

Grundkartan upprättad av Fastighetsbildningsmyndigheten Vänersborgs länsmäteridistrikt i september 1987 genom utdrag ur kommunens primärkarteverk

Koordinatsystem i plan: Rikets 7,5 gon V 65 15 reg 5 i höjd: RH 70

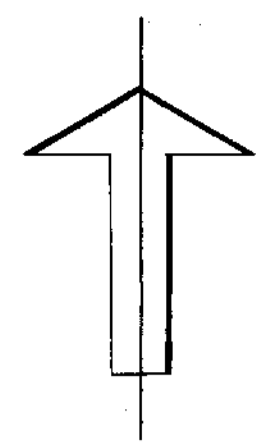
Mätclass III

Fastighetsredovisning gällande 1988-04-06

Hans Bergenfeldt distriktslantmätare

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- 0.00 Samfällighet
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Väg
- Staket
- Häck
- Sidat
- Dike
- Transformatorstation
- Barrskog
- Åker
- Elledning
- Teleledning
- Större träd
- Nivåkurvor
- Polygonpunkt
- Rutnätspunkt
- Markhöjd



PLANBESTÄMMLER

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

Allmän plats

- HUVUDGATA Gata som ingår i huvudnätet
- INDUSTRIGATA Industritrafik
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- E Avloppspumpstation
- J Smindustri som ej är störande för omgivningen

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- plantering Området skall trädplanteras

UTNYTTJANDEGRAD

- e Högst hälften av fastighetens areal får bebyggas

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

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

MARKENS ANORDNANDE

- n1 Avschaktning eller uppfyllning får ej utföras och belastningar ej påföras markytan utan att inverkan på släntabiliteten klarläggs
- n2 Med anledning av förekomst av högsensitiv lera fordras särskild kontroll vid påslagning
- Utfordrar får inte anordnas över denna gräns

UTFORMNING

- Högsta tillåtna byggnadshöjd i meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER

Genomförandetiden slutar 2002-12-31. Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

LUPPLYSNINGAR

Detaljplanen: godkänd av BN 1988-08-25 § 159 antagen av KF 1988-10-13 § 75 laga kraft 1988-11-23

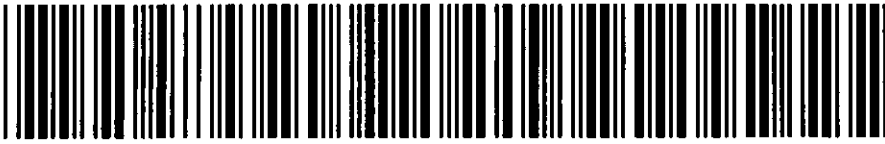
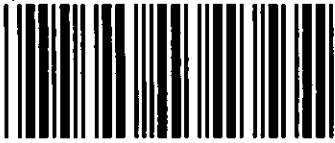
Ändrade planbestämmelser
so akt. 14.9.7. - P.H.D.

PLANKARTA
DETALJPLAN FÖR
GASSBYN
FÄRGE LANDA SE OCH KOMMUN

UDDEVALLA 1988-03-10 REV 1988-05-26
BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

Hans Bertil Jonsson

Kjell Granberg
15-STY-4207
DP-NR 4207



Akt nr:

15-STY-4207

AU\$15-STY-4207

Ändrade
planbestämmelser
se akt. 1439 - P40

DP

NR 4207

15-5TY-4207

Till akten här

.....1..... band
.....23..... numrerade sidor
.....1Pl..... kartor

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN
Planenheten

BESLUT

1988-11-23

11.1031-2569-88

Länsstyrelsen i Älvsborgs län
Planeringsavdelningen
Lantmäterienheten

LAGAKRAFTBEVIS

1988 -11- 30

Kopia till

Akten

Planenh 2 ex

Lantmenh 2 ex

Televerket

Byndn

BBK, att H-B

Hansson, Box 56,

451 15 UDDEVALLA

11

88/1108.

Kommunfullmäktige i

Färgelanda kommun

Allhemsvägen 5

458 00 FÄRGELANDA

Prövning enligt 12 kap 1 § PBL angående detaljplan för
GASSBYN i Färgelanda kommun

Kommunfullmäktige har den 13 oktober 1988 antagit detaljplanen.

