


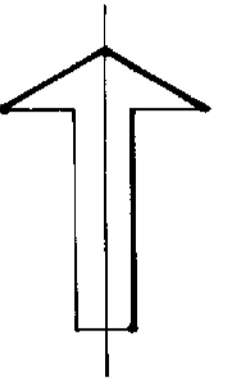


PLANBESTÄMMELSER

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

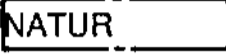


GRÄNSBETECKNINGAR

-  Gräns för planområde
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns




ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

-  Naturområde
- Kvartersmark**
-  Teknisk anläggning; kraftledning
-  Småindustri. Verksamheten får ej vara störande för omgivningen

VATTENOMRÅDE

-  Öppet vattenområde

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE


-  Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

Mark

- + 000 Föreskriven höjd över nollplanet

UTFORMNING

-  Högsta byggnadshöjd i meter

BYGGNADSTEKNIK

- b Innan grundläggningsmetod väljes för sättningskänslig byggnad skall kompletterande geoteknisk undersökning utföras.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden skall vara fem (5) år från lagakraftdatum. Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

PLANKARTA
 DETALJPLAN FÖR
 HÖGSÄTER PRÄSTGÅRDEN 1:11 MFL
 I FÄRGELANDA KOMMUN
 ÄLVSBERGS LÄN

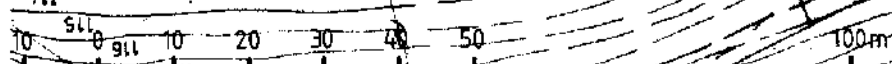
Detaljplanen:
 antagen av BN 1990-07-05 § 146
 laga kraft 1990-07-30

**Ändrade
 planbestämmelser
 se akt. 1439-1938**

UDDEVALLA 1990-06-28
 BBK ARKITEKTER & INGENJÖRER

Carl Axell
 CARL-AXEL HALLÉN

Bengt Gustafsson
 BENGT GUSTAFSSON





Akt nr:
1507 - 273

AU\$1507-273

2007-01-24
2007-01-24

Ändrade
planbestämmelser
se akt. 1439-P38....

Till ökten här
..... 1 band
..... 93 numererade sidor
..... 12 korter

Kopia till
Pärmen
Planenh 2 ex
Lantmäteriet 2 ex
Telekontoret

Byggnadsnämnden i
Färgelanda kommun
Allhemsvägen 5
45800 FÄRGELANDA

1990-09-28

90/1069

Prövning enligt 12 kap 1 § PBL angående detaljplan för
Högsäter Prästgården 1:1 m fl, Färgelanda kommun

Byggnadsnämnden har den 5 juli 1990 antagit detalj-
planen.

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

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

=====
LAGAKRAFT

Såvitt framgår av här fört diarium har enligt 13 kap
2 § PBL inte något överklagande av byggnadsnämndens be-
slut kommit in till länsstyrelsen inom tre veckor från
den dag kommunens antagandebeslut tillkännagivits på
kommunens anslagstavla.

På grund härav får kommunens antagandebeslut anses ha
vunnit laga kraft den 30 juli 1990.

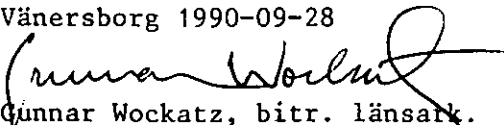
Detta datum skall enligt 12 § plan- och byggförordning-
en antecknas på planhandlingarna. Samtidigt får läns-
styrelsen erinra om vad som anges i 5 kap 31 § andra
stycket PBL om expediering av planhandlingar.


Lars Holmen

KORRIGERING

Ovannämnda beslut och lagakraftbevis avser detaljplan för
Högsäter Prästgården 1:11 m fl

Vänersborg 1990-09-28


Gunnar Wockatz, bitr. länsark.

Postadress	Besöksadress	Telefon	Postgiro
Länsstyrelsen i Älvsborgs län Planenheten 462 82 VÄNERSBORG	Drottninggatan 2	0521-70 000 Telefax 0521-701 15	3 51 85-8

Antagen av BN
Laga kraft

1990-07-05 § 146
1990-07-30

Detaljplan för
HÖGSÄTER PRÄSTGÅRDEN 1:11 M FL
i Färgelanda kommun
Älvsborgs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- plankarta skala 1:1 000
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse / utlåtande
- fastighetsförteckning
- geoteknisk utredning

SYFTET MED PLANEN

Avsikten med planen är att tillföra småindustri kvarteret större yta för bl a utomhuslager och eventuellt ytterligare bebyggelse.

