

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.  
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.  
Endast angiven användning och utformning är tillåtna.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Linje som på kartan ligger 3 mm utanför planområdets gränns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrationslinje

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Allmänna platser**

<b>GENOMFART</b>	Genomfartstrafik.
<b>L-VÄG</b>	Väg med lokaltrafik.
<b>NATUR</b>	Naturmark.
<b>GCM-VÄG</b>	Gång-, cykel- och mopedsväg.
<b>PARKERING</b>	Parkering.
<b>Kvartersmark</b>	
<b>B</b>	Bostäder.
<b>CB</b>	Centrum och bostäder.
<b>E<sub>1</sub></b>	Transformator. Högsta tillåtna byggnadshöjd 3,0 meter.
<b>E<sub>2</sub></b>	Telestation. Högsta tillåtna byggnadshöjd 3,0 meter.
<b>HB</b>	Handel och bostäder.
<b>P</b>	Parkering.

**Vattenområden**

<b>W</b>	Öppet vattenområde.
<b>W<sub>1</sub></b>	Vattenområde som får byggas över med vägbro.
<b>WE<sub>1</sub></b>	Sedimentationsdamm för vägdravvatten.
<b>WE<sub>2</sub></b>	Vätmarksanläggning för omhändertagande av dagvatten. Dessförinnan överslämningsområde.

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

- + 0.00 Föreskriven höjd över nollplanet.
- hpl Hållplats, buss.
- info Kommunal informationsplats.
- n<sub>1</sub> Släntstabiliteten förbättras genom utfackning av åslänten, alternativt spontring så att tillfredsställande stabilitet erhålls enligt skredkommissionens anvisningar. Åtgärden skall genomföras före ytterligare utbyggnad eller utökning för sika av verksamhet inom riskområdet. Området erosionsskyddas. Markområdet norr och nordväst om n<sub>1</sub> (ca 2 m bred markremsa) får ej påföras ytterligare belastning.

**UTNYTTJANDEGRAD**

- e<sub>000</sub> Största sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter per fastighet.
- e<sub>000+00</sub> Största sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter per fastighet för huvudbyggnad respektive uthus/garage.

**BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus/garage. Högsta tillåtna byggnadshöjd 3,0 meter.
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. Marken skall vara tillgänglig för anläggande, underhåll och reparation av väganordning
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet.
- y<sub>1</sub> Inom parkeringsområdet skall markområde finnas tillgänglig för utfart till väg 172 för Solberg 1:52

**MARKENS ANORDNANDE**

- Mark och vegetation**
- park Parkeringsplats skall finnas.
- n<sub>2</sub> Släntstabiliteten förbättras genom utfackning av åslänten, alternativt spontring så att tillfredsställande stabilitet erhålls enligt skredkommissionens anvisningar. Åtgärden skall genomföras före ytterligare utbyggnad eller utökning för sika av verksamhet inom riskområdet. Området erosionsskyddas. Markområdet norr och nordväst om n<sub>2</sub> (ca 2 m bred markremsa) får ej påföras ytterligare belastning.

**Utfart, Stängsel**

- Körbar utfart får inte anordnas
- Stängsel skall finnas

**PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE**

- Placering**
- Huvudbyggnad skall placeras minst 3 meter och uthus/garage minst 1,5 meter från gräns mot grannlot.

**Utformning**

- 50 Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad.
- 120 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet för huvudbyggnad.
- II Högsta antal våningar.
- fril Endast friliggande hus.

Uthus alt. garage får uppföras med en högsta byggnadshöjd av 3,0 meter

**PLANBESTÄMMELSER, forts**

**Byggnadsteknik**

- b<sub>1</sub> Fasaderna skall utformas så att bullemin i rummet ej överstiger 30 db(A) ekvivalentnivå i rum avsedda för boende. Med bullemin avses buller som kan härledas till trafik på väg 172, Rännelandsvägen och Ånerudsvägen.
- För all nyttkommande bebyggelse skall regn- och dräneringsvatten infiltreras

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Genomförandetid**

Genomförandetiden för planen slutar 10 (tio) år efter det att planen vunnit laga kraft.

**Ändrad lovplikt**

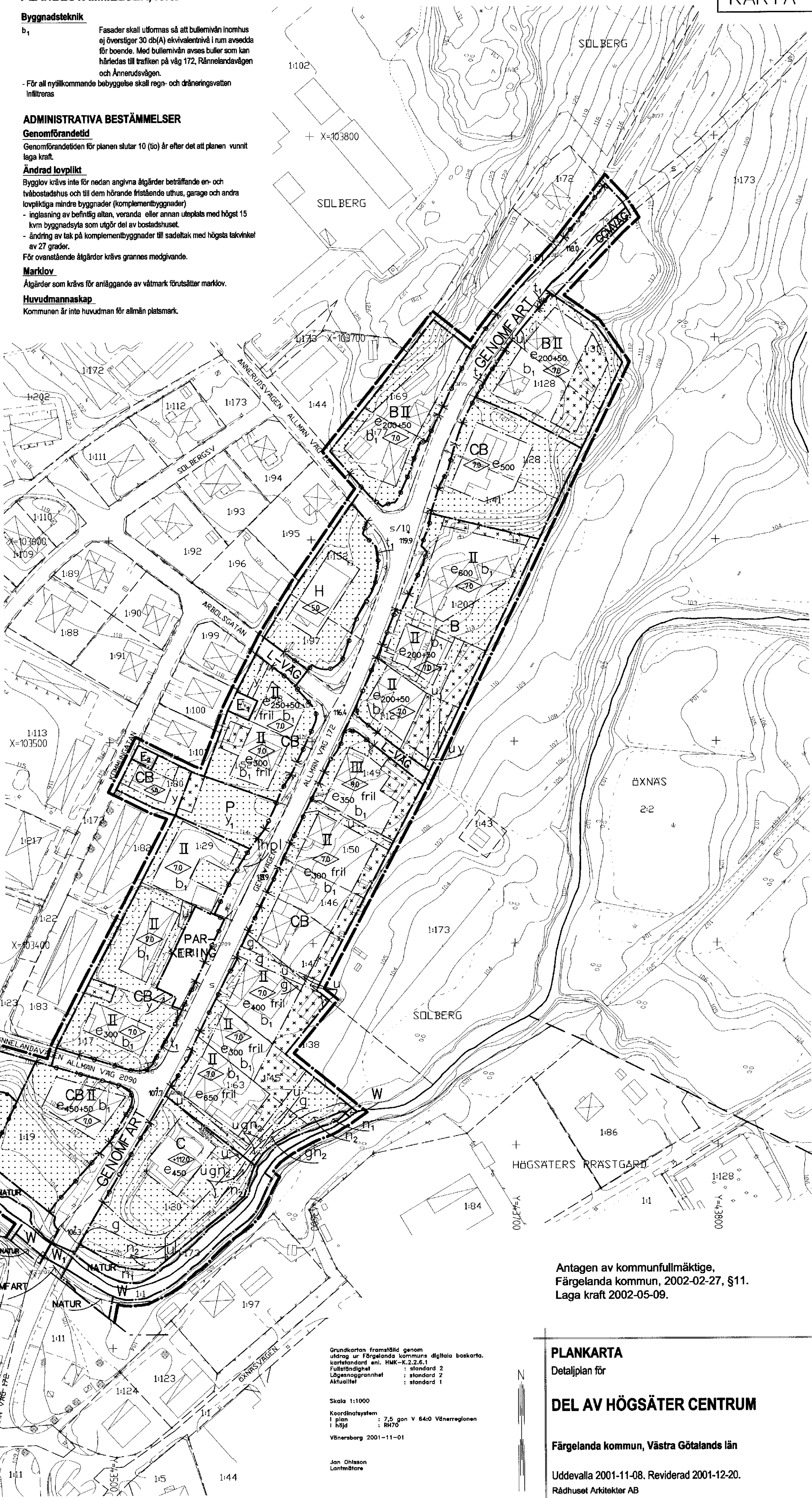
- Bygglov krävs inte för nedan angivna åtgärder beträffande en- och tvåbostadshus och till dem hörande fristående uthus, garage och andra lovpliktiga mindre byggnader (komplementbyggnader)
  - inglasning av befintlig altan, veranda eller annan uteplats med högst 15 kvm byggnadsyta som utgör del av bostadshuset.
  - ändring av tak på komplementbyggnader till sadeltak med högsta takvinkel av 27 grader.
- För ovanstående åtgärder krävs grannes medgivande.

**Marklov**

Åtgärder som krävs för anläggande av våtmark förutsätter marklov.

**Huvudmannaskap**

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.



Antagen av kommunfullmäktige, Färgelanda kommun, 2002-02-27, §11. Laga kraft 2002-05-09.

**PLANKARTA**  
 Detaljplan för  
**DEL AV HÖGSÄTER CENTRUM**

Färgelanda kommun, Västra Götalands län

Uddevalla 2001-11-08. Reviderad 2001-12-20.

Rådhuset Arkitekter AB

Samhällsplanering och miljö

Sören Mannberg

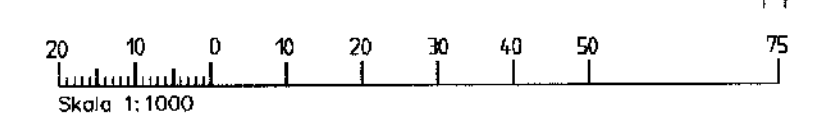
Karin Bjelkenäs

Karin Bjelkenäs

Grundkartan framställd genom utdrag ur Färgelanda kommuns digitala basekarta. Kortstandard enl. HMK-K.2.2.6.1  
 Fullständighet : standard 2  
 Läge noggrannhet : standard 2  
 Aktualitet : standard 1

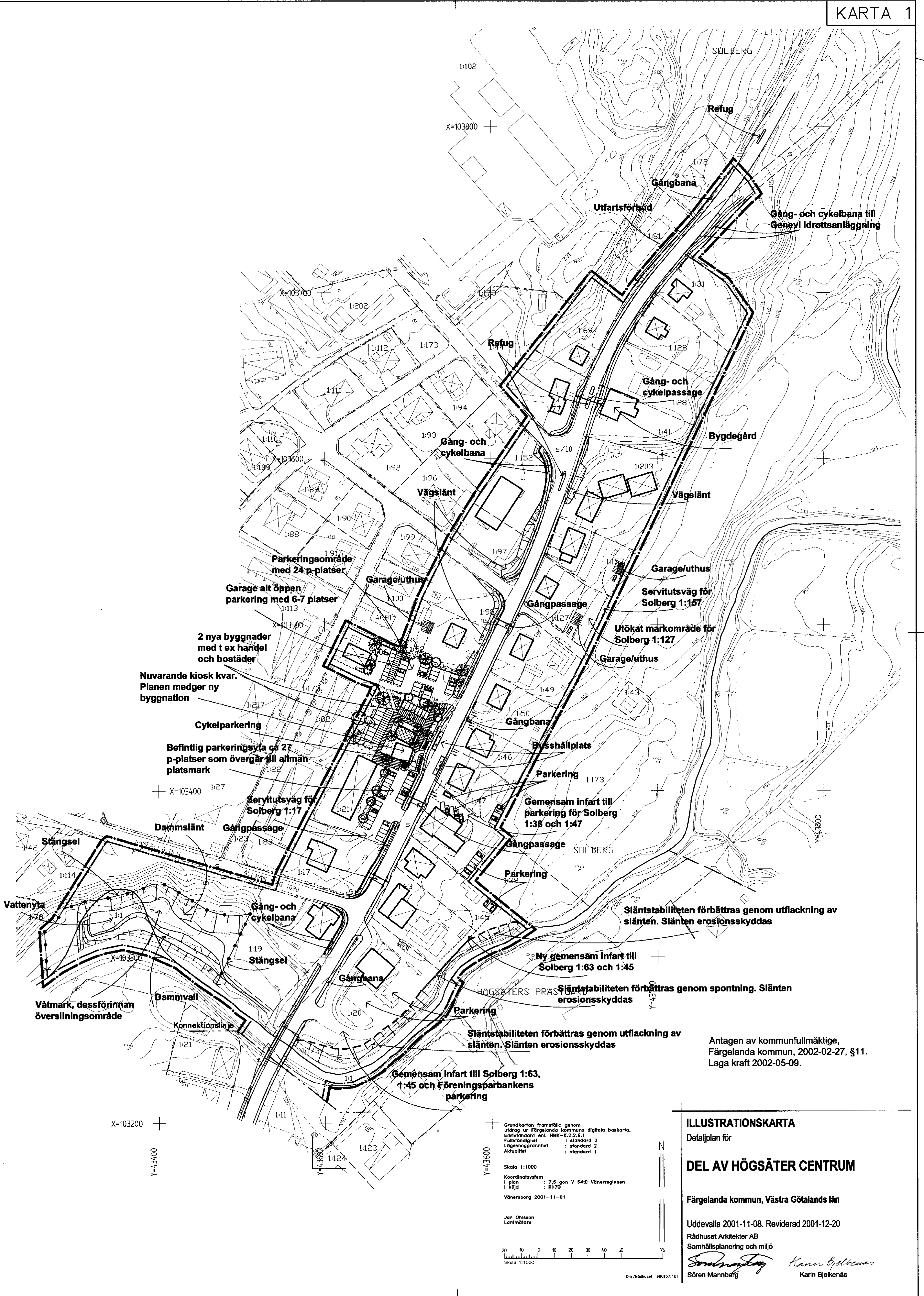
Skala 1:1000  
 Koordinatsystem  
 I plan : 7,5 gon V 64:0 Vänerregionen  
 I höjd : RH70  
 Vänersborg 2001-11-01

Jan Ohlsson  
 Lantmätare



Skala 1:1000  
 Dir./Rådhuset: 990157:100





2 nya byggnader med t ex handel och bostäder  
 Nuvarande kiosk kvar. Planen medger ny byggnation

Cykelparkering  
 Befintlig parkeringsyta ca 27 p-platser som övergår till allmän platsmark

Servitutsväg för Solberg 1:17  
 Dammslänt

Gång- och cykelbana  
 Stängsel

Våtmark, dessförinnan översilningsområde  
 Dammvall

Konnektionslinje

Garage/uthus  
 Garage alt öppen parkering med 6-7 platser

Garage/uthus  
 Utökad markområde för Solberg 1:127

Gångpassage  
 Parkering

Gångpassage  
 Parkering

Gångbana  
 Parkering

Gångbana  
 Parkering

Gemensam infart till Solberg 1:63, 1:45 och Föreningsparbanks parkering

Utfartsförbud  
 Refug

Refug  
 Gångbana

Refug  
 Gång- och cykelbana

Refug  
 Gång- och cykelpassage

Refug  
 Gång- och cykelbana

Refug  
 Gång- och cykelbana

Refug  
 Gångpassage

Refug  
 Gångbana

Refug  
 Gångbana

Refug  
 Gångbana

Refug  
 Gångpassage

Refug  
 Gångpassage

Refug  
 Gångpassage

Refug  
 Gångpassage

SÖLBERG  
 Refug

SÖLBERG  
 Gångbana

SÖLBERG  
 Gång- och cykelbana till Genevi idrottsanläggning

SÖLBERG  
 Gång- och cykelpassage

SÖLBERG  
 Gång- och cykelbana

SÖLBERG  
 Gång- och cykelbana

SÖLBERG  
 Gångpassage

SÖLBERG  
 Gångpassage

SÖLBERG  
 Gångpassage

SÖLBERG  
 Gångpassage

SÖLBERG  
 Gångpassage

SÖLBERG  
 Gångpassage

SÖLBERG  
 Gångpassage

SÖLBERG  
 Gångpassage

Bygdegård  
 Vägslänt

Bygdegård  
 Vägslänt

Bygdegård  
 Vägslänt

Bygdegård  
 Vägslänt

Bygdegård  
 Vägslänt

Bygdegård  
 Vägslänt

Bygdegård  
 Vägslänt

Bygdegård  
 Vägslänt

Bygdegård  
 Vägslänt

Bygdegård  
 Vägslänt

Bygdegård  
 Vägslänt

Bygdegård  
 Vägslänt

Bygdegård  
 Vägslänt

Bygdegård  
 Vägslänt

Bygdegård  
 Vägslänt

Bygdegård  
 Vägslänt

Bygdegård  
 Vägslänt

Bygdegård  
 Vägslänt

Antagen av kommunfullmäktige, Färgelanda kommun, 2002-02-27, §11. Laga kraft 2002-05-09.

