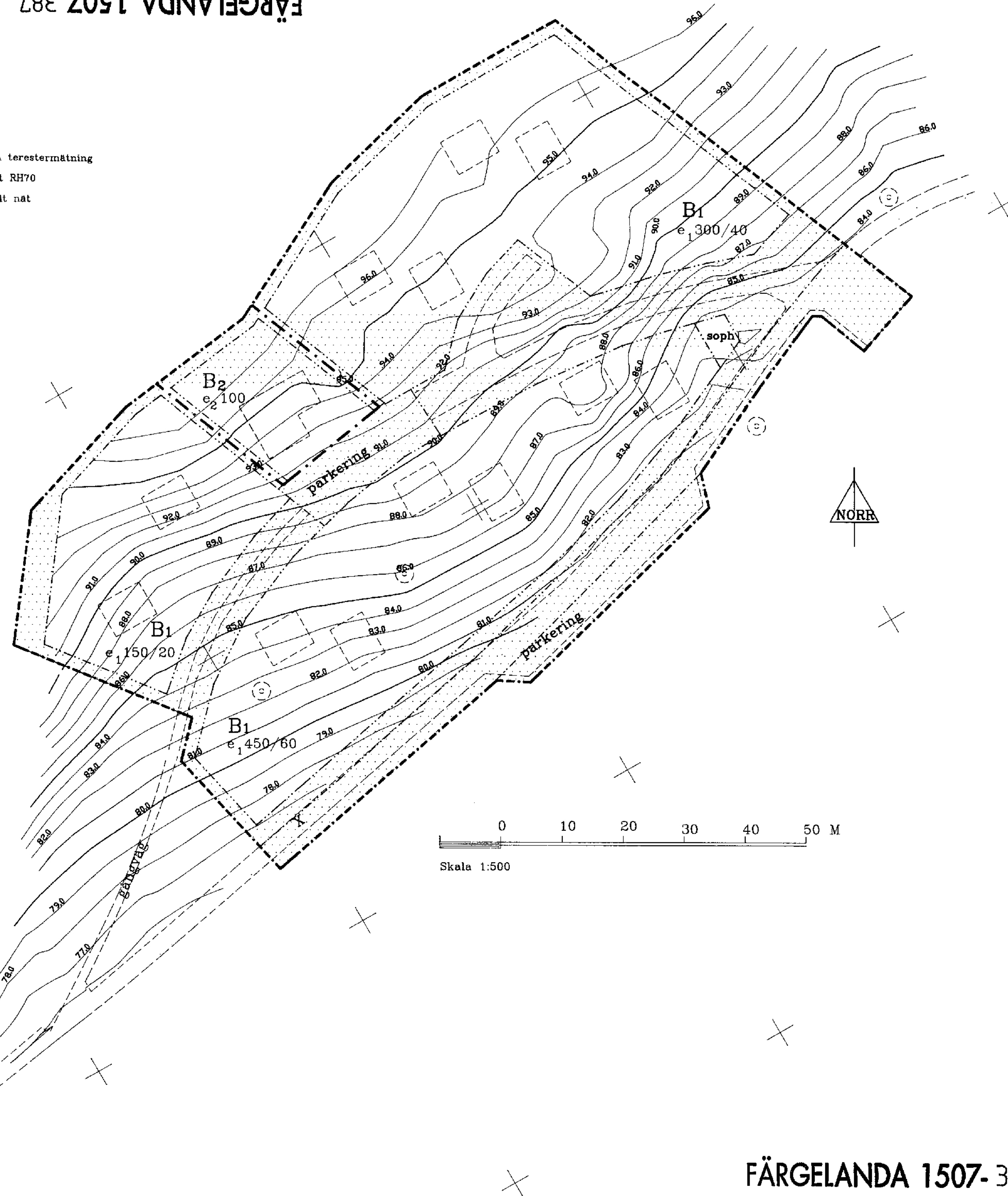


Karta upprättad genom terestermätning  
 Höjdsystem i rikets nät RH70  
 Koordinatsystem i lokalt nät



**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**

**Kvartersmark**

- B<sub>1</sub> Bostäder
- B<sub>2</sub> Servicebyggnad

**UTNYTTJANDEGRAD**

Största bruttoarea för bostadsbyggnad är 75 M<sup>2</sup> varav högst 25 M<sup>2</sup> får utgöras av inredd vind  
 Största bruttoarea för uthus är 10 M<sup>2</sup>

