

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- 0:000 Fastighetsbeteckning
- Annan byggnad
- ▣ Byggnader, husliv redovisade
- Staket
- Häck
- Väg
- Ägoslagsgräns
- Berg 1 dagen
- Nivåkurvor
- Luffledning
- 00.0 Avvägd höjd
- + Rutnätspunkt
- Transformatorstation
- ◇ Skärmtak
- △ Belysningsstolpe
- △ Triangelpunkt
- Polygonpunkt
- serv

PLANBESTÄMMELSER TILL
Fastighetsplan för del av industri- och verksamhetsområde i Högsäter, Solberg 1:87 m fl fastigheter.

- GRÄNSBETECKNINGAR
- Föreslagen fastighetsgräns
 - Gräns för servitut resp. ledningsrätt

FASTIGHETSBIKDNING
Fastighet som bildas inom planområdet skall överensstämma med lotten A enligt plankarta. Fastighetsbildningen föreslås ske som fastighetsreglering.

FÖRESLAGEN FASTIGHETSREGLERING

Solberg 1:87 erhåller:

Del av Solberg 1:154	figur 2	1651 kvm
Del av Solberg 1:173	figur 3	14515 kvm
Del av Solberg 1:9	figur 4	5587 kvm
Del av Solberg 1:102	figur 5	10033 kvm
Del av samf mark, vägmark	figur 6	2224 kvm
Totalt		34020 kvm

Solberg 1:87 (figur 1), reg. areal: 15160 kvm

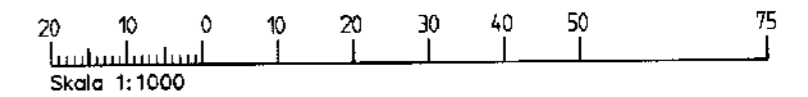
SERVITUT

- A) Servitut skall upplätas för utfartsväg inom område betecknat med y på plankartan. Servitutet skall upplätas till förmån för Solberg 1:102 och eventuella angränsande fastigheter öster om vägen. Servitutet belastar Solberg 1:87.
- B) Vattenledningsrätt till förmån för Solberg 1:9 (bildat vid förvärfning 1986-06-15, akt 1607-62) skall flyttas till nytt läge på fastigheten Solberg 1:173.

LEDNINGSRÄTT

- A) Ledningsrätt skall upplätas för befintlig och ny va-ledning inom området u på plankartan. Ledningsrätten upplätas till förmån för Färgelanda kommun och belastar Solberg 1:87.

Antagen av Kommunfullmäktige
Färgelanda kommun, 2005-02-16, §12.
Laga kraft 2005-03-29.



FASTIGHETSPLAN

DEL AV INDUSTRI- och VERKSAMHETSOMRÅDE
I HÖGSÄTER, SOLBERG 1:87 M FL FASTIGHETER

Färgelanda kommun, Västra Götalands län

Grundkartan framställd genom utdrag ur Färgelanda kommuns digitala baskarta. Kartändring enl. HMK-K.2.2.6.1
Fyllständighet : standard 2
Lägesnoggrannhet : standard 2
Aktualitet : standard 1

Skala 1:1000
Koordinatsystem
plan : 7,5 gon V 64:0 Vänerregionen
höjd : RH70
Vänersborg 2001-

Lars-Ove Hüllgren
Lantmätare

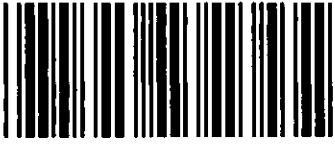
Önr/Rådhuset: 980099

Färgelanda 2004-02-28
Färgelanda kommun
Miljö- och byggförvaltningen

Leif Erikson

Uddevalla 2004-02-28
Rådhuset Arkitekter AB
Samhällsplanering & miljö

Sören Mannberg



Akt nr:

1439 - P43

AU\$1439-P43

Upprättade år 2006	Ärendenummer O0682
Ärende Fastighetsplan för Solberg 1:87 m fl Färgelanda kommun	
Kommun Färgelanda	
Län Västra Götaland	