**ILLUSTRATIONSKARTA**  
 Detaljplan för  
**DEL AV HÖGSÄTER CENTRUM**

Färgelanda kommun, Västra Götalands län

Uddevalla 2001-11-08. Reviderad 2001-12-20

Rådhuset Arkitekter AB  
 Samhällsplanering och miljö

Sören Mannberg Karin Bjelkenäs



**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Linje som på kartan ligger 3 mm utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- - - Illustrationslinje

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Allmänna platser**

GENOMFART
L-VÄG
NATUR
GCM-VÄG
PARKERING

- Genomfartsstråk.
- Väg med lokaltrafik.
- Naturmark.
- Gång-, cykel- och mopedväg.
- Parkering.

**Kvartersmark**

B
CB
E <sub>1</sub>
E <sub>2</sub>
HB
P

- Bostäder.
- Centrum och bostäder.
- Transformator. Högsta tillåtna byggnadshöjd 3,0 meter.
- Telesation. Högsta tillåtna byggnadshöjd 3,0 meter.
- Handel och bostäder.
- Parkering.

**Vattenområden**

W
W <sub>1</sub>
WE <sub>1</sub>
WE <sub>2</sub>

- Öppet vattenområde.
- Vattenområde som får byggas över med vägbro.
- Sedimentationsdam för vägdragvatten.
- Vätmarksanläggning för omhändertagande av dagvatten.
- Dessförinnan översilningsområde.

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

- + 0.00 Föreskriven höjd över nollplanet.
- hpl Hållplats, buss.
- info Kommunal informationsplats.
- n<sub>1</sub> Släntstabiliteten förbättras genom utfackning av åsianten, alternativt sponthning så att tillfredsställande stabilitet erhålls enligt skredkommissionens anvisningar. Åtgärden skall genomföras före ytterligare utbyggnad eller utökning för ske av verksamhet inom riskområdet. Området erosionskyddas. Markområdet norr och nordväst om n<sub>1</sub> (ca 2 m bred markremsa) får ej påföras ytterligare belastning.

**UTNYTTJANDEGRAD**

- e<sub>000</sub> Största sammanlagda byggnadsarea i kvadrater per fastighet.
- e<sub>000+00</sub> Största sammanlagda byggnadsarea i kvadrater per fastighet för huvudbyggnad respektive uthusgarage.

**BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

g
t <sub>1</sub>
u
y
y <sub>1</sub>

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthusgarage. Högsta tillåtna byggnadshöjd 3,0 meter.
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. Markens skall vara tillgänglig för anläggande, underhåll och reparation av väganordning
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet.
- Inom parkeringsområdet skall markområde finnas tillgänglig för utfart till väg 172 för Solberg 1:52

**MARKENS ANORDNANDE**

**Mark och vegetation**

park
n <sub>2</sub>

- Parkeringsplats skall finnas.
- Släntstabiliteten förbättras genom utfackning av åsianten, alternativt sponthning så att tillfredsställande stabilitet erhålls enligt skredkommissionens anvisningar. Åtgärden skall genomföras före ytterligare utbyggnad eller utökning för ske av verksamhet inom riskområdet. Området erosionskyddas. Markområdet norr och nordväst om n<sub>2</sub> (ca 2 m bred markremsa) får ej påföras ytterligare belastning.

**Utfart, Stängsel**

—
—

- Körbar utfart får inte anordnas
- Stängsel skall finnas

**PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE**

**Placering**

Huvudbyggnad skall placeras minst 3 meter och uthusgarage minst 1,5 meter från gräns mot grannomt.

**Utformning**

50
120
II
mi

- Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad.
- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet för huvudbyggnad.
- Högsta antal våningar.
- Endast friliggande hus.

Uthus alt. garage får uppföras med en högsta byggnadshöjd av 3,0 meter

**Byggnadsteknik**

b <sub>1</sub>
----------------

- Fasader skall utformas så att bullernivån inomhus ej överstiger 30 db(A) ekvivalentnivå i rum avsedda för boende. Med bullernivån avses buller som kan härledas till trafiken på väg 172, Ränneländavägen och Ännerudsvägen.
- För all nyttillkommande bebyggelse skall regn- och dräneringsvatten infiltreras.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Genomförandetid**

Genomförandetiden för planen slutar 10 (tio) år efter det att planen vunnit laga kraft.

**Ändrad lovplikt**

- Bygglöv krävs inte för nedan angivna åtgärder beträffande en- och tvåbostadshus och till dem hörande fristående uthus, garage och andra lovpliktiga mindre byggnader (komplementbyggnader)
- inglasning av befintlig altan, veranda eller annan uteplats med högst 15 kvm byggnadsyta som utgör del av bostadshuset.
- ändring av tak på komplementbyggnader till sadeltak med högsta takvinkel av 27 grader. För ovanstående åtgärder krävs grannes medgivande.

**Marklov**

Åtgärder som krävs för anläggande av våtmark förutsätter marklov.

**Huvudmannaskap**

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.

**PLANKARTA**

Detaljplan för

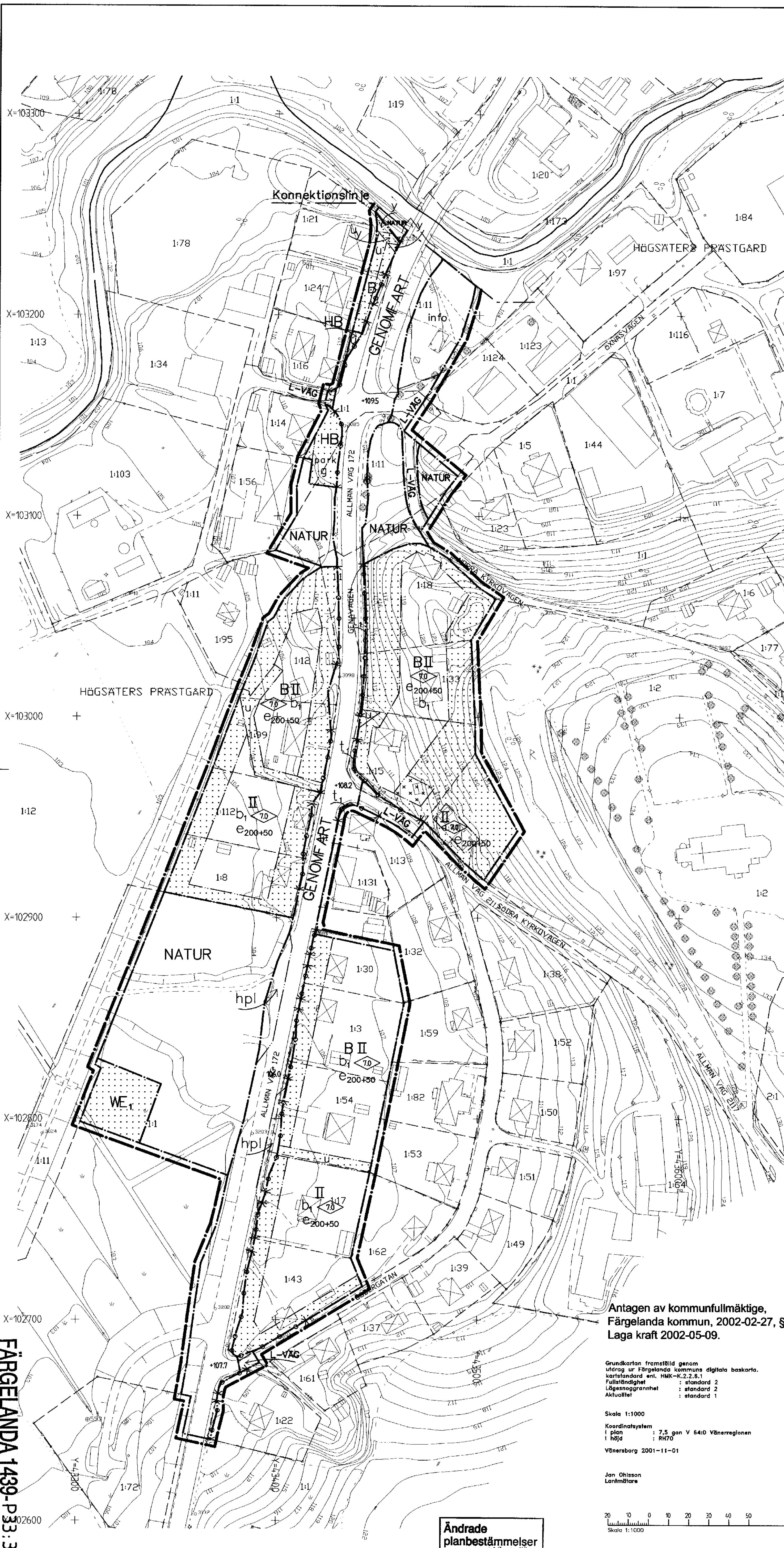
**DEL AV HÖGSÄTER CENTRUM**

Färgelanda kommun, Västra Götalands län

Uddevalla 2001-11-08. Reviderad 2001-12-20.

Rådhuset Arkitekter AB  
Samhällsplanering och miljö

Sören Mannberg Karin Bjelkenäs

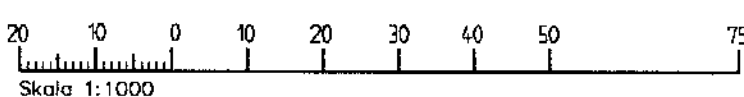


Antagen av kommunfullmäktige, Färgelanda kommun, 2002-02-27, §11. Laga kraft 2002-05-09.

Grundkartan framställd genom utdrag ur Färgelanda kommuns digitala baskartor. Kartstämning enligt HMK-R.2.2.6.1. Fullständighet : standard 2. Lagesnoggrannhet : standard 2. Aktuellt : standard 1.

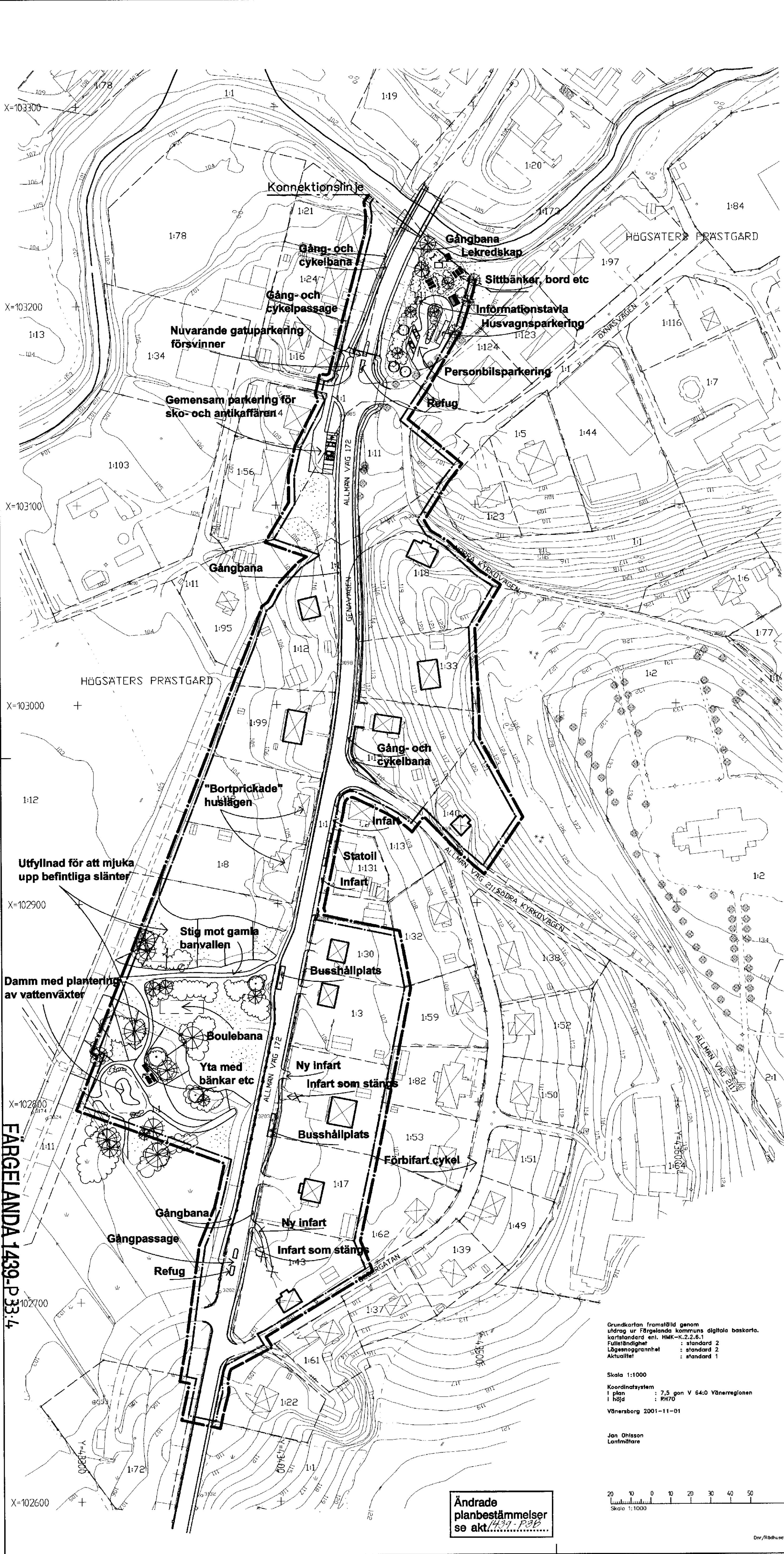
Skala 1:1000  
Koordinatsystem i plan : 73 gon V 64:0 Vänerregionen i höjd : R170  
Vänersborg 2001-11-01

Jan Ohlsson  
Lantmätare



Ändrade planbestämmelser se akt. 1439-P33:3





FÄRGELANDA 1439-P33:4

X=102600

X=102700

X=102800

X=102900

X=103000

X=103100

X=103200

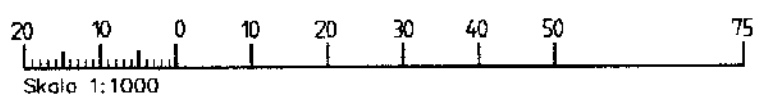
X=103300

Antagen av kommunfullmäktige, Färgelanda kommun, 2002-02-27, §11. Laga kraft 2002-05-09.