- e<sub>1</sub> Största bruttoarea i M<sup>2</sup> för bostadshus/uthus
- e<sub>2</sub> Största bruttoarea i M<sup>2</sup> för servicebyggnad

**BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får inte bebyggas
- X Område tillgängligt för renhållningsfordon samt allmän gång- och cykeltrafik

**MARKENS ANORDNANDE**

- parkering Parkering skall finnas
- soph Utrymme för sophantering

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

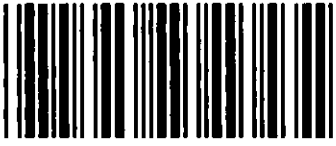
- Utformning** Högsta byggnadshöjd 4 meter  
 Största taklutning 45 grader  
 Högst en våning
- Utseende** Fasader skall utgöras av trä

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Planens genomförandetid skall vara 10 år från den dag planen vunnit laga kraft  
 Byggnadslov får inte ges förrän väg är anlagd och godkänd av kommunen.

**ILLUSTRATIONER**

PLANKARTA  
 DETALJPLAN FÖR  
 MELLOMRÅDANE 1:8  
 NÅSET  
 FÄRGELANDA KOMMUN



**Akt nr:**  
**1507 - 387**

\*AU\$1507-387\*

Till akten hör

.....<sup>1</sup>..... band

.....<sup>15</sup>..... numrerade sidor

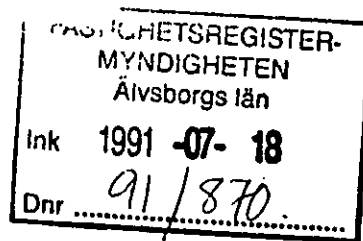
.....<sup>1 pl</sup>..... kartor

1pl FÄRGELANDA 1507-387

LÄNSSTYRELSEN  
ÄLVSBORGS LÄN  
Planenheten  
Gunnar Wockatz  
Tel 0521-702 05

BESLUT  
1991-07-16

2023-5640-91



Kopia till  
Planenh 2 ex  
Pärmen  
Lantmäteriet 2 ex  
Telekontoret

Byggnadsnämnden i  
Färgelanda kommun  
Allhemsvägen 5  
458 00 FÄRGELANDA

Prövning enligt 12 kap 1 § PBL angående detaljplan för MELLOM-  
RÅDANE 1:8, Näset i Färgelanda kommun

Byggnadsnämnden har den 19 juni 1991 antagit detaljplanen.

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

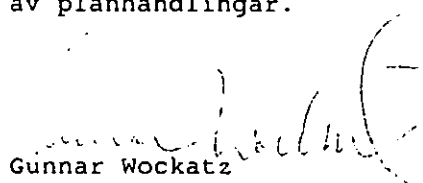
Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

=====  
**LAGAKRAFT**

Såvitt framgår av här fört diarium har enligt 13 kap  
2 § PBL inte något överklagande av byggnadsnämndens beslut kom-  
mit in till länsstyrelsen inom tre veckor från den dag kom-  
munens antagandebeslut tillkännagivits på kommunens anslagstav-  
la.

På grund härav får kommunens antagandebeslut anses ha vunnit  
laga kraft den 17 juli 1991.

Detta datum skall enligt 12 § plan- och byggförordningen an-  
tecknas på planhandlingarna. Samtidigt får länsstyrelsen 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	

FASTIGHETSREGISTER-  
MYNDIGHETEN  
Älvsborgs län

Ink 1994 -01- 27

Dnr.....

Detaljplan för  
MELLOMRÅDANE 1:8  
NÄSET  
Färgelanda kommun

PLANSAMRÅD  
91-04-18

1994 -01- 26

## PLANBESKRIVNING

**HANDLINGAR** Till planen hör följande handlingar:

- plankarta med illustration
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse
- exploateringsavtal

## PLANENS SYFTE

Planens syfte är att inom planområdet ge möjlighet att uppföra fritidshus.

## PLANDATA

**Läge** Planområdet är beläget på Näsbergets östra sluttning, 500 m öster Rådanevors samhälle i Färgelanda kommun. Området ligger ca 300 m från kommunens reningsverk och 500 m från närmaste bostadshus.

**Areal** Planområdet omfattar ca 2 ha.

**Markägare** Fastigheten Mellområdene 1:8 är privatägd.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

### Översiktsplan 90

Gällande översiktsplan 90 för området är antagen 1990-09-13.

