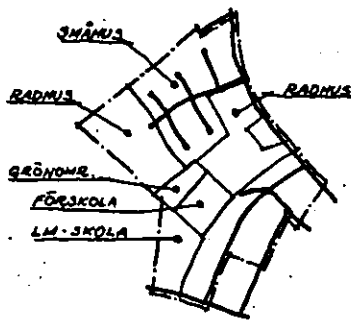
Planarbetet har bedrivits i nära samarbete med en arbetsgrupp i kommunen bestående av representanter för kommunstyrelsen, byggnadsnämnden, sociala centralnämnden, skolstyrelsen, fritidsnämnden och byggnadskontoret.

Ett flertal skisser med olika lösningar har redovisats och diskuterats ingående i gruppen. Aktuellt planförslag har framtagits som en direkt uppföljning av framförda synpunkter.

### 4.2 FÖRESLAGEN MARKANVÄNDNING

Planförslaget berör i huvudsak förändringen inom fastigheten Solberg 1:4.

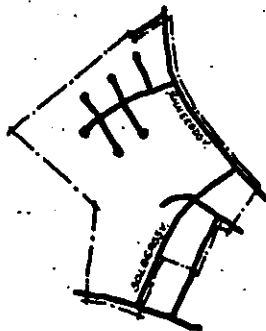
Området föreslås användas till område för friliggande småhusbebyggelse, område för radhus (marklägenheter) samt till tomt för förskola-fritidsgård och grönområde.



I princip föreslås en större grupp med cirka 36 radhuslägenheter i planområdets västra del samt en lika stor grupp väster om Annerudsvägen och stamfastighetens bostadshus i planområdets östra del.

Öster och norr om dessa grupper föreslås ett småhusområde med 35 tomter. Inom fastigheten Solberg 1:4:s södra hörn föreslås en tomt på ca 7 ha för förskola-fritidsgård samt ett grönområde med kvarterslekplats.





Huvuddelen av föreslaget bebyggelseområde föreslås bli trafikmatat från Annerudsvägen. Härvid föreslås en matarled gå från Annerudsvägen mitt emot Sundqvist och Windts fabriksinfart i västlig riktning in i planområdet. Leden föreslås i huvudsak följa lågpunkten i aktuell slänt och höjdskillnaden blir ca 13 meter från höjdpunkten vid Annerudsvägen till föreslagen vändplats i anslutning till det västra radhusområdet. Småhusområdet föreslås gruppera sig norr och söder om leden längs tre entré-säckgator.

Entrégatorna föreslås gå längs nivåkurvorna i nordvästlig-sydostlig riktning med husen placerade längs slänten. Då denna är relativt brant på några ställen, föreslås att vissa tomter skall bebyggas med sluttningshus.

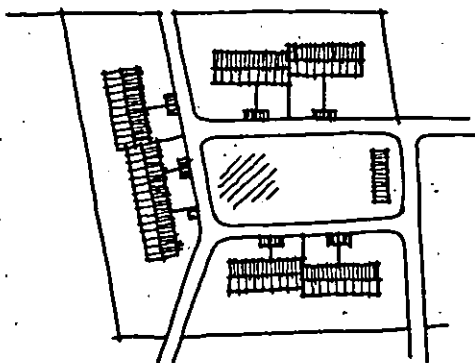
De flesta tomterna föreslås bli på 800 - 900 m<sup>2</sup>. Fyra tomter närmast Annerudsvägen föreslås bli mycket stora, ca 1300 - 2400 m<sup>2</sup>. Orsaken är att skyddsområde mot industri och väg föreslås ingå i tomtmarken.

I anslutning till småhusgrupperna föreslås två mindre småbarnslekplatser bli anordnade. De avses bli förvaltade som gemensamhetsanläggning.

Enligt ovan har en tomt avstyckats för bostadshuset och uthusen till f d fastigheten Solberg 1:15. Fastighetsbeteckningen är Solberg 1:172 och tomtytan är på ca 2000 m<sup>2</sup>. Tomten kommer i viss mån att dela av den östra föreslagna radhusgruppen i två delar.



Radhusgrupperna avses bestå av marknära hyreslägenheter, som byggs och förvaltas av den kommunala bostadsstiftelsen Valbohem. Enligt stiftelsen avses lägenhetsfördelning för 60 lägenheter bli: 30 st 3:or, 20 st 2:or och 10 st 4:or.



Grupperna föreslås bli i stort sett bilfria med ett par parkeringsanläggningar till varje grupp. Husen föreslås bli grupperade längd körbara gångvägar och runt gemensamma grönytor-lekplatser.

På dessa grönytor föreslås i vissa fall även mindre hus för tvätt- och fastighetsskötsel. Varje lägenhet föreslås också få mindre trädgårdstäppor på båda sidor om husen, den största mot soligt väderstreck.

Den östra radhusgruppen föreslås i princip bestå av två sammanhängande mindre grupper, varav den södra avses bli bebyggd inom kort. Föreslagna huslägen och husutformning inom denna grupp har därför framtagits i samarbete med redan utsedd husarkitekt.

Rätt igenom denna radhusgrupp går en relativt kraftig slänt, vilken föreslås ingå i gruppens grön-leyta, då Valbohem inte vill uppföra hus med sluttningsvåning.

