

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

- LOKALVÄG** Gata som ingår i lokalnätet
- NATUR** Naturområde

Kvartersmark

- Bostäder, Dagcentral för äldre
- Parkering

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

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

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

UTFORMNING; UTFÖRANDE

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

Byggnadsteknik

- b Schaktning, fyllning eller andra åtgärder som kan påverka markstabiliteten får ej utföras.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är 5 år räknat från den dag planantagandet vinner laga kraft.
- Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna

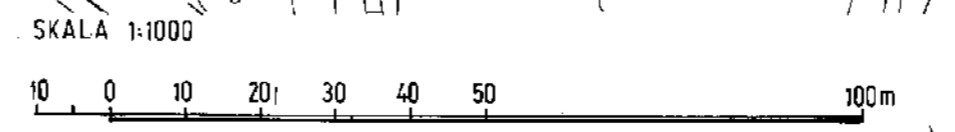
Detaljplanen:
godkänd av BN 1990-03-29 § 59
antagen av KF 1990-05-10 § 36
laga kraft 1990-06-26

PLANKARTA
DETALJPLAN FÖR
STIFTELSEVÄGEN
STIGEN
FÄRGELANDA KOMMUN

Ändrade
planbestämmelser
se akt. 1439-1539

UDDEVALLA 1989-11-23
BBK ARKITEKTER & INGENJÖRER

Kajsa Björquist Bengt Gustafsson
KAJSA BJÖRQUIST BENGT GUSTAFSSON

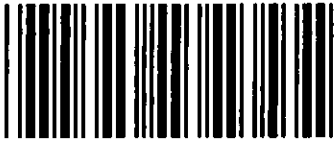


Grundkartan utgör utdrag ur kommunens primärkarteverk
Koordinatsystem i plan: Rikets 7,5 gon V 64:0 region 5
i höjd: RH 70
Mätklass III
Fastighets- och detaljredovisning gällande 1989-12-19
Hans Bergenfeldt
Hans Bergenfeldt, läsmätare

15-STY-4322

DNR 5307-92

DP NR 4382:1



Akt nr:

15-STY-4382

AU\$15-STY-4382

Ändrade
planbestämmelser
se akt. 1439-P39.....

DP

NR 4382

15-STY-4382

Till akten hör
..... 1 band
..... 15 numererade sidor
..... 201 kartor

ÄNSSTYRELSEN
LVSBOGERS LÄN
lanenheten

BESLUT

1990-06-26

2023-6458-90

opia till
ärmen
lanenh 2 ex
Lantmeh 2 ex
elektooret

Kommunfullmäktige i
Färgelanda kommun
Allhemsvägen 5
458 00 FÄRGELANDA

Länsstyrelsen i Älvsborgs län
Lantmät. enheten
1990 -06- 29
90/743

Prövning enligt 12 kap 1 § PBL angående detaljplan
för STIFTELSEVÄGEN, 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.

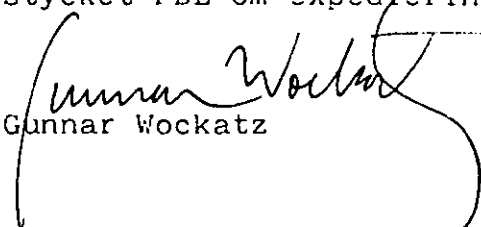
=====

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.

