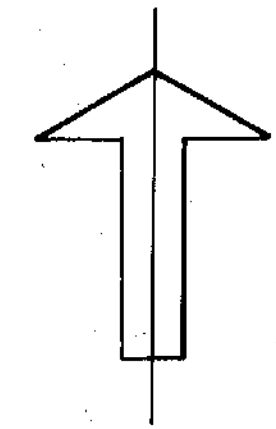


BETECKNINGAR

- GRUNDKARTAN**
- Traktgräns
 - Fastighetsgräns
 - Fastighetsbeteckning
 - 0:000
 - Samfärdig väg
 - Byggnader
 - Väg
 - Stant
 - Häck
 - Staket
 - Dike
 - Vattendrag
 - Nivåkurvor
 - Avvägd höjd
 - Polygonpunkt
 - Punkt i rutnä



STADSPANEKARTAN

- GRÄNSER**
- Linje belägen 3 m utanför det område förslaget avser
 - Gällande områdesgräns avsedd att behållas
 - Gällande bestämmelsegräns avsedd att behållas
 - Gällande områdesgräns avsedd att utgå
 - Gällande bestämmelsegräns avsedd att utgå
 - Områdesgräns
 - Områdesgräns från vilken mindre avvikelser i vissa fall får göras
 - Bestämmelsegräns

OMRÅDEN

- ALLMÄN PLATS**
- Vägmark
 - Park eller plantering

BYGGNADSMARK

- A Område för allmänt ändamål
- B Område för bostadsändamål

SPECIALOMRÅDE

- TP Område för parkeringsändamål

ÖVRIGA BETECKNINGAR

- F Mark som inte får bebyggas
- I Byggnadssätt
- Antal våningar
- Byggnadshöjd

Ändrade planbestämmelser
se akt. 1436-P38

FÖRSLAG TILL
ÄNDRING AV BYGGNADSPLAN FÖR
DEL AV HÖGSÄTERS SAMHÄLLE
SOLGÅRDEN
FÄRRELANDA KOMMUN
ÄLVSBORGS LÄN

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
10 april 1987 ;betygar

Tillhör kommunfullmäktiges
beslut 1986-12-15 S 13
Eune Jakobsson

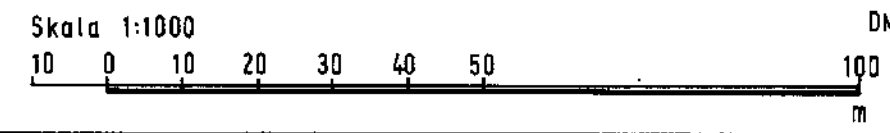
Grundkartan upprättad av Fastighetsbildningsmyndigheten Vänersborgs lantmäteridistrikt i oktober 1985 genom utdrag ur kommunens primärkartverk
Koordinatsystem i plan: Rikets 7,5 gon V 65:15 reg 5 i höjd: RH 70
Mätklass: III
Fastighetsredovisning gällande 1986-08-26

Hans Bergenfeldt
Hans Bergenfeldt
distriktslantmätare

UPPRÄTTAT AV
BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADESKONTOR

UDDEVALLA 1986-10-08 REVIDERAT 1986-11-17

Hans-Bertil Hansson
HANS-BERTIL HANSSON
Kay Granberg
KAY GRANBERG



15-STY-3979
BPL NR 3979



Akt nr:

15 - STY - 3979

AU\$15-STY-3979

Ändrade
planbestämmelser
se akt. 1439-R3B.....

Ändr av bpl

Nr 3979 15-STY-3979

Till akten hör

..... 2/..... band

..... 1/..... numrerade sidor

..... 1/..... kartor

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN
Planeringsavd
Planenheten

Länsstyrelsen i Älvsborgs län		
Planeringsavdelningen		
Lantmäterienheten		
Ink	87. 04. 13	
11.		87/281. rek

BESLUT (efter anslag)
1987-04-10 1987-02-09 11.082-81-87

Kopia till:

- Akten
- Planenh
- St planverk
- Lantmenh
- Nvenh
- Vfn
- Knstyr
- Byndn
- MHndn
- SIG
- Pressen

Kommunfullmäktige i Färgelanda kommun
Kommunkontoret
458 00 FÄRGELANDA

Fastställelse av förslag till ändring av byggnadsplan för del av Högsätters samhälle, SOLGÅRDEN, i Färgelanda kommun

Kommunfullmäktige i Färgelanda kommun antog den 16 december 1986 förslaget som upprättats den 8 oktober 1986 och reviderats den 17 november 1986 av Hans-Bertil Hansson och Kay Granberg. Revideringen avser utökad byggnadsrätt på A-område fastigheten Solberg 1:80 och har godkänts av berörda markägare.

rek
Kent Johansson
och Margareta
Hellqvist
Rännelandav. 13

Anmärkningar har framförts mot planförslaget från ägarna till fastigheten Solberg 1:26 (Kent Johansson och Margareta Hellqvist) och ägarna till fastigheten Solberg 1:27 (Hilmer och Edith Johansson). Samtliga anmärker på att planförslaget skulle medföra en begränsning mot norr av gällande byggnadsrätt på fastigheterna.