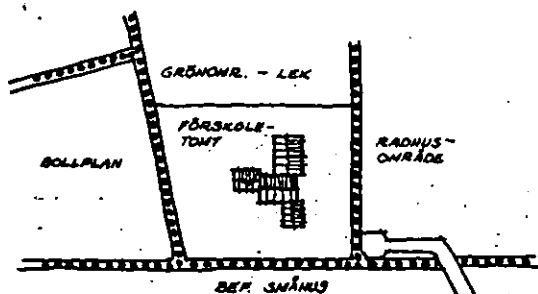
Ovanför slänten föreslås två radhus bli byggda omedelbart sydväst om avstyckad tomt för stamfastighetens bostadshus. Dessa hus föreslås få egen bilparkering med utfart mot Annerudsvägen samt egen tvättstuga på samma nivåförhållandena och avstånden till de övriga radhusen. Utfarten föreslås bli gemensam med utfart för fastigheten Solberg 1:172.

De södra husen i den östra gruppen föreslås få parkerings- och garageplats längs den sydvästra tomtgränsen med en ny angöringsgata till Solbergsvägen.

Färgelanda kommun avser uppföra en förskola inom Hög-sätters tätort. I olika fritidsutredningar har därvid aktualiserats frågan om eventuell samordning av förskola-fritidshem med lokaler för fritidsgårdsverksamhet.

Sambanden mellan förskola-fritidshem och låg- och mellan-stadieskola kommer troligen att bli allt starkare t ex när SIA-skolan genomförs.

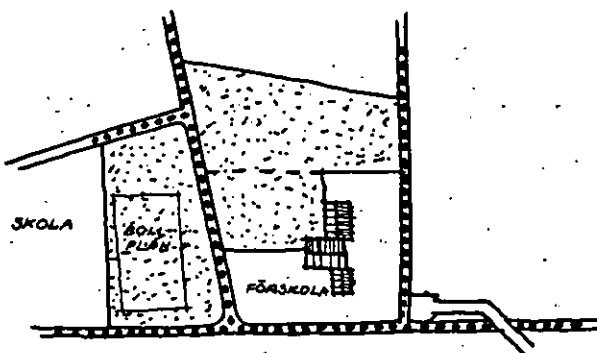
I enlighet med översiktliga utredningar för tätorten kommer tyngdpunkten för den framtida bebyggelsen att ligga väster om Genavägen (länsväg 172).



Tomt för förskola-fritidsgård föreslås därför bli anordnad mellan skolans bollplan och den östra radhusgruppen. Bilangöring föreslås ske från Solbergsvägen via ovan nämnda angöringsgata. Förskolan kommer härvid att ligga intill planerat huvudgång-cykelstråk från centrum mot befintlig och planerad bebyggelse på Solbergs- och Högakassområdena samt intill planerat anslutningsstråk mot Sundqvist och Windts fabrik. Föreslagen tomtstorlek (ca 7000 m<sup>2</sup>) för förskolan baseras på 4 avdelningar förskola-fritidshem samt ca 400 m<sup>2</sup> lokalyta för fritidsgårdsverksamhet. Förskolan kommer emellertid att byggas ut endast med 2 avdelningar i första skedet, varför ungefär hälften av tomtytan blir framtida expansionsyta.



Intill förskoletomten föreslås ett ca 5000 m<sup>2</sup> stort grönområde med kvarterslekplats. Dessutom föreslås skolans idrottsområde bli något utökat nordost om befintlig bollplan.



I praktiken kommer troligen föreslaget grönområde, expansionsyta för förskolan och skolans idrottsområde att bli ett stort sammanhängande grön-fritidsområde under längre tid.

Högsäters skola har i dag alltför liten yta för bilparkering speciellt kvällstid, då gymnastiksal och andra lokaler disponeras av vuxna människor, som ofta kommer i bil. Intill skoltomten finns en obebyggd tomt vid Solbergsvägen. Denna föreslås ingå i allmänt område och bli iordningställd till parkeringsplats för skolan.

I övrigt föreslås byggnadsrättsområdet för skolan bli något utökat för att möjliggöra eventuell framtida utbyggnad av skolbyggnaderna.

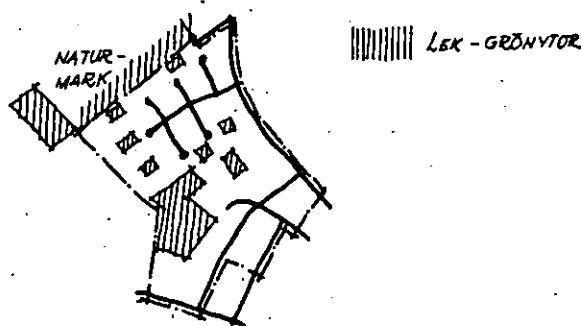
Mitt för Arbolsgatans anslutning i Solbergsvägen finns ett mindre grönområde och intill detta har uppförts en transformatorstation. Denna ligger på en småhustomt, vilken är onödigt stor för ifrågavarande användning.

Nämnd angöringsgata till förskolan och den östra radhusgruppen föreslås därför gå mellan transformatorstationen och den nordost därom liggande småhustomten och ansluta till Solbergsvägen. Del av grönområdet och transformatorstationstomten tas härvid i anspråk för angöringsgatan. Ny transformatorstation avses bli uppförd, varför område med byggnadsrätt för denna föreslås omedelbart sydväst om befintlig station.

Inom övriga delar av planområdets bebyggda områden föreslås endast smärre justeringar av gränserna för byggnadsrätterna, så att de bättre anpassas till de faktiska huslägena.

#### 4.3 UTEMILJÖ

Varje lägenhet inom såväl småhus- som radhusområdet får utrymme för relativt stora och soliga trädgårdstäckor med möjlighet till utevistelse i direkt kontakt med lägenheten.



