

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje som på kartan ligger 3 mm utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- Gata som ingår i lokálnätet
- Naturområde

Kvartersmark

- Bostäder
- Skola, Barnstuga
- Idrott, fotbollsplan med tillhörande parkering. Byggnad om högst 30 m² byggnadsarea och högst 3 m byggnadshöjd får uppföras.
- Transformatorstation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- + 0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
- tillfart Tillfart får anordnas
- gångväg Gångväg

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 000 Största sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- garage Garage och förråd får anordnas
- Utfart

- Utfart får inte anordnas

UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Högsta byggnadshöjd i meter
- I-II Högsta antal våningar
- Tak skall utföras som sadeltak, ej valmat
- Högsta taklutning 38°, lägsta taklutning 22°

BYGGNADSTEKNIK

- b Nybyggnad, schaktning m.m. får ej företas utan att stabilitetsförhållandena inom området klarlagts.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Planens genomförandetid är fem år efter det att antagandet vunnit laga kraft
- Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

Detaljplanen:
 godkänd av BN 1990-03-29 § 58
 antagen av KF 1990-05-10 § 35
 laga kraft 1990-06-26

PLANKARTA
 DETALJPLAN FÖR
 SKOLBACKEN
 STIGEN
 FÄRCELANDA KOMMUN

**Ändrade
 planbestämmelser
 se akt. 1439/P37**

UDDEVALLA 1990-01-25
 BBK ARKITEKTER & INGENJÖRER 15-STY-4380

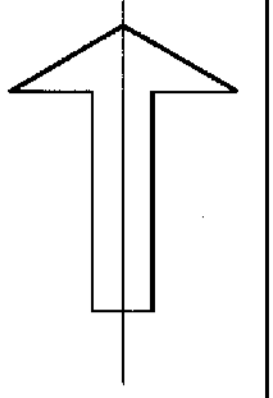
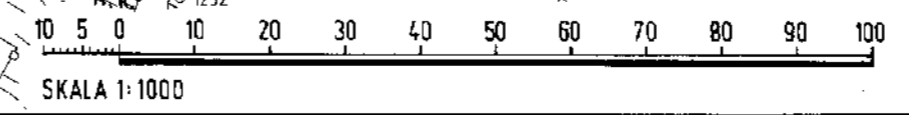
Kajsa Björquist Bengt Gustafsson
 KAJSA BJÖRQUIST BENGT GUSTAFSSON