PLANDATA

- Läge** Planområdet är beläget i östra kanten av Högsäters samhälle och begränsas i nordväst av Valboån och angränsande naturmark i nordost av en bäckravin i sydost av Öxnäsvägen och sydväst av bostadsfastigheter.
- Areal** Hela planområdets areal är ca 1.65 ha varav ca 1400 m² är allmän platsmark som överförs till industrimark.
- Markägoförhållande** Fastigheterna Högsäter 1:84 och 1:86. är i enskild ägo. Övrig mark ägs av kommunen.

Gällande plan	För området gäller byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen 1969
Kommunala beslut	Byggnadsnämnden har lämnat planuppdrag 1989-12-14 § 283

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur	<p>Den del av tidigare parkmarken ca 22 m bred som föreslås bli industrimark, ligger i stort sett i plan med resten av tomten till en bredd av 12-13 m men sjunker sedan brant ca 1 meter. Denna del måste fyllas upp till en bredd av ca 10-12 m för att kunna nyttjas effektivt.</p> <p>Släntningen får ske på naturmarken som illustreras på planen.</p>
Geoteknik	<p>Geoteknisk undersökning har utförts, dat 1990-06-20, av Bo Alte AB.</p> <p>Jordlagren utgörs av silt- och sandjord som delvis är utfyllt och därunder lerjord till ca 26 m djup där borrhningen måste avbrytas i fast friktionsjord.</p> <p>Uppfyllnad av marken med max 2,0 m till minst 15 m från bäckfåran, så som planen redovisar, kan göras utan risk för utglidning mot bäcken. Denna bedömning baseras dels på stabilitetsberäkning och dels på att slänten uppströms är betydligt brantare.</p> <p>Bebyggelse inom tomten kan utföras. Mindre och sättningståliga byggnader kan sannolikt grundläggas direkt på jordlagren medan tyngre byggnader torde kräva grundförstärkning med stödpålar.</p> <p>Innan grundläggningsmetod väljes för sättningkänslig byggnad skall kompletterande geoteknisk undersökning utföras. Bestämmelse om detta har införts i planen.</p>
Bebyggelse	<p>Befintlig bebyggelse består av ett bostadshus med tillhörande uthus samt lagerbyggnad på 1:84. Någon nybebyggelse är för närvarande inte aktuell men marken behövs för bl a upplag.</p> <p>Hela kvarteret är avsatt för småindustriändamål, utom östligaste hörnet som tidigare ej ingick i kvarteret. Här finns ett antal elstolpar för in- och utgående luftledningar till en transformatorstation söder om Öxnäsvägen. Denna mark tas in i kvarteret och användningen säkerställs i planen med E-beteckning.</p>

Fastighetsbildning Fastighetsbildning skall ske så att tillkommande mark läggs till fastigheten 1:84.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid Genomförandetiden är fem år från lagakraftdatum.

Förfarande Detaljplanen upprättas enligt reglerna för enkelt planförfarande enligt PBL 5:28.

Uddevalla 1990-06-28
BBK Arkitekter & Ingenjörer
Planavdelningen


Carl-Axel Hallén


Bengt Gustafsson

Antagen av BN
Laga kraft

1990-07-05 § 146
1990-07-30

Detaljplan för

HÖGSÄTER PRÄSTGÅRDEN 1:11 M FL

i Färgelanda kommun
Älvsborgs län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

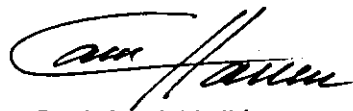
Tidplan	Samrådsskede	maj	1990
	BN antar planen	juni	1990
	Planen vinner laga kraft	juli	1990

Huvudmannaskap Högsäters vägförening är huvudman för allmän platsmark inom och kring planområdet.

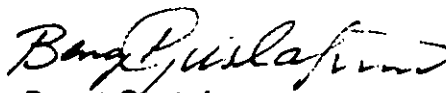
Avtal Avtal om överlåtelse av mark till 1:84 skall tecknas

Fastighetsbildning Fastighetsbildning skall ske så att del av 1:11 läggs samman med fastigheten 1:84 genom fastighetsreglering.

Uddevalla 1990-06-28
BBK Arkitekter & Ingenjörer
Planavdelningen



Carl-Axel Hallén



Bengt Gustafsson

Detaljplan för

HÖGSÄTER PRÄSTGÅRDEN 1:11 M FL

i Färgelanda kommun
Älvsborgs län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE/UTLÅTANDE

Samrådshandlingarna är daterade 1990-05-11.