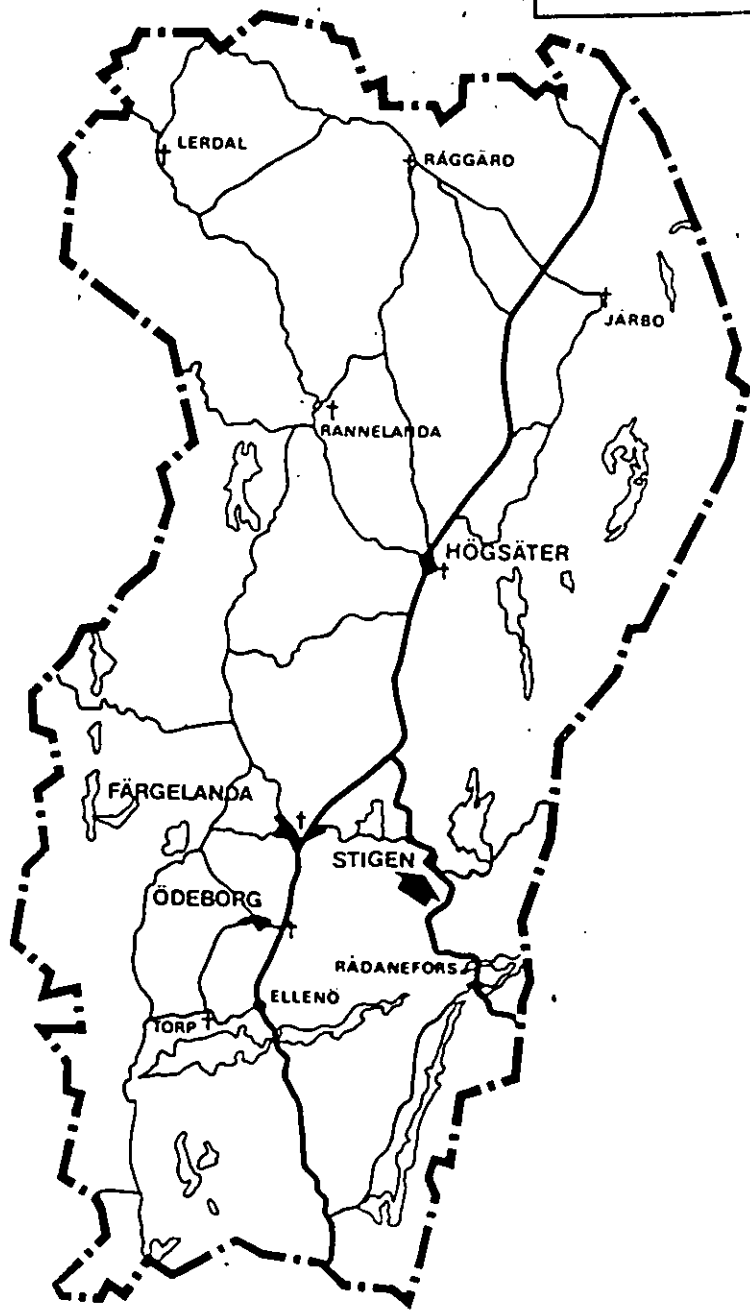
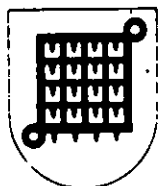
Detta datum skall enligt 12 § plan- och byggförordning-
en antecknas på planhandlingarna. Samtidigt får läns-
styrelsen erinra om vad som anges i 5 kap 31 § andra
stycket PBL om expediering av planhandlingar.


Gunnar Wockatz

Postadress	Besöksadress	Telefon	Postgiro
Länsstyrelsen i Älvsborgs län	Drottninggatan 2	0521-70 000	3 51 85-8
Lanenheten		Telefax	
62 82 VÄNERSBORG		0521-701 15	