Till akten hör

.....¹ band

.....⁹ numrerade sidor

.....¹ inneliggande kartor

.....¹ andra kartor

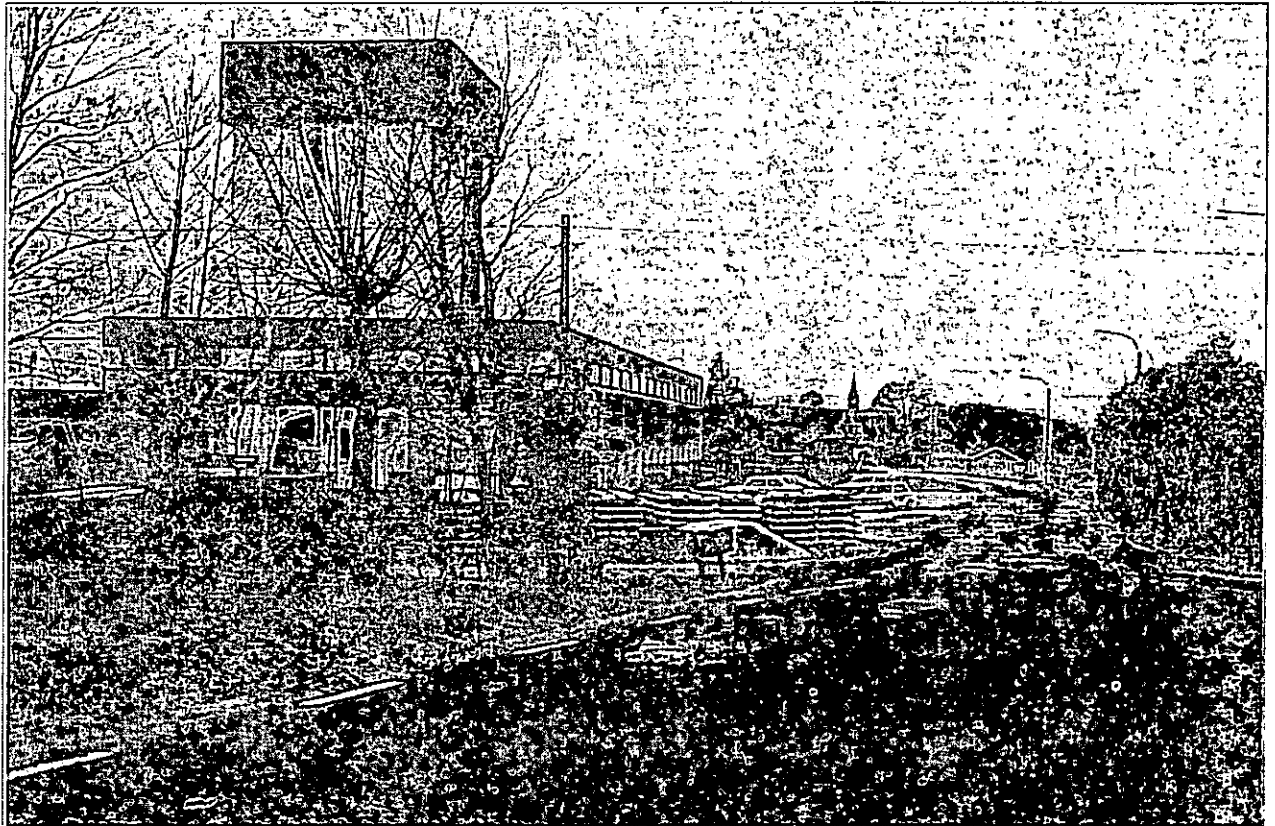
1439-P43

Pm



**FÄRGELANDA
KOMMUN**

Antagen av Kommunfullmäktige
Färgelanda kommun, 2005-02-16, §12.
Laga kraft 2005-03-29.



Fastighetsplan för

**INDUSTRI och VERKSAMHETSOMRÅDE
HÖGSÄTER**

Solberg 1:87, del av Solberg 1:173 m fl

Färgelanda kommun, Västra Götalands län

Dat. 2004-02-28

Rådhuset
Arkitekter AB
Samhällsplanering & Miljö

Antagen av Kommunfullmäktige
Färgelanda kommun, 2005-02-16, §12.
Laga kraft 2005-03-29.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Handlingar.....	2
Syftet med fastighetsplan och prövningsgrunder	2
Bakgrund.....	2
Planförfarande	3
Genomförandetid.....	3
Avgränsning och utformning.....	3
Konsekvenser	3
Medverkande i beskrivningen.....	3

FASTIGHETSPLAN för

Del av industri- och verksamhetsområde i Högsäter, Solberg 1:87 m fl fastigheter

Färgelanda kommun
Västra Götalands län

HANDLINGAR

Till planen hör förutom beskrivning följande handlingar:

- Karta med bestämmelser
- Fastighetsförteckning

SYFTET MED FASTIGHETSPLAN OCH PRÖVNINGSGRUNDER

Fastighetsplanen skall omfatta ett lämpligt avgränsat område. Skälig hänsyn skall tas till gällande bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden.

När kommunfullmäktige antar fastighetsplanen innebär beslutet att man prövat det allmänna lämplighetsvillkoret för fastighetsbildning (3 kap 1§ FBL), båtnads- och väsentlighetsvillkoren i anläggningslagen (5 och 6 §§ AL) samt behovs- och lämplighetsvillkoren för ledningsrätt (6 § LL).