UNR 5307:91 DP NR 4380:1

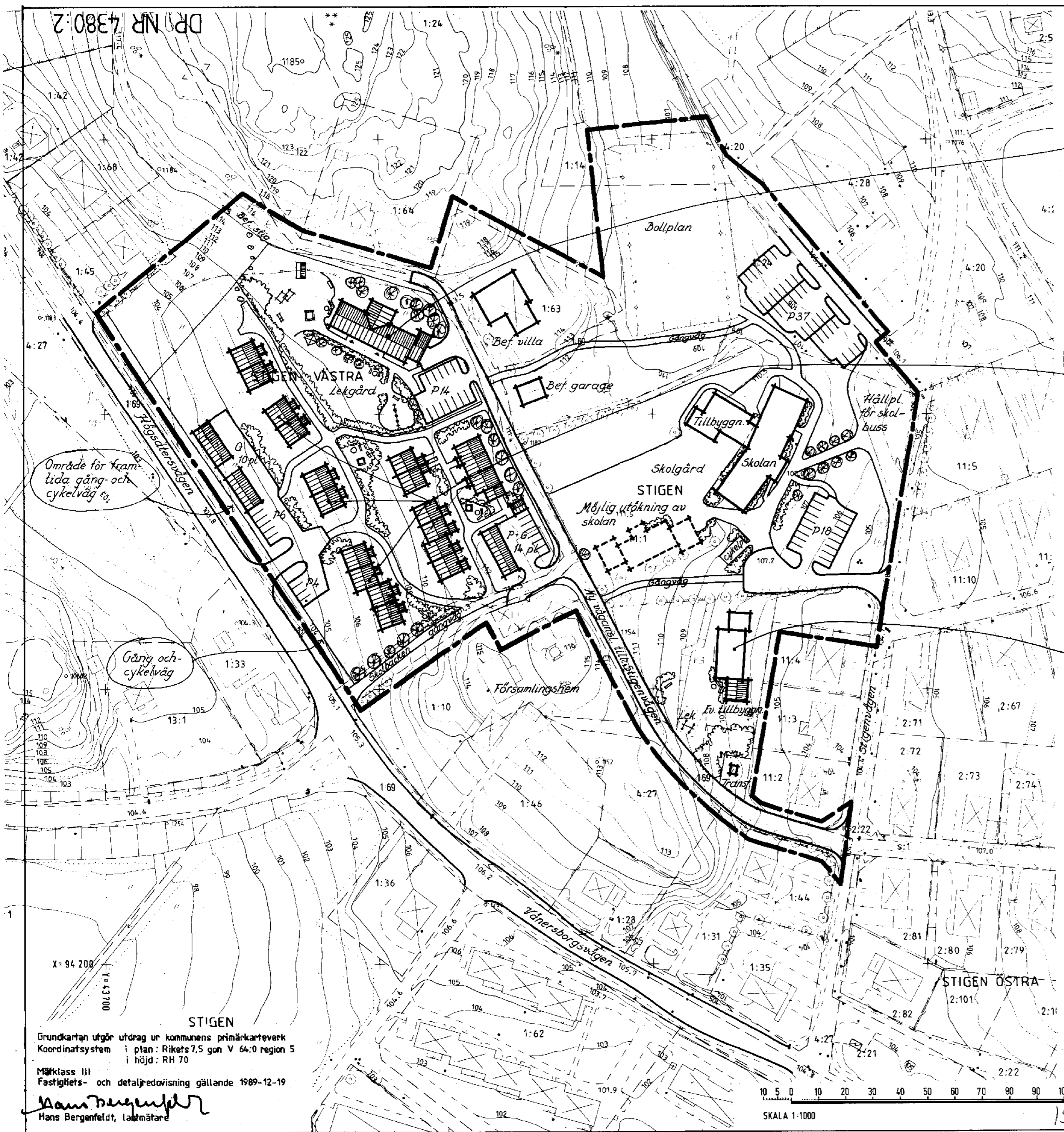
Grundkartan utgör utdrag ur kommunens primärkarteverk
 Koordinatsystem i plan: Rikets 7,5 gon V 64:0 region 5
 i höjd: RH 70

Märklass III
 Fastighets- och detaljredovisning gällande 1989-12-19

Hans Bergenfeldt
 Hans Bergenfeldt, teknisk ledare



dl



Barnstuga,
2 avd + kök

C:a 20 lägenheter, (16 mark-
lägenheter varav vissa med
sutt.vån. + 4 lägenheter i
ett tvåplanshus

Bef. barnstuga kan bli:
fritidshem, öppen för-
skola, fritidsverksamhet

Område för fram-
tida gång- och
cykelväg ca.

Gång och-
cykelväg

ILLUSTRATION
DETALJPLAN FÖR
SKOLBACKEN
STIGEN
FÄRCELANDA KOMMUN

Ändrade
planbestämmelser
se akt. 1439-R39

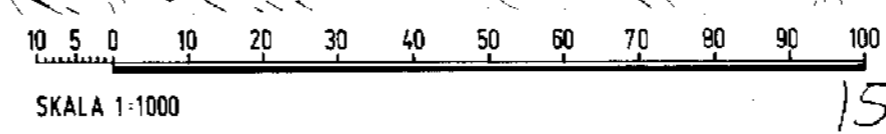
UDDEVALLA 1990-01-25
BBK ARKITEKTER & INGENJÖRER

