



Kopia till

Partern  
Planenh 2 ex  
Lantneh 2 ex  
Telekontoret

Byggnadsnämnden i  
Färgelanda kommun  
Allhemsvägen 5  
458 00 FÄRGELANDA

Prövning enligt 12 kap 1 § PBL angående detaljplan för  
BRÅTEN 1:3 i Färgelanda kommun

Byggnadsnämnden har den 29 mars 1990 antagit detalj-  
planen.

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

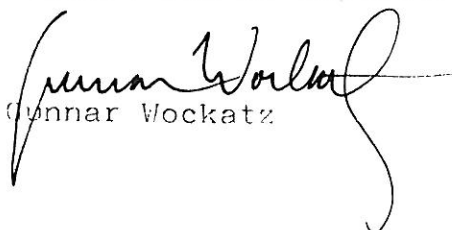
Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

=====  
**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 26 april 1990.

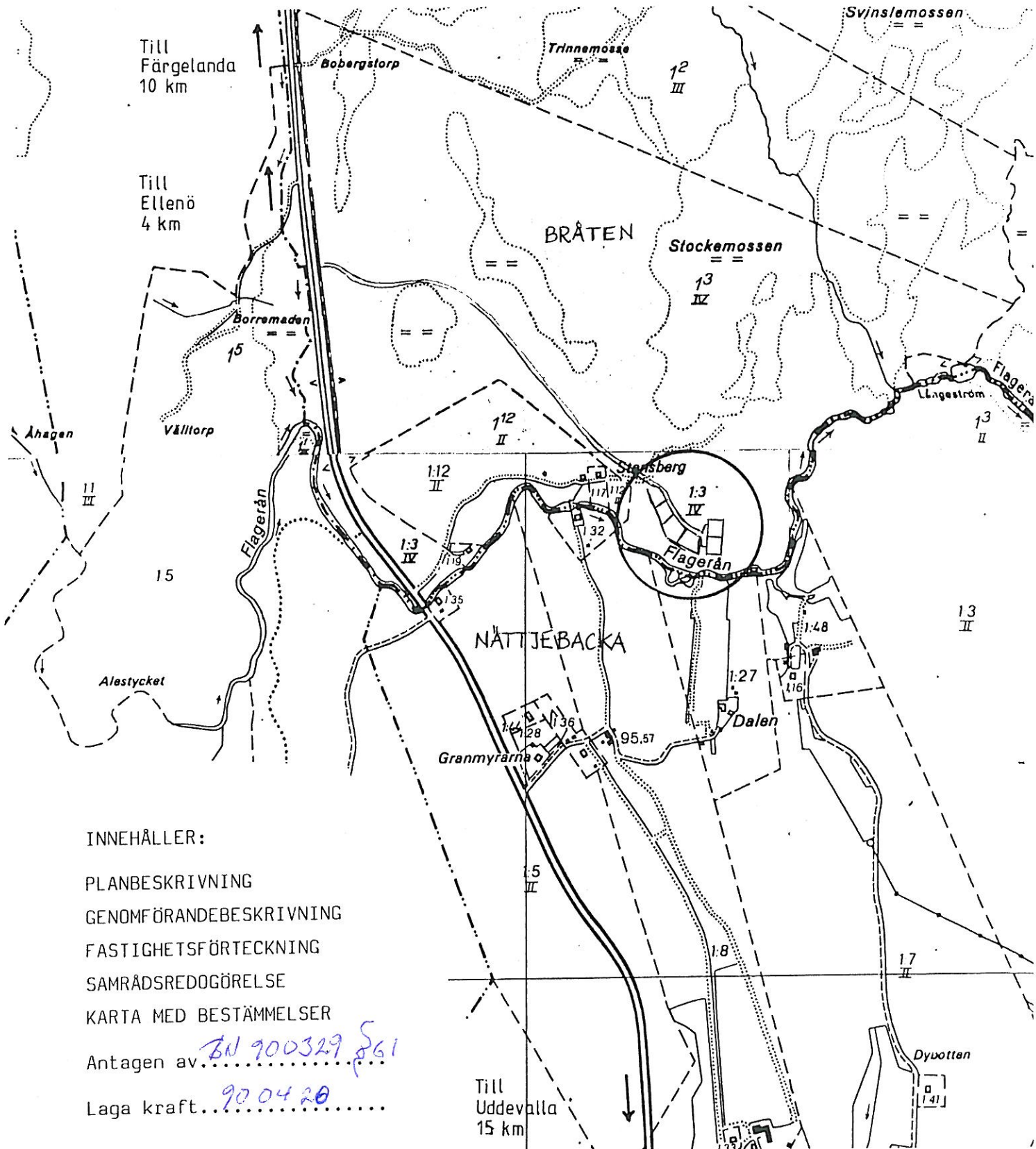
Detta datum skall enligt 12 § plan- och byggförordning-  
en antecknas på planhandlingarna. Samtidigt får läns-  
styrelsen erinra om vad som anges i 5 kap 31 § andra  
stycket PBL om expediering av planhandlingar.

