



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 planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALVÄG
 - NATUR
- Väg som ingår i lokalnätet
Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder
- E1 Avloppspumpstation
- E2 Transformatorstation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- + 0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD

- Största byggnadsarea är 200 m² per tomt. Högst en huvudbyggnad och ett uthus per tomt

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensam lekplats

MARKENS ANORDNANDE

- Utfart får inte anordnas

PLACERING

- Utrymme för en bilupställningsplats skall finnas, inom tomtgräns, framför garaget
- P1 Huvudbyggnad får placeras minst 2 meter från, och uthus invid, gräns till granntomt
- P2 Huvudbyggnad får placeras minst 3 meter och uthus minst 1 meter från gräns till granntomt

UTFORMNING

- I Högsta antal våningar
- fril. Endast friliggande hus
- Högsta byggnadshöjd i meter. Där slutningsvåning kan ifrågakomma kan byggnadsnämnden medge högre byggnadshöjd.
- v Slutningsvåning får anordnas, härutöver får vind inte inredas
- Grundläggning av byggnader där personer stadigvarande vistas skall utföras radonskyddande.

UTSEENDE

- Tak ska utföras som sadeltak

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Planens genomförandetid är ca tio år efter det att antagandet vunnit laga kraft. Genomförandetiden slutar 2000-12-31.
- Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