Kajsa Björquist Bengt Gustafsson
KAJSA BJÖRQUIST BENGT GUSTAFSSON

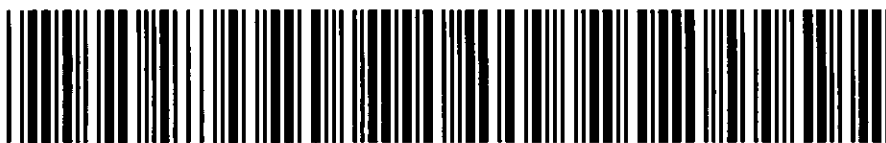
DNR 5307:91

DP NR 4380:2

STIGEN
Grundkartan utgör utdrag ur kommunens primärkarteverk
Koordinatsystem i plan: Rikets 7,5 gon V 64:0 region 5
i höjd: RH 70
Måttklass III
Fastighets- och detaljredovisning gällande 1989-12-19
Hans Bergenfeldt, Lantmätare



15-STY-4380



Akt nr:

15-STY-4380

AU\$15-STY-4380

Ändrade
planbestämmelser
se akt. 1439-P39

DP

NR 4380

15-STY-4380

Till aktien här

.....¹..... band

.....¹⁶..... numrerade sidor

.....^{2 pl}..... kartor

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN
Planenheten

Länsstyrelsen i Älvsborgs län		
Lantmäterienheten		
1990 -06- 28		
		90/747

BESLUT

1990-06-26

2023-6459-90

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 SKOLBACKEN, 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.

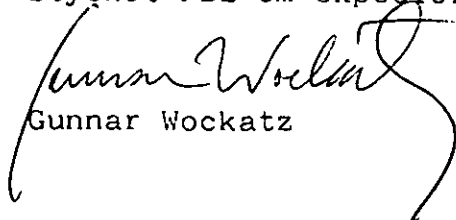
=====

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 anslagtavla.

På grund härav får kommunens antagandebeslut anses ha
vunnit laga kraft den 26 juni 1990.

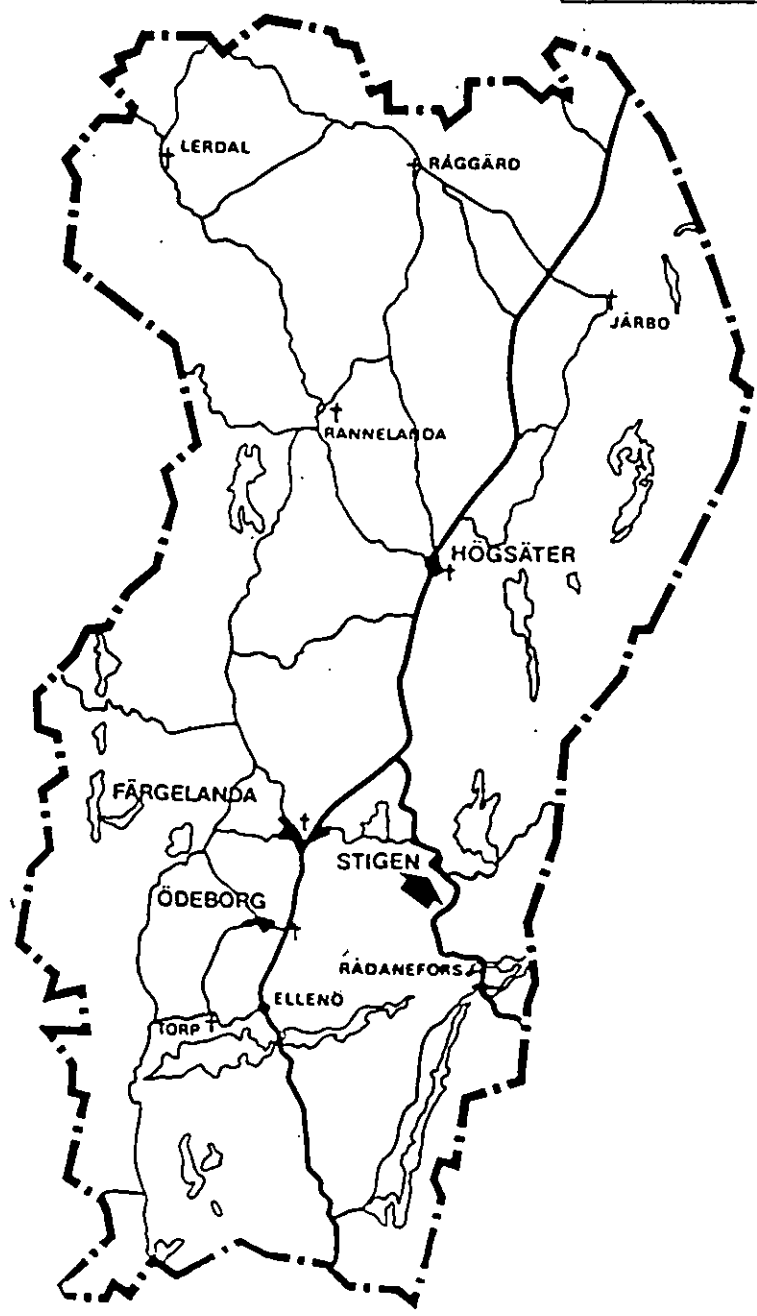
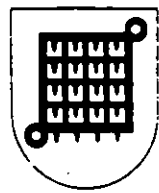
Detta datum skall enligt 12 § plan- och byggförordning-
en antecknas på planhandlingarna. Samtidigt får läns-
styrelsen erinra om vad som anges i 5 kap 31 § andra
stycket PBL om expediering av planhandlingar.