Planområdet ligger inom rekommendationsområdena R15 och R16.

För R15-området gäller följande rekommendationer:

Strandområdet längs sjöarna i området bör helt undandras från bebyggelse liksom vissa inventerade lövskogsområden i naturvårdsinventeringen (områdena 120-122).

För övrigt gäller L-områdesrekommendationer enligt följande:

För tillkommande fritidshus, i grupp eller enstaka byggnad, ges ur kommunalekonomisk synpunkt inga särskilda rekommendationer.

För R16-området gäller följande rekommendationer:

I de fall ny bebyggelse kan medges inom strandzonen (200 m) bör särskild vikt läggas vid avloppsfrågans lösning.

Miljöstörande anläggning bör ej tillåtas. Ny bebyggelse medges endast i anslutning till befintlig sådan.

### Strandskydd

För planområdet gäller också strandskydd enligt 15 NVL. För strandskyddsområde gäller att byggnad inte får uppföras eller befintlig byggnad ändras till annat ändamål. Ej heller får anläggningar eller anordningar utföras som hindrar allmänhetens tillträde.

### Detaljplaner

Planområdet är ej tidigare detaljplanerat.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

#### Mark och vegetation

Planområdet ligger på Näsbergets östra sluttning mellan +80 och +90 m öh, väster om fastighetens traktorväg ut till åkrarna på näset. Området är bevuxet i huvudsak med granskog. Skogen kommer att glesas ut för att ge utblickar mot sjön.

**Geoteknik** Husen kan grundläggas på eller strax över berggrunden.

**Radon** Planområdet ligger ca 500 m från markerat riskområde för radon enl ÖPL 90.

#### Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom området finns inga kända fornlämningar eller byggnadsminnen.

### Bebyggelseområden

#### Befintlig bebyggelse.

De kringliggande områdena är obebyggda. Närmaste byggnad är kommunens reningsverk för Rådanefors samhälle.

#### Bostäder/nybebyggelse

Inom planområdet planeras 12 fritidshus med bruttoarea vardera 75 m<sup>2</sup> och uthus vardera 10 m<sup>2</sup>. En gemensam servicebyggnad planeras med 100 m<sup>2</sup> bruttoarea.

#### Kommersiell service

Närmaste tätort med kommersiell service är Stigen, ca 6 km från planområdet.

### Friytor

#### Lek och rekreation

Fritidshusen ligger ca 800 m från den nya kommunala badplatsen i Rådanefors.

#### Rörligt friluftsliv

Strandområdet upp till den befintliga traktorvägen 170 m från Rådanesjön lämnas orört av denna plan förutom en båtbygga som blir tillgänglig enligt allemansrättens regler.

#### Naturmiljö

För planområdet föreslås att strandskyddet upphävs

väster om traktorvägen ut till näsets åkrar.

### Vägar och trafik

#### Vägar

In- och utfart till planområdet skall ske via befintlig traktorväg som förstärkes fram till reningsverket.

Inom planområdet förstärkes befintlig traktorväg till de 6 först byggda husen.

Till de därpå följande 6 husen byggs en ny vägslinga inom planområdet.

#### Parkering

Parkeringsbehovet för fritidshusen tillgodoses inom planområdet genom 4 parkeringar om vardera 4 bilplatser.

### Teknisk försörjning

#### Vatten och avlopp

Fritidshusen ansluts till reningsverket som har ledig kapacitet.

Fritidshusen ansluts kommunalt om kapacitet finns, annars borrar en brunn av fastigheten.

Elförsörjning Elanslutning är förberedd vid reningsverket.

Avfall Vid servicebyggnaden uppföres ett soputrymme med källsortering av avfallet.

### ADMINISTRATIVA FRÅGOR


#### Genomförandetid

Planens genomförandetid skall vara 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

#### Medverkande i planarbetet

från fastighetsägaren: Ark SAR Jan Öhman  
från kommunen: Stadsark Stig Floren

Rådanefors 1991-04-05

  
Jan Öhman



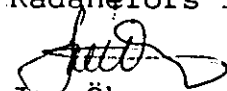


15

Medverkande i planarbetet

från fastighetsägaren: Ark SAR Jan Öhman  
från kommunen: Stadsark Stig Floren

Rådanefors 1991-04-05



Jan Öhman