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Länsstyrelsen, övriga myndigheter, kommunala nämnder och olika sammanslutningar samt berörda sakägare har genom underrättelse per brev med bifogade planhandlingar givits möjlighet till yttrande (bil. 1).

INKOMNA SYNPUNKTER

Statliga myndigheter

Länsstyrelsen 1990-06-15:

Utvidgningen av befintligt industriområde är blygsam, men föreslås ske inom område med spontana förutsättningar för skred. Möjligheten att, som planförslaget anger, påföra schaktmassor eller på sikt uppföra byggnader närmare än måste klarläggas i en geoteknisk utredning. Denna måste finnas tillgänglig inför utställningsskedet då byggande enligt planförslaget kan tänkas påverka hälsa och säkerhet negativt.

Ur fiskesynpunkt är Valboån värdefull, (fiskevårdsområde med öring- och kräftbestånd). Miljöstörande verksamheter bör följaktligen undvikas på industriområdet.

Uppgifter om ekonomi och huvudmannaskap för allmän platsmark saknas i genomförandebeskrivningen.

Med tanke på att en så allmän fråga som stabilitetsförhållandena ej är tillfredsställande löst, är länsstyrelsen skeptisk till att ett enkelt planförfarande används.

I övrigt ingen erinran mot planförslaget.

I nuvarande skick innefattar planförslaget sådan fråga som kan bli föremål för statlig överprövning enligt 12 kap 1 § PBL.

Kommentar: Geoteknisk undersökning har utförts, dat 1990-06-20, av Bo Alte AB.

Jordlagren utgörs av silt- och sandjord som delvis är utfylld och därunder lerjord till ca 26 m djup där borrhningen måste avbrytas i fast friktionsjord.

Uppfyllnad av marken med max 2,0 m till minst 15 m från bäckfåran, så som planen redovisar, kan göras utan risk för utglidning mot bäcken. Denna bedömning baseras dels på stabilitetsberäkning och dels på att slänten uppströms är betydligt brantare.

Bebyggelse inom tomten kan utföras. Mindre och sättningståliga byggnader kan sannolikt grundläggas direkt på jordlagren medan tyngre byggnader torde kräva grundförstärkning med stödpålar.

Innan grundläggningsmetod väljes för sättningssärlig byggnad skall kompletterande geoteknisk undersökning utföras. Bestämmelse om detta har införts i planen.

I planbestämmelserna anges att verksamheten inte får vara störande för omgivningen. Med störande menas inte bara buller och lukt utan all form av påverkan på omgivningen, alltså även utsläpp i olika former.

Högsäters vägförening är huvudman för allmän platsmark inom och kring planområdet.

Kostnaderna för detaljplan, fastighetsreglering och genomförande av planen tas ut av ägaren till industrifastigheten Högsäter Prästgården 1:84. Detta regleras genom avtal med kommunen.

Den geotekniska undersökningen visar att stabilitetsförhållandena är tillfredsställande så inget hinder finns att använda enkelt planförfarande.

Den geotekniska undersökningen visar att de frågor som berör hälsa och säkerhet är lösta.

Lantmäteriet, Vänersborg (per tel.):
Huvudmannaskapet skall framgå av planen.

Kommentar: Plankarta och genomförandebeskrivning har kompletterats med uppgifter om huvudmannaskap.

Vattenfall, Västsverige 1990-05-29:
Ingen erinran.

Televerket, 1990-05-21:
Ingen erinran.

**Kommunala
nämnder**

Kommunstyrelsens arbetsutskott 1990-06-05:
Ingen erinran.

Fritidsnämnden 1990-06-05:
Ingen erinran.

ÄNDRINGAR

Planbeskrivning, genomförandebeskrivning och plankarta har kompletterats på följande punkter:

- Uppgift om huvudmannaskap har införts.
- Säkerhets- och stabilitetsfrågorna har lösts.
- Bestämmelse om kompletterande geo-undersökning har införts i planen.

Uddevalla 1990-06-28
BBK Arkitekter & Ingenjörer
Planavdelningen


Carl-Axel Hallén


Bergt Gustafsson



BO ALTE AB

GEOTEKNIK : MARKTEKNIK

25 JUNI 1990

Yngve Andersson

P1 3035

450 63 Högsäter

Datum 1990.06.20

Er ref.

Vår ref.