Det allmänna lämplighetsvillkoret för fastighetsbildning innehåller krav på att en fastighet med hänsyn till belägenhet, omfattning och övriga förutsättningar skall vara varaktigt lämpad för sitt ändamål.

Villkoren i anläggningslagen innebär att en fastighet kan anslutas till en gemensamhetsanläggning endast om anläggningen är av väsentlig betydelse för fastighetens ändamålsenliga användning och om anläggningen som sådan medför fördelar som överväger kostnader och olägenheter. Villkoret i ledningsrättslagen ställer krav bl a på att fördelarna med upplåtelse överväger de olägenheter som kan uppstå.

BAKGRUND

Fastighetsplanen upprättas i samband med *"Detaljplan för industri- och verksamhetsområde i Högsäter, Solberg 1:87 och del av bl a fastigheten Solberg 1:173 m fl, Färgelanda kommun."*

Fastighetsplanen upprättas på uppdrag av Miljö- och byggnämnden, Färgelanda kommun.

Planförslaget innebär i det aktuella området att bostadsfastigheten Solberg 1:154 uppgår i industrifastigheten Solberg 1:87. Företaget Betong-Produkter AB som bedriver sin verksamhet på Solberg 1:87 har behov av större markyta och byggrätt för bl a lager och travers. Som följd av detta föreslås fastighetsreglering för att utvidga fastigheten till att omfatta område A enligt plankartans visning.

Den mark som kommer att ingå i den nya industrifastigheten är förutom samfällid mark för Solberg, Solberg 1:87, del av Solberg 1:154, del av Solberg 1:173 och del av Solberg 1:9.

Fastigheten Solberg 1:173 ägs av Färgelanda kommun medan övriga fastigheter är i enskild ägo,

Del av industri och verksamhetsområde i Högsäter
Solberg 1:87 m fl
Färgelanda kommun

2004-02-28

Rev. Datum:

PLANFÖRFARANDE

Planarbetet skall drivas enligt reglerna för normalt planförfarande och följa hanteringen av "Detaljplan för industri- och verksamhetsområde i Högsäter, Solberg 1:87 och del av bl a fastigheten Solberg 1:173 m fl, Färgelanda kommun."

GENOMFÖRANDETID

Före utgången av detaljplanens ("detaljplan för industri- och verksamhetsområde i Högsäter, Solberg 1:87 och del av bl a fastigheten Solberg 1:173 m fl.") genomförandetid (femton år) får mot berörda fastighetsägares bestridande fastighetsplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen.

Efter utgången av detaljplanens genomförandetid får fastighetsplanen ändras eller upphävas, utan att uppkomna rättigheter behöver beaktas.

AVGRÄNSNING OCH UTFORMNING

Fastighetsplanen omfattar del av industriområdet öster om Ånnerudsvägen och har bedömts erforderlig för att underlätta detaljplanens fastighetsrättsliga genomförande.

Fastigheten Solberg 1:87 förändras genom fastighetsreglering till att omfatta hela området A enligt kartans visning.

Servitut bildas för fastigheten Solberg 1:102 och eventuella nybildade fastigheter öster om servitutsvägen innebärande rätt till utfartsväg inom område betecknat med y på kartan.

Ledningsrätt skall bildas för befintlig högspänningsledning samt kommunala vatten- och avloppsledningar inom område u på kartan.

KONSEKVENSER

Med stöd av fastighetsplanen ges fastighetsägare möjlighet att tvångsvis ta mark i anspråk för att bilda fastighet som anges i planen (8 kap 4§ FBL).

Yrkas inlösen av flera, äger den företrädare vars område vid uppskattning eller opartisk värdering åsättes störst värdet. Om områdena åsättes lika värde äger den företrädare som först yrkat inlösen (8 kap 4§ FBL).

Beslut i frågan fattas i första instans av fastighetsbildningsmyndigheten, som även avgör frågan om ersättning. Ersättningens storlek bedöms efter opartisk värdering.

Bygglov kan inte beviljas förrän fastigheten stämmer överens med fastighetsplanen.

MEDVERKANDE I BESKRIVNINGEN

För Färgelanda kommun: Miljö & byggförvaltningen genom Leif Erikson

För Rådhuset AB, kommunens konsult för planarbetet: Sören Mannberg och Kajsa Björquist

Färgelanda 2004-02-28

Färgelanda kommun
Miljö och byggförvaltningen


Leif Erikson

Uddevalle 2004-02-28

Rådhuset Arkitekter AB
Samhällsplanering & miljö


Sören Mannberg