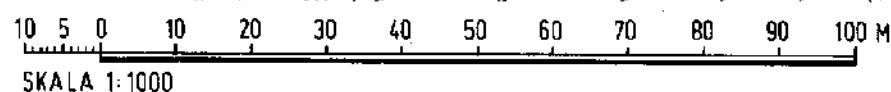
PLANKARTA
DETALJPLAN FÖR
KONVALJBACKEN
STIGEN
FÄRSELANDA KOMMUN

Ändrade
planbestämmelser
se akt. 1439-1989

UDDEVALLA 1990-01-25 REV. 1990-03-29
BBK ARKITEKTER & INGENJÖRER 15-STY-4367

Karin Bjelkenäs
KARIN BJELKENÄS
DNR 5307-100

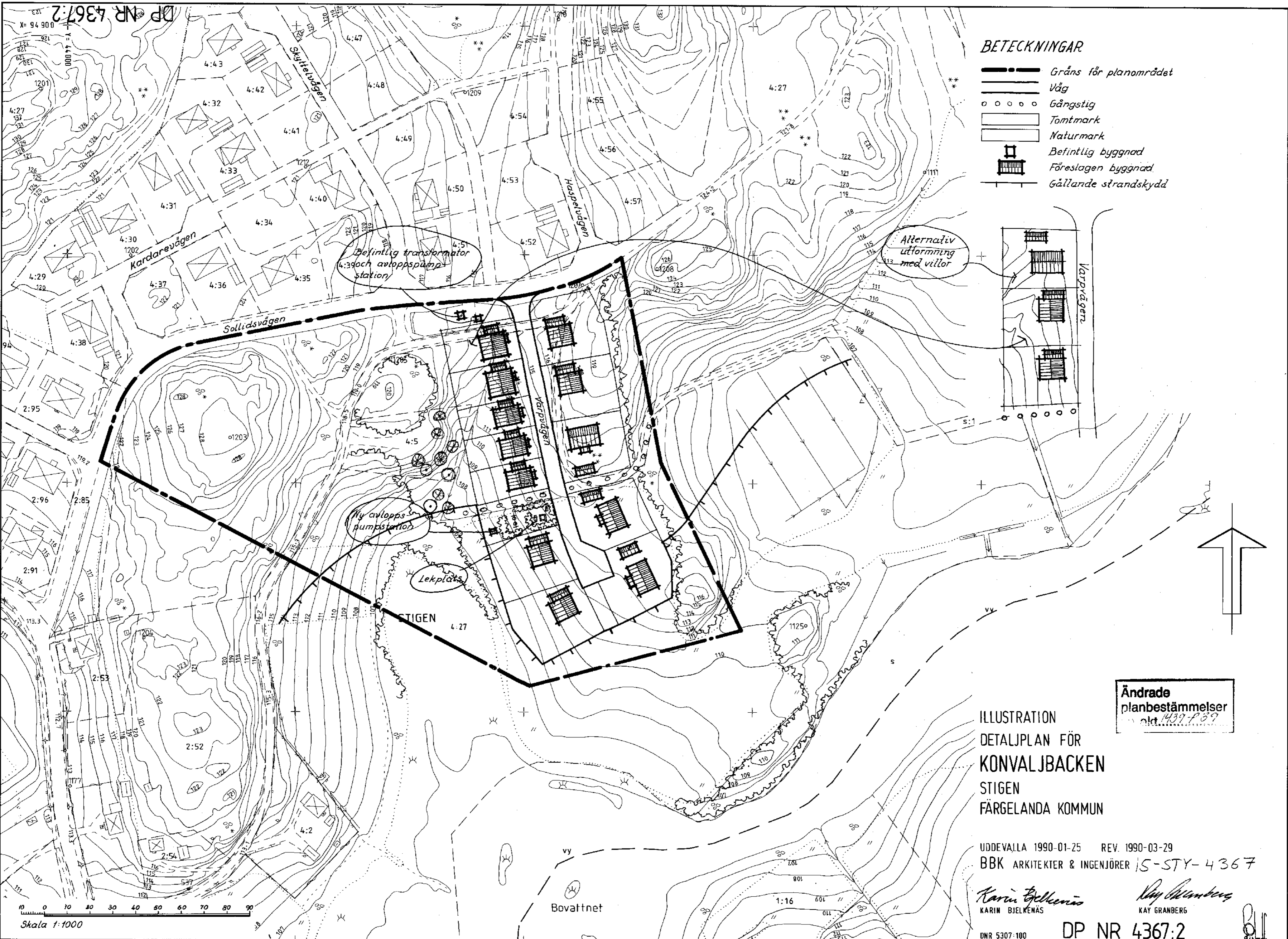
Kay Granberg
KAY GRANBERG
DP NR 4367:1



Detaljplanen:
godkänd av BN 1990-03-29 § 60
antagen av KF 1990-05-10 § 34
laga kraft 1990-06-26

Bovattnet

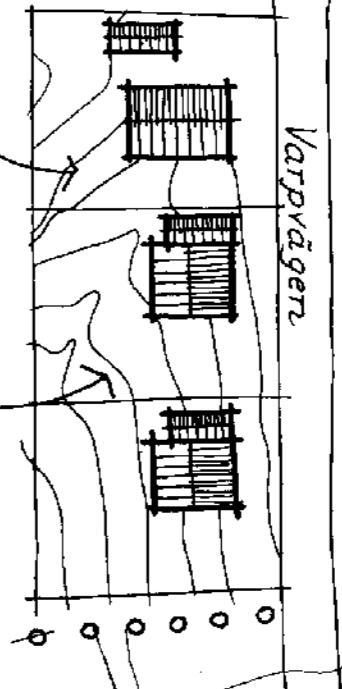
atna



BETECKNINGAR

- Gräns för planområdet
- Väg
- Gångstig
- Tomtmark
- Naturmark
- Befintlig byggnad
- Föreslagen byggnad
- Gällande strandskydd

Alternativ utformning med villor



Ändrade planbestämmelser
akt. 1439 P 89

ILLUSTRATION
DETALJPLAN FÖR
KONVALJBACKEN
STIGEN
FÄRGE LANDA KOMMUN

UDDEVALLA 1990-01-25 REV. 1990-03-29
BBK ARKITEKTER & INGENJÖRER 15-STY-4367

Karin Bjelkenäs
KARIN BJELKENÄS

Kay Granberg
KAY GRANBERG

DP NR 4367:2

Skala 1:1000

Bovattnet

DNR 5307-100





Akt nr:

15-STY-4367

AU\$15-STY-4367

Ändrade
planbestämmelser
se akt. 1439-P39

DP

NR 4367

15-STY-4367

Till akten här

.....1..... band
.....13..... numererade sidor
.....2 pl..... kartor

Länsstyrelsen i Älvsborgs län	
Lantmäterienheten	
1990 -06- 28	
	90/746

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN
Planenheten

BESLUT

1990-06-26

2023-6460-90

Kopia till
Pärmen
Planen 2 ex
Lantmeh 2 ex
Telekontoret

Kommunfullmäktige i
Färgelanda kommun
Allhemsvägen 5
458 00 FÄRGELANDA

Prövning enligt 12 kap 1 § PBL angående detaljplan för
KONVALJBACKEN, Stigen, Färgelanda kommun

Kommunfullmäktige har den 10 maj.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.

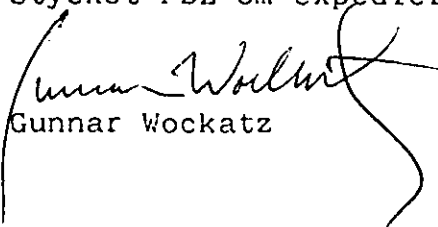
=====

LAGAKRAFT

Såvitt framgår av här fört diarium har enligt 13 kap
2 § PBL inte något överklagande av kommunfullmäktiges
beslut 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 juni 1990.

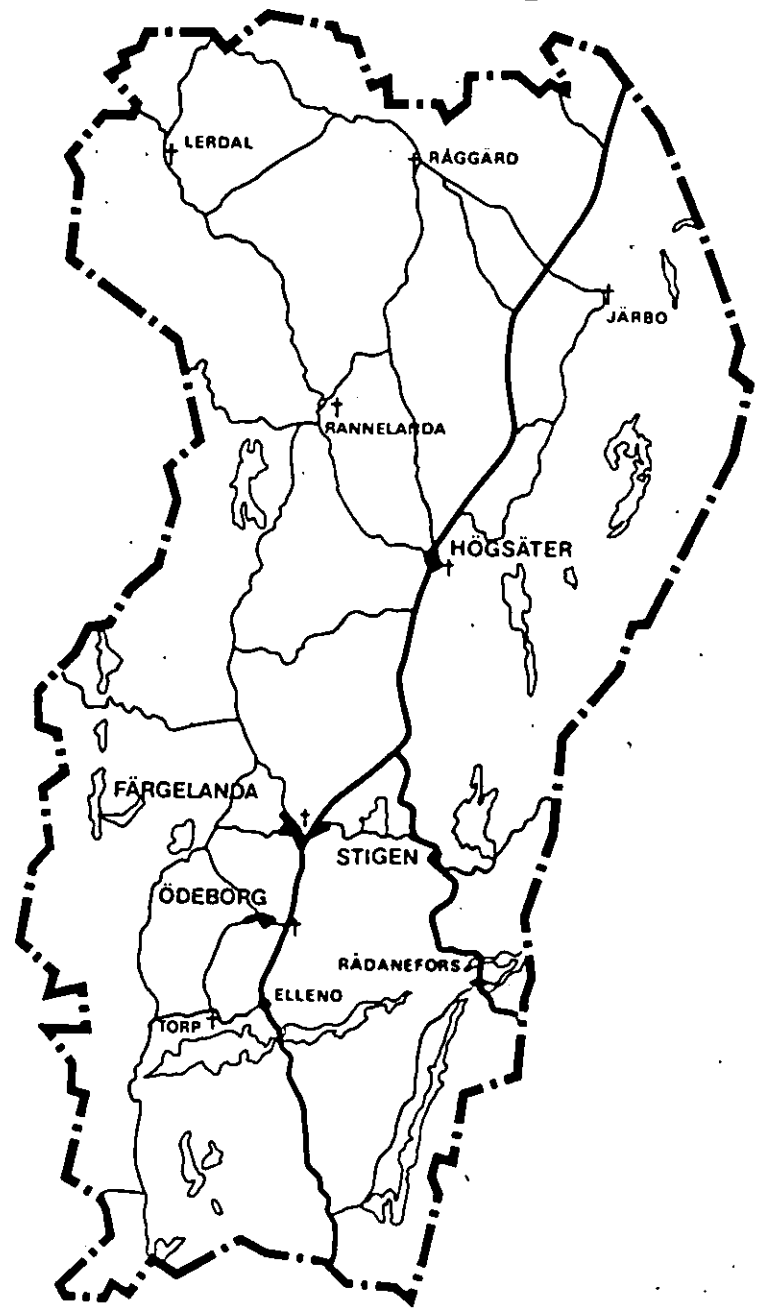
Detta datum skall enligt 12 § plan- och byggförordning-
en antecknas på planhandlingarna. Samtidigt får läns-
styrelsen erinra om vad som anges i 5 kap 31 § andra
stycket PBL om expediering av planhandlingar.