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

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

Lagakraftbevis

Då kommunens antagandebeslut inte överklagats enligt 13 kap 2 § PBL har det vunnit laga kraft den 23 november 1988.


Gunnar Wockatz

DP

NR 4207

Till akten hör

..... 1 band

..... 23 numrerade sidor

..... 1/1 karta

Postadress

Länsstyrelsen i Älvsborgs län
Planenheten

462 82 VÄNERSBORG

Besöksadress

Dröttinggatan 2

Telefon

0521-70 000

Telefax

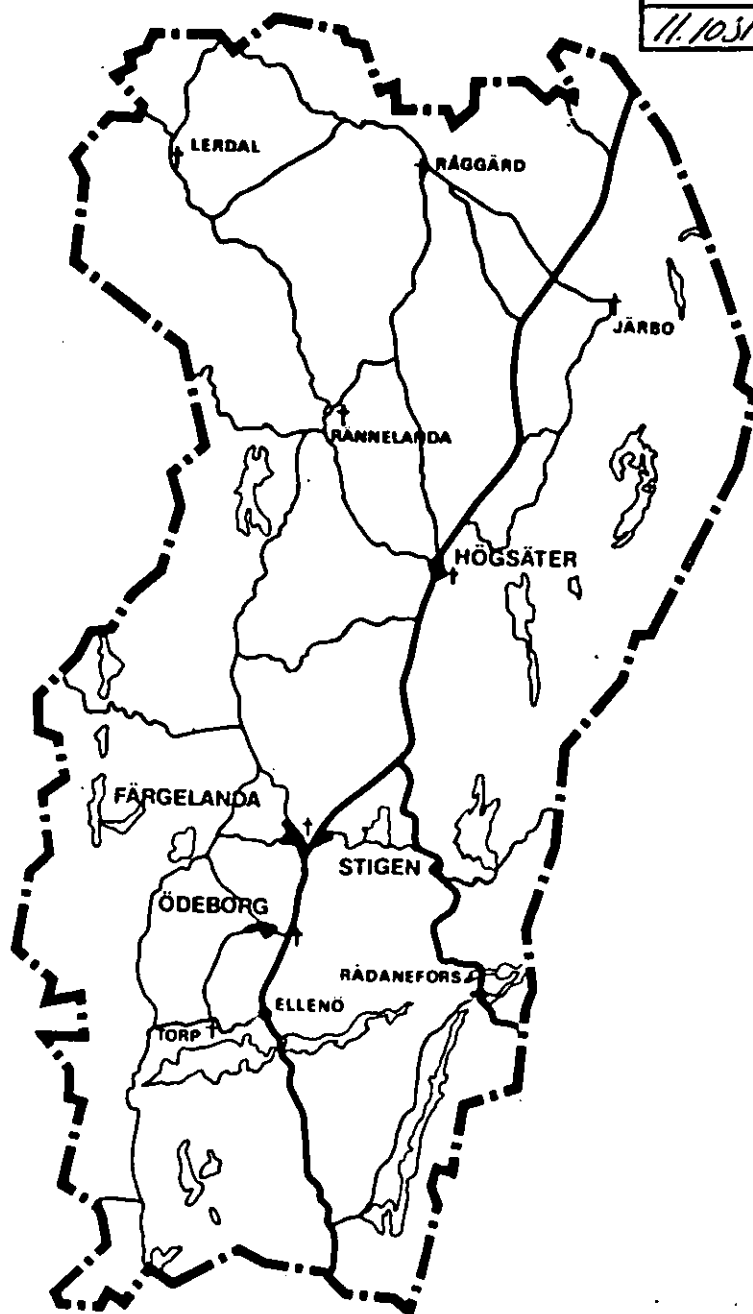
0521-64392

Postgiro

3 51 85-8

FÄRGELANDA KOMMUN

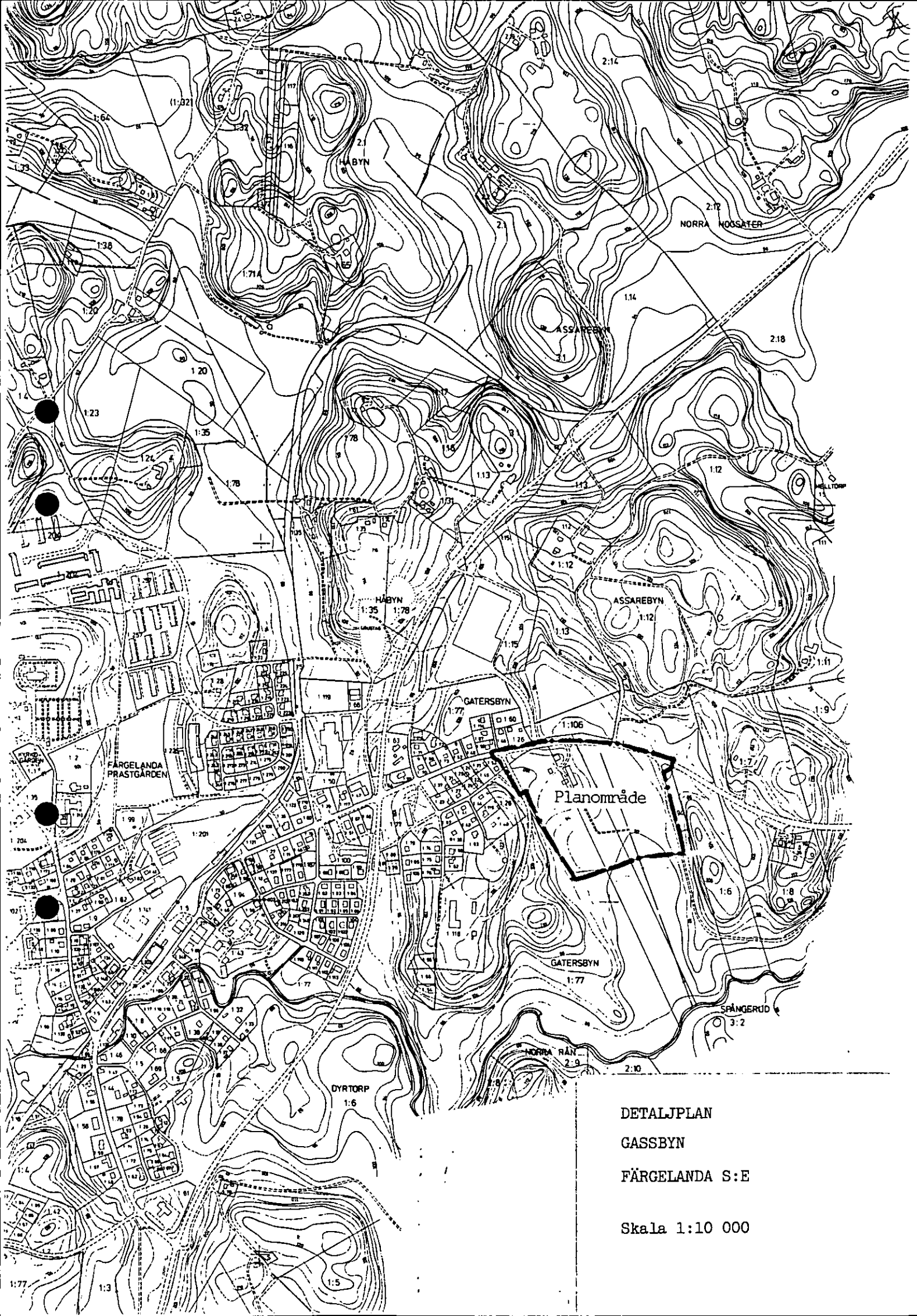
Länsstyrelsen i Älvsborgs län Planeringskansliet	
Ink. 1989 -06- 19	
11.1031	2569-89



DETALJPLAN
GASSBYN
FÄRGELANDA SAMHÄLLE

1988-03-10 REV.1988-05-26

IKK



DETALJPLAN
GASSBYN
FÄRGELANDA S:E
Skala 1:10 000

Godkänd av BN 1988-08-25 § 159
Antagen av KF 1988-10-13 § 75
Laga kraft 1988-11-23