  
Gunnar Wockatz

Detaljplan över ett område på Bråten 1:3 i Ödeborgs registerområde, Färgelanda kommun och Älvsborgs län

Utdrag ur fastighetskarta 081 75, 081 85

Skala 1:10 000



INNEHÅLLER:

- PLANBESKRIVNING
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
- FASTIGHETSFÖRTECKNING
- SAMRÅDSREDOGÖRELSE
- KARTA MED BESTÄMMELSER

Antagen av *BN 900329, 861*

Laga kraft *90 04 20*

Detaljplan över ett område på Bråten 1:3 i Ödeborgs registerområde, Färgelanda kommun och Älvsborgs län

#### ALLMÄNT

En planutredning har upprättats för det aktuella området 1989-10-27. Byggnadsnämnden har 1989-11-23 par 253 krävt att detaljplan upprättas. Markägaren har begärt att lantmäteridistriktet upprättar detaljplan.

#### OMRÅDET, TOPOGRAFI

Det aktuella området ligger 1 km öster om länsväg 172, 10 km söder om Färgelanda och 15 km norr om Uddevalla. Vidare är det 4 km till Ellenö där det finns handelsbod och kommunal badplats i Östersjön.

Området ligger i skogsmark med kuperad terräng som sluttar mot Flagerån i söder. Marken är stenbunden med berg i dagen i de högre partierna.

Representanter för byggnadsnämnden och miljökontoret har besiktigat platsen och bedömt den lämplig och säker för bebyggelse.

#### PLANFÖRHÅLLANDEN

För området finns inga fastställda planer eller bestämmelser. Flagerån omfattas ej av strandskyddsbestämmelser.

Området ligger enligt kommunöversikten inom R7-område (på gränsen mot R2-område). Riktlinjerna för detta innebär att "Fritidsbebyggelse kan medges dock huvudsakligen i plan-lagd form".

Inga fornlämningar är kända inom området.

#### FÖRSLAG TILL BEBYGGELSE

Området skall bebyggas med 6 fritidshus. Byggnadsnämnden har för avsikt att tillåta max 70 kvm byggnadsyta.

#### VÄGAR

Ny tillfartsväg finns inom området. Väg skall byggas fram till alla tomter och ner mot de trekammarbrunnar som skall anläggas.

Bråten 1:3 behöver inte använda sin gamla utfart över 1:12 och 1:17 längre. Bråten 1:12 och 1:17 kan lösa in sig i den nya vägen om de önskar då deras nuvarande utfartsväg har sämre standard.

#### VATTEN OCH AVLOPP

En gemensam vattentäkt skall ordnas för alla tomterna. Ett lämpligt ställe är norr om tillfartsvägen. Enskilda vattenledningar anläggs fram till resp hus.

Avlopp för WC- och BDT- vatten ordnas genom parvisa tre-kammarbrunnar. Därefter leds avloppen till en markbädd för de två första husen och en markbädd för de fyra övriga. Från markbäddarna leds det renade vattnet till Flagerån i täckta ledningar. Varje tomt skall anslutas till trekam-marbrunnarna med enskilda ledningar.

Utförande av avloppsanläggningarna skall ske enligt miljö- och hälsoskyddsmyndighets anvisningar.

Vänersborg som ovan

  
Karin Lindstedt

Detaljplan över ett område på Bråten 1:3 i Ödeborgs registerområde, Färgelanda kommun och Älvsborgs län

#### ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planen skall exploateras av markägaren eller en eventuell köpare till tomtmarken. Väg, vattentäkt och gemensamma av-loppsanläggningar skall utföras av exploitören innan av-styckning sker och bygglov beviljas. Enskilda vatten- och avloppsledningar kan utföras av resp tomtköpare.

#### TEKNISKA FRÅGOR

Utredning av tänkt vattentäkt och tänkta avloppsanläggningar har gjorts i samband med planutredningen. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har 1989-10-10 99 lämnat tillstånd för avloppsanläggningarna.

#### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Avstyckning skall ske av 6 tomter. Gemensamhetsanläggning skall därvid inrättas avseende vägar, vattentäkten och de gemensamma avloppsanläggningarna. Ansökan om fastighetsbildning är redan gjord hos Vänersborgs lantmäteridistrikt.

Bråten 1:3s vägservitut över 1:12 och 1:17 skall upphävas. Vid inrättande av gemensamhetsanläggning för utfartsvägen skall Bråten 1:12 och 1:17 ges möjlighet att anslutas som delägare.

Förvaltningen av de gemensamma anläggningarna kan ske genom delägarförvaltning d v s bildande av samfällighetsförening anses ej nödvändig.

#### EKONOMI

Ungefärliga kostnader för exploateringen i kkr.

Markkostnad	300
Plankostnader	30
Vägar	
Vattentäkt	
Avloppsanläggningen	
Fastighetsbildning	60


#### TIDPLAN

Planarbete	febr 1990
Antagande	mars 1990

Vägar, vatten, avlopp	våren 1990
Fastighetsbildning	våren 1990
Försäljning av tomter	sommaren 1990 och framåt

Genomförandetiden är satt till 10 år.

Vänersborg som ovan

  
Karin Lindstedt

Detaljplan över ett område på Bråten 1:3 i Ödeborgs registerområde, Färgelanda kommun och Älvsborgs län

Samråd har skett med

Miljö-och hälsoskyddsnämnden  
Byggnadsnämnden  
Kommunsstyrelsen  
Vägverket  
Vattenfall  
Berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen  
Länsstyrelsen

Länsstyrelsens har påpekat att de geotekniska förhållandena måste redovisas, bilaga 1. Representanter från byggnadsnämnden och miljökontoret har besiktigt platsen och bedömt att den är lämplig och säker för bebyggelse. Planbeskrivningen har kompletterats med detta.

För övrigt har inga synpunkter mot planförslaget inkommit.

Vänersborg som ovan

  
Karin Lindstedt



LÄNSSTYRELSEN  
ÄLVSBORGS LÄN  
Planenheten  
Gunnar Wockatz  
Tel 0521-70 205

LANTMÄTERIET  
Vänersborgs distrikt

SAMRÅDSYTTRANDE 2020-3454-90

Ink 90 -03- 01

1990-02-27

Dnr.....

Kopia till  
Pärmen  
Planenh  
VVP  
Karin Lindstedt  
Vänersborgs  
lantm.distrikt

Byggnadsnämnden i  
Färgelanda kommun  
Allhemsvägen 5  
458 00 FÄRGELANDA

Samråd enligt 5 kap 28 § PBL om förslag till detaljplan för ett område på BRÅTEN 1:3, Färgelanda kommun

Planförslaget har granskats utanför länsstyrelsens ordinarie planberedningsrutiner som enkelt planförfarande.

Länsstyrelsen bedömer att

- riksintressen inte berörs
- planförslaget inte innehåller frågor om mark- och vattenanvändning, som kräver mellankommunal samordning.

De geotekniska förhållandena (stabilitets- och säkerhetsförhållandena) måste redovisas i planen.

Cirka 500 m söder om planområdet finns en miljöstörande verksamhet, sannolikt knuten till jordbruket.

Jag bedömer inte att området ligger inom det vildmarkspräglade R7-området utan inom R2-område (i utkanten av ett kulturpräglat jordbruksområde bl a med svårbrukad åkermark. Här bör enligt den gamla kommunöversikten medges helårsbebyggelse, i huvudsak i anslutning till befintliga byggnader. Bebyggelse bör föregås av planutredning. En restriktiv inställning bör gälla gentemot fritidsbebyggelse.

En ny översiktsplan är under utarbetande. Såvitt jag är underrättad definieras det aktuella området nu som UT-VECKLINGSBYGD, där helårsbebyggelse bör lokaliseras till bybildningar. Det är inte orimligt att anta, att fritidshusen kommer att övergå i helårshus. Avståndet till länsväg 172 och därmed möjligheter att nå service är måttligt.

Båda översiktsplanerna, både den gamla och den nya, anger alltså rekommendationer som inte helt överensstämmer med planförslaget och därmed formellt inte med ett av kriterierna för ett enkelt planförfarande.

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

Jag föreslår att konsult och byggnadsnämnd närmare diskuterar detta förhållande.

Jag förutsätter att planhandlingarna får ett bättre utförande inför den fortsatta formella behandlingen.

I övrigt föranleder vårt planeringsunderlag inte några andra erinringar. Det är bra att även ett sådant här litet planförslag har enkla ekonomiska bedömningar i sin genomförandebeskrivning.

  
Gunnar Wockatz