Gunnar Wockatz

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

FÄRGELANDA KOMMUN

Länsstyrelsen Älvsborgs län
Planenheten
Ink. 1990 -11- 13



DETALJPLAN FÖR KONVALJBACKEN STIGEN

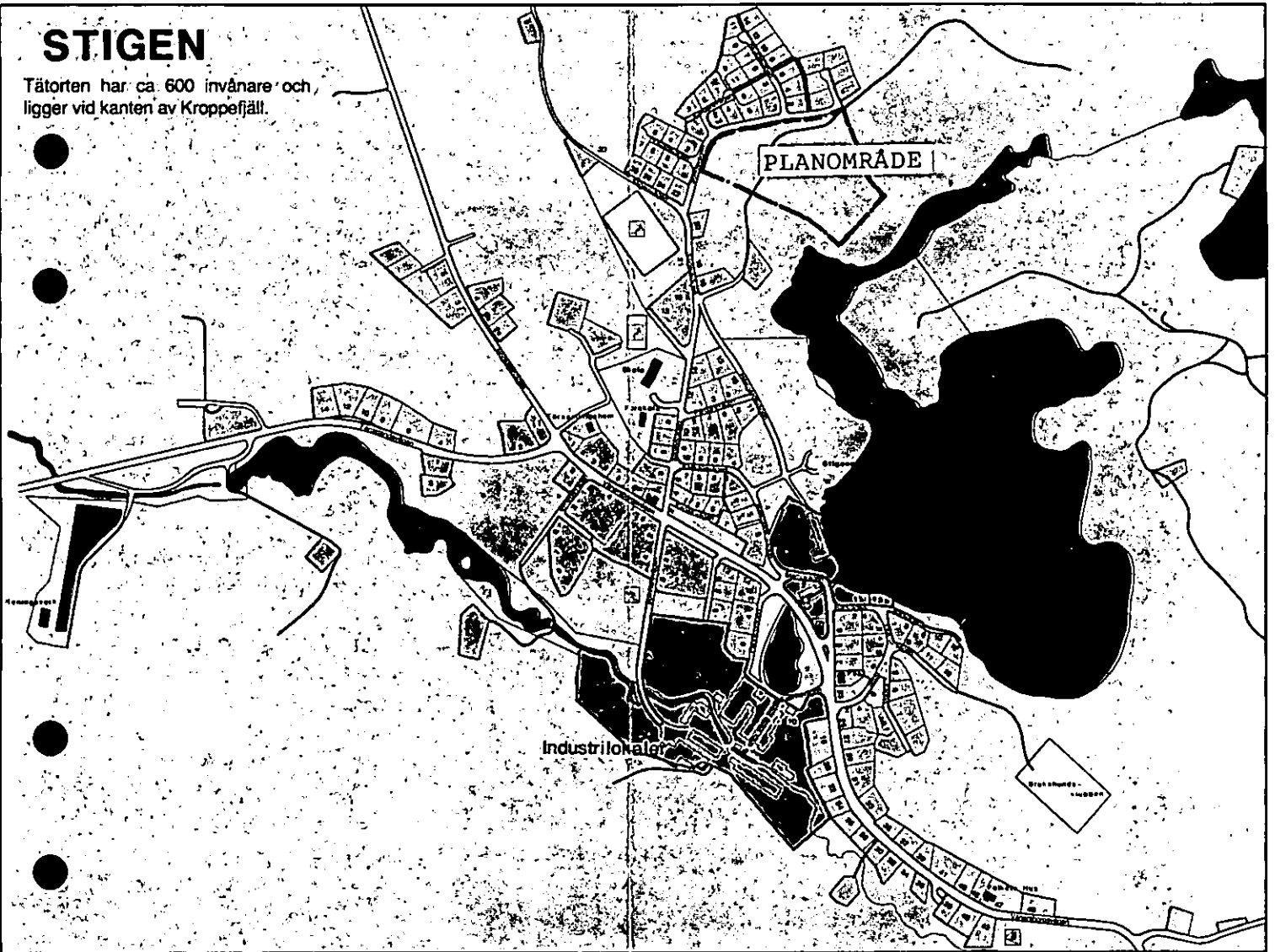
1990-01-25 REV.1990-03-29

BBK ARKITEKTER & INGENJÖRER

M
7

STIGEN

Tätorten har ca 600 invånare och ligger vid kanten av Kroppefjäll.



ÖVERSIKTSKARTA

DETALJPLAN FÖR
KONVALJBACKEN
STIGENS S:E

Godkänd av BN 1990-03-29 § 60

Antagen av KF 1990-05-10 § 34

Laga kraft 1990-06-26

Detaljplan för
KONVALJBACKEN
Stigens samhälle
Färgelanda kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser (även förminskade)
- illustrationskarta i skala 1:1000 (även förminskade)
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse
- fastighetsägarförteckning
- geoteknisk utredning

PLANENS HUVUDDRAG

Detaljplanen möjliggör uppförande av 12, alternativt 10, friliggande enfamiljshus inom planområdet. Detaljplanen har upprättats på uppdrag av byggnadsnämnden i Färgelanda kommun.

Bebyggelsen är förlagd utmed en bostadsgata som avslutas med vändplan i nedre delen av området.

Placeringen av gata och tomter är gjord med hänsyn taget till topografi, befintliga skogspartier och vegetationsskärmar samt begränsningar givna som resultat av geoteknisk utredning.

PLANDATA