Mindre lekplatser föreslås enligt ovan tillhöra både varje småhusgrupp och varje radhusgrupp. Speciellt inom radhusgrupperna kan de gemensamma lek-grönytorerna bli samlade och gemenskapsinspirerande samlingspunkter för t ex lek, spel och gårdsfester.

Inom det större grönområdet inkluderande expansionsyta för förskola och skolidrottsplats möjliggörs lek- och idrottsaktiviteter för de lite äldre barnen och ungdomarna. Det förutsätts nämligen att skolidrottsplatsen får disponeras på kvällstid av de kringboende.

Nordväst om aktuellt planområde kommer ett par bollplaner och diverse andra arrangemang att ordnas för lek och idrott i samband med genomförandet av byggnadsplan för Solbergsområdet I.

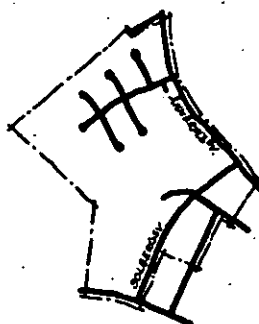


Inom överskådlig tid kommer de boende i aktuellt planområde att ha direktkontakt med skogs- och naturmark omedelbart nordväst om planområdet.

#### 4.4 BILTRAFIK

Delar av de allmänna vägarna 1090 (Rännelandavägen) och 1091 (Ännerudsvägen) föreslås av plantekniska skäl ingå i planområdet. En mindre upprätning av en kurva föreslås ske på Ännerudsvägen mitt för cementvarufabriken.

Huvuddelen av planområdets nyplanerade delar föreslås enligt ovan bli trafikmatade från Ännerudsvägen.



Mitt emot Sundqvist och Windts fabriksinfart föreslås enligt ovan en ny matarled gå in i planområdet. Leden föreslås bli 8 m bred, ca 230 m lång och försedd med stängselskyldighet längs intilliggande tomtgränser. Den föreslås bli avslutad med en vändplats med rundkörningsmöjlighet för personbilar. Från matarleden föreslås tre entré-säckgator utgå in i småhusområdet. Två av gatorna föreslås sträcka sig både norr och söder om matarleden, som därvid får två fyrvägskorsningar och en trevägskorsning. Entrégatorna föreslås bli 7 m breda och 90 - 135 m långa och försedda med vändplats med rundkörningsmöjlighet för personbilar.

Inom småhusområdet föreslås bilparkering kunna ske på tomtmark (2 platser/tomt).

Radhusgrupperna föreslås enligt ovan i princip bli bilfria d v s endast nödvändiga transporter såsom servicefordon, flyttbilar, sjukfordon o dyl tillåts trafikera gångvägarna. Gemensamma parkeringsplatser föreslås därför bli anordnade med en garage- och en parkeringsplats per lägenhet samt med några besöks-parkeringsplatser. Den västra radhusgruppen föreslås få två större parkeringsplatser i anslutning till matarledens vändplats. Den östra radhusgruppen kommer i princip att bestå av tre mindre grupper. Den nordligaste föreslås få en parkeringsplats med anslutning till matarleden. Den föreslås bli placerad in-till Annerudsvägen inom skyddsområde för industrin. Mitt emot den nordligaste entrégatan föreslås en an-göringsficka bli anordnad på matarleden.

Fastigheten Solberg 1:172 föreslås få ny utfart mot Annerudsvägen strax söder om befintlig utfart. Den föreslås bli gemensam med utfart för parkeringsplats till de två föreslagna radhusen i sydost. Därvid föreslås en mindre justering av fastighetsgränsen för Solberg 1:172 och att utfartsservitut över före-slaget garageområde ordnas för fastigheten genom lantmäteriförrättning.

De övriga radhusen föreslås få gemensam angörings-gata med förskola-fritidsgården med anslutning till Solbergsvägen. Gatan föreslås bli ca 75 m lång, 7 m bred och försedd med gångbana.



## 4.5 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK



Planförslaget innehåller ett huvud gång-cykelstråk för hela Solbergsområdet mot centrum, skola, förskola och Sundqvist och Windt. Stråket finns med i dispositionsplaneskissen för de övre Solbergsområdena. Det avses gå i östra kanten av nyligen fastställd byggnadsplan för Solbergsområdet I och ansluta till aktuellt planområde i dess västra punkt. Från denna punkt föreslås stråket följa planområdets sydvästgräns fram till bollplanen, där det föreslås vinkla av något mot öster och passera mellan idrottsområdet och förskoletomten. Längs bebyggelsen på Solbergsvägens norra sida föreslås ett anslutningsstråk mot Sundqvist och Windts personalentré och med anknytning mot Solbergshallen.

Huvudstråket föreslås runda skolans bollplan, passera förbi föreslagen parkeringsplats för skolan och korsa Solbergsvägen. Mellan Solbergsvägen och Kommungatan föreslås stråket gå på befintligt grönområde. Därefter kan man lätt nå centrum via passage mellan flerbostadshusen längs Kommungatan. Huvudstråket blir härmed en "mittaxel" genom hela den västra delen av tätorten både för befintlig och planerad bebyggelse.