Detaljplan för
GASSBYN
Färgelanda s:e och kommun

PLANBESKRIVNING

- HANDLINGAR** Till planförslaget hör följande handlingar:
- plankarta i skala 1:1000
 - planbeskrivning
 - genomförandebeskrivning
 - samrådsredogörelse
 - fastighetsförteckning
 - geotekniska utredningar
- PLANENS SYFTE** Föreliggande planförslag har upprättats för att öppna området söder om väg 173 (Stigsvägen) för industri.
- PLANDATA**
- Läge** Planområdet är beläget öster om väg 172, och söder om väg 173 (Stigsvägen).
- Planens namn kommer av att man förr i dagligt tal kallade Gatersbyn för "Gassbyn".
- Areal** Planområdets areal är ca 8.8 ha.
- Markägare** Markägoförhållandena framgår av den till planförslaget hörande fastighetsförteckningen, vilken upprättats av Vänersborgs lantmäteridistrikt 1987-09-02.
- Huvuddelen av den oexploaterade marken ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSGATANDEN

- Områdesplan** I den av kommunfullmäktige 1980-12-11 antagna områdesplanen för Färgelanda har området redovisats som område för industriändamål.
- Detaljplaner** För huvuddelen av området norr om väg 173 gäller detaljplan fastställd 1981-12-03. Väster om planområdet gäller detaljplan 1969-02-10.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

- Natur** Området består i huvudsak av jordbruksmark som sluttar åt söder mot Lillån.
- Geotekniska förhållanden** Inom och i anslutning till planområdet har bl a följande geotekniska utredningar utförts:
- Översiktlig geoteknisk undersökning för industriområde inom fastigheten Gatersbyn 1:13 i Färgelanda. BBK 1979-08-28. (D nr P 7007:27).
 - Kompletterande undersökning av den geotekniska stabiliteten söder om industriområde vid Assarebyn 1:13 m fl. Bohusgeo 1981-01-29. (D nr 8007:03).
 - Geoteknisk utredning för byggnadsplan inom Assarebyn 1:12, Gatersbyn 1:77 m fl i Färgelanda. Bohusgeo 1987-06-09, 1987-06-10. (D nr P 8007:43).
- Terräng och jordlager** Planområdet utgörs av en del av en nord-sydlig dalgång och till en del av omgivande högre belägna partier.
- Jordlagren utgörs från markytan räknat i huvudsak av:
- torrskorpelera
 - lös lera
 - friktionsjord
- Torrskorpeleran** vilar i anslutning till det högre belägna partiet i den nordvästra delen, dvs omedelbart söder om vägen till Stigen delvis direkt på fast lagrad friktionsjord och har därvid en mäktighet av upp till ca 4 m. Inom de låglänta partierna är torrskorpans mäktighet 1,5 - 3 m.
- Den **lösa lerans** mäktighet är störst i ett nord-sydligt stråk i det centrala partiet av området. Mäktigheten varierar här mellan ca 10 m i den norra delen och ca 20 m i den södra. Skjuvhållfastheten varierar mellan 13 - 15 kPa i vissa punkter och 20 - 30 kPa i andra. Vattenkvoten varierar mellan ca 40 % och ca 70 % och konflytgränsen mellan ca 30 % och ca 40 %. Sensitiviteten är mycket hög. Värden mellan 350 och 600 har således uppmätts. Såväl normalkonsoliderad som något överkonsoliderad lera bedöms före-

komma inom området. Möjligheterna att påföra markytan belastningar, utan att långtidssättningar uppkommer, varierar således inom planområdet.

Friktionsjorden har ej undersökts närmare. Den är i regel fast lagrad och sonderingarna har i de flesta fall avslutats 1 - 2 m under dess överyta.

Stabilitet

Stabiliteten i slänterna inom planområdet har studerats i de geotekniska utredningarna. Utförda beräkningar visar, att stabiliteten är tillfredställande under nuvarande förhållanden.

I samband med exploateringen av planområdet är det angeläget, att schaktning, uppfyllning m m ej utföres, så att släntstabiliteten blir otillfredställande. Med anledning härav har särskilda planbestämmelser införts. De geotekniska utredningarna ger vägledning om vilka terrasseringar som är möjliga och vilka belastningar som kan påföras markytan, jfr Bohusgeo 1987-06-09 och 1987-06-10.

Grundläggning

Lättare industribyggnader bedöms i många fall kunna grundläggas på de ytliga jordlagren, under förutsättning att uppfyllnader kan undvikas. Risken för skadliga sättningar måste dock bedömas från fall till fall.

Speciellt i anslutning till höjdpartiet i nordväst är det troligt, att den lösa lerans mäktighet varierar relativt kraftigt, varvid möjligheterna till en ytlig grundläggning begränsas.

För **tyngre** byggnader erfordras med största sannolikhet stödpålning.