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 i Älvsborgs län	
Lantmäteri	
1990 -10- 12	



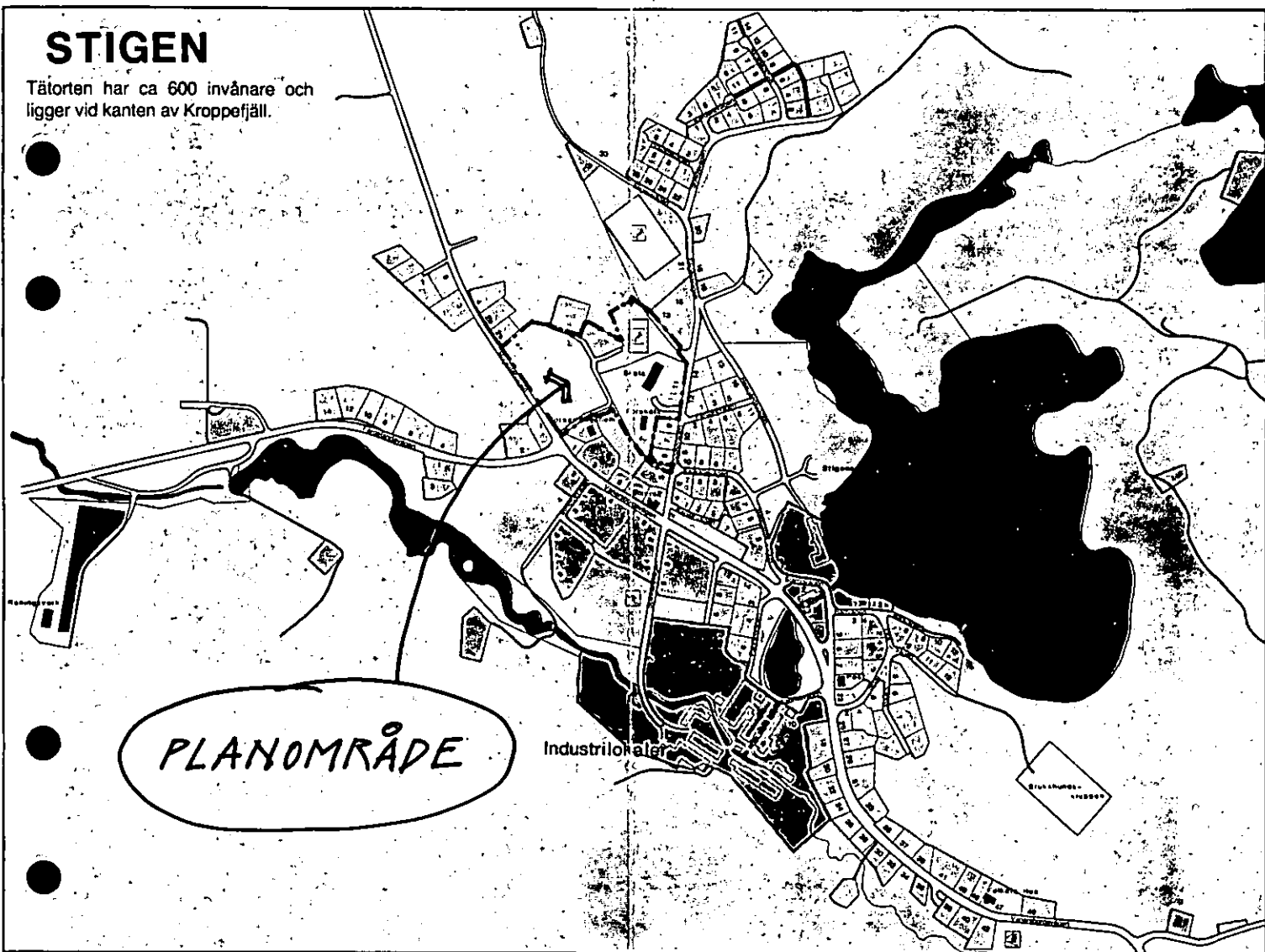
DETALJPLAN FÖR
SKOLBACKEN
STIGEN

1990-01-25

BBK ARKITEKTER & INGENJÖRER

STIGEN

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



PLANOMRÅDE

Industrilokaler

ÖVERSIKTSKARTA
DETALJPLAN FÖR
SKOLBACKEN
STIGENS S:E

Godkänd av BN 1990-03-29 § 58

Antagen av KF 1990-05-10 § 35

Laga kraft 1990-06-26

Detaljplan för
SKOLBACKEN
Stigen
Färgelanda kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
- illustrationskarta i skala 1:1000
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse
- fastighetsägareförteckning
- geoteknisk utredning
- översiktligt VA-förslag

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggande av flerfamiljshus och en barnstuga på fastigheten Stigen Västra 4:27. I planen ingår även skolområdet.

PLANDATA

- Läge** Området är beläget centralt i Stigen. Det gränsar i väster mot Högsättersvägen och i öster mot Stigevivägen.
- Areal** Planområdets areal är ca 4 ha.
- Markägare** Kommunen är ägare till huvuddelen av marken inom planområdet. Markägareförhållandena inom och runt planområdet redovisas närmare i fastighetsägareförteckningen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

- Områdesplan** Detaljplanen överensstämmer i stora drag med intentionerna i områdesplanen för Stigen, antagen av kommunfullmäktige 1982-04-15.
- Detaljplan** ⁸⁵⁶ Detaljplan fastställd 1956-09-01 och detaljplan fastställd 1977-03-25 finns inom planområdet. Området gränsar till detaljplaner fastställda 1974-10-24, 1962-07-10 och 1961-01-23. Den nordvästra delen av området är inte detaljplanlagd.
- Program** Förutsättningen för planarbetet har varit att inom området inrymma nya lägenheter i flerbostadshus samt en barnstuga för två avdelningar.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

- Natur** Den västra, obebyggda delen av planområdet består av ängsmark som sluttar ner mot Högsättersvägen. Norr om området finns ett skogsklätt höjdparti. Skolområdet består dels av en stor grusad skolgård och dels av anlagda gräsytor. Skolgården är relativt plan men i öster sluttar skoltomten ner mot Stigevivägen.

Runt skoltomten finns ett trettiotal höga, planterade lönnar. Vid exploatering av skolområdet bör hänsyn tas till dessa träd.

Planområdets södra del, där församlingshemmet ligger, består av ett mindre höjdparti, delvis med berg i dagen.