FÄRGELANDA KOMMUN

Lansstyrelsen Älvsborgs län Planenheten
Ink. 1990 -10- 24



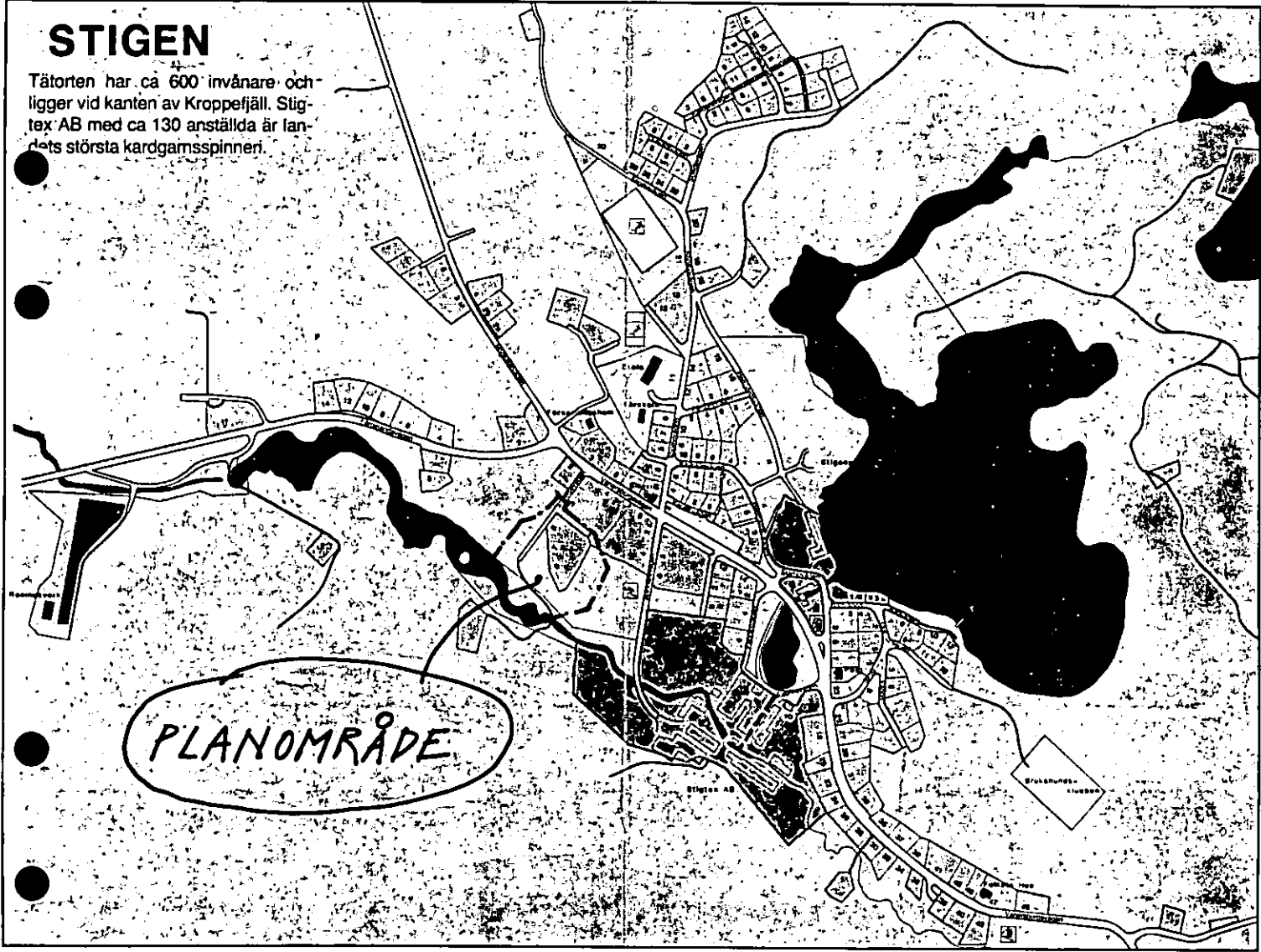
DETALJPLAN FÖR
STIFTELSEVÄGEN
STIGEN

1989-11-23

BBK ARKITEKTER & INGENJÖRER

STIGEN

Tätorten har ca 600 invånare och ligger vid kanten av Kroppefjäll. Stigtex AB med ca 130 anställda är landets största kardgarnsspinneri.



ÖVERSIKTSKARTA

DETALJPLAN FÖR
STIFTELSEVÄGEN
STIGENS S:E

Godkänd av BN 1990-03-29 § 59

Antagen av KF 1990-05-10 § 36

Laga kraft 1990-06-26

Detaljplan för
STIFTELSEVÄGEN
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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en komplettering av den befintliga bostadsbebyggelsen vid Stiftelsevägen samt byggande av en dagcentral inom området.

PLANDATA

Läge Området ligger söder om Vänersborgsvägen och omfattar ett mindre område i slutet av Stiftelsevägen samt delar av den befintliga bebyggelsen.

Areal Planområdets areal är ca 2 ha.

Markägare Kommunen resp bostadsstiftelsen är ägare till all mark inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

- Områdesplan** I områdesplan för Stigen, antagen av kommunfullmäktige 1982-04-15, har de obebyggda delarna av planområdet inte redovisats för bebyggelse.
- Detaljplan** Stiftelsevägen berörs huvudsakligen av detaljplan fastställd 1956-09-01 och till en mindre del av detaljplan fastställd 1963-08-23.
- Program** Utgångspunkten för planarbetet var att rymma fler bostäder vid Stiftelsevägen. Efter diskussion inom kommunen kring de första planskisserna, kom önskemål fram om att inom området tillgodose ett behov av nya servicelägenheter i Stigen samt en samlingslokal (dagcentral) för pensionärer och hemtjänstpersonal.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

- Mark och vegetation** Området utgörs av en plåtå med ängs- och åkermark samt i söder och sydväst delvis skogbevuxna slänter mot Lillån. Inom plåtån är markytan i huvudsak horisontell och ligger på nivån ca +100. Nivåskillnaden i slänterna mot Lillån är 6-7 m och markens lutning 1:2 å 1:3.