Befintlig bebyggelse

På Gatersbyn 1:13 finns två bostadshus kvar av ett äldre jordbrukscentrum. Det mindre huset i väster har ett visst kulturhistoriskt intresse. Byggnaden kan utnyttjas som kontor och personallokal. Om den inte går att utnyttja skall den före rivning dokumenteras.

Fornlämningar

Planområdet berör ej fornlämningar.

Grundkarta

Som underlag för redovisningen av detaljplanen har använts utdrag ur primärkarta över Färgelanda som kompletterats av Fastighetsbildningsmyndigheten, Vänersborgs lantmäteridistrikt.

Industriområden

Småindustriområdet är en ersättning för det industriområde norr om väg 173 som plastindustrin kommer att ta i anspråk. För att kunna ha en viss flexibilitet i tomtstorlekar m m avser kommunen att säkerställa tillfartsvägarna inom området vid fastighetsbildningen. Industrietorna har anpassats till den bäck, som passerar genom området och de geotekniska förhållandena. Förhandlingar om inlösen av de bef bostadshusen på Gatersbyn 1:13 pågår.

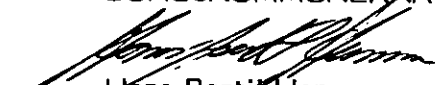
Teknisk försörjning

Principförslag för gator och vatten och avlopp har upprättats av BBK 1988-03-10.

**Administrativa
frågor**

Planens genomförandetid har satts till ca 15 år. Genomförandetiden slutar 2002-12-31.

Uddevalla 1988-03-10
BOHUSKOMMUNERNA S BYGGNADSKONTOR


Hans-Bertil Hansson

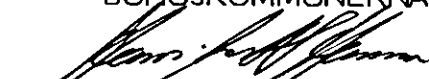

Kay Granberg

REVIDERING

Med anledning av de yttranden som inkommit under utställningstiden här planförslaget reviderats. Revideringen innebär följande:

- att** det nordvästra industriområdet minskats så att en större zon naturområde erhållits mot den omgivande bebyggelsen. Naturområdet skall trädplanteras i samband med att exploateringen av industriområdet påbörjas. En bestämmelse angående trädplantering har införts på plankartan.
- att** en bestämmelse införts på de sydöstra industriområdet som föreskriver, med anledning av förekomsten av högsensitiv lera, att särskild kontroll erfordras vid påslagning.

Uddevalla 1988-05-26
BOHUSKOMMUNERNA S BYGGNADSKONTOR


Hans-Bertil Hansson


Kay Granberg

Godkänd av BN 1988-08-25 § 159
 Antagen av KF 1988-10-13 § 75
 Laga kraft 1988-11-23

Detaljplan för
GASSBYN
 Färgelanda s:e och kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan Detaljplanen avses att antas under hösten 1988.

Exploatering av det nordvästra småindustriområdet kommer att påbörjas snarast efter antagandet och området i övrigt i den takt som efterfrågan på industrimark anger..

Planen skall säkerställa kommunens behov av mark för småindustri för den närmaste tidsperioden.

Genomförandetid Genomförandetiden har därför föreslagits till ca 15 år. Genomförandetiden slutar 2002-12-31.

HUVUDMANNASKAP

Kommunen: Kommunen svarar för byggande av vägar och ledningar fram till fastighetsgräns.

Vägverket: Drift och underhåll av allmänna vägen, väg 173, med tillhörande vägområde sköts av vägverket.

Vägförening: I samhället finns en fungerande vägförening som sköter all väghållning och skötsel av parkmark. Kommunen avser att efter färdigställande och i takt med utbyggnaden överlämna skötseln av gator och annan allmän platsmark till vägföreningen. Den på kartan illustrerade gångvägen kommer endast att byggas ut i mån av behov. Läget är avhängigt fastighetsindelningen.

Enskilda: Fastighetsägarna uppför byggnader och anläggningar inom tomtmarken.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning Inom varje kvarter kommer att bildas en eller flera tomter, som "skräddarsys" allt efter ändamål och behov. Tillfartsvägarna inom kvarteren har illustrerats men kan komma att läggas i annat läge. Önskemål från presumtiva köpare kommer att, inom ramen för kommunens intentioner, vara styrande för fastighetsindelningen. Förbindelselederna kommer att ligga kvar på kommunens exploateringsfastighet sedan tomterna avstyckats. Detsamma gäller för industrigatorna och naturområdena.