Läge Planområdet är beläget i norra delen av Stigens samhälle, söder om Sollidsvägen.

Areal Planområdets areal är ca 4 ha.

- Markägare** Marken inom området ägs av Färgelanda kommun.
- Grundkarta** Som underlag för detaljplanen har använts utdrag ur primärkarta över Stigens samhälle. Kartan har ajourförts beträffande fastigheten och detaljredovisning i oktober 1989 av Vänersborgs lantmäteridistrikt.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

- Områdesplan** Planområdet finns med som utbyggnadsområde nr 2 för bostäder i områdesplan för Stigen antagen 1982-04-15.
- Detaljplan** Detaljplanen ansluter i norra delen till byggnadsplan för Stigens s:e del av fast. Stigen 4:27 m fl fastställd 1976-11-17.
- Strandskydd** För södra delen av planområdet gäller strandskyddsförordnande jml 15 § Naturvårdslagen (NVL). Strandskyddet förutsätts bli upphävt där kvartersmark är redovisad.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur Den del av planområdet som ska bebyggas består till största delen av öppna betesmarker sluttande mot sydväst ner mot Bovattnet. De lägst liggande delarna av ången är blöta och därmed svårframkomliga. På ömse sidor om den öppna marken stiger den skogklädda terrängen. Vegetationen består i de högre delarna mest av tall, ek, en, björk men lägre ner även sälg, asp och rönn.