- Geotekniska förhållanden** En geoteknisk utredning har gjorts av Bohusgeo 1989-10-30 med PM 1989-10-31.

Jordlager

Jordlagren utgörs från markytan räknat av vegetationsjord, lera och silt, friktionsjord. Den totala jordmaktigheten är mellan 1-7 m.

Vegetationsjorden utgörs enligt provtagningarna av mullhaltig lerig silt, 0,2 - 0,5 m tjocklek. I en punkt nära Lillån har inblandning av gyttja påträffats.

Lerans och siltens mäktighet bedöms variera mellan 0 och ca 5 m och har flerstädes torrskorpekaraktär. I en punkt närmast Lillån har sand påträffats.

Den fast lagrade **friktionsjorden** har vid provtagning i en punkt bedömts vara morän.

Grundvattennivån bedöms i torrskorpeleran och silten normalt ligga minst 1-3 m under markytan.

Sättningar

Jordlagren inom det område som skall bebyggas kan påföras belastningar utan att långtidssättningar uppkommer.

Grundläggning

De planerade byggnaderna bedöms preliminärt kunna grundläggas med kryppgrund eller en platta på mark. Även källare kan ur geoteknisk synpunkt accepteras. Vid större fyllnadshöjder än 1 m bör dock en geoteknisk bedömning utföras från fall till fall.

Stabilitet

Ur stabilitetssynpunkt bedöms belastningar av byggnader, uppfyllnader eller liknande kunna påföras markytan intill ett avstånd av 10 m från släntkrönet. Inom släntens nedre del och inom området mellan slänten och Lillån bör uppfyllning eller avschaktning ej utföras, utan att stabiliteten klarläggs.

För detta område finns i detaljplanen bestämmelse om restriktioner mot schaktning och uppfyllnad.

För de byggnader som planeras i den östra delen av området bör ytterligare undersökning göras för att släntstabiliteten skall kunna klarläggas. Detta skall göras innan slutligt läge för dessa byggnader fastläggs vid bygglovsprövningen.

Schaktning

Schaktning för kryppgrund, källare och ledningar skall utföras enligt Geo-PM 1989-10-31.

Markradon

Eftersom de ytliga jordlagren utgörs av silt och torrskorpelera bedöms de vara så täta, att området ur markradonsynpunkt är ett lågriskområde.

Kompletterande geoteknisk undersökning

När byggnadernas exakta läge och utformning bestämts, bör en slutlig genomgång av grundläggning m m göras. Ev kommer vissa kompletterande sonderingar att erfordras.

För de byggnader som planeras i den östra delen erfordras, att stabilitetsförhållandet i den flacka slänten mot öster klarläggs:

Dessa klarlägganden bör kunna göras i anslutning till bygglovsprövningen.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fasta fornlämningar.

**Bebyggelse-
områden**Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns 15 lägenheter fördelade på tre huskroppar. Byggnaderna är enplanshus med sadeltak och har fasadklädsel av rött tegel. Lägenheterna förvaltas av den kommunala bostadsstiftelsen.

Ny bebyggelse

I planen illustreras nya **bostäder** om 12-14 lägenheter samt en **dagcentral** (samlingslokal). Planen medger byggande av enplanshus.

Service

Från området är det ett gångavstånd av ca 500 m till butik och post.

Tillgänglighet

Det är viktigt att området ges god tillgänglighet genom att nivåskillnader undviks inom den nya bebyggelsen och mellan ny och befintlig bebyggelse.

Trafik

Tillfarten till området ska ske via Stiftelsevägen. Den grusväg som idag går genom området läggs om runt platån i slutet av Stiftelsevägen. För att undvika problem med vägdamm vid de nya husen bör vägen oljegrusas eller asfalteras, (se illustration).

Parkering

Inom kvarteret finns en parkering med 24 platser illustrerad. Inom detta område ger planen möjlighet att bygga garage eller car-port. (Antalet platser blir då något lägre). Behovet för dagcentralen bedöms till 10 platser, resterande 15 tillgodoser kringliggande bostäders behov.