Grundkartan framställd genom utdrag ur Färgelanda kommuns digitala baskartor. Kartstorsd nr. HM-K.2.2.6.1. Fullständighet : standard 2. Lägegrannhet : standard 2. Aktualitet : standard 1.

Skala 1:1000. Koordinatsystem: I plan : 7,5 gon V 64:0 Vänerregionen. I höjd : RH70. Vänersborg 2001-11-01.

Jon Ohlsson, Lantmätare



Ändrade planbestämmelser se akt. 1439-P33:4

ILLUSTRATIONSKARTA

Detaljplan för

DEL AV HÖGSÄTER CENTRUM

Färgelanda kommun, Västra Götalands län

Uddevalla 2001-11-08. Reviderad 2001-12-20

Rådhuset Arkitekter AB, Samhällsplanering och miljö

Sören Mannberg

Karin Bjelkenäs



**Akt nr:**

**1439 - P33**

\*AU\$1439-P33\*

# Lantmäteri- handlingar

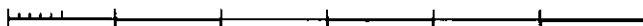
Ändrade  
planbestämmelser  
se akt. 1439-P38

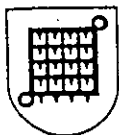
FÄRGELANDA 1439-P33

Till aktan hör  
..... 1 ..... band  
..... 73 ..... numrerade sidor  
..... 4 Pl ..... kartor

4 Pl

LANTMÄTERIET





Färgelanda  
kommun

2002-05-16

Miljö- och byggnämnden

Telefon: 0528 – 19 140

MBN Dnr 252/1999-4 2.2.6-2002.54

Detaljplan för del av Högsäter centrum i Färgelanda kommun

Kommunfullmäktige har den 27 februari 2002, § 11, antagit förslag till detaljplan för del av Högsäter centrum.

**LAGA KRAFT**

Länsstyrelsen har den 12 april 2002 avslagit överklagandet över kommunfullmäktiges beslut den 27 februari 2002, § 11, att anta förslag till detaljplan för del av Högsäter centrum.

Länsstyrelsen meddelar i skrivelse daterad 14 maj 2002 att enligt deras diarium har inget överklagande inkommit vid överklagandetidens utgång den 8 maj.

På grund härav får kommunens antagandebeslut anses ha vunnit laga kraft den 9 maj 2002.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Leif Erikson', written over a horizontal line.

Leif Erikson  
Plan- och byggingenjör



5  
MEDDELANDE  
2002-05-14

Diarienummer  
403-23863-2002

F(1)

LÄNSSTYRELSEN  
VÄSTRA GÖTALAND  
Rätts- och  
veterinärenheten  
Erland Josefson

Lantmäterimyndigheten  
Västra Götalands län

Kommunfullmäktige i  
Färgelanda kommun  
458 80 FÄRGELANDA

2002 -05- 2 1

Dnr.....

Länsstyrelsen har genom beslut den 12 april 2002 avslagit överklagandet över kommunfullmäktiges beslut den 27 februari 2002 § 11 att anta förslag till detaljplan för del av Högsäter centrum i Färgelanda kommun.

Enligt Länsstyrelsens diarium har vid överklagandetidens utgång den 8 maj 2002 något överklagande av Länsstyrelsens beslut inte inkommit till Länsstyrelsen.

Vänersborg den 14 maj 2002  
Länsstyrelsen, Rätts- och veterinärenheten

  
Eva-Britt Johansson

Kopia till  
Miljö- och byggnadsnämnden i Färgelanda kommun  
Lantmäterimyndigheten  
Planenheten  
Akten





LÄNSSTYRELSEN  
VÄSTRA GÖTALAND

Rätts- och veterinärenheten  
Erland Josefson  
0521-60 57 66

Klagande (rek/mb)

BESLUT  
2002-04-12

Diarienummer  
403-23863-2002

Sida  
1(2)

Lantmäterimyndigheten  
Västra Götalands län

2002 -04- 18

Dnr.....

John Andersson  
Genavägen 2  
450 63 HÖGSÄTER

## Överklagande av kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplan för del av Högsäter centrum i Färgelanda kommun

### Länsstyrelsens beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

### Redogörelse för ärendet

Kommunfullmäktige i Färgelanda kommun beslutade den 27 februari 2002, § 11, att anta förslag till detaljplan för del av Högsäter centrum.

Syftet med planen är att ge möjlighet till att genomföra den föreslagna väg-ombyggnaden av väg 172 enligt Vägverkets utredningar samt att utveckla bebyggelsen på båda sidor om vägen. Detta innebär bl a att all mark som behövs för väg samt gång- och cykelbana blir belägen på allmän platsmark. De planerade förändringarna norr om Valboån berör i första hand kvarteret som begränsas av väg 172, Kommunvägen, Rännelandavägen och Ånerudsvägen. Inom kvarteret föreslås förutom ny bebyggelse även en ny gemensam parkeringsyta med ca 24 bilplatser.

John Andersson överklagar, såvitt det får förstås, fullmäktiges beslut. Till stöd för sin talan anför han bl a följande. Han är inte nöjd med Vägverkets beslut angående cykelbana utan vill ha cykelbana från Arrendatorsvägen till Statoiltappen på höger sida och gångbana på andra sidan. Han ifrågasätter om man har tänkt på hur högt decibel det blir när långtradarna kör igenom refugen och växlar om uppför backen vid hans tomt.

### Skälen för Länsstyrelsens beslut

Kommunen har genom plan- och bygglagen (PBL) erhållit stort inflytande över hur marken skall användas och miljön utformas i den egna kommunen. Länsstyrelsens granskning under planprocessen, dvs fram till kommunens antagande av planen är inskränkt till att bevaka frågor om riksintressen enligt 3 och 4 kap miljöbalken samt frågor om hälsa och säkerhet. Den prövning Länsstyrelsen gör som överklagningsmyndighet avser i huvudsak en bedömning av om planärendet handlagts på ett formellt riktigt sätt och om kommunen gjort en rimlig avvägning mellan de allmänna och enskilda intressen som kan stå emot varandra i ett planärende.

I fråga om avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen föreskrivs i 5 kap 2 § PBL att vid utformningen av en detaljplan skälig hänsyn skall tas till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden.

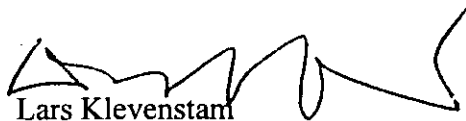
Länsstyrelsen har som regional planmyndighet den 11 april 2002 beslutat att inte på eget initiativ överpröva kommunfullmäktiges beslut (prövning enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen).

Skäl att på formella grunder upphäva planen föreligger inte. Länsstyrelsen finner att kommunen gjort en rimlig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen i ärendet. Skäl att med anledning av talan från John Andersson upphäva planen föreligger inte. John Anderssons överklagande skall därför avslås.

#### Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, miljödepartementet, inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, se bilaga (formulär 04).

I detta ärende har länsjurist Lars Klevenstam beslutat och länsjurist Erland Josefson varit föredragande. I handläggningen har även arkitekt Ole Örnskär deltagit.

  
Lars Klevenstam

  
Erland Josefson

Bilaga:  
Hur man överklagar

Kopia till:  
Kommunfullmäktige i Färgelanda kommun  
Miljö- och byggnadsnämnden i Färgelanda kommun  
Lantmäterimyndigheten i Västra Götalands län  
Pärmen



## Hur man överklagar Länsstyrelsens beslut

**Var skall beslutet överklagas?**

Länsstyrelsens beslut kan överklagas hos regeringen. **Överklagandet skall dock skickas eller lämnas in till Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Adressen framgår av beslutet.**

Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnar Länsstyrelsen överklagandet och handlingarna till regeringen.

**När skall beslutet senast överklagas?**

Överklagandet skall ha kommit in till Länsstyrelsen **inom tre veckor** från den dag Ni fick del av beslutet.

**Hur skall överklagandet utformas?**

Överklagandet skall ske skriftligen.

I skrivelsen skall Ni

- tala om vilket beslut Ni överklagar t ex genom att ange beslutsdatum och ärendets diarienummer

- redogöra för hur Ni anser att beslutet skall ändras och varför

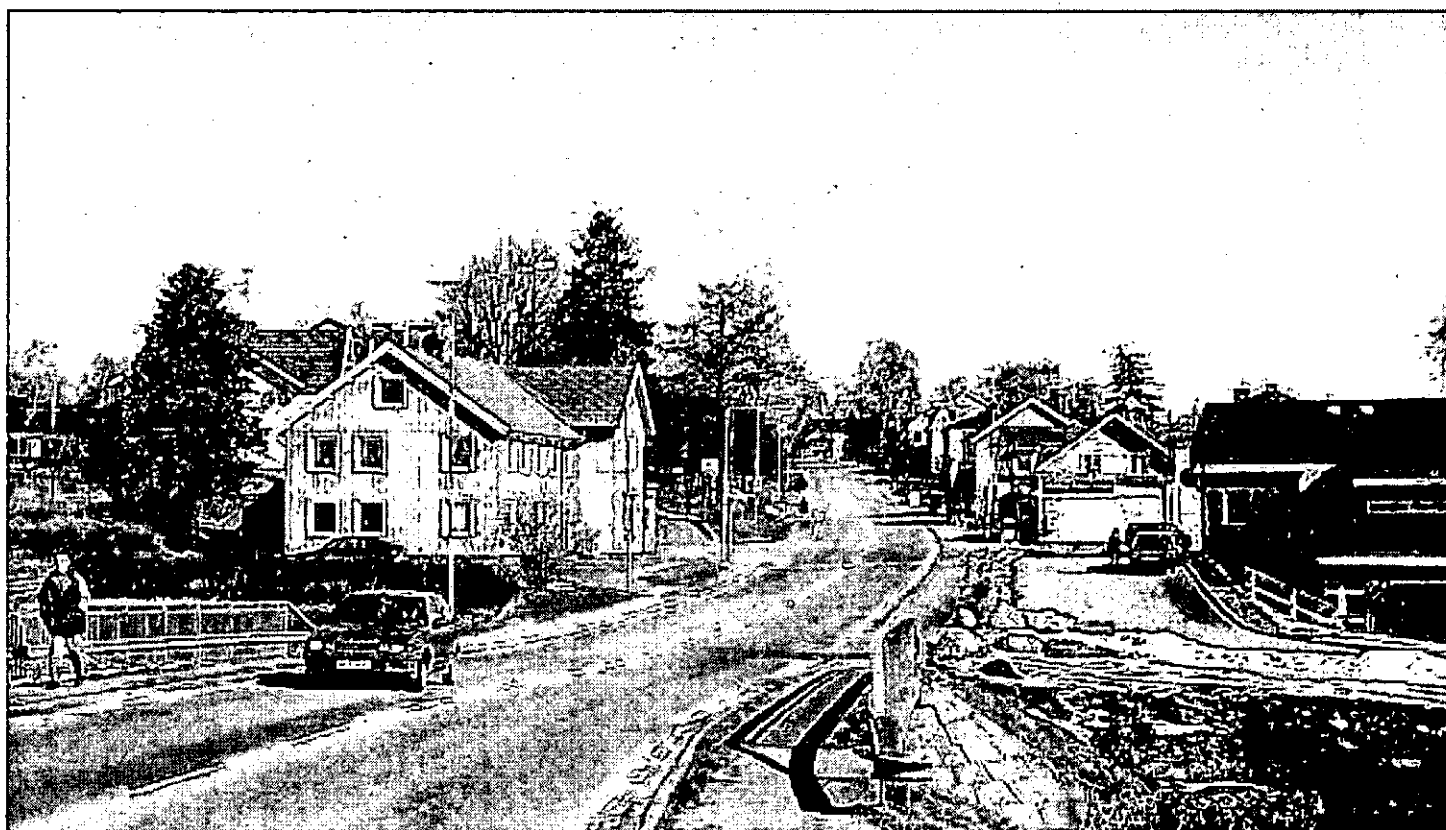
- uppge namn, adress och telefonnummer

Skrivelsen skall undertecknas.



FÄRGELANDA  
KOMMUN

Antagen av Kommunfullmäktige,  
Färgelanda kommun, 2002-02-27 § 11.  
Laga kraft, 2002-05-09.



*Detaljplan för  
Del av Högsäter centrum  
Färgelanda kommun*



Detaljplan för

## Del av Högsäter centrum

Färgelanda kommun  
Västra Götalands län

Antagen av Kommunfullmäktige,  
Färgelanda kommun, 2002-02-27, § 11.  
Laga kraft, 2002-05-09

---

## PLANBESKRIVNING

---

### HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- programhandling.
- samrådsredogörelse, programsamråd.
- grundkarta.
- fastighetsförteckning
- plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse, plansamråd

Övriga handlingar

- Förprojektering av dagvattendamm, Himmerland Natur och vattenvård.
- Geoteknisk utredning, Bohusgeo AB, redovisat i rapport 2001-11-26 och PM 2001-11-27. Arbetsnr. U1057.