Högsäter, Prästgården ■■■ 1:1

Geoteknisk undersökning

Vi har på Ert uppdrag utfört en översiktlig geoteknisk undersökning inom rubr tomt, (se bilagd ritning 90.053-G1). Syftet har varit att bedöma möjligheten att fylla upp inom tomten och att eventuellt senare bebygga tomten.

Jordlagren utgöres överst av silt- och sandjord som delvis är utfylld och därunder finns lerjord till ca 26 m djup där borrhningen måst avbrytas i fast friktionsjord. Det prov på leran som tagits, visar att leran är siltig med en vattenkvot av 50%, vilket vi anser vara normalt för denna trakt. Viktsonderingen visar att leran ger ett litet motstånd, vilket beror på att leran har hög sensitivitet orsakad av den höga silthalten. (Det högre sonderingsmotståndet i borrhål 2 beror på vidhäftning i det översta fyllningslagret).

Uppfyllning planeras med en tjocklek av max 2.0 m till minst 15 m från den närliggande bäckfåran. Vi anser att utfyllningen kan göras utan risk för utglidning mot bäcken och vi baserar vår bedömning dels på stabilitetsberäkning och dels på att slänten uppströms bäcken är betydligt brantare.

16
Högsäter; Prästgården 1:84.

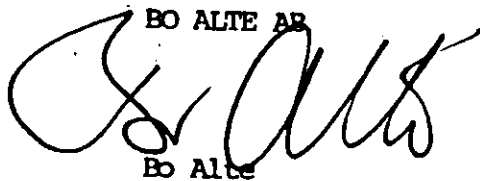
- 2 -

ALTE AB

Bebyggelse inom tomten kan utföras. Mindre och sättningståliga byggnader kan sannolikt grundläggas direkt på jordlagren medan tyngre byggnader torde kräva grundförstärkning med 25 å 30 m långa stödpålar. Kompletterande geotekniska undersökningar erfordras.