Mindre gång- och cykelvägar föreslås därmed ansluta till huvudstråket. Således föreslås enligt ovan en gång-cykelväg bli anordnad på nuvarande Högakavägens plats längs planområdets nordvästra gräns. Anslutande gång- och cykelvägar föreslås bli anordnade mellan den-

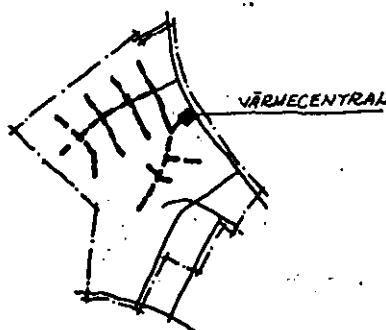
na och entrégatorna i småhusområdet. Från de två södra entrégatorna föreslås en gång- och cykelväg gå förbi den östra radhusgruppen mot förskola och huvudstråk mot Sundqvist och Windt.

Gångvägsnätet inom radhusgrupperna föreslås också ansluta till huvudstråken och i viss mån kan de även utnyttjas för extern gångtrafik.

Längs Annerudsvägen föreslås ett gång-cykelstråk bli anordnat med skiljeremsa mot vägmarken. Då stamfastighetens bostadshus ligger mycket nära vägen, kan inte stråket dras däremellan utan föreslås runda tomten och sammanfälla med gångväg inom radhusgruppen. Stråket avses därefter ansluta till huvudstråk mot Sundqvist och Windt och centrum. Detta stråk längs Annerudsvägen får ses som ett reservområde för framtida behov. Inte förrän vid kraftig utbyggnad av industri- och bostadsområden norrut finns behov av stråket.

#### 4.6 VÄRMEFÖRSÖRJNING

Hela det nyplanerade området föreslås få värmeförsörjning gemensamt ordnad från en värmecentral.



Radhusen kommer att uppföras av den kommunala bostadsstiftelsen och det är härvid naturligt att anordna gemensam värmecentral för dessa. Förskolan-fritidsgården



kommer att uppföras kort efter den första radhusgruppen och ligga intill denna. Det är därför praktiskt att samordna värmeförsörjningen för dessa.

Även den västra radhusgruppen avses bli ansluten till samma värmecentral av ekonomiska och miljömässiga skäl. Preliminärt kommer kulvertdragningen att ske i matarledens sträckning.

Småhusområdet, som kommer att ligga mellan de två radhusgrupperna, kan därför relativt enkelt anslutas till värmesystemet. Av miljömässiga och på sikt ekonomiska skäl kommer det därför att bli ett villkor för byggnation i området att anslutning sker till värmecentralen.

Värmecentralen föreslås bli placerad på områdets högsta parti, på skyddsområde invid Annerudsvägen. Förhärskande vindriktning kommer då att föra röken över industriområdet. Föreslagen placering är också lättillgänglig för oljebilar.

Eventuellt kan värmecentralen delvis eldas med flis, då Sundqvist och Windt har stora överskott av detta och för närvarande får transportera bort det som avfall.

#### 4.7 GRUNDKARTA

Planförslaget är upprättat på grundval av grundkarta fotogrammetriskt framställd år 1977 av K-KONSULT, Karlstad genom ingenjör Sören Persson.

Fastighetsredovisningen är kompletterad i april 1978 av Fastighetsbildningsmyndigheten, Vänersborgs lantmäteridistrikt genom distriktslantmätare Hans Bergenfeldt.

Koordinatsystem: i plan 7,5 GON V 65:15 Vänerreg  
i höjd Rikets höjdnät RH 70

Mätclass: III

5. **PLANGENOMFÖRANDE**

Utbyggnaden inom planområdet kommer att ske i enlighet med av kommunen antaget bostadsbyggnadsprogram.

Kommunen kommer att svara för utbyggnad av vägar och ledningar för vatten och avlopp. Vid full utbyggnad av planområdet måste tätortens reningsverk byggas ut.

Tomterna för småhus kommer att försälas av kommunen till personer i den kommunala tomtkön. Radhuslägenheterna kommer att uppföras och förvaltas av Stiftelsen Valbohem.

24 radhuslägenheter kommer att påbörjas år 1979. Förskolan kommer preliminärt att uppföras år 1980.

Föreslagna områden för småbarnslekplatser kommer att överlämnas av kommunen till de kringboende, vilka får bilda gemensamhetsanläggning i enlighet med anläggningslagen, för iordningställande och skötsel av lekplatserna.



## 6. ÖVRIGA UTREDNINGAR

### 6.1 GEOTEKNISK UNDERSÖKNING

Översiktlig geoteknisk undersökning utfördes av K-KONSULT 1974 för den obebyggda delen av planområdet. Grundläggning av småhus kräver i stort inga extraordinaära åtgärder.

### 6.2 VA-UTREDNING

Översiktlig utredning beträffande avlopp inom planområdet utfördes av K-KONSULT i januari månad 1978. Härvid framkom att avloppsfrågan kan lösas med självfall.

Detaljerad VA-utredning för planområdet har utarbetats av K-KONSULT i april månad 1978.

### 6.3 UTREDNING BETRÄFFANDE LOKALBEHOV FÖR FRITIDSVERKSAMHET

Fritidsnämnden fick 1977-10-31 i uppdrag av kommunstyrelsen att inventera befintliga lokalers utnyttjande och redovisa de framtida lokalbehoven. Härvid framkom behov av nytillskott på ca 375 - 400 m<sup>2</sup> lokalyta för fritidsgårdsaktiviteter och studieförbundens verksamhet.

Utredningen föreslår att fritidsgården uppförs i anslutning till skolområdet på Solberg, varvid samordning bör eftersträvas med planerade lokaler för förskola.

## 7. SAMRAD

### 7.1 SAMRAD MED LÄNSSTYRELSEN

Samråd enligt 14§ byggnadsstadgan har 1978-04-24 hållits med länsstyrelsen.