### BAKGRUND TILL PLANEN SAMT DESS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Vägverket har under 1999 upprättat en vägutredning för ombyggnad av väg 172 genom Högsäter. Utredningen omfattar en sträcka på ca 1,2 km. Vägprojektet har sin bakgrund i att Vägverket och kommunen har gjort bedömningen att väg 172 genom Högsäter har brister i vad gäller bland annat trafiksäkerhet.

Vägutredningen syftar i första hand till att belysa de möjligheter som finns för att förbättra trafiksäkerheten genom att med olika åtgärder sänka biltrafikens hastigheter samt att utforma en tydligare och säkrare trafikmiljö för de oskyddade trafikanterna.

De föreslagna ombyggnadsåtgärderna medför i vissa lägen intrång i kvartersmark genom att trafiksäkerhetsåtgärderna inom vissa avsnitt inte helt ryms inom den allmänna platsmarken i gällande planer. För att kunna genomföra vägbyggnaden måste berörda detaljplaner för vägsträckan genom samhället ersättas med ny detaljplan.

Ombyggnadsplanerna för vägen har samtidigt aktualiserat kommunens tidigare diskussioner om hur samhället skall utvecklas norr om Valboån. Enligt nuvarande områdesplan redovisas handel för bebyggelseraden närmast väster och öster om väg 172. Området motsvarade vid områdesplanens upprättande vad som då avsågs utgöra centrum. Planförslaget ger bl a möjlighet till ny byggnation norr om biblioteket vilket överensstämmer med intentionerna i nuvarande områdesplan. Eventuella framtida utvecklingsmöjligheter för området mellan Valboån och bebyggelsen prövas i pågående arbete med ny fördjupad översiktsplan för Högsäter.

Detaljplanens syfte är att ge möjlighet till att genomföra den föreslagna vägbyggnaden av väg 172 enligt Vägverkets utredningar samt att utveckla bebyggelsen på båda sidor vägen. Detta innebär bland annat att all mark som behövs för väg samt gång- och cykelbana blir belägen på allmän platsmark. De planerade förändringarna norr om Valboån berör i första hand kvarteret som begränsas av väg 172, Kommunvägen, Rännelandavägen och Ånnerudsvägen. Inom kvarteret föreslås förutom ny bebyggelse även en ny gemensam parkeringsyta med ca 24 bilplatser.

Parallellt med detaljplanen arbetar Vägverket fram en arbetsplan för ombyggnad av väg 172.

## PLANDATA

### Lägesbestämning

Planområdet är beläget utefter väg 172 genom Högsäter samhälle och omfattar bebyggelseraden på båda sidor om vägen. Planområdet börjar i söder vid Södergatan och avslutas i norr ca 200 meter norr om Ånnerudsvägen.

Vidstående översikt visar områdets läge i Högsäter.

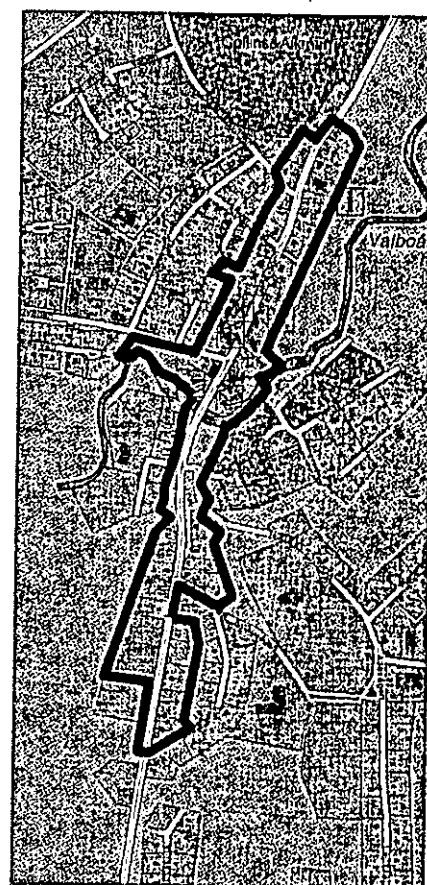
### Areal

Planområdet omfattar ca 11 ha

### Markägoförhållanden

Fastighetsägare med större markinnehav är bland annat Färgelanda kommun och Högsäter Prästgård genom Agneta Lindström.

En fullständig sammanställning av i planförslaget ingående fastigheter redovisas i fastighetsförteckning tillhörande detaljplanen.



## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Riksintresse

Planområdet ligger inom riksintresseområdet Valbodalen (R28) vilket klassas som riksintresse för kulturmiljö.

Kring kyrkan i Högsäter finns ett delområde av riksintresseområdet, vilket utpekats som särskilt värdefullt. Området, som förutom kyrkan omfattar kyrkogård och gravfält, begränsas av Norra och Södra Kyrkovägen och sträcker sig fram till väg 172.



## Förordnanden

Valboån berörs av strandskyddsförordnande enligt miljöbalken 7:13. Inom gällande detaljplaner har strandskyddet tidigare blivit upphävt vilket således innebär att strandskyddet ej berörs inom aktuellt planområde.

## Översiktliga planer

Planområdet ligger huvudsakligen inom område som i översiktsplanen för Färgelanda kommun, ÖP90 (antagen 90-09-13) redovisas som Högsäter samhälle, R2. Planområdet berör till mindre del även rekommendationsområde 28. För R2-området anges att tidigare upprättad områdesplan fortsättningsvis skall gälla som fördjupad del av översiktsplanen och att all tillkommande bebyggelse skall prövas genom detaljplan. För rekommendationsområde 28 som utgörs av kyrkomiljön med kyrka, kyrkogård och gravfält ges följande rekommendation: "Eventuella ingrepp i miljön i form av om- eller tillbyggnader av befintliga byggnader eller kyrkogård bör ske med största möjliga försiktighet med hänsyn till miljön".

I områdesplanen för Högsäter, från 1981, redovisas området huvudsakligen för bostad, handel och trafikområde. Längst i söder redovisas ett mindre utbyggnadsområde för industriändamål.

## Detaljplaner

Området berör följande gällande detaljplaner:

- byggnadsplan och utomplanbestämmelser samt byggordning för Högsäters stationssamhälle, fastställd 1951-06-12 *v 1001*
- ~~ändring och utvidgning av byggnadsplan för Högsäters stationssamhälle, fastställd 1954-10-20~~
- ändring av byggnadsplan för Högsäters stationssamhälle, fastställd 1962-02-19 *1676*
- ändring av byggnadsplan för Högsäters samhälle, fastställd 1966-05-24 *—*
- ändring av byggnadsplan för Högsäters stationssamhälle, väg 172 mm, fastställd 1967-09-06 *2492*
- ändring av byggnadsplan för Högsäters samhälle, Prästgården 1:9, fastställd 1970-01-29 *2711*
- ändring av byggnadsplan för Solberg 1:20 m fl fastigheter i Högsäters samhälle, fastställd 1982-06-24 *3711*
- ändring av byggnadsplan för del av Högsäters samhälle, område kring bygdegården, fastställd 1985-12-05 *3694*

Av ovanstående detaljplaner inryms följande i sin helhet i nuvarande planförslag och upphävs som följd därav :

- ändring av byggnadsplan för Högsäters samhälle, fastställd 1966-05-24
- ändring av byggnadsplan för Högsäters stationssamhälle, väg 172 mm, fastställd 1967-09-06
- ändring av byggnadsplan för Solberg 1:20 m fl fastigheter i Högsäters samhälle, fastställd 1982-06-24
- ändring av byggnadsplan för del av Högsäters samhälle, område kring bygdegården, fastställd 1985-12-05

## Planprogram

Till grund för planarbetet ligger ett program upprättat 200-01-19. Detta har behandlats i ett s k programsamråd vilket kommunen har redovisat i " Samrådsredogörelse tillhörande program till detaljplan för Högsäters centrum", daterat 2000-06-13.

Yttranden som inkom under programskedet berörde bland annat:

- klarläggande av de geotekniska förhållandena
- behovet av revidering av den byggnadsinventering som gjordes 1976
- kostnader förenade med eventuell omläggning av el- och telenät.
- positivt att busshållplatsstandarden förbättras
- portar och passager skall utformas enligt busstandard
- synpunkter på högsta tillåtna hastighet
- dagvattendamm norr om Valboån
- frågorna kring buller och farligt gods bör studeras mer ingående

- parkeringsfrågan utefter väg 172
- störning av buller och skakningar vid passage genom portarna
- frågor som berör de exakta ingreppen på respektive fastighet

Sammanfattningsvis konstaterar kommunen att programremissen visar på att de planerade åtgärderna får anses lämpliga och att inkomna yttranden skall inarbetas i efterföljande planförslag.

### Miljökonsekvensbeskrivning, MKB

Fristående miljökonsekvensbeskrivning, MKB, har ej upprättats. Miljökonsekvenserna beskrivs i stället under rubriken "miljökonsekvenser" i följande beskrivning, sid 17.

### Kommunala beslut

1999-06-07 § 16 beslöt plankommittén att uppdra åt miljö- och byggnämnden att påbörja de detaljplaneändringar som erfordras för att vägverket skall kunna bygga om genomfarten genom Högsäter. Övriga delar som också skulle prövas i planen var bl a centrumbebyggelsen.

2000-01-25 § 5 beslöt miljö- och byggnämnden att genomföra samråd på program tillhörande detaljplan enligt PBL 5:20.

2000-08-24 § 149 beslöt miljö- och byggnämnden att låta programmet med de inkomna yttrandena ligga till grund för fortsatt upprättande av detaljplan.

2001-05-10 § 81 beslöt miljö- och byggnämnden att låta samråda planförslaget enligt PBL 5:20

2001-10-04 §167 beslöt miljö- och byggnämnden att godkänna samrådsredogörelsen

### Planförfarande

Planarbetet skall drivas enligt reglerna för normalt planförfarande, enligt beslut i miljö- och byggnämnden 1999-09-23 §204.

## ANPASSNING TILL ALLMÄNNA INTRESSEN

Planförslaget bedöms inte innebära en negativ förändring mot vad som gäller idag, avseende eventuell påverkan på riksintresset för kulturmiljön. Det utvidgade området för kyrkomiljön påverkas endast marginellt och i ytterområdet. Den bebyggelsemiljö som påverkas bedöms ej ha någon koppling till kyrkan och miljön kring denna.

Området kring Valboån kommer liksom idag att vara tillgängligt för allmänheten. Valboån omges på båda sidor av allmän platsmark, förutom vid föreslagna våtmark. Den föreslagna våtmarken kan komma att medföra att ån på en kortare sträcka blir svåråtkomlig på grund av bland annat stängsel runt dammen. I övrigt kommer området genom anläggandet av dammen att bli "uppsnyggt" och mer tillgängligt. Planförslaget redovisar i övrigt inga ingrepp i eller intill Valboån.

Den föreslagna markanvändningen överensstämmer i huvudsak med intentionerna i den gällande områdesplanen för Högsäter. Planförslaget följer ej områdesplanens redovisning vad avser industriområde omedelbart norr om nuvarande vattentäkt och område för handel i planförslagets norra del. Utbyggnadsområdet för industrins ändamål har i planförslaget utlagts som allmän platsmark och område för sedimentationsdamm. Den föreslagna användningen bedöms bättre sammanfalla med omkringliggande intressen än vad en industrietablering skulle innebära. I planområdets norra delar, norr om Ånerudsvägen, redovisar områdesplanen handelsområde. Kommunens nuvarande uppfattning är dock att centrumhandeln bör koncentreras till området söder om Ånerudsvägen. I planförslaget redovisas området norr om Ånerudsvägen för bostadsändamål och området söder därom för bostads-, handel och centrumändamål.

Planförslaget bedöms inte innebära konflikt med de allmänna intressena.



## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

#### Mark och vegetation

Inom det skisserade planområdet förekommer naturmark sparsamt.

Väg 172 korsar mitt i tätorten Valboån. Ån är ett av kommunens vattendrag och av särskilt intresse för fritidsfisket. Växtligheten ner mot ån är sparsam på den södra sidan medan den norra sidan har en trädriddå bestående av främst björk och al.

Vid Rännelandavägen stupar en kraftig slänt ner mot Valboån. Höjdskillnaden uppgår till ca 7-8 meter. Området redovisas i planförslaget för våtmarksanläggning. Markens fältskikt består till största delen av kvävepåverkade arter som älgört och brännässlor. I kantzonen mot ån växer olika gräs och örter. Trädbeståndet utgörs av blandad triviallövkog. När Valboån rätades i området, schaktades jord från den nuvarande åsträckningens läge och lades upp på den nuvarande norra sidan av ån, till stora delar som en vall mot ån. Spåren av detta går att se i området idag. Delar av det inre område som tidigare var åfåra, är fortfarande låga och bildar idag en mindre, grundare damm och andra "blöthålor". Den västra delen av området med lägre vall mot Valboån och möjligen även de inre partierna, överströmmas av ån vid höga flöden (mark under ca 103 m).



Vy över område avsett för våtmark. Foto från parkering vid Rännelandavägen

Området kan i nuläget betraktas som "impediment naturmark" och är relativt otillgängligt från ravinen på den norra sidan. Själva området är relativt ogenomträngligt i sin östra del (tät sly). Anläggandet av en dagvattendamm i området kommer att öka tillgängligheten för allmänheten. Stora delar av området kommer att avverkas. Det är även möjligt att anlägga en gångstig ned i området från nordost och därefter utmed ån samt utforma anläggningen som ett rekreationsområde. Anläggningen kommer att förses med stängsel kring de djupare partierna.

När planarbetet påbörjades var målsättningen att våtmarken skulle anläggas inom ramen för befintligt EU-projekt (Projekt våtmarker och skydds-zoner inom Gullmarns avrinningsområde). Eftersom projektet redan slutförts och penningmedel för tillfället saknas så kommer markområdet i ett första skede att få form av översilningsområde. Målsättningen från kommunens sida är dock att anlägga våtmarken så snart medel finns tilldelade.

I anslutning till Valboån berörs i mindre omfattning kommunala grönytor på både norra och södra sidan av vattendraget. Ytorna är gräsbesådda och sköts regelbundet genom bl a klippning. I planförslaget har de aktuella ytorna avsatts som naturmark. Målsättningen är att området på såväl norra som södra sidan även fortsättningsvis skall skötas och underhållas i samma omfattning som idag. Norr om Valboån där släntstabiliteten intill ån är otillfredsställande kommer nuvarande slänt att flackas ut och förses med erosionsskydd.