450 63 HÖGSÄTER

Hilmer Johansson
och Edith
Johansson
Box 66
450 63 HÖGSÄTER

Televerket har, vad avser fastigheten Solberg 1:80, önskat få större byggnadsrätt.

Sakägarna har beretts tillfälle att yttra sig i anledning av vad planförfattarna anfört i ärendet.

Liksom planförfattarna i sitt bemötande av inkomna skrivelser den 17 november 1986, konstaterar länsstyrelsen att någon byggnadsrätt ej finns i gällande planer vad avser de berörda delarna av de aktuella fastigheterna.

Televerkets önskemål har tillgodosetts genom revideringen.

Anmärkningarna utgör ej hinder för fastställelse av planförslaget.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § andra och fjärde styckena byggnadslagen byggnadsplaneförslaget.

./.
Uppllysning om hur man överklagar enligt formulär 7 (bilaga).

I detta beslut har förutom undertecknade även deltagit företrädare för juridiska enheten, naturvårdsenheten, lantmäterienheten och vägförvaltningen.

Lars Holmén

Peeter Särg

Tillhör kommunfullmäktiges beslut 1986-12-16 § 131

Pune Johansson
.....

1987-01-20

082 8487

Förslag till
ändring av byggnadsplan för
del av Högsäters s:e
SOLGARDEN
Färgelanda kommun
Älvsborg län

Länsstyrelsen i Älvsborgs län Planeringsavdelningen Lantmäterienheten	
Ink	87. 05 22
11.	

Upprättat av
BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

BESTÄMMELSER

1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B tecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom Specialområde

Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

2 § MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

4 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom Bebyggelse på tomt som omfattar med F betecknat område får icke uppta större byggnadsarea än 200 kvadratmeter.

5 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom Våningsantal

På med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.


2 mom Byggnadshöjd


a) På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,5 och 6 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.

b) På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

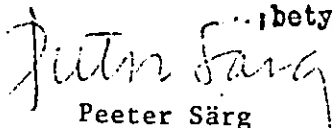
Uddevalla 1986-10-08

BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

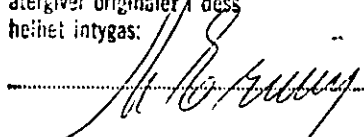

Hans-Bertil Hansson


Kay Granberg

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
10 april 1987.


Peeter Särg

Att denna Canon kopia riktigt
återgiver originalet i dess
helhet intygas:



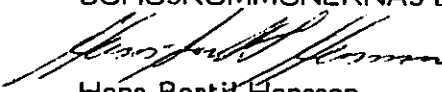
REVIDERING

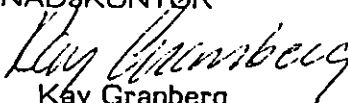
Planförslaget har efter utställningen reviderats. Revideringen innebär att byggnadsrätten på fastigheten Solberg 1:80 utökats.

Planbestämmelserna berörs ej av revideringen.

Uddevalla 1986-11-17

BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR


Hans-Bertil Hansson

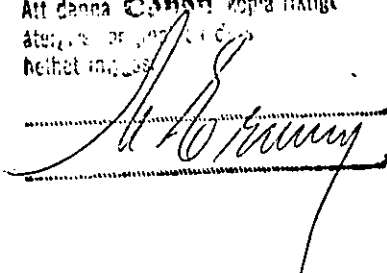

Kay Granberg

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
10 april 1987

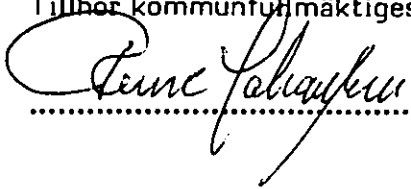
Boberg


Peeter Särg

Att denna kopia är riktigt
återges för den som
helhet ingår



Tillhör kommunfullmäktiges beslut 1986-12-16 § 131


.....

1987 -01- 20

082 81-87

Förslag till
ändring av byggnadsplan för
del av Högsäters s:e
SOLGÅRDEN
Färgelanda kommun
Älvsborgs län

Upprättat av
BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör utöver denna beskrivning också planbestämmelser och plankarta samt illustrationsplan över planerat servicehus. Geotekniska undersökningar har utförts av Bohusgeo och Göteborgs Förorter.

LÄGE OCH OMFATTNING

Planområdet ligger i centrala delen av Högsäter s:e invid Kommungatan och Solgårdsvägen.

Planområdet omfattar ca 1.3 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

I utställt områdesplaneförslag redovisas större delen av området för bostadsändamål.

För större delen av området gäller byggnadsplan fastställd 1966-12-29 och för den västra delen del av byggnadsplan fastställd 1980-02-26.

Befintliga förhållanden

På området väster om Solbergsvägen finns en parkeringsplats med 35-talet platser.