Den nordöstra delen d v s området mellan Herrgårdsvägen och den del som ska bebyggas består av ett skogklätt höjdparti med branta sluttningar åt alla håll. I sluttningen mot öster löper en smal skogsväg i nordsydlig riktning från området vid pumpstationen ner till fastigheten Stigen 4:2 och vidare ut till Herrgårdsvägen. En annan skogsväg löper från pumpstationen söderut, rundar skogsbacken och vidare österut.

Geoteknik En geoteknisk utredning för planområdet har utförts och redovisas i rapport 1990-01-16 och PM 1990-01-18.

Jordlager

Jordlagren i det undersökta området utgörs i huvudsak av fast ytlager av silt och lera, lös till halvfast lera (inom del av området) och fast lagrad friktionsjord.

Den totala jordmaktigheten varierar enligt sonderingarna mellan ca 1 och ca 6 meter.

Det **fasta ytlagret** utgörs av ett sediment av silt och lera med torrskorpekaraktär och har 0-3 meter tjocklek i den västligaste och östligaste delen, där det vilar på lös till halvfast lera. Inom övriga delar av området vilar det fasta ytlagret direkt på fast lagrad friktionsjord.

Silten är mycket tjälfarlig och starkt flytbenägen.

Lös till halvfäst lera förekommer i de lägre belägna västligaste och östligaste delarna av området. Lerans tjocklek är max ca 3 meter. Skjuvhållfastheten har normalt uppmätts till mellan ca 20 och ca 30 kPa.

Den fast lagrade friktionsjorden har inte undersökts närmare. Sonderingarna har i regel stoppat mellan ca 0.5 och ca 2 meter under friktionsjordens överyta.

Sättningar grundläggning

Samtliga hus i raden öster om gatan kan **grundläggas** med krypgrund eller platta på mark liksom de två nordligaste husen på den västra sidan om gatan. Inom resterande tomter kan lös till halvfäst lera med varierande tjocklek förekomma vilket försvårar en ytlig grundläggning. Inom dessa tomter bör kompletterande undersökningar utföras i samband med projekteringen av byggnaderna. En placering av husen så långt öster ut som möjligt är fördelaktigast.

Stabilitet

Släntstabiliteten inom och i anslutning till planområdet bedöms vara tillfredställande och den planerade bebyggelsen bedöms inte medföra att stabiliteten blir otillfredställande.

- | | |
|--------------------------|---|
| Radon | Med ledning av uppmätta radonhalter bedöms området utgöras av normalradonmark. Byggnaderna bör därför utföras radonskyddande. |
| Fornlämningar | Inom området finns inga kända fasta fornlämningar. |
| Bebyggelseområden | Området ligger direkt söder om det senast utbyggda villaområdet i Stigen. Bebyggelsen här är i ett plan.

Inom planområdet har 12, alternativt 10, nya tomter för friliggande enfamiljshus föreslagits. I den nordvästra delen av planområdet ger en tätare bebyggelse med kedjehuskaraktär utrymme för två hus utöver vad som ryms med den alternativt illustrerade utformningen.

Flertalet tomter sluttar avsevärt mot väst - sydväst och lämpar sig väl för sluttningshus. Samtliga hus ligger runt föreslagen väg. |
| Service | Från planområdet är avståndet till Stigens centrum knappt en kilometer. Här finns butiker, skola, barnstuga m m. |
| Friytor | Runt planområdet finns vacker natur med rik tillgång på strövområden. |
| Lek | En yta för gemensam lekplats illustreras mitt i området väster om vägen. |

Handwritten signature

- Trafik** Området matas genom Sollidsvägen, varifrån den i planområdet föreslagna gatan utgår. Vägen inom planområdet föreslås få en bredd av 6 meter.
- Gång- och cykelvägar** Inom området lämnas släpp mellan tomterna för att medge passage ner till strandområdet.