Med vänlig hälsning

BO ALTE AB



Bo Alte

17

+ +



BO ALTE AB
GEOTEKNIK · MARKTEKNIK

Villa Ostanå, Hallåsvägen, 417 05 Göteborg
Telefon 031-55 00 80

DATOR/PH

HANDLÄGGARE

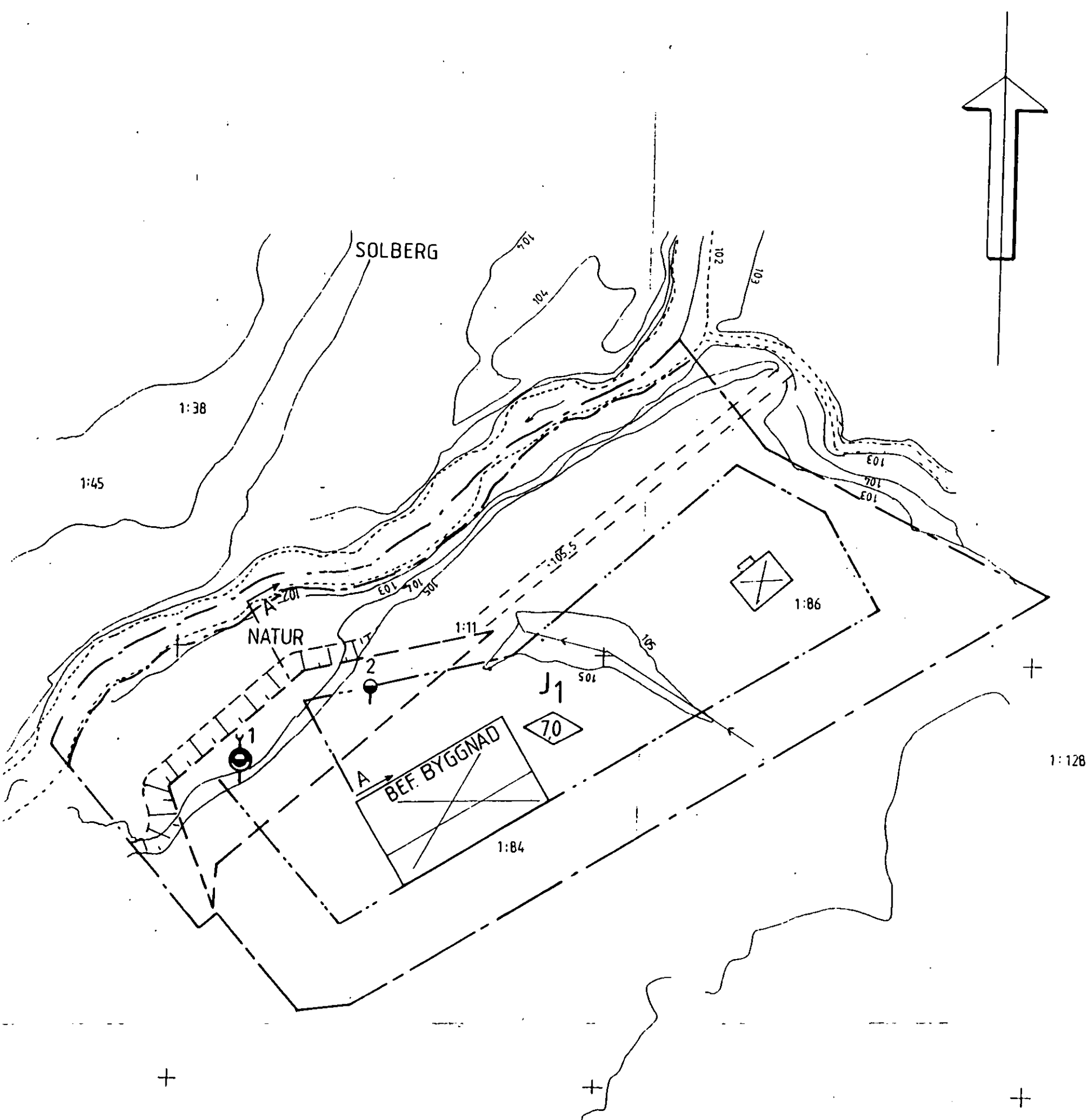
GÖTEBORG DEN
90.06.20

Per Allén

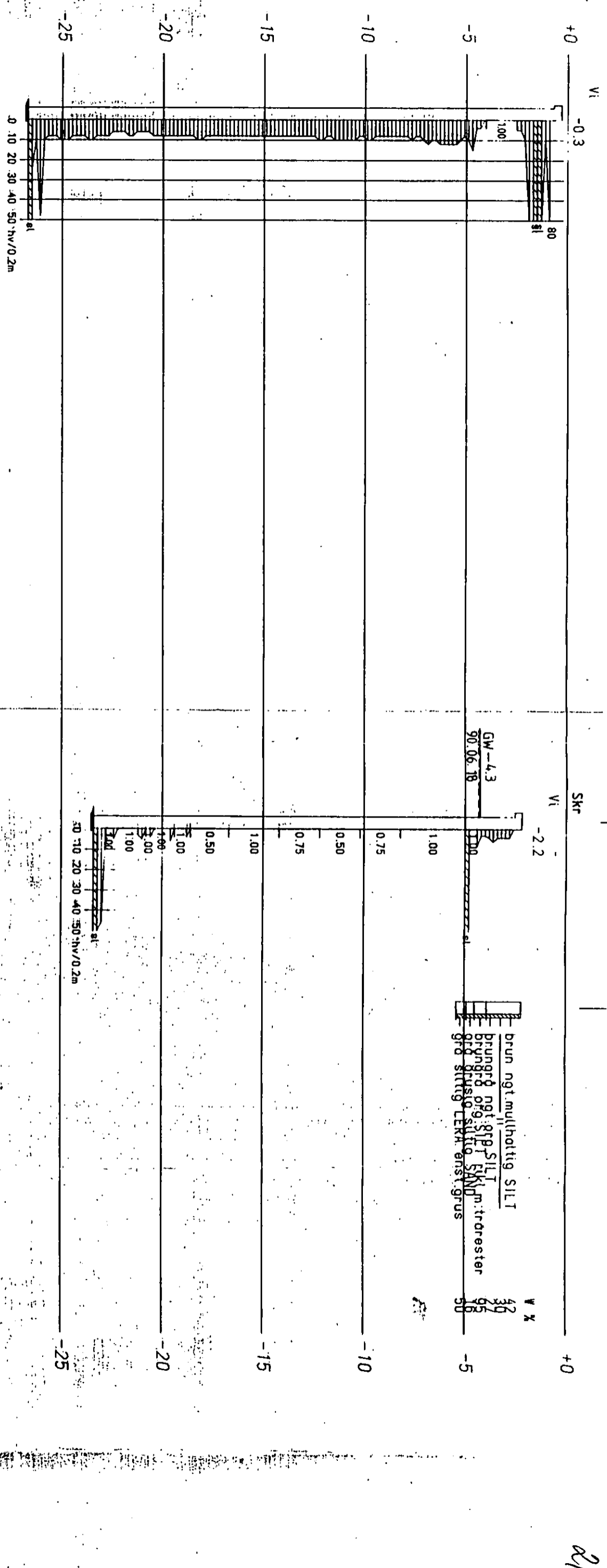
REV	ANT	REV. AVSER	SIGN.	DAT
		HÖGSÅTER FÄRJELANDA PRÄSTGÅRDEN ■■■■ 1:11 GEOTEKNISK UNDERSÖKNING		
		SEKTION PLAN		
				L 1:200 H 1:200
		UPPDRAG 90.053	RITNING NR G1	REV.