Planenheten hade därvid endast några synpunkter beträffande detaljer i planförslaget, vilka har åtgärdats. Naturvårdsenheten och länsläkarorganisationen påpekade att exploatering av området förutsätter en utbyggnad av avloppsreningsverket.

Reningsverket har kapacitet för utbyggnad av större delen av planområdet. Kommunen är medveten om, att innan hela planområdet tas i anspråk för bebyggelse, måste reningsverket byggas ut.

Naturvårdsenheten ansåg vidare att skyddsområde bör utläggas mot befintligt industriområde.

Kommunen vill absolut inte få skydds-grönområde längs Annerudsvägen, då sådant område är dyrt och svårskött. Man vidhåller att föreslagen utformning med skyddsområde på stora tomter är en lämplig utformning. Skyddsområdet kan därvid tas i anspråk för odlingar men får ej bebyggas.

Vägverket framförde vissa synpunkter beträffande kopplingen av aktuellt planområde till dispositionsplanen för Solberg. I tidigare framfört skriftligt utlåtande över dispositionsplanen kritiserades förläggningen av en matarled. Ett läge över aktuellt planområde borde studeras. Denna åsikt tillsammans med synpunkter på gång- och cykelvägar mot dispositionsplaneområdet framfördes vid samrådet.

Vid muntligt samråd mellan planenheten, vägverket och planförfattaren diskuterades vägverkets synpunkter. Planförfattaren förklarade att dispositionsplanen är förankrad i kommunen och deras åsikt är att där föreslaget trafiksystem skall följas upp. Vägverket och planenheten ansåg därmed saken nog diskuterad.



## 7.2 MARKÄGARSAMRÅD

Samråd enligt 14§ byggnadsstadgan har 1978-04-11 hållits med berörda sakägare och andra intresserade. Flera fastighetsägare inom den bebyggda delen av planområdet kritiserade denna del av planförslaget. Fastighetsägarna till de mycket stora villafastigheterna Solberg 1:26 och 1:27 var mycket kritiska till då föreslagen ianspråktagande av del av tomtytan för ny bostadsbebyggelse. Byggnadsnämnden har därefter tagit bort denna del av planförslaget för att tillmötesgå framförda synpunkter.

Vidare kritiserades avstängningen av del av Årbolsgatan samt då föreslagen placering av ny angöringsgata från Solbergsvägen till bl a förskola.

Angöringsgatans läge har därefter justerats och närmast berörd fastighetsägare har fått ta del av ändringen och samtyckt till densamma. Kommunen anser att Årbolsgatans avstängning skall kvarstå ur trafiksäkerhetssynpunkt.

Fastighetsägarna till Solberg 1:172 kritiserade då föreslagen utformning av utfart och garageområde intill fastigheten.

Planförslaget har därefter ändrats beträffande detta i samråd med nämnda fastighetsägare och Stiftelsen Valbohem.

## 7.3 KOMMUNALA SAMRÅD

Enligt ovan har planarbetet bedrivits i nära samarbete med en arbetsgrupp i kommunen bestående av representanter för kommunstyrelsen, byggnadsnämnden, sociala centralnämnden, skolstyrelsen, fritidsnämnden och byggnadskontoret.

1977-06-10 hölls ett första arbetsmöte med kommunalrådet, byggnadsnämndens ordförande, kanslichefen och kommuningenjören. Därvid lades huvuddragen till planförslaget upp. Området skall innehålla friliggande småhus, radhus, förskola, grönområde. Rundkörningsgator bör inte

förekomma. Placering av tomt för förskola diskuterades ingående med i huvudsak två alternativ antingen på befintlig bollplan norr om skolan eller på grönområdet mellan Solbergsvägen och Kommungatan och på del av fastigheterna Solberg 1:26 och 1:27. Man ansåg att nämnda fastigheter bör i båda alternativen nedminskas och användas för någon form av bebyggelse.

Man beslutade sammankalla till en arbetsgrupp enligt ovan för att få bredare underlag vid diskussionen om planuppläggning i allmänhet och placering av förskoletomt i synnerhet.

1977-06-23 hölls det första sammanträdet i arbetsgruppen. Efter ingående diskussion om samband mellan skola och dess bollplan, mellan skola och förskola, behov av grönytor m m föreslogs att förskoletomt ordnas norr om befintlig bollplan. Vidare poängterades att hela området måste planläggas i ett sammanhang.

Nytt sammanträde i arbetsgruppen hölls 1977-07-01 varvid tre alternativa skissförslag presenterades. Förskoletomt placerades norr om skolans bollplan. Skiss 1 innehöll ett radhusområde i planområdets södra del, trafikmatat tillsammans med förskolan via ny angöringsgata från Annerudsvägen parallell med Solbergsvägen. Småhusområdet avsågs ligga norr därom med en matarled mitt i området i lågpunkten och med tomterna grupperade längs säckgator. Skiss 2 hade samma huvudgruppering men här avsågs radhusområdet bli trafikmatad via småhusens säckgator och förskolan via ny angöringsgata från Solbergsvägen mitt för befintligt grönområde-lekplats. I skiss 3 avsågs småhus- och radhusbebyggelse blandas i stor utsträckning. Husen skulle placeras i grupper med 7 - 9 småhus och ung o lika många radhuslägenheter i varje grupp. Inom grupperna avsågs husen ligga runt en gemensam grönyta-lekplats och en körbar gånggata.