Området för planerat servicehus är i gällande plan redovisat som allmän plats - park. Söder därom har delar av fastigheterna Solberg 1:26 och 1:27, av plantekniska skäl, medtagits. Av samma skäl har de bebyggda fastigheterna Solberg 1:80, 1:99, 1:100 och 1:101, medtagits.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk utredning har inom området utförts i samband med pågående projektering för ett servicehus, jfr Bohusgeos rapport 1986-06-25. Väster om planområdet har en geoteknisk utredning utförts för en skola av K-Konsult (1969-04-30). Söder om planområdet har en geoteknisk utredning utförts för ett bostadsområde av K-Konsult (1974-02-01). I slänten mot Valboån har stabiliteten undersökts av Göteborgs Förorter (1979-11-26).

Jordlagren utgörs inom planområdet i huvudsak av lera med upp till ca 15 m mäktighet. Leran har enligt den utförda undersökningen torrskorpekarakteristik till 3-3,5 m djup och är därunder halvfast med en uppmätt skjuvhållfasthet mellan ca 25 och ca 50 kPa. Sensitiviteten varierar mellan ca 25 och 45. Leran bedöms vara något överkonsoliderad till ca 10 m djup och därunder normalkonsoliderad.

Grundvattenytan i friktionsjorden under leran ligger inom området på relativt stort djup. Korttidsobservationer på våren 86 visar således en grundvattenyta på 3-4 m djup under markytan. Valboån har sannolikt en dränerande verkan.

Släntstabiliteten inom området är tillfredsställande. Även stabiliteten i slänter mot Valboån är enligt redovisade beräkningar tillfredsställande och begränsar inte möjligheterna att exploatera planområdet.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Grundkarta

Som underlag för redovisningen av planförslaget har använts utdrag ur primärkarta över Högsäter kompletterad i augusti 1986 av Fastighetsbildningsmyndigheten, Vänersborgs lantmäteridistrikt.

Markägarförhållanden

Marken som föreslås för nyexploatering är i kommunens ägo. En remsa för gångväg har nyligen inköpts från fastigheterna Solberg 1:26 och 1:27.

Vatten och avlopp

Bebyggelsen kan anslutas med självfall till kommunens avlopps- och vattenledningar.

Telekablar

Inom planområdet finns ett flertal telekablar som måste flyttas innan exploatering påbörjas.

PLANFÖRSLAGET

På området, del av fastigheten Solberg 1:173, som i gällande byggnadsplan är redovisat som parkmark, är avsikten att uppföra ett servicehus i två våningar med 24 lägenheter, dagcentral och distriktssköterskemottagning.

Parkering för servicehuset skall ske på befintlig parkeringsplats väster om Solbergsvägen. Parkeringsområdet kommer därmed att samutnyttjas för skola, servicehus m m. En mindre byggnadsrätt för ett garage inom p-platsen har föreslagits.

Av plantekniska skäl har bostadsbebyggelsen och televerkets station vid Kommungatans nordöstra del medtagits. En utökning av byggnadsrätterna för bostadsbebyggelsen, så att bättre överensstämmelse med befintliga förhållanden erhålles, har föreslagits.

Geotekniska förhållandenGrundläggning

Belastningar som påförs jordlagren bedöms ge upphov till långtidssättningar i de djupare liggande lerlagren vilket begränsar möjligheterna att grundlägga byggnader på de ytliga jordlagren. Den relativt kraftiga torrskorpan ger emellertid möjlighet till spänningsutjämning, varför kompenserad grundläggning bör kunna komma ifråga.

Stabilitet

Släntstabiliteten inom området kommer inte att försämrans av den planerade bebyggelsen.

PLANGENOMFÖRANDE

Servicehuset kommer att uppföras genom kommunens försorg med byggstart 1987. Inom området befintliga telekablar måste flyttas innan exploatering påbörjas.

SAMRÅD

Samråd har under planarbetets gång skett med berörda statliga och kommunala instanser och markägaresamråd har ägt rum 1986-10-07. Inga erinringar har framförts mot planförslaget.

Uddevalla 1986-10-08

BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR


Hans-Bertil Hansson

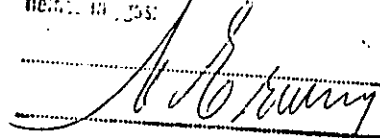

Kay Granberg

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den

10 april 1987


Peeter Särg

Att denna Canon kopia riktigt
återgiver originalens
heltäckande innehåll



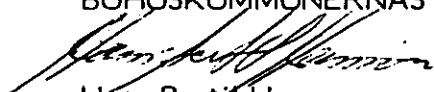
REVIDERING

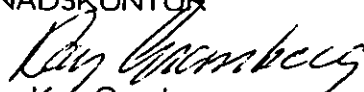
Planförslaget har efter utställningen reviderats. Revideringen innebär att byggnadsrätten på fastigheten Solberg 1:80 utökats.

Planbestämmelserna berörs ej av revideringen.

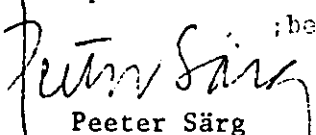
Uddevalla 1986-11-17

BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR


Hans-Bertil Hansson


Kay Granberg

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
10 april 1987


; betygar
Peeter Särg

Att denna Canon kopia riktigt
återger original i dess
heltäckande