Fastighetsplan torde inte erfordras.

Inom område för allmänna underjordiska ledningar (u-område) och område för avloppspumpstation bör ledningsrätt inrättas. Detta sker genom förrättning enligt ledningsrättslagen.

Markförvärv Parallellt med planarbetet har förhandlingar förts med ägaren av Gatersbyn 1:13 om inlösen av fastigheten.

Norra delen av Gatersbyn 1:94 berörs av planen. Ägaren kan tänka sig att ha kvar fastigheten tills området tas i anspråk. Om ägaren begär det är kommunen skyldig att lösa fastigheten. Marklösen krävs under alla förhållanden av fastighetens norra del för ombyggnad av vägkorsningen mot väg 173. Den mark, som kommunen förvärvar bör, för att underlätta vidare exploatering, överföras till kommunens exploateringsfastighet (Gatersbyn 1:77).

Tekniska frågor Översiktlig geoteknisk utredning har utförts. För varje nybyggnad krävs geotekniska utredningar för att bestämma lämpligaste grundläggning med avseende på risk för sättningar och försämrad stabilitet. Med anledning av högsensitiv lera fordras särskild kontroll vid påslagning.

Principförslag för gator och vatten och avlopp har upprättats av BBK 1987-03-10. Plats för transformatoriosk skall vid markförsäljningen reserveras i närheten av pumpstationen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Förutom undertecknade har fastighetsbildningsmyndigheten i Vänersborg genom Hans Bergenfeldt medverkat vid upprättandet av genomförandebeskrivningen.

Uddevalla 1988-03-10
BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR


Hans-Bertil Hansson




Kay Granberg

REVIDERING

Med anledning av yttranden som inkommit under utställningstiden har planförslaget reviderats. Revideringen berör genomförandebeskrivningen endast redaktionellt.

Uddevalla 1988-05-26

BOHUSKOMMUNERNA S BYGGNADSKONTOR


Hans-Bertil Hansson
Kay Granberg

Fastighetsförteckning tillhörande förslag till detaljplan för
GASSBYN, Färgelanda samhälle, Färgelanda kommun. ~~Gällande 1987-
09-15. Gällande 1988-04-06. Förslaget upprättat av BBK~~

Avdelning A Fastigheter

Bet å kartan Fastighetsägare, adress

1 Inom planområdet

Gatersbyn 1:13 Arne Jacobsson
Gatersbyn 470
458 00 FÄRGELANDA

Gatersbyn 1:77 Färgelanda kommun
Kommunkontoret
458 00 FÄRGELANDA

Gatersbyn 1:94 Arvid Pettersson
Box 115
458 00 FÄRGELANDA

Gatersbyn 1:6 Linnéa Olausson
Gatersbyn
458 00 FÄRGELANDA

2 Utanför planområdet

Gatersbyn 1:26 Jan Lignell
Box 108, Hedekasvägen 43
458 00 FÄRGELANDA

Gatersbyn 1:28 Artur Olsson
och
Greta Olsson
Box 77, Thorsons väg 6
458 00 FÄRGELANDA

Gatersbyn 1:46 ~~Karl Hilding Dahlgren~~ Ingrid Dahlgren
~~Box 72, Parkvägen 2~~ och
458 00 FÄRGELANDA Tommy Dahlgren
Parkvägen 2, 458 00 FÄRGELANDA

Gatersbyn 1:53 ~~Einar Johansson~~ Ebbe Johansson och Birgit Rybakov
~~Box 69~~ Stigsvägen 16
Stigsvägen 16 458 00 FÄRGELANDA
458 00 FÄRGELANDA

Gatersbyn 1:59 Harry Teg
Stigsvägen 13
458 00 FÄRGELANDA

Gatersbyn 1:106 = 1:77 ovan
Gatersbyn 1:121 Stig Erik Emanuelsson
Sågvägen 2, läg 3
458 02 ÖDEBORG