Vid sammanträdet diskuterades skisserna. Man önskade inmatning till förskolan enligt skiss 2 men matning till radhus i stort enligt skiss 1. Radhusområdet behövde utökas (ca 60 lägenheter totalt). Livlig diskussion om skiss 3. Förslaget med integrerad bebyggelse ansågs intressant, men kanske för radikalt. Man var rädd för svårigheter med skötseln av grönyttorna (gemensamhetsanläggning). Förslaget skulle vidarestuderas parallellt med övriga.

Planskisserna vidareutvecklades och diskuterades vid nytt sammanträde i arbetsgruppen 1977-08-19. Förslaget med integrerad bebyggelse i smågrupper diskuterades ingående. Man hade olika meningar om genomförandet av dylik bebyggelseform. Slutligen enades man om att förslaget var väl radikalt. Huvudidén borde emellertid vidareutvecklas såtillvida att de två skissförslagen blandas, genom att radhusområdet delas upp i två grupper med småhusgrupper emellan. Förskolan borde nås via ny angöringsgata i Ärbolsgatans förlängning.

Framförda tankegångar utvecklades och ett nytt skissförslag presenterades 1977-09-21. Skissen innebar att två småhus- och två radhusområden grupperades runt en matarled från Ännerudsvägen i lågpunkten, i väster böjde leden av mot väster och övergick till entrégata. Norr om matarleden låg radhus i väster och småhus i öster, söder om leden var grupperingen tvärtom.

Man var något kritisk till att låta matarleden övergå till entrégata. Viss omfördelning av grupperna diskuterades också. Husplaceringar för radhus borde studeras, lägenhetsfördelning tas fram.

1977-10-19 hölls nytt sammanträde i arbetsgruppen. Senast framförda synpunkter hade utvecklats i tre skissförslag. Det ena förslaget var i princip identiskt med föregående förutom att radhusplaceringar hade illustrerats. I det andra förslaget övergick matarleden i skarp



kurva till entrégata. Det tredje förslaget innebar att en radhusgrupp placerades i områdets västra del, matarledens förkortades och avslutades vid radhusgruppen. Småhusen grupperades längs tre säckgator norr och söder om matarleden och den andra radhusgruppen kvarstod i enlighet med tidigare skiss.

Hela arbetsgruppen föredrog det sistnämnda förslaget. Denna skiss skulle utarbetas till färdig plan. Skissförslaget överlämnades till byggnadsnämnden för att utarbeta formellt planförslag.

Byggnadsnämnden behandlade ärendet 1977-10-26. Samma förslag som ovanstående arbetsgrupp beslutat om ville nämnden ha som grund för fortsatt arbete. Man beslutade om tillsättande av en ny arbetsgrupp i ärendet bestående av representanter från kommunstyrelsen, ordförande och vice ordförande i byggnadsnämnden, stadsarkitekt Hans-Bertil Hansson, verkställande ledamot i Stiftelsen Valbohem Werner Siversten, sociala centralnämnden samt K-KONSULT.

1977-11-30 träffades den nya arbetsgruppen. En pågående fritidsutredning inom fritidsnämnden hade aktualiserat frågan om eventuell lokalisering av fritidslokaler till Solbergsområdet. Utredningen måste inväntas. Projektör för den första radhusgruppen föreslogs bli utsedd för att samordna planarbetet och projektering.

Planarbetet fortskred. Fritidsutredningen pekade på att ca 400 m<sup>2</sup> yta behövs för olika fritidsgårdsaktiviteter. Lokalerna kan med fördel ligga i närheten av skolan och samordnas med förskola enligt utredningen.

1978-03-15 tog arbetsgruppen del av planarbetet. Utredning beträffande tomtyta för gemensam förskole-fritidsgårdstomt presenterades. Föreslagen tomtyta ansågs bra. Planförslaget tillstyrktes även i övrigt.

Efter markägarsamrådet hölls nytt möte i arbetsgruppen 1978-04-19. Framförda markägarsynpunkter diskuterades. Fastigheterna Solberg 1:26 och 1:27 beslutades ingå i planförslaget trots klagomål. Trots protester borde förslaget till avstängning av Arbolsgatan kvarstå. Den nya angöringsgatan till bl a förskolan beslutades bli förlagd norr om befintlig transformatorstation. Framförda önskemål beträffande utfart m m för fastigheten Solberg 1:172 beslutade man tillmötesgå. Placering av värmecentral hade diskuterats. Arbetsgruppen förordade placering i enlighet med planförslaget, d v s utmed Anne-rudsvägen.

Samma dag behandlades planförslaget i byggnadsnämnden. Arbetsgruppens förslag tillstyrktes förutom att fastigheterna Solberg 1:26 och 1:27 inte skulle nedminskas och ingå i planen.

Planförslaget remitterades 1978-04-07 till kommunens nämnder, och vägföreningen i Högsäter.

Kommunstyrelsens arbetsutskott behandlade ärendet 1978-04-24. Man beslutade då att fastigheterna Solberg 1:26 och 1:27 skulle medtagas.

Övriga inkomna svar har helt tillstyrkt planförslaget.

#### 7.4 SAMRÅD MED MYNDIGHETER M M

Muntligt samråd har hållits med länsmuséet beträffande eventuella fornlämningar inom planområdet. Kartlagda sådana finns dock inte.

Televerket har i skriftligt samråd 1978-05-08 yttrat sig över planförslaget. Man poängterade att en landskabel som går över del av planområdet bör kvarligga.