- Geoteknik** En geoteknisk utredning för detaljplan inom Stigen 4:27 har gjorts av Bohusgeo, rapport nr 2, 1989-10-31 samt PM 1989-11-01. Bohusgeo har även gjort en geoteknisk utredning för tillbyggnad av skola inom fastigheten Stigen 11:1, rapport 1989-06-12.

Mark och vegetation

Den västra delen av planområdet utgörs i huvudsak av ängsmark. Markytan sluttar mot sydväst med en lutning mellan ca 1:7 och ca 1:20 med den minsta lutningen i den högre belägna, östra delen. Markytans nivå varierar mellan ca +105 och ca +113.

Den östra delen av planområdet utgörs av en skoltomt, där marken består dels av en grusad skolgård, dels av en grusad bollplan, dels även av anlagda gräsytor. I anslutning till bollplanen finns anlagda slänter med 1-3 m höjd och med lutning ca 1:2. I den östra delen av skoltomten lutar markytan ca 1:10 à 1:15 med en total nivåskillnad av 3-5 m. Inom övriga delar av tomten är markytan i huvudsak horisontell. Markytans nivå varierar mellan ca +105 i den östligaste delen och ca +112 i den nordvästra delen.

Jordlager

Inom den västra delen av planområdet varierar jordmäktigheten enligt sonderingarna mellan ca 1 och ca 6 m, utom i den sydvästligaste delen, där den är ca 8 à 9 m. Jordlagren utgörs från markytan räknat i huvudsak av:

- **fast ytlager av torrskorpelera, silt och sand** med mellan 0 och ca 4.5 m tjocklek. Tjockleken är störst i områdets norra del. Lokalt är silten gyttjig.
- **lös till halvfast lera** med 5 à 6 m tjocklek (endast i den västligaste delen). Skjuvhållfastheten har uppmätts till 20 - 40 kPa. Leran bedöms kunna påföras en viss belastning utan att långtidssättningar uppkommer.

Inom den nordvästligaste delen av planområdet har jordlagrens sammansättning ej undersökts.

Inom huvuddelen av skoltomten bedöms jordlagren utgöras av torrskorpelera och friktionsjord. Lösare lera har dock påträffats lokalt i den nordvästra delen av tomten och bedöms kunna förekomma lokalt även inom andra delar av tomten, främst i de låglänta östra och södra delarna, vilka ej undersökts. Tjockleken har uppmätts till max ca 1 m. Inom de delar av skoltomten som undersökts bedöms leran kunna påföras en viss belastning, utan att långtidssättningar uppkommer.

Sättningar, grundläggning

Inom större delen av planområdet bedöms de planerade byggnaderna kunna grundläggas med kryppgrund eller kantförstyvad platta på mark. Där lös lera förekommer, kan dock annan grundläggning erfordras. Eftersom stora delar av skoltomten ej undersökts, råder här relativt stor osäkerhet om grundläggningsförhållandena. Innan bygglov kan lämnas inom skoltomten ska kompletterande geoteknisk undersökning utföras. Bestämmelse om detta finns i planen.

Grundvatten, infiltration

Grundvattennivån har ej uppmätts. Vissa observationer har dock gjorts i samband med radonmätningar. En bedömning är, att grundvattennivån inom den västra delen av planområdet under nederbördsrika perioder kan ligga 0 -0.5 m under markytan och att den vid torrperioder sannolikt kan ligga 1.5 - 2.5 m under markytan.

Den planerade exploateringen bedöms medföra en viss grundvattensänkning. Eftersom jordlagren inom huvuddelen av planområdet inte är sättningsbenägna, bedöms risken för sättningar inom området till följd av grundvattensänkningen inte kräva, att dagvatten infiltreras. Om dagvattnet ej infiltreras begränsas dock möjligheterna att grundlägga byggnader inom den sydvästligaste delen av området direkt på mark.

Stabilitet

Släntstabiliteten inom och i anslutning till den västra delen av planområdet bedöms vara tillfredsställande. Den planerade bebyggelsen bedöms inte medföra, att stabiliteten här blir otillfredsställande. Slänterna inom skoltomten har ännu ej undersökts.