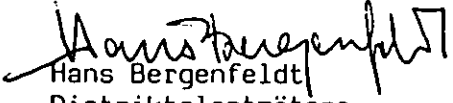
Avdelning B Samfälligheter

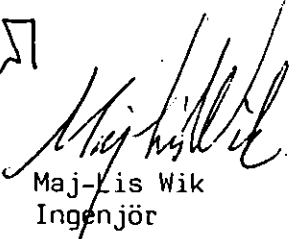
Inga

Avdelning D Servitut och andra särskilda rättigheter

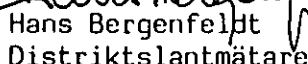
Tjänande fastigheter	Ägare, rättsinnehavare m m
Inskrivna servitut och nyttjanderätter:	
Gatersbyn 1:94, 1:121, 1:106	Televerket, Box 700, 451 25 UDDEVALLA, till säkerhet för rätt att uppsätta stolpar
Gatersbyn 1:77	Vattenfall Västsverige, Markkontoret, 461 88 TROLLHÄTTAN, till säkerhet för kraftlednings- servitut
Lantmäteriservitut:	
Gatersbyn 1:13	Gatersbyn 1:77, ägare se ovan, vägservitut (fastighetsreglering reg. 1983-12-02, akt 1198)
Gatersbyn 1:77	Gatersbyn 1:13, ägare se ovan, avloppsservi- tut (akt 1198 se ovan)
	<u>Allmänna vägar</u> , Statens Vägverk, Vägför- valtningen i Älvsborgs län, 462 84 VÄNERSBORG
	<u>Vägförening berörs</u>

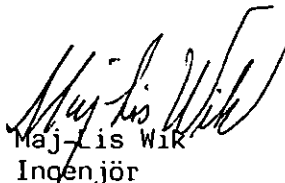
Vänersborg 1987-09-15


Hans Bergenfeldt
Distriktslantmätare


Maj-lis Wik
Ingenjör

Ovanstående fastighetsförteckning reviderad 1988-04-06


Hans Bergenfeldt
Distriktslantmätare


Maj-lis Wik
Ingenjör

Kommunstyrelsens arbetsutskott	1988-09-05
Kommunstyrelsen	1988-09-27
Kommunfullmäktige	1988-10-13

Bilaga 110/88

Kf § 75
Ks § 138
Au § 303

Detaljplan, Gassbyn

Byggnadsnämndens förslag, § 159/88, till detaljplan för Gassbyn föreligger.

Planområdet är avsett för småindustrier och är beläget söder om väg 173 vid uppfarten till Nobel Plast.

Förslaget har varit utställt under tiden 880418-880509. därefter har en revidering gjorts av planförslaget 880526.

ARBETSUTSKOTTETS FÖRSLAG TILL KOMMUNSTYRELSEN

Kommunfullmäktige beslutar att antaga detaljplan 1988-0. 5-26 för Gassbyn.

Ks § 138 1988-09-27

KOMMUNSTYRELSENS FÖRSLAG TILL KOMMUNFULLMÄKTIGE

Enligt arbetsutskottets förslag.

Kf § 75 1988-10-13

KOMMUNFULLMÄKTIGES BESLUT

Enligt kommunstyrelsens förslag.

Justeraendes sign

Utdragsbestyrkande

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN
Planenheten

BESLUT
1988-11-23

11.1031-2569-88

LAGAKRAFTBEVIS

Kopia till
Akten
Planenh 2 ex
Lantmenh 2 ex
Televerket
Byndn
BBK, att H-B
Hansson, Box 56,
451 15 UDDEVALLA

Kommunfullmäktige i
Färgelanda kommun
Allhemsvägen 5
458 00 FÄRGELANDA

Prövning enligt 12 kap 1 § PBL angående detaljplan för
GASSBYN i Färgelanda kommun

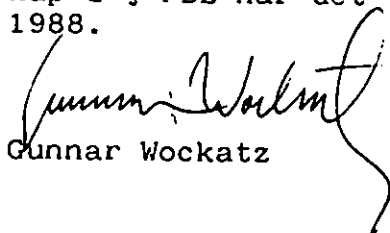
Kommunfullmäktige har den 13 oktober 1988 antagit de-
taljplanen.

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

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

Lagakraftbevis

Då kommunens antagandebeslut inte överklagats enligt 13
kap 2 § PBL har det vunnit laga kraft den 23 november
1988.


Gunnar Wockatz

Postadress	Besöksadress	Telefon	Postgiro
Länsstyrelsen i Älvsborgs län Planenheten 462 82 VÄNERSBORG	Drottninggatan 2	0521-70 000 Telefax 0521-64392	3 51 85-8