I norra delen av planområdet finns ett parkeringskvarter, som i första hand betjänar de befintliga bostäderna norr och söder därom. Öster om planområdet finns en befintlig parkering, där parkeringsbehovet för ny bebyggelse i den östra delen av området kan tillgodoses.

**Kollektiv-
trafik**

Vid Vänersborgsvägen, inom ca 100 m gångavstånd, finns en busshållplats. Busslinjen trafikeras av Älvsborgstrafiken med förbindelse till bl a Färgelanda och Vänersborg.

**Teknisk
försörjning**Vatten och avlopp

Den tillkommande bebyggelsen kan anslutas till kommunens VA-nät. Inom området finns befintliga VA-ledningar vilka säkras genom u-områden och servitut.

Ei

Området försörjs via utbyggnad av befintligt ledningsnät.

Tele

I söder omfattar planområdet en mellanortskabel, vilken säkras i planen genom ett u-område och servitut. En befintlig telekabel genom området (i Stiftelsevägens förlängning) förutsättes bli flyttad i samband med att vägen runt planområdet anläggs.

Sopor

Sophämtning sker via gemensamma soprum i området.

**Administrativa
frågor**

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

Den tillkommande bebyggelsen kommer att förvaltas av den kommunala bostadsstiftelsen.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

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

Uddevalla 1989-11-23
BBK Arkitekter & Ingenjörer
Planavdelningen

Kajsa Björquist
Kajsa Björquist

Bengt Gustafsson
Bengt Gustafsson

Godkänd av BN 1990-03-29 § 59

Antagen av KF 1990-05-10 § 36

Laga kraft 1990-06-26

Detaljplan för
STIFTELSEVÄGEN
Stigen
Färgelanda kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Allmänt Detaljplanen syftar till att möjliggöra byggande av service-lägenheter och dagcentral på fastigheten Stigen 6:1.

Tidplan	Utställning	febr 1990
	Godkännande i BN	mars 1990
	Antagande i KF	april 1990
	Laga kraft	maj 1990
	Byggstart	1991

Genomförandetid Planens genomförandetid är fem år räknat från den dag planantagandet 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 allmänna platser, som i planen utgöres av lokalvägar och naturområden.

Huvudman för förvaltningen av vägar och naturområden skall vara den nuvarande vägföreningen, vars verksamhetsområde anpassas till planen efter antagandet.

Tillfartsvägen till bl a Stigen 4:19 är belägen inom allmän plats (naturområde). Vägen erhåller delvis ändrad sträckning genom detaljplanen. Kommunen svarar gentemot fastighetsägaren för att vägomläggningen sker kostnadsfritt samt att erforderlig servitutsändring genomförs. Tillfartsvägens framtida skötsel åvilar de fastighetsägare som använder vägen.

<u>Ansvarsfördelning</u>	<u>Anläggningar</u>	<u>Genomförande-ansvarig</u>	<u>Driftsansvarig</u>
	Byggnader och anlägg. inom B-område	Fastighetsägaren	Fastighetsägaren
	LOKALVÄG NATUR Tillfartsväg Vatten- och avloppsledn.	Kommunen Kommunen Kommunen Kommunen	Vägföreningen Vägföreningen Fastighetsägarna Kommunen
	El/tele	Vattenfall Västsverige/Televerket	

Avtal Ett exploateringsavtal upprättas mellan kommunen och stiftelsen, som bl a reglerar erforderlig fastighetsbildning samt kostnaderna för utbyggnaden av lokalvägarna.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning Stiftelsens fastigheter Stigen 1:48, 1:62 och 1:65 anpassas till detaljplanen genom fastighetsreglering. De marköverföringar som genomföres mellan kommunen och stiftelsen redovisas på bilagd karta, bilaga 4.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi Information om exploateringskostnaderna kan erhållas från kommunens tekniska kontor. Kostnadsfördelningen regleras i exploateringsavtalet.