I den södra delen av planområdet finns ett markområde beläget mellan väg 172 och den gamla Lelångenbanan som idag huvudsakligen består av gamla tippmassor. Övriga delen av markområdet består av numera obrukad ängsmark. Området gränsar till det yttre skyddsområdet för samhällets vattentäkt. På grund av bland annat läget intill vattentäkten har området avsatts som naturområde med undantag av ett utrymme för sedimentationsdamm intill den gamla Lelångenbanan. Syftet med sedimentationsdammen är bland annat att förhindra att vägdagvatten infiltreras inom vattentäktens skyddsområde samt att förbättra reningen av vägdagvattnet innan det når Valboån. Dessutom kommer ett eventuellt utsläpp vid olycka med farligt gods kunna samlas upp i dammen, vars utlopp skall kunna strypas.

### Geotekniska förhållanden

Eftersom detaljplanen endast kommer att medföra begränsad utökning av den befintliga bebyggelsen, har den geotekniska utredningen koncentrerats till att klargöra släntstabiliteten i anslutning till Valboån och dess inverkan på planområdet.

Valboån ligger i den norra delen öster om planområdet, korsar planområdet i den mellersta delen och ligger i den södra delen väster om planområdet. Markytans nivå varierar mellan ca +120 i planområdets nordligaste och sydligaste delar och ca +100 à +105 intill Valboåns fåra.

Inom planområdet finns en nord-sydlig fastmarksrygg i huvudsak längs väg 172. På ömse sidor av fastmarksryggen utgörs jordlagren i huvudsak av lera. Enligt de utförda sonderingarna har leran intill Valboåns fåra upp till ca 30 m mäktighet. Den odränerade skjuvhållfastheten i leran har i regel uppmätts till mellan ca 30 och ca 40 kPa. Lokalt har dock värden ner till ca 12 kPa uppmätts. Sensitiviteten har uppmätts till mellan ca 40 och ca 120, vilket innebär, att leran är högsensitiv.

Fastmarksryggen bedöms utgöra infiltrationszon för grundvatten inom terrängen på ömse sidor av ryggen. Regn- och dräneringsvatten bör därför inom denna del infiltreras.

Jordlagrens sättningsegenskaper har ej undersökts. För ny- och tillbyggnader bör geoteknisk undersökning utföras i samband med bygglovgivningen.

Släntstabiliteten bedöms i den norra delen lokalt vara otillfredsställande intill Valboån. Den befintliga bebyggelsen ligger emellertid till största delen inom fastmark och på sådant avstånd från ån, att den inte bedöms kunna komma att beröras av ett eventuellt skred intill ån. Inga åtgärder har därför föreslagits i planen. På sikt bör emellertid släntstabiliteten förbättras och slänten förses med erosionskydd.

För bebyggelsen närmast bron över Valboån är släntstabiliteten intill ån otillfredsställande. Eftersom bebyggelsen här ligger relativt nära ån och det finns lera under husen, måste släntstabiliteten förbättras. Förbättringen utförs lämpligen genom att slänten flackas ut och förses med erosionskydd. I anslutning till Solberg 1:63 bedöms förstärkningen av utrymmesskäl i stället utföras med spont. Förstärkningsåtgärderna skall vidtas så att tillfredsställande stabilitet erhålls enligt skredkommissionens anvisningar. Stabilitetsåtgärderna är nödvändiga för att säkra befintlig bebyggelse och verksamhet varför det är angeläget att åtgärderna utförs snarast och före ytterligare utbyggnad eller utökning av nuvarande verksamhet. I avvaktan på förstärkning bör området hållas under särskild kontroll av Färgelanda kommun.

Inom övriga delar av planområdet bedöms släntstabiliteten vara tillfredsställande.

Särskilda planbestämmelser har införts för att reglera släntstabiliteten utefter Valboån invid Solberg 1:20, 1:63 och 1:45. Bestämmelser har även införts i fråga om infiltration av regn- och dräneringsvatten.

### Radon

Planområdet bedöms enligt utredning utförd av Bohusgeo AB, arbetsnr. U1057, i sin helhet kunna klassificeras som lågradonmark.

### Fornlämningar

Högsäter ligger i norra delen av det stora området i anslutning till Valbodalen (R28) som omfattas av riksintresse för de stora kulturhistoriska värdena i bygden.

Kring kyrkan i Högsäter är ett delområde av riksintresseområdet utpekad som särskilt värdefullt (PK 13:6). Området, som förutom kyrkan omfattar kyrkogård och gravfält, begränsas av Norra och Södra Kyrkovägen och sträcker sig fram till väg 172. Byggrätterna för Högsäter Prästgård 1:15, 1:33 och 1:40 har begränsats mot fornlämningsområdet.

Inom området berörs inga nu kända fasta fornlämningar.

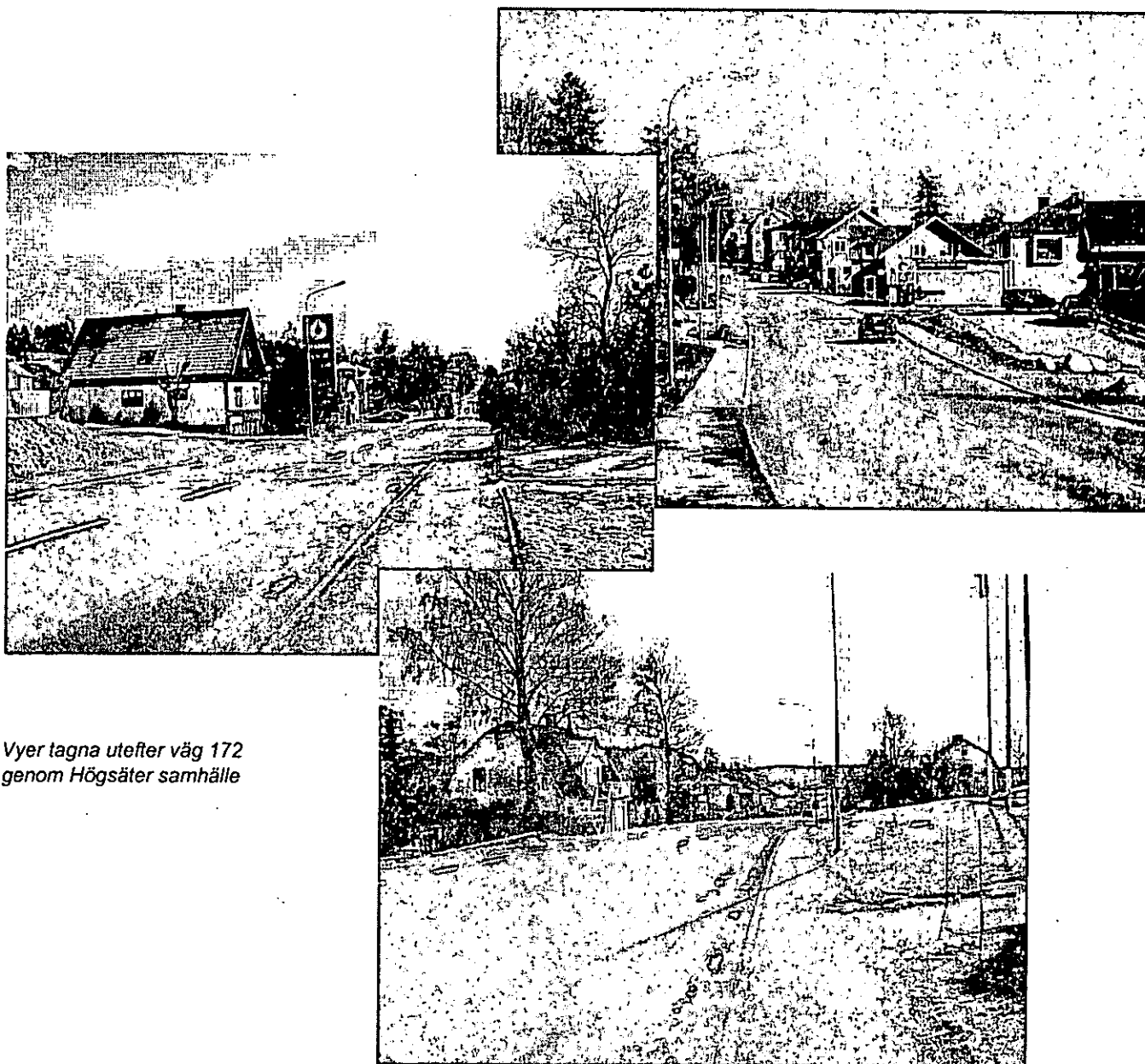
I samband med pågående arbete med revidering av kommunens kulturmiljöprogram som bl a omfattar byggnadsinventering och bedömning av fastigheter med kulturhistoriskt värde har bebyggelsen inom planområdet inventerats av Regionmuseum Västra Götaland. Av befintlig bebyggelse finns inga byggnader som tillmäts särskilda kulturhistoriska värden.

Utbyggnaden av gång- och cykelbana samt de föreslagna byggrätterna för Högsäter Prästgård 1:15, 1:18 och 1:33 berör eller tangerar riksintresseområdet kring kyrkan. Vid utformningen av byggrätterna har målsättningen varit att anpassa bestämmelserna till nuvarande byggnadsutformning. Genom bland annat den relativt stora nivåskillnaden, ca 15-20 meter, samt avståndet, ca 150 meter, mellan kyrka och bebyggelse så bedöms inte riksintresseområdet påverkas i negativ omfattning.

## Bebyggelseområden

### Bostäder

Väg 172 passerar rakt genom centrumbebyggelsen i Högsäter. Tätbyggelsen längs väg 172 igenom Högsäter utgörs idag av en relativt gles och blandad 1900-tals bebyggelse, både tegel- och träbyggnader. Enfamiljshus blandas med flerfamiljshus. Centrumbildningen är otydlig och butikerna kantar väg 172 längs en sträcka av ca 0,5 km. Valboån delar samhället i en nordlig och en sydlig del. I norra delen ligger industritomter samt huvuddelen av bostadskvarteren, med tyngdpunkt på västra sidan av väg 172. I södra delen ligger bostadsbebyggelse samt kyrka, ålderdomshem, mm, huvudsakligen på östra sidan av väg 172.



Vyer tagna utefter väg 172 genom Högsäter samhälle



På området mellan Ränneländavägen och Ånerudsvägen, som utgör samhällets naturliga centrum, finns idag obebyggda tomplatser vilket starkt bidrar till att ge en otydlig centumbild. Planförslaget medger att ny bebyggelse för bostäder och centrumverksamhet uppförs på större delen av den obebyggda ytan. Byggnaderna medges att uppföras i två våningar med en byggnadshöjd av 7 meter. För att lösa den uppkomna parkeringssituationen föreslås en del av den obebyggda ytan omvandlas till parkering. Genom den föreslagna kompletteringen av byggnader på de tomter som idag är obebyggda kan centrum bli trivsammare och få ett ökat attraktionsvärde för såväl näringsidkare som besökare. Förslag till utformning av nytt centrumtorg redovisas i nedanstående illustration.

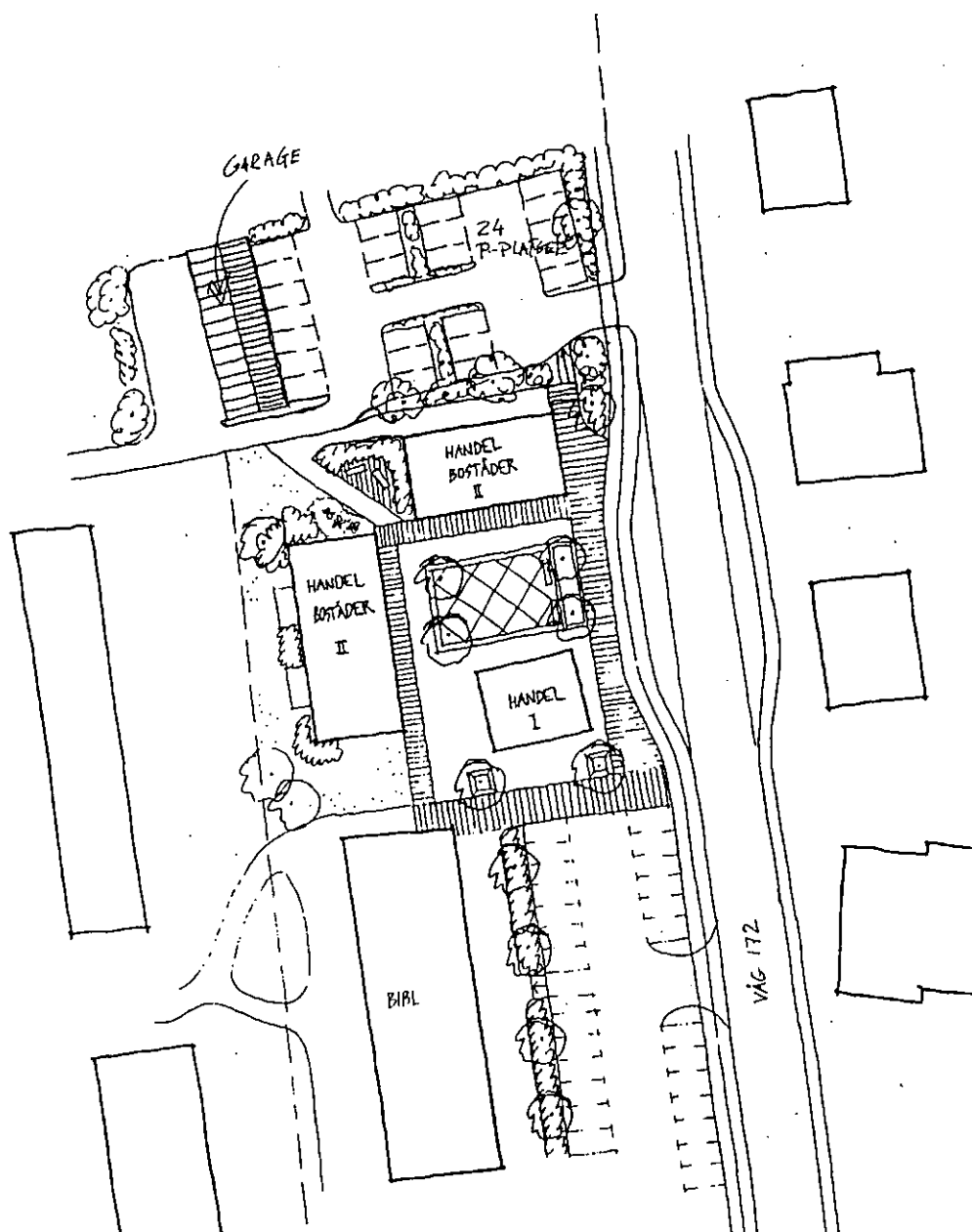


Illustration till möjlig torgbildning.