Markradon

Enligt utförda mätningar utgörs den västra delen av planområdet av lågradonmark medan delar av skoltomten utgör normalradonmark.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fasta fornlämningar.

**• Bebyggelse-
områden**Befintlig bebyggelse

Inom planområdet, på fastigheten Stigen 11:1, ligger Stigens skola, en låg- och mellanstadieskola med B-skoleform. Här finns också en barnstuga med två daghemsgrupper. I norra delen av detaljplaneområdet finns ett enfamiljshus på fastigheten Stigen Västra 1:63.

Ny bebyggelse

På Stigen Västra 4:27 möjliggörs byggande av **bostäder** i flerfamiljshus, i planen illustrerade med ca 20 lägenheter uppdelade i flera huskroppar med varierande höjd.

I planen illustreras ett läge för en ny **barnstuga**. Barnstugeläget erbjuder god tillgänglighet, ett lugnt och soligt läge och samordning med skolan.

Den befintliga barnstugan är tänkt att inrymma **fritidshem/öppen förskola** när en ny barnstuga byggts. Planen medger en tillbyggnad av den befintliga barnstugan.

I planen illustreras **skolan** med tillbyggnad samt ytterligare framtida **utbyggnadsmöjlighet**.

Service

Från planområdet är det ett gångavstånd av ca 600-700 m till butik och post.

**Lek och rek-
reation**

Närlekplatser illustreras för bostadsområdet i anslutning till bostadsentréerna. Lekytor för barnstugan löses inom tomten.

Planen omfattar en befintlig bollplan norr om området. På illustrationen redovisas en ny gångväg i kanten av skolområdet, så att bollplanen kan nås från barnstugan. Bollplanen kan också nås från Stigevivägen.

Trafik

I detaljplanen förutsätts en ny infart till området från Högsätersvägen ca 50 m norr om Skolbacken. Barnstugan och bostadshusen i slutningens övre del matas via en ny tillfart från Stigevivägen. Trafiken till skolan matas även fortsättningsvis via Stigevivägen.

Skolbacken kan behållas som gångväg och anslutas till gångbana utmed Vänersborgsvägen mot centrum. Av trafik-säkerhetsskäl bör en grind sättas upp i nedre delen av backen vid anslutningen till gångbanan.

Parkering för de nya bostäderna ska ske inom kvartersmark dels utmed Högsätersvägen och dels i anslutning till den nya tillfarten. Parkering till barnstugan löses inom barnstugotomten.

I planen illustreras en ny parkeringsplats framför skolan i syfte att skapa en bilfri miljö vid skolentrén.

Planen inrymmer en parkering till idrottsplatsen med ca 40 bilplatser.

Störningar

Bebyggelsen har placerats så att störningar från trafiken på Högsätersvägen - Vänersborgsvägen inte ska uppstå.

Teknisk försörjningVatten och avlopp

Den tillkommande bebyggelsen kan anslutas till kommunens VA-nät. Befintliga VA-ledningar till fastigheterna Stigen Västra 1:63 och 1:64 går tvärs över området. Nya anslutningar till dessa fastigheter måste därför göras i samband med VA-utbyggnaden inom det tillkommande bostadsområdet. VA-ledningarna från dessa fastigheter samt barnstugotomten måste säkerställas genom ledningsrätt eller servitut. Något u-område har ej utlagts, då det skulle splittra upp byggrätten i storkvarteret på ett icke önskvärt sätt. Till planen bifogas en karta, som illustrerar hur VA-frågan i huvudsak skall lösas.

El

En transformatorstation finns i planområdets sydöstra del och nås från Stigevivägen.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 5 år räknat från den dag planen vinner laga kraft. Genomförandefrågorna beskrivs närmare i den genomförandebeskrivning som tillhör planen.