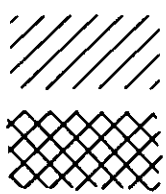
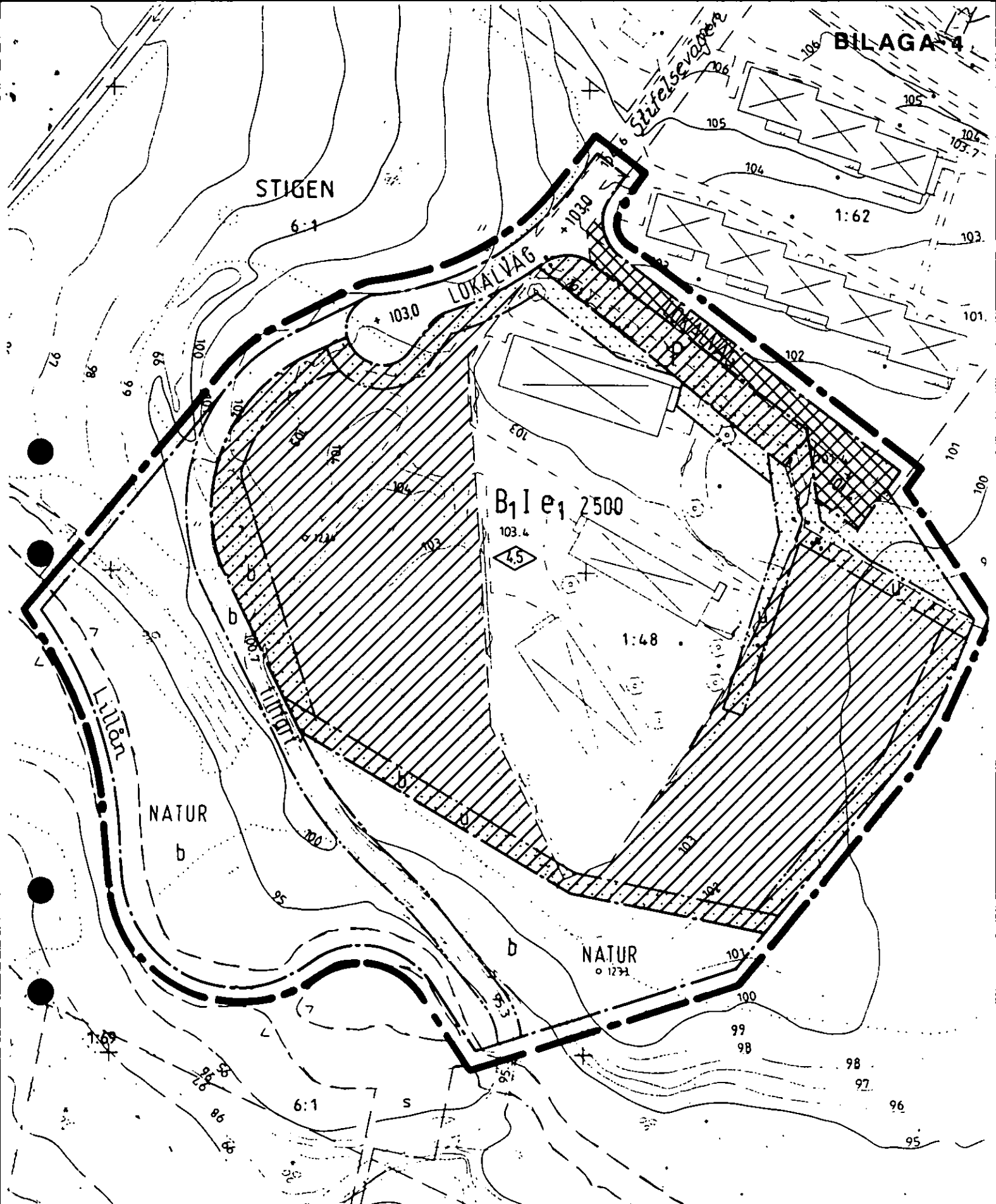
MEDVERKANDE I PLANARBETET

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

Uddevalla 1989-11-23
 BBK Arkitekter & Ingenjörer
 Planavdelningen

Kajsa Björquist
 Kajsa Björquist

Bengt Gustafsson
 Bengt Gustafsson



Mark som överföres från kommunen till stiftelsen
 Mark som överföres från stiftelsen till kommunen

BILAGA TILL
 DETALJPLAN FÖR
STIFTELSEVÄGEN
 STIGEN
 FÄRGELANDA KOMMUN
 UDDEVALLA 1989-11-23
BBK ARKITEKTER & INGENJÖRER