För den övriga bebyggelsen norr om Valboån har målsättningen varit att vidimera dagens förhållanden så långt som möjligt. Byggrätterna liksom exploateringsgraden har anpassats till gällande förhållanden. Utrymme för uthus alternativt garage har i huvudsak anpassats till nuvarande uthusbyggnader. Våningsantalet varierar från en till tre våningar. Förgårdsmarken mot väg 172 har utökats i förhållande till gällande plan vilket innebär att ett eventuellt återuppförande av byggnaderna på Solberg 1:19, 1:38, 1:45 1:63 och 1:31 ej kan ske i full överensstämmelse med nuvarande läge.

För bebyggelsen söder om Valboån bekräftas i huvudsak dagens bebyggelsesituation. Samtliga byggrätter tillåter ett uppförande av byggnader i 2 våningsplan med en maximal byggnadshöjd av 7 meter. Liksom idag så föreslås samtliga hus uppföras fristående. Förgårdsmarken mot väg 172 har utökats i förhållande till gällande plan vilket bland annat innebär att två byggnader på Högsäter Prästgården 1:8 respektive 1:112 blir belägna på s.k. prickmark. Förrådsbyggnader alternativt garage tillåts med en sammanlagd högsta byggnadsyta av 50 m<sup>2</sup>.

### **Offentlig service**

Den offentliga servicen i Högsäter är centralt samlad i huvudsak norr om Valboån. Bank- och postlokaler inryms inom planområdet omedelbart norr om Valboån. Bibliotek ligger invid väg 172 strax norr om Rännelandavägen. Servicehus, låg- och mellanstadieskola samt förskola är belägna ca 300 meter väster om väg 172 och norr om Rännelandavägen. Servicehus för äldreboende finns söder om kyrkan och vid Solbergsvägen (Solbergsgården), norr om Rännelandavägen. Utefter väg 172 strax norr om Ännerudsvägen ligger bygdegården som även inrymmer bio.

Planförslaget medger att ortens offentliga service även fortsättningsvis finns kvar på de platser som de har idag. Den före detta telebyggnaden utefter Kommungatan, som idag används som boulelokal, ingår i planförslaget med användningen "Centrum" vilket innebär att nuvarande verksamhet inryms i bestämmelserna.



*Nuvarande centumparkering vid bibliotekshuset.*

### **Kommersiell service**

Den kommersiella servicen i kommunen är koncentrerad till Färgelanda men även Högsäter har ett för ortens storlek relativt stort utbud med ett ca tiotal specialvaruaffärer samt livsmedelsbutik. Butiker och service ligger till stor del lokaliserade längs med väg 172 och i huvudsak norr om Valboån. I södra delen av planområdet finns bensinstation i korsningen Södra Kyrkovägen och väg 172.

Planförslaget förändrar inte dagens användning.

### Tillgänglighet

Inom planområdet är tillgängligheten begränsad för rullstolsbundna och personer med nedsatt rörelseförmåga. Bland annat är trottoarer och kommunikationen mellan östra och västra sidan av väg 172 ej godtagbara.

Genom de åtgärder som föreslås i samband med projekteringen av den nya vägen som t ex smalare vägsektion, gång- och cykelbana, mittrefuger med gångpassager, förbjuden parkering utefter vägen etc. förbättras tillgängligheten för rörelsehindrade. Vid nyproduktion av byggnader bevakas kraven på tillgänglighet vid bygglovgivningen.

## Friytor

### Lek och rekreation

Söder om Valboån, norr om Oxnäsvägen, finns idag en lekplats iordningställd med ett mindre antal lekredskap som exempelvis sandlåda och gungor. På grund av bland annat närheten till trafiken, risk för passage över väg 172 och barnunderlag så har lekplatsen inte befästs i planförslaget utan ingår i område avsatt för informationsplats.



Lekplatsen norr om Oxnäsvägen

### Naturmiljö

Naturmarken som berörs är i huvudsak koncentrerad kring Valboån och norr om vattentäkten. Målsättningen med samtliga områden som avsatts som naturmark är att de fortsättningsvis skall skötas och underhållas i samma omfattning som sker idag.

Strandskyddsförordnande enligt miljöbalken 7:13, utefter Valboån, är upphävd i aktuell del och berörs ej inom planförslaget.

## Vattenområde

Nuvarande sträckning av Valboån samt väg 172's överfart förändras ej till läge och utformning.

Söder om Rännelandavägen medger planförslaget utrymme för våtmarksanläggning.

När planarbetet påbörjades var målsättningen att våtmarken skulle anläggas i samband med ombyggnaden av väg 172. Under planarbetets gång har dock hinder framkommit som gjort att i ett övergångsskede kommer området att få formen av översilningsområde. Målsättningen från kommunens sida är dock att anlägga våtmarken så snart ekonomiska medel finns tilldelade.



Området för dagvattendammen sett från söder och över Valboån. Slänten mot Valboån är här låg och relativt oeroderad då ån inte kröker nämnvärt i området (foto Curt Svenland)

### Mark- och dagvattenledningssystem

Idag rinner dagvattnet från nordöstra delen av Högsätters samhälle och vägvattnet från länsväg 172 direkt ut i Valboån invid vägbron. Det mark- och dagvatten som leds till området avvattnas till stor del av två dagvattenledningssystem.

Ett består av nordöstra delen av Högsätters samhälle med vägvatten från länsväg 172 samt dagvatten från delar av Solbergsområdet, gator och tomtmark. Avrinningsområdet beräknas vara 5,9 ha

Det andra systemet består av de centrala delarna av Solbergsområdet med Solbergsvägen och delar av Månvägen (daghemmet). Avrinningsområdet beräknas vara 4,7 ha (enligt beräkning gjord utifrån "Högsäter dagvattenutredning", VBB VIAK 2000-10-20). Utav den totala arealen 10,6 ha utgörs ca 3ha av hårdgjorda ytor.

### Vattennivå, Valboån.

I bygghandlingen för nuvarande bro över Valboån anges den lägsta lågvattennivån till 102,25 meter, medelhögvattennivån till 103,60 meter och högsta högvattennivån till 104,70 meter.



Efter att bron byggdes har större dikningsföretag genomförts nedanför och ovanför Högsäter mellan Edstena - Högsäter respektive Tångelanda - Öne. Vid Edstenafors (söder om Högsäter) finns ett vattenfall med reglerad fördämning och kraftstation. Dämningen vid kraftstationen bestämmer till stor del nivån och avbördningen av åns vatten ända upp till Högsäter.

Eftersom genomförandet av dikningsföretagen norr och söder om Högsäter samt dämningen vid kraftstationen påverkar vattenflödet i Valboån genom samhället så bedöms de vattennivåer som angetts vid brobyggnationen inte som relevanta i dagsläget. Förhållandena vad avser översvämning bedöms ha förbättrats jämfört med vad som rådde när bron byggdes. T.ex. har under de två senaste åren inte markområden belägna över ca 103 meter översvämmats (vattenflödena bedöms under dessa år legat i närheten av högsta högvattennivån).

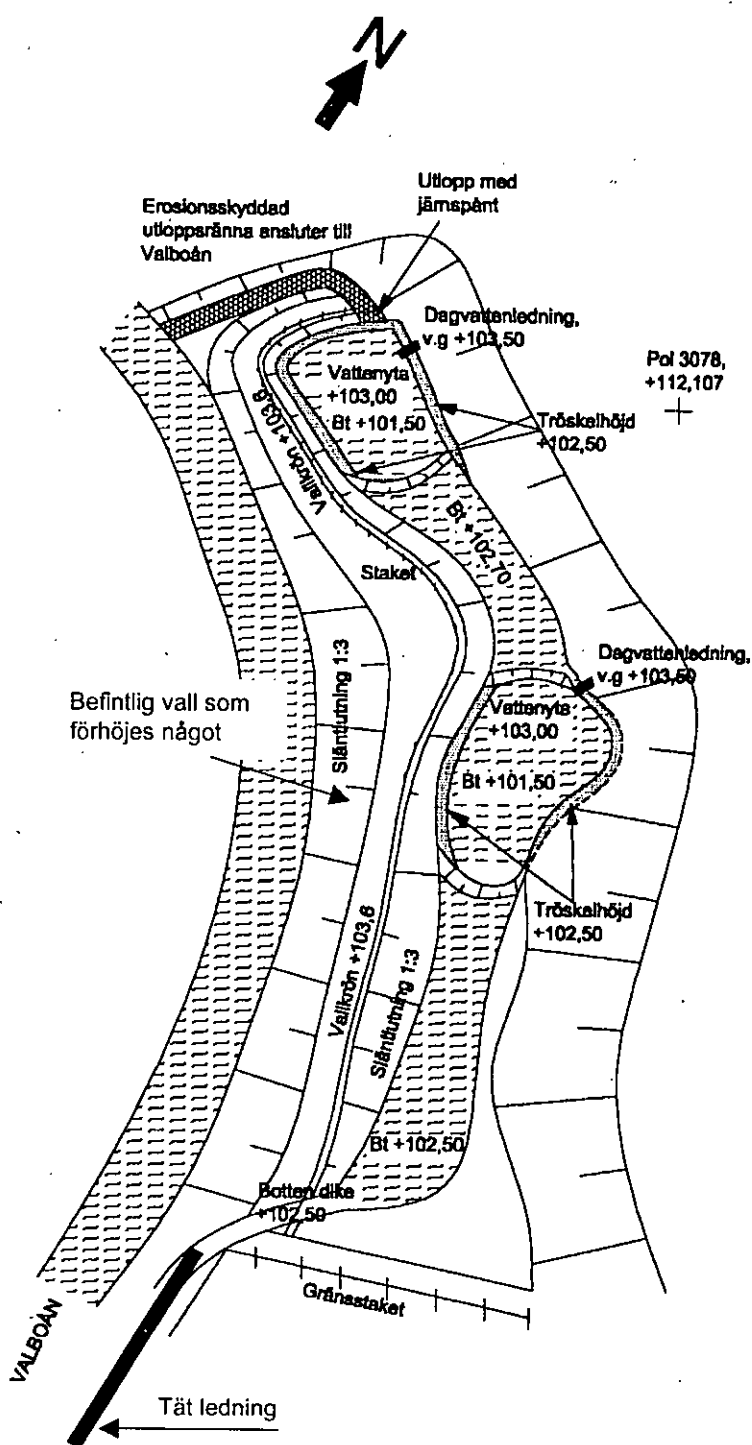
Inom planområdet är endast det föreslagna området för våtmark/översilningsområde beläget inom område som kan komma att översvämmas vid höga vattenflöden. Inom övriga delar av planområdet ligger nivån för 103 meter på ett avstånd av 3 - 5 meter från närmaste åkant och på område som avsatts till naturmark.

Förutom möjligheten att anlägga en våtmark med dammar mot Valboån bedöms det inte nödvändigt med ytterligare skyddsåtgärder, i form av t ex planbestämmelser, som skydd mot eventuell översvämning.

#### Förslag till utformning av våtmark.

Dammen föreslår man bygga inom ett markområde som före 1968 var ett näs och en meanderslinga i Valboån utmed en delvis brant ravinkant på norra sidan. Norr om ravinkrönet ligger Rännelanda-vägen och ovanföriggande bebyggelse. Dammen kommer att få ett medeldjup på ca 0,95 meter vid lågvattenföring med lokalt djupare och grundare partier. Dammen får en vattenvolym på ca 900 m<sup>3</sup>. Vid högsta högvattenföring stiger vattenytan med ca 0,3 meter vilket medför att vattenvolymen ökar med ca 300 m<sup>3</sup> till ca 1200 m<sup>3</sup>. Dammens yta under medelvattenföring kommer att vara ca. 1100 m<sup>2</sup>.

Nuvarande uppgrävda vall mot Valboån ligger på nivån 103,40 – 103,50 i den övre (östra) och mellersta delen av det tilltänkta dammområdet. I den nedre (västra) delen framträder ingen vall mot ån, och i detta område är marknivån som lägst ca 102,50 m. Detta område, som ligger i en ytterkrök av ån, överströmmas av ån vid höga flöden (mark under ca 103 m). Det är då möjligt att även de lägre, inre, norra partierna översvämmas. Under november-december 2000 översvämmades och fylldes den djupaste "djuphålan" i den mellersta delen av området dock inte upp med vatten (botten djuphåla ca 101,80 m).



Byggandet av en något högre dammvall (+103,6) utmed Valboån innebär att ett område som tidigare överströmmades eller översvämmades av ån vid höga flöden, inte kommer att överströmmas i samma omfattning längre. I relation till vattenflödena i Valboån har det översvämmade området en ytterst marginell förmåga att utjämna flödena i ån nedanför dammen.