Om en fortsatt utbyggnad av bostäder österut kommer att medföra behov av gång- och cykelväg kan den befintliga skogsvägen nyttjas.
- Teknisk försörjning** Den nya bebyggelsen ska anslutas till kommunens VA-nät. En ny pumpstation kommer att erfordras och placeras i anslutning till föreslagna lekplats väster om gatan.

Sophämtning ska ske via varje enskild fastighet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planens genomförandetid är 10 år räknat från den dag planantagandet vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

- Från kommunen:** Tekn. chef Göran Isacson, stadsark. Stig Florén
- Planförfattare:** BBK, Karin Bjelkenäs, Kay Granberg
- Kommunalteknik:** BBK, Erik Johansson
- Geoteknik:** Bohusgeo, Bengt Leking
- Genomförande-**
- beskrivning:** BBK, Kay Granberg
- Uppritning:** Lisbet Bokvist

Uddevalla 1990-01-25
BBK Arkitekter & Ingenjörer
Planavdelningen

Karin Bjelkenäs
Karin Bjelkenäs

Kay Granberg
Kay Granberg

REVIDERING

Med anledning av länsstyrelsens yttrande har en ny bestämmelse om radonskydd införts.

Strandskyddslinjen har reviderats på illustrationsplanen efter det att länsstyrelsen 1990-02-26 beslutat upphäva strandskyddet inom kvartermark och gatumark.

Uddevalla 1990-03-29
BBK Arkitekter & Ingenjörer
Planavdelningen

Karin Bjelkenäs
Karin Bjelkenäs

Bengt Gustafsson
Bengt Gustafsson

Godkänd av BN 1990-03-29 § 60

Antagen av KF 1990-05-10 § 34

Laga kraft 1990-06-26

Detaljplan för
KONVALJBACKEN
 Stigens samhälle
 Färgelanda kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Godkännande i BN för utställning Utställning Antagande i KF Laga kraft	1990-01-25 feb-mars april maj	
Strandskydd	Kommunen ansöker hos länsstyrelsen om ändring av strand-skydd.		
Genomförandetid	Genomförandetiden är 10 år räknat från den dag plananta-gandet vunnit laga kraft.		
Ansvarsfördelning	Anläggning	Genomförande-ansvarig	Drifts-ansvarig
	Lokalväg Vatten och av- loppsanläggning. EI- och tele Lekplats NATUR	Kommunen Kommunen EI- och Televerk Samfälligh.för. Kommunen	Vägföreningen Kommunen EI- och Televerk Samfälligh.för. Vägföreningen
Huvudmannaskap	Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.		

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

All kvartersmark avses att upplåtas med äganderätt.

Avstyckning kommer att ske från fastigheten Stigen 4:27 då planen vunnit laga kraft.

För föreslagen lekplats (g) avses gemensamhetsanläggning bildas, i vilken samtliga fastigheter inom planområdet ingår.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Från kommunen: Tekn. chef Göran Isacsson, stadsark. Stig Florén
 Planförfattare: BBK, Karin Bjelkenäs, Kay Granberg
 Kommunalteknik: BBK, Erik Johansson
 Geoteknik: Bohusgeo, Bengt Leking
 Uppritning: Lisbet Bokvist

Uddevalla 1990-01-25
 BBK Arkitekter & Ingenjörer
 Planavdelningen

Karin Bjelkenäs
 Karin Bjelkenäs

Kay Granberg
 Kay Granberg

REVIDERING

Med anledning av länsstyrelsens yttrande har en ny bestämmelse om radonskydd införts.

Strandskyddslinjen har reviderats på illustrationsplanen efter det att länsstyrelsen 1990-02-26 beslutat upphäva strandskyddet inom kvartersmark och gatumark.

Uddevalla 1990-03-29
 BBK Arkitekter & Ingenjörer
 Planavdelningen

Karin Bjelkenäs
 Karin Bjelkenäs

Bengt Gustafsson
 Bengt Gustafsson