14

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Från kommunen: Tekn. chef Göran Isacsson och stadsarkitekt Stig Florén
Genomförande-
frågor: Lantmätare Stellan Hermansson
Geoteknik. Bohusgeo, Åsa Hyll och Bengt Leking
Uppritning: BBK, Lisbeth Bokvist.

Uddevalla 1990-01-25
BBK Arkitekter & Ingenjörer
Planavdelningen

Kajsa Björquist
Kajsa Björquist

Bengt Gustafsson
Bengt Gustafsson

Godkänd av BN 1990-03-29 § 58

Antagen av KF 1990-05-10 § 35

Laga kraft 1990-06-26

Detaljplan för
SKOLBACKEN
Stigen
Färgelanda kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

- Allmänt** Detaljplanen syftar till att möjliggöra byggande av flerfamiljshus och en barnstuga på fastigheten Stigen Västra 4:27.
- Tidplan**
- | | | |
|----------------------------|-----------|------|
| Beslut i BN om utställning | jan | 1990 |
| Utställning | febr/mars | 1990 |
| Godkännande i BN | apr | 1990 |
| Antagande i KF | maj | 1990 |
| Laga kraft | juni | 1990 |
- Bygge av barnstugan är preliminärt beräknat till 1992. Bostäderna byggs ut i takt med efterfrågan på lägenheter.
- Genomförandetid** Planens genomförandetid är 5 år räknat från den dag planen vinner laga kraft.
- Om kommunen inte ändrar eller upphäver planen fortsätter den att gälla och ge byggrätt som tidigare. Efter genomförandetiden kan dock planen ändras eller upphävas utan att uppkomna, ej utnyttjade rättigheter behöver beaktas.
- Huvudmannaskap** Kommunen är inte huvudman för vägar och allmänna platser. Huvudman för vägar och allmänna platser ska vara den nuvarande vägföreningen, vars verksamhetsområde anpassas till planen efter antagandet.
- Ansvarsfördelning**
- | Anläggning | Genomförande | Drift |
|---|------------------|------------------|
| Byggnader och anläggning inom B- och S-omr. | Fastighetsägaren | Fastighetsägaren |

Anläggning	Genomförande	Drift
Anläggning inom Y-område	Kommunen	Kommunen
LOKALVÄG, NATUR	Kommunen	Vägföreningen
Tillfart inom naturmark	Kommunen	Vägföreningen
Vatten- och avloppsledningar	Kommunen	Kommunen
EI/Tele	Vattenfall Västsverige/Televerket	

Avtal Exploateringsavtal bör upprättas med exploatören av bostadskvarteret bl a för att klara ut hur VA-nätet skall utformas genom kvarteret och ledningarna säkerställas.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning Stigen 1:63 Fastigheten tillförs ca 50 m2 från Stigen 1:69. Tillfartsvägen anpassas till planen.

Stigen 1:10 Fastigheten tillförs ca 250 m2 från Stigen 4:27. Utfarten anpassas till planen.

Stigen 11:7 Fastigheten avstår ca 125 m2 till Stigen 11:1.

Stigen 1:14, 1:24, 1:69, 4:20, 4:27, 11:1 Fastigheternas gränser anpassas till planens kvartersgränser.

Fastighetsbildningen sker genom fastighetsreglering, som genomförs av lantmäteriet på ansökan av kommunen sedan planen vunnit laga kraft.

VA-ledningar genom bostadskvarteret skall säkerställas genom ledningsrätt eller servitut.

EKONOMISKA FRÅGOR

Information om exploateringskostnaderna ges av kommunens tekniska kontor.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Från kommunen: tekn. chef Göran Isacson och stadsarkitekt Stig Florén
Genomförande-frågor: Lantmätare Stellan Hermansson
Geoteknik: Bohusgeo, Åsa Hyll och Bengt Leking
Uppritning: BBK, Lisbeth Bokvist.

Uddevalla 1990-01-25
 BBK Arkitekter & Ingenjörer ...
 Planavdelningen

Kajsa Björquist
 Kajsa Björquist

Bengt Gustafsson
 Bengt Gustafsson