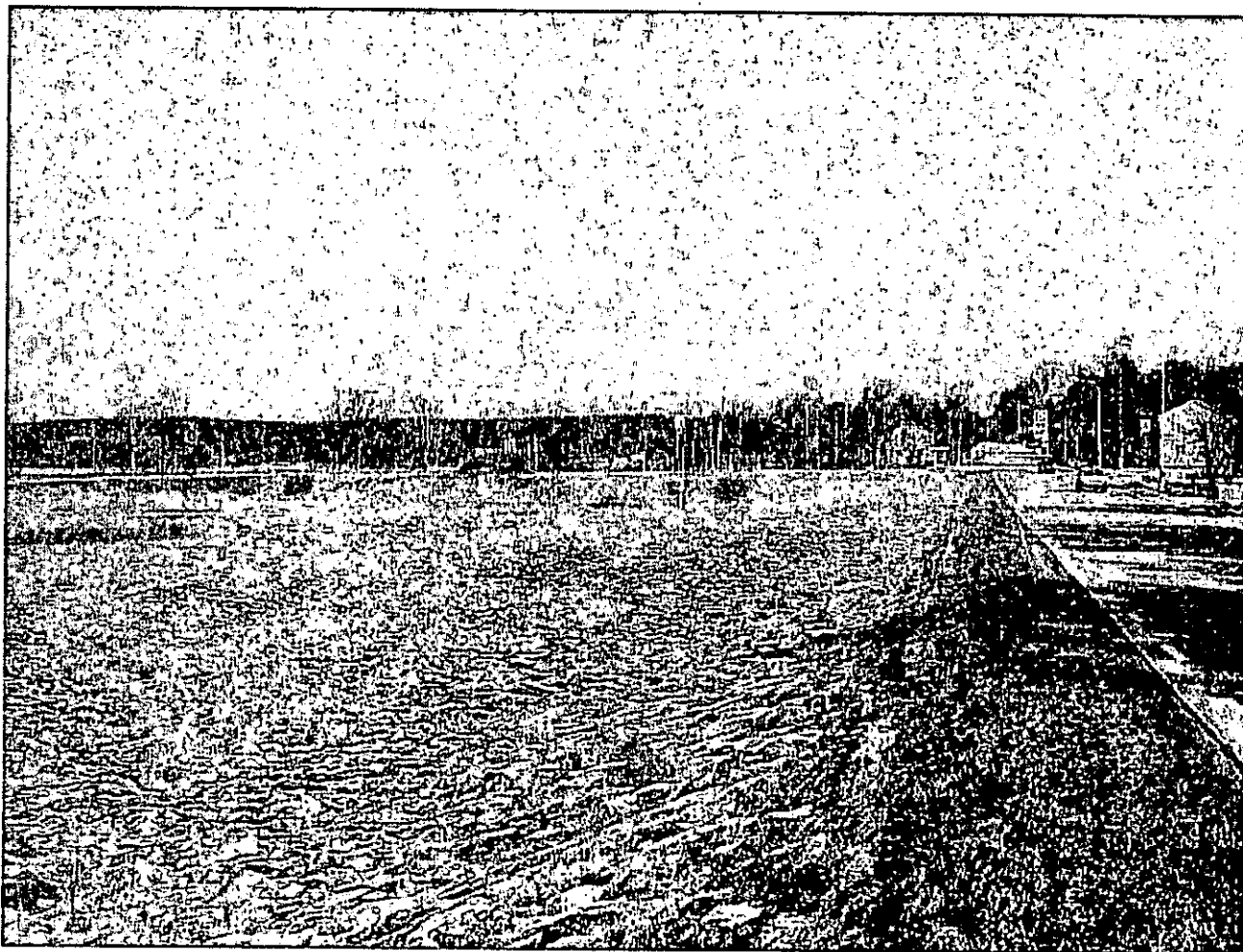
Den tilltänkta dammens vattennivå kan komma att bestämmas av åns vattennivå vid extrema högflöden i ån.

Strandkanten och vallen utmed Valboån är bevuxen med al. Det är möjligt att skydda större delen av denna alridå, då det bara ska ske schaktning eller grävning i slänten mot Valboån vid den tilltänkta utloppsrännan.

Inom området för själva dammen kommer stora delar av nuvarande lövskog att avverkas.

För att öka säkerheten kan de djupare områdena i dagvattendammen utföras med en 1 meter bred tröskel med vattendjupet 0,5 meter. Stängsel skall monteras på lämpliga sträckor runt dammen.

I den södra delen av planområdet redovisar planförslaget utrymme för sedimentationsdamm. Syftet med anläggningen är att skydda vattentäkten mot föroreningar samt att förbättra reningen av vägdagvattnet innan det når Valboån. Dessutom kommer ett eventuellt utsläpp vid olycka med farligt gods kunna samlas upp i dammen. Dammens utlopp skall kunna strypas och därefter slamsugas av fordon stående på gamla järnvägsbanken.



Föreslaget läge för sedimentationsdamm.

## Gator och trafik

### Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Väg 172 utgör mellan Uddevalla och Arvika en primär länsväg. Vägstandarderna genom samhället är densamma, d v s av landsvägskarakter och med en körbanebredd på 7,5 meter. Vägen har en viktig funktion för samhällets interna kommunikation som centrumgata för lokal trafik till och från centrum samt som uppsamlingsgata för bostadsgator i orten. Den befintliga vägen med sin trafik utgör en barriär i samhället.

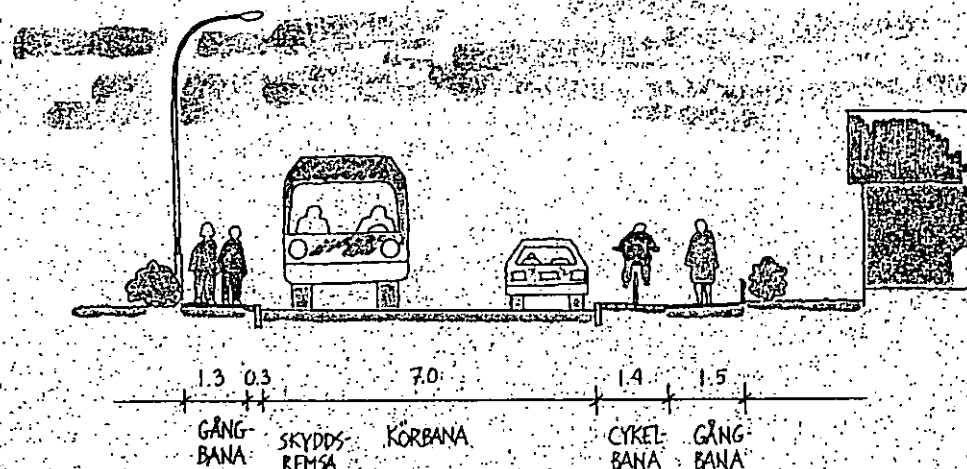
På den aktuella sträckan samsas genomfartstrafik och lokal trafik med oskyddade trafikanter. Resultatet av utförda hastighetsmätningar visar att en stor del av trafiken överskrider gällande hastighetsbegränsning, och det är förenat med olycksrisk att korsa vägen. Bland annat måste skolbarnen som bor öster om väg 172 passera vägen till och från skolan.

Trafikmätningar har gjorts i två punkter våren 1999. Enligt dessa mätningar uppgick trafiken i den första punkten, strax norr om Södra Kyrkovägen, till 3360 fordon per dygn, varav den tunga trafiken utgjorde ca 8 %. I den andra mätningen ca 100 meter norr om Ännerudsvägen, uppmättes 2380 fordon per dygn varav ca 10% var tunga fordon. Andelen tunga fordon är relativt hög och industriområdet norr om Ännerudsvägen är en frekvent målpunkt för tyngre transporter.

Transporterna av farligt gods beräknas till 4% av den tunga trafiken, dvs ca 10 lastbilar per dygn. Transporterna domineras av petroleumprodukter även om också andra både brandfarliga, explosiva och miljöpåverkande ämnen förekommer. Uppgifter om andelen oskyddade trafikanter saknas.

Gatubilden kommer att förändras i positiv riktning, genom att gatumiljöns nuvarande landsvägskarakter kommer att ändras både vad gäller skala och utformning. Vägbyggnaden omfattar en sträcka på ca 1,8 km. De åtgärder som föreslås i arbetsplanen för väg 172 syftar till att vägrymmet ska utformas på ett sätt som bidrar till att dämpa biltrafikens hastighet till den påbudna hastigheten 50 km/h samt att ge de oskyddade trafikanterna en tydligare och säkrare trafikmiljö. Vägbyggnaden innebär att vägen byggs om i sin nuvarande sträckning. Förändringar som genomförs är att gång- och cykelbana tillkommer på ena sidan av vägen och gångbana på den andra. Härutöver kommer åtgärder för att sänka hastigheterna såsom farddämpande refuger och portar. De åtgärder som föreslås kan sammanfattas i följande punkter:

- Körbanebreddens minskas från ca 7,5 meter till 7 meter
- Gångbanor på ömse sida samt cykelbana på ena sidan av vägen anläggs genom hela samhället
- Ordnade gångpassager utformas
- Framkomligheten för funktionshindrade förbättras
- Farddämpande "portar" tillkommer vid infarterna till samhället.
- Farddämpande passager tillkommer i samhällets centrala delar
- Parkeringsplatser med backning ut i vägen tas bort och ersätts med nya parkeringar på tomtmark och med samlade parkeringsytor
- Busshållplatsstandarderna förbättras



Förslag till normalsektion enligt den nya utformningen av väg 172

Trafikanterna kommer när de planerade åtgärderna utförts att uppleva en skillnad i trafikmiljöns utformning när man kommer in i det tätbebyggda området. Genom portarna markeras övergången från landsbygd till tätort tydligt och karaktären förändras genom den smalare sektionen, kantstöd, gång- cykelbana, mittrefuger, etc. Genom detaljåtgärder som föreslås i samband med vägprojekteringen, som t ex trädplantering, kan gaturummet utmed vissa sträckor genom tätorten komma att bli mer omväxlande.

### Kollektivtrafik

Busstrafiken genom Högsäter omfattar 12-14 turer i vardera riktning under vardagar och under helger 2-4 turer. Idag finns två utbyggda busshållplatser, en omedelbart söder om bensinstationen och en i anslutning till bibliotekshuset. Båda hållplatserna är belägna på västra sidan av väg 172. Övriga busstopp görs vid enklare hållplatser i direkt anslutning till vägen eller genom utnyttjande av anslutande tomtmark.

Standarden förbättras på de två befintliga hållplatserna för södergående trafik samtidigt som två nya hållplatser tillskapas för den norrgående trafiken. I söder tas mark i anspråk från Högsäter Prästgård 1:17 och 1:54 medan den norra hållplatsen gör anspråk på mark tillhörande Solberg 1:29.

### Parkering och utfarter

För att förbättra trafiksäkerheten utmed den aktuella sträckan fordras att parkeringsfrågan löses på ett bättre och säkrare sätt än det nuvarande. Det parkeringssätt som i stor omfattning tillämpas idag, parkering på gångbana eller med backning tvärs gångbana och ut i körbanan, är ur trafiksäkerhets-synpunkt oacceptabelt.

För att motverka den oorganiserade parkeringen och minska antalet utfarter har planen försetts med utfartsförbud på större delen av vägen förutom de utfarter som idag är vedertagna. Genom tillkomsten av utfartsförbudet och nya byggrätter kommer antalet tillgängliga parkeringsplatser att minska framförallt i det norra planområdet. För att bland annat kompensera bortfallet redovisar planen en ny parkeringsanläggning norr om bibliotekshuset. Parkeringen skall kunna nås från såväl väg 172 som Kommungatan. Den nya parkeringen avses drivas och underhållas av kommunen.

Nuvarande parkeringsyta i anslutning till biblioteket är i gällande plan belägen på kvartersmark och ägs av Valbohem AB. Förutom besökare till fastighetens verksamheter används parkeringen även för besök till kiosk, övriga affärer i omgivningen och som pendelparkering. Parkeringen har idag karaktären av allmän parkering. Parkeringsytan tillhörighet ändras från kvartersmark till allmän platsmark.

Ny gemensam parkering redovisas även i det södra planområdet, söder om infarten till brandstationen. Målsättningen är att kompensera bortfallet av parkeringsyta och organisera upp parkeringen som idag finns i anslutning till skoaffären på Högsäter Prästgård 1:16 och antikaffären på Högsäter Prästgård 1:14. Den nya parkeringen avses skötas och drivas gemensamt av ägarna till Högsäter Prästgård 1:16 och 1:14.

### Informationsplats

Söder om Valboån, norr om Oxnäsvägen (nuvarande lekplats), avser Färgelanda kommun att anlägga informationsplats. Målsättningen är att förbipasserande skall få en möjlighet till kortare rast samtidigt som information om kommunen och samhället skall finnas tillgängligt. Infart till informationsplatsen skall ske från Oxnäsvägen. Nuvarande lekplatsutrustning föreslås enligt illustration flyttas till nytt läge närmare Valboån.

## Störningar

### Buller, luft mm

Bebyggelsen inom planområdet angränsar i huvudsak väg 172. Bebyggelsen består främst av helårsbostäder för permanentboende. I den norra delen av samhället förekommer ofta butiker i markplanet. Trafikbullernivåer har beräknats utifrån utförda hastighetsmätningar på skilda platser utefter väg 172. I samhället har den genomsnittliga fordonshastigheten idag konstaterats ligga på ca 55 km/tim. Utmed den aktuella vägsträckan av väg 172 beräknas idag ca 35 hus exponeras för ljudnivåer som utomhus överstiger Naturvårdsverkets riktvärde på 55 dB(A)<sub>ekv</sub>. Ca 34 hus exponeras



45:  
 för ljudnivåer som inomhus överskrider Naturvårdsverkets riktvärde på 30 dB(A)<sub>ekv</sub>. För flertalet av bostadslägenheterna finns möjlighet att på respektive fastighet finna en utomhusplats skyddad från vägtrafikbuller. Se även under kapitlet miljökonsekvenser samt tabell bilaga A.

För att tillskapa en möjlighet till förbättring av boendemiljön utefter väg 172 införs i planförslaget bestämmelser om att fasader mot väg 172 skall utföras så att inomhusnivåerna i bostadsrum dämpas till 30 dB(A)<sub>ekv</sub>.

Trafiken medför utsläpp av olika luftföroreningar, varav kvävedioxid och koloxid är de två ämnen som omfattas av Naturvårdsverkets gräns- och riktvärden som i anslutning till gator och vägar kan nå kritiska nivåer av utsläppshalter. De nivåer som framräknats för nuvarande trafiksituation ligger långt under Naturvårdsverkets angivna gräns- och riktvärden.

### Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer är föreskrifter om viss lägsta miljö kvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Normerna reglerar inte vad som är tillåtet att släppa ut, utan den miljö kvalitet som ska finnas eller uppnås. Miljö kvalitetsnormen ska ange de föroreningsnivåer eller störningsnivåer som människor kan utsättas för utan fara för olägenheter av betydelse eller som miljön eller naturen kan belastas med utan fara för påtagliga olägenheter.

Miljö kvalitetsnormer har i dagsläget meddelats för halterna i utomhusluft av kvävedioxid, svaveldioxid och bly och partiklar (PM10) i utomhusluft.

Ett genomförande av planförslaget medför ej påtaglig ökning av de störnings- eller föroreningsnivåer som är hänförligt till gällande miljö kvalitetsnormer. Normerna kommer ej i något fall att överskridas.

### Teknisk försörjning

#### Vatten och avlopp

Idag är samtliga verksamheter och fastigheter för bostadsändamål inom planförslaget anslutna till det kommunala va-nätet.

All tillkommande bebyggelse kommer att anslutas till kommunens va-nät.

I planförslaget har det kommunala va-nätet tillförsäkrats tillgänglighet över kvartersmark med sk u-områden.