Skandinaviska Elverk AB yttrade sig över tillsänt planförslag 1978-04-27 och önskade därvid få ytterligare en transformatorstationstomt samt hade vissa synpunkter be-

träffande utformning av befintlig tomt vid Solbergsvägen.  
 1978-05-12 hölls därför muntligt samråd med elverket,  
 varvid man accepterade föreslagen minskning av tomtyta  
 vid Solbergsvägen om byggnadsrätt ordnas för planerad  
 ny station på tomt.

Upprättad i maj månad 1978 av

K-KONSULT, Vänersborg

*Harry Almér*

Harry Almér

ark SAR

*Sven Erlansson*

Sven Erlansson

ark SAR

*Magnus Johansson*

Magnus Johansson

ark SAR

Beskrivning reviderad 1978-09-18

Tillhör planförslag reviderat 1978-09-18

*Harry Almér*

Harry Almér

ark SAR

*Sven Erlansson*

Sven Erlansson

ark SAR

*Magnus Johansson*

Magnus Johansson

ark SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i Färgelanda

kommun beslut 1978-11-30 § 125 betygar:

*Edvard Jansson*

Edvard Jansson

Kommunfullm ordf

Tillhör Länsstyrelsens i

Älvsborgs län beslut den

26 februari 1980

betygar

*Christer Zetterberg*

Christer Zetterberg

Att denna **Caron** kopia riktigt  
 återger originalet i dess  
 helhet intygas:

*Magnus Johansson*



HÖGSATERS TÄRTOR  
SOLBERGSOMRADET II  
(DEL AV FAST SOLBERG 1:4 M FL)  
FÄRGELANDA KOMMUN  
ÄLVSBORGS LÄN  
FÖRSLAG TILL ÄNDRING I OCH UTÖKNING AV BYGGNADSPLAN

TILLÄGG TILL BESKRIVNING

4. PLANFÖRSLAGET

Ärbolsgatan mellan Solbergsvägen och Kommungatan avsågs bli ändrad till gång- och cykelväg och del av vägmarken skulle bli överförd till tomtmark. Gatan bedömdes inte behövlig för biltrafik och korsningen med Solbergsvägen skulle bli trafiksäkrare, speciellt som ny angöringsgata mot förskola och radhusområde avses bli byggd från Solbergsvägen mitt för Ärbolsgatan. Dessutom skulle den totala trafikmängden på Solbergsvägen och Kommungatan troligen fördelas jämnare på de båda gatorna t ex beträffande trafik till Solbergshallen, förskolan och låg- och mellanstadieskolan.

Några fastighetsägare i anslutning till gatan protesterade under utställningstiden mot förslaget. Man anförde bl a som skäl att fastigheten Solberg 1:92 planerades efter gällande plan, föreslagen lösning ger betydligt längre garageutfart, befintlig gatubelysning måste flyttas, större delen av trafiken till Solbergshallen får sämre förhållanden.

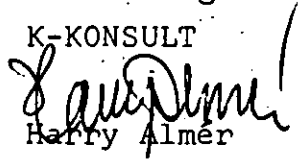
Byggnadsnämnden beslutade 1978-08-16 att tillmötesgå de klagande samt att planförslaget skulle revideras med avseende på ovannämnda gatusträckning.

Anledningen är främst att det synes svårbemästrat att tilltvinga en fastighetsägare mer tomtmark, som dessutom idag är gata.

Genomförandet av gatusträckningen kan dessutom ge andra svårbemästrade ekonomiska och juridiska konsekvenser för kommunen i nuvarande läge med protesterande fastighetsägare.


Vänersborg 1978-09-18

K-KONSULT



Harry Almér

ark SAR



Sven Erlansson

ark SAR



Magnus Johansson

ark SAR

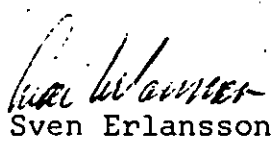
Tillhör stadsplaneförslag reviderat 1978-09-18

K-KONSULT



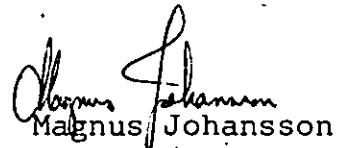
Harry Almér

ark SAR



Sven Erlansson

ark SAR

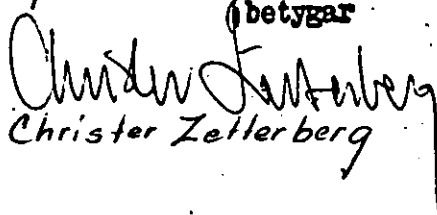


Magnus Johansson

ark SAR

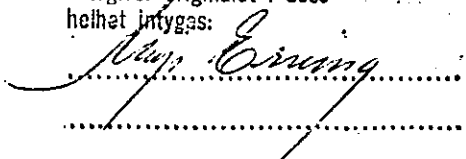
Tillhör Länsstyrelsens i  
Älvsborgs län beslut den  
26 februari 1980

(betygar



Christer Zetterberg

Att denna **Canon** kopia riktigt återger originalet i dess helhet intygas:



HÖGSÄTERS TATORT  
SOLBERGSOMRADET II  
(DEL AV FAST SOLBERG 1:4 M FL)  
FÄRGELANDA KOMMUN  
ÄLVSBOGRS LÄN  
FÖRSLAG TILL ÄNDRING I OCH UTÖKNING AV BYGGNADSPLAN

**B Y G G N A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R**

1 §. PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom. B y g g n a d s m a r k

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Bv betecknat område får användas endast för värme-central.
- d) Med Bt betecknat område får användas endast för bostadskomplement såsom tvättstuga, fastighetsförråd, lägenhetsförråd och liknande.
- e) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

2 mom. S p e c i a l o m r å d e

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 §. MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 §. SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

- 1 mom. Inom med x betecknad del av byggnadsmark får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gång- och cykeltrafik.