SKALA

L 1:200
H 1:200



PLAN
SKALA 1:1000



SEKTION A-A
SKALA 1:200

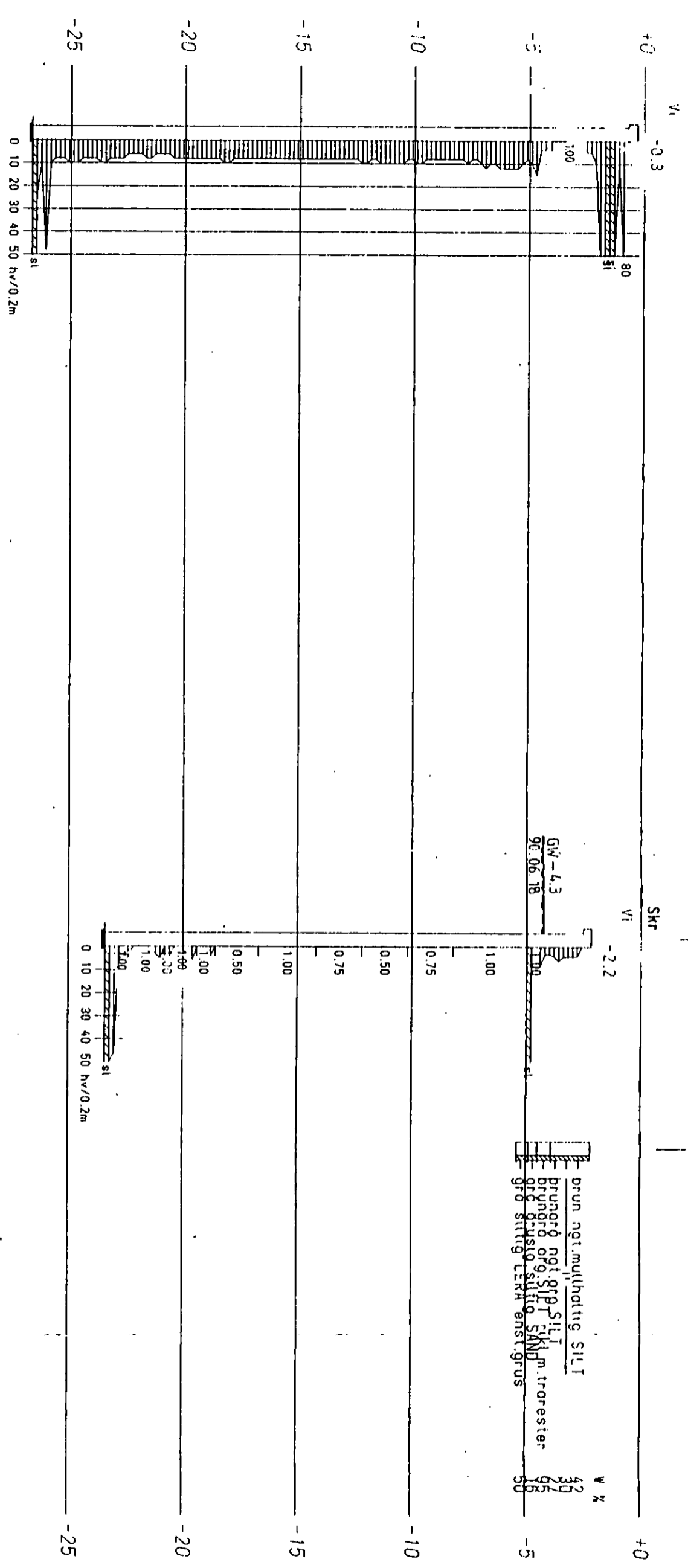
JÄRNVÄGS-
BANK

BETONGPLATTA

BEF.
BYGGNAD

-5

-5



SEKTION A - A
SKALA 1:200

JÄRNVAGS BANK

BETONGPLATT

BEF. BYGGNAD