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

#### 4 §. SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR

På med gl och punktprickning betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensam lekplats.

#### 5 §. BYGGNASSÄTT

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

2 mom. Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

#### 6 §. EXPLOATERING AV TOMT

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

2 mom. På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte garage- eller annan gårdsbyggnad icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 200 kvadratmeter. Garage eller annan gårdsbyggnad får ej uppta större yta än 40 kvadratmeter.

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

#### 7 §. BYGGNADS UTFORMNING

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

2 mom. Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

- 3 mom. På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 respektive 7,5 meter och garage eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.
- 4 mom. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 5 mom. På med F betecknat område får garage icke anordnas i källarvåning.
- 6 mom. På med index k betecknat område skall huvudbyggnad uppföras med sluttningsvåning.

#### 8 §. UTFARTSFÖRBUD

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

Upprättad i maj månad 1978 av

K-KONSULT, Vänersborg

*Harry Almér*

Harry Almér

ark SAR

*Sven Erlansson*

Sven Erlansson

ark SAR

*Magnus Johansson*

Magnus Johansson

ark SAR

Tillhör planförslag reviderat 1978-09-18

*Harry Almér*

Harry Almér

ark SAR

*Sven Erlansson*

Sven Erlansson

ark SAR

*Magnus Johansson*

Magnus Johansson

ark SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i Färgelanda

kommun beslut 1978-11-30 § 125 betygar:

*Edvard Jansson*

Edvard Jansson

kommunfullmäktiges ordf

Tillhör Länsstyrelsens i  
Älvsborgs län beslut den

Att denna **Canon** kopia riktigt  
återger originalet i dess  
helhet intygas:

*Magnus Johansson*

; betygar

*Anders Jansson*

**HÖGSÄJERS TÄRTOR  
SOLBERG SOMRÅDET II**  
(DEL AV FAST. SOLBERG 1:4 M.F.L.)  
FÄRGELANDA KOMMUN  
ÄLVSBERGS LÄN

Planförslaget reviderat 1978 09 18  
Harry Almér ark SAR    Sven Erlansson ark SAR    Magnus Johansson ark SAR

FÖRSLAG TILL ÄNDRING I OCH UTÖKNING  
AV BYGGNADSPÅN

UPPRÄTTAD I MAJ MÅNAD 1978 AV  
K-KONSULT, VÄNERSBORG

HARRY ALMÉR ark SAR    SVEN ERLANSSON ark SAR    MAGNUS JOHANSSON ark SAR

**BETECKNINGAR**

**GRUNDKARTA**

- FASTIGHETSGRÄNS
- BYGGNADER
- VÄG
- DUKE
- NÄCK RESP STÅKET
- KRAFTLEDNING
- NEJÄLVOR
- AVVÄRD GARVÄLD
- REGISTERPLÅNER
- POLYGONPUNKT
- RUTNÄTSPUNKT

**BETECKNINGAR**

**BYGGNADSPÅNENKARTA**

**A. GRÄNSBETECKNINGAR**

- BYGGNADSPÅNENS BELAGEN 3 M UTANFOR FASTSTÄLLESEGRÄDET
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- GÄLLANDE BESTÄMMELSGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTÖKA
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS TILLIKA FASTIGHETSGRÄNS AVSEDD ATT UTÖKA
- GÄLLANDE BESTÄMMELSGRÄNS AVSEDD ATT UTÖKA
- OMRÅDESGRÄNS
- OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN HINDRE ANVÄKELSE I VISSA FALL FÅR GÖRAS
- BESTÄMMELSGRÄNS

**B. OMRÅDESBETECKNINGAR**

**ALLMÄN PLATS**

- VÄGMARK
- PARK ELLER PLANTERING

**BYGGNADSPÅN**

- A ALLMÄNT ANDAMÅL
- B BOSTÄDER
- C VÄRMECENTRAL
- D BOSTÄDSKOMPLEMENT
- E GARAGE

**SPECIALOMRÅDE**

- Es TRANSFORMATORSTATION

**C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS**

- PARK SOM INTE FÅR BEHYGGAS
- PARK TILLEGGLIG FOR ALLMÄN GÅNG- O CYKELTRAFIK
- LEDNINGSGRÄDE
- PARK TILLEGGLIG FOR GEMENSAM LEDPLATS
- FRISTÄNDE HUS
- RADHUS
- ANTAL VÄNNGAR
- SLUTTINGSPÅN
- BYGGNADSHÖJD
- UTFARTSPÅN MED STÅNSELÖYDHET
- TVÄNSTRÄCK MED PÅL MARKERAR FÖRBJÖDETS SLUT

ILLUSTRATIONER  
ILLUSTRATIONSLINIER

SKALA 1:1000

BYGGNADSPÅNENKARTAN HANDELAGAD AV K-KONSULT VÄNERSBORG I SAMARBETE MED HÖGSÄJERS KOMMUN I MAJ 1978  
MAGNUS JOHANSSON ark SAR  
HARRY ALMÉR ark SAR  
SVEN ERLANSSON ark SAR

BYGGNADSPÅNENKARTAN HANDELAGAD AV K-KONSULT VÄNERSBORG I SAMARBETE MED HÖGSÄJERS KOMMUN I MAJ 1978  
MAGNUS JOHANSSON ark SAR  
HARRY ALMÉR ark SAR  
SVEN ERLANSSON ark SAR