#### EI

Läge för befintliga transformatorstationer redovisas i norra planområdet.

#### Avfall

Kravet på källsortering och återvinning skall tillgodoses enligt de rutiner och regler som gäller för renhållning, källsortering och kompostering i kommunen. Återvinningsbart material transporteras till kommunal återvinningsstation i samhället.

### Administrativa frågor

#### Genomförande

Genomförandetid är 10 år. Allmän platsmark skall stå under enskilt huvudmannaskap (Högsäters vägförening). Kommunen är ej huvudman för områdets allmänna platsmark.

Övriga genomförandefrågor är belysta i den genomförandebeskrivning som tillhör planen.

## MILJÖKONSEKVENSER

### Allmänt

Projektets karaktär gör att kommunen har bedömt att miljökonsekvenserna skall ingå som en del i planbeskrivningen.

### Nollalternativet

Ett nollalternativ innebär en analys av vad som händer eller inte händer om planförslaget inte genomförs. För att bedöma konsekvenserna av vad ett plangenomförande innebär, bör en jämförelse med nollalternativets konsekvenser göras. Nollalternativet är emellertid inte alltid detsamma som nuläget. Skillnaden mellan nuläge och nollalternativ blir större ju längre fram i tiden jämförelsepunkten läggs. I detta fall är jämförelsepunkten för nollalternativet lagd till år 2010. Intill denna tidpunkt kan vissa förändringar förmodas ha skett, jämfört med nuläget.

Ett nollalternativ innebär i detta fallet bl a att följande åtgärder ej kommer till stånd:

- den planerade ombyggnaden av väg 172
- den föreslagna bebyggelseutvecklingen och parkering norr om nuvarande bibliotek
- våtmarken söder om Rännelandavägen
- sedimentationsdammen norr om vattentäktområdet

Om inga förändringar görs av väg 172 kommer medelhastigheten sannolikt även i fortsättningen att ligga runt 55 km/tim. Genom den förväntade ökningen av bilnehavet och trafikökningen kommer bullervärdena inom området att öka. Luftföroreningarna från biltrafiken i form av kväveoxider och kolväten kommer att minska beroende på antagandet om successivt förbättrade reningsanordningar på fordonsparken, medan andelen koldioxidutsläpp ökar. Risker för olyckor med farligt gods kommer att öka i takt med förväntad trafikökning.

Kommunens målsättning att tillskapa en centrumkärna försvåras. Den centrala parkeringsanläggningen liksom gång- respektive kombinerad gång- och cykelbana kommer ej till stånd. Parkering och utfarter fortsätter att ske på samma sätt som idag. Samtliga ovanstående punkter tillsammans med dagens hastighet medför bl a att risken för olyckor kommer att öka för såväl bilburna som oskyddade trafikanter, tillgängligheten för rörelsehindrade kommer även fortsättningsvis att vara låg samt svår till vissa platser och antalet parkeringsplatser kommer att saknas om området byggs ut enligt nu gällande plan. En bebyggelseutveckling enligt nuvarande plan innebär att bebyggelsen kan komma att bli belägen närmare väg 172 än vad som blir fallet enligt föreliggande planförslag. Utvecklingen skulle medföra att bl a nuvarande buller- och trafiksäkerhetsproblem byggs på och ökar.

Våtmarken söder om Rännelandavägen kommer ej att bli utförd. Valboån är idag kraftigt belastad av jord och närsalter m.m. Dag- och vägvattnet innehåller närsalter, tungmetaller och syreförbrukande ämnen. Denna föroreningsbelastning kommer att öka beroende på bland annat en förväntad trafikökning och ökad bebyggelse.

Ett nollalternativ skulle innebära att sedimentationsdammen i södra planområdet ej blir utförd, vilket innebär att vattentäkten inte skyddas från föroreningar av vägavgatten eller farliga ämnen som kan infiltrera och orsaka skada vid en eventuell olycka med farligt gods.

### Naturmiljö och friluftsliv

Planförslaget berör i huvudsak område som redan idag är bebyggt. Område som berörs av intresse för friluftslivet är främst Valboån och strandområdet kring ån. Valboån är av särskilt intresse för fritidsfisket. Utmed Valboån gäller generellt strandskyddsförordnande (100 m) enligt MB 7:13. Inom tidigare detaljplanlagt område är dock strandskyddet upphävt. Planen berör i övrigt inga områden med lagenligt skyddad natur enligt miljöbalken, riksintresse för naturvärden, områden som ingår i Natura 2000 eller särskilt utpekade intressen inom naturmiljön.

Planförslaget innebär inga större förändringar vad gäller begränsning av tillgängligheten och tillfälle till markutnyttjande för allmänheten utefter Valboån jämfört med i dag. Den förändring som märks mot idag är tillkomsten av våtmarken söder om Rännelandavägen. Våtmarksområdet kommer att öppnas upp i jämförelse med idag och få en vattensamling (utom mot Valboåns strandkant).

Våtmarken kan komma att medföra att ån på en kortare sträcka blir svåråtkomlig på grund av bland annat stängsel runt dammen. I övrigt kommer området genom anläggandet av dammen att bli "uppsnyggt" och bättre tillgängligt.

Med väg- och dagvattnet följer tungmetaller, näringsämnen och syreförbrukande ämnen direkt ut i Valboån. Genom anläggandet av våtmarken kommer belastningen av dessa ämnen att minska i Valboån.

Våtmarkens vattensamling kommer med stor sannolikhet att förbättra livsmiljön för flera arter i området. T ex har groddjur och insekter tillsammans med andra ryggradslösa djur sitt livsrum i dammar och våtmarker. Andra djur som kan komma att gynnas är simänder och vadare som kan söka sig lämpliga häckningslokalerna i området. Även vattenväxtlighet och planktonlivet kommer att gynnas.

Att leda dagvattnet genom en våtmark innan det leds ut i Valboån, istället för att som nu leda vattnet direkt ut i ån ovanför och nedanför det aktuella markområdet, bör påverka eller förändra flödena i Valboån ytterst marginellt (Valboåns nederbördsområde vid Julans utlopp i ån ca 3 km uppströms är ca 17 ha. Valboån vid Högsäter uppskattas ha ett nederbördsområde på ca 18 - 19 ha. Dagvattenledningarna avvattnar ett nederbördsområde på ca 11 ha). Det är troligt att det kommer att bli en ytterst marginell utjämnade effekt på flödena i ån nedanför området.

Byggandet av våtmarken kommer att medföra grumling nedströms Valboån under byggtiden och en tid därefter. Omfattningen kommer att bero mycket på väderleken under denna tid. Allmänt kan sägas att denna grumling, oberoende av tid på året, kommer att vara ytterst marginell i jämförelse med normal jord- och partikelmängd som samtidigt transporteras förbi i själva Valboån. Fiskevärderna i ån kommer som en följd av den ökade grumlingen att skadas ytterst marginellt under byggtiden. På sikt kommer fiskevärderna däremot att gynnas av dagvattendammen.

### Landskapsbild - Stadsbild

Samhällskaraktären genom den tätbebyggda delen av Högsäter präglas i hög grad av vägen och genomfartstrafiken. Vägens karaktär och utformning är densamma utanför som genom samhället. Biltrafiken och vägen tar en stor del av det tillgängliga utrymmet och övriga trafikanter rör sig på bilarnas villkor. Vägens och närmiljöns utformning uppmanar inte bilisten till att dämpa hastigheten.

Trafikanten kommer när de planerade åtgärderna utförs att uppleva en skillnad i trafikmiljöns utformning när han kommer in i det tätbebyggda området. Genom portarna markeras övergången från landsbygd till tätort och karaktären förändras genom den smalare sektionen, kantstöd, gångcykelbana, mittrefuger, etc. Miljön kommer att ge ett mer positivt intryck genom en mer omsorgsfull utformning och markbehandling.

Trafikmiljöns utformning kommer att sänka biltrafikens hastighet och bilisten kommer därmed även att ha större möjlighet att uppfatta både medtrafikanter och den byggda omgivningen. Gatubilden kommer att förändras i positiv riktning, genom att gatumiljöns nuvarande landsvägskaraktär kommer att ändras både vad gäller skala och utformning. Genom detaljåtgärder som föreslås i samband med projekteringen, som t ex trädplantering, kan gaturummet utmed vissa sträckor genom tätorten komma att bli mer omväxlande.

### Kulturmiljö

Hela Valboåns dalgång utgör riksintresseområde för kulturmiljö (R28 Valbodalen, ÖP-90) och Högsäters tätort ligger inom riksintesseområdet.

Kring kyrkan i Högsäter finns ett delområde av riksintesseområdet utpekade som särskilt värdefullt. Området, som förutom kyrkan omfattar kyrkogård och gravfält, begränsas av Norra och Södra Kyrkovägen och sträcker sig fram till väg 172. Området för kyrkomiljön påverkas endast marginellt och i ytterområdet. Den bebyggelsemiljö som påverkas förändras ej av planförslaget och bedöms ej ha någon koppling till kyrkan och miljön kring denna.

Inga kulturhistoriskt värdefulla byggnader eller miljöer påverkas av planförslaget.

### Naturreсурser

Inom planområdet redovisas ett ianspråktagande av öppen mark för sedimentationsdamm i söder. Området för våtmark tar i anspråk mark som närmast kan betecknas som impediment med trivallövskog. Planområdet berör i övrigt ingen jordbruks-, skogsmark eller områden med värdefulla naturresurser.

### Grundvatten och farligt gods på väg 172

Skador i samband med farligt godsolycka på väg 172 blir olika beroende på vilka ämnen som frisläpps och beroende på i vilken omgivning det sker. Tänkbara skadeobjekt i anslutning till vägen är förutom byggnader, vattentäkten i södra delen av Högsäter samt Valboån. Allt dagvatten från vägen kommer att ledas i täta ledningar till sedimenteringsdamm och oljeavskiljare innan det leds till Valboån.

### Utbyggnad av Högsäter

Planförslaget innebär att centrumkärnan ges möjlighet att utvecklas vilket överensstämmer med kommunens intentioner för samhället.

### Boendemiljö

De förändringar som är föreslagna i vägprojektet och som syftar till att få ner hastigheten samt skapa en mer trafiksäker väg, har också en viss positiv inverkan på bullervärdena intill väg 172. De värden som ligger som grund för en framtida beräkning är den förmodade trafikökningen fram till år 2010 samt en hastighet på 50km/h. Hastigheten är det mål som satts upp för vägprojektet. De vinster som görs genom de sänkta hastigheterna är dock små och sammanräknat med den förmodade trafikökningen, acceleration och retardation vid entréportar och refuger blir resultatet att störningen minskar med ca 1-2 dB(A)<sub>ekv</sub>. Maximalvärden berörs inte av ombyggnaden. Se även under kapitlet störningar samt tabell bilaga A.

Efter en ombyggnad av väg 172 kommer avgashalterna som tillskott från vägtrafiken att minska jämfört med idag. Vid bl a entréportar och refuger där körmönstret kan antas bli ojämnt på grund av behövliga accelerationer och retardationer ökar dock utsläppshalterna jämfört med idag. Sammantaget med bakgrundshalterna ligger dock avgashalterna utefter hela vägsträckan långt under det av Naturvårdsverket angivna gräns- och riktvärdena.

Trots den beräknade trafikökningen som kommer att ske fram till år 2010, kommer de totala utsläppsmängderna vad beträffar kväveoxider och kolväten att ge minskade utsläppsmängder jämfört med idag. Minskningen beror på antagandet om successivt förbättrade reningsanordningar på fordonsparken och lägre bakgrundshalter.

I dagsläget finns inga kända vibrationsproblem på närliggande bebyggelse härrörande från väg 172. Den planerade vägombyggnaden bedöms inte medföra att eventuella vibrationsproblem ökar för intilliggande bebyggelse. Syftet med ombyggnaden är bl a att dämpa trafikens hastighet vilket verkar i positiv riktning vad gäller eventuell störningsproblematik.



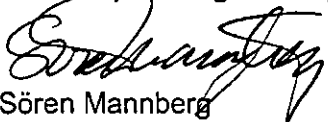
## MEDVERKANDE I PLANBESKRIVNINGEN

För Färgelanda kommun: Miljö & byggförvaltningen genom Leif Erikson

För Rådhuset AB, kommunens konsult för planarbetet: Sören Mannberg och Karin Bjelkenäs

Uddevalla 2001-11-08

Rådhuset Arkitekter AB  
Samhällsplanering och miljö



Sören Mannberg



Karin Bjelkenäs

Karin Bjelkenäs

## REVIDERING

Med anledning av inkomna yttranden under utställningstiden revideras planbeskrivningen med nedanstående

- Beskrivning av eventuell risk för översvämning. Under ny rubrik "Vattennivå, Valboån" sidan 11.
- Redigering av text under rubriken "Geotekniska förhållanden" sidan 6.
- Parkeringen på Solberg 1:21 övergår till allmän platsmark. Under rubriken "Parkering och utfarter" sidan 15.
- Tabell bilaga A kompletteras med värden för Högsäter Prästgård 1:22.

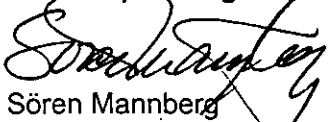
Ovanstående revideringar i planbeskrivningen är av begränsad betydelse samt saknar intresse för allmänheten. Ny utställning av planförslaget bedöms inte vara nödvändig.

För Färgelanda kommun: Miljö & byggförvaltningen genom Leif Erikson

För Rådhuset AB, kommunens konsult för planarbetet: Sören Mannberg och Karin Bjelkenäs

Uddevalla 2001-12-20

Rådhuset Arkitekter AB  
Samhällsplanering och miljö



Sören Mannberg



Karin Bjelkenäs

Karin Bjelkenäs

55  
 Bullerberäkning för Högsäter med åtgärdsförslag efter föreslagna förändringar  
 (d.v.s. beräknat på 50km/h). Värden inom parentes = dagens bullernivåer.

Fastighet	Våning 1			Våning 2	
	Beräknad ekvivalent bullernivå ute	Beräknad ekvivalent bullernivå inne	Beräknad maxnivå inne	Beräknad ekvivalent bullernivå inne	Beräknad maxnivå inne
Högsäter Prästegården 1:22	57 (58)	30 (31)	47	32	47
Högsäter Prästegården 1:43	55 (58)	30 (32)	49	31	49
Högsäter Prästegården 1:17	57 (58)	29 (30)	47	30	47
Högsäter Prästegården 1:54	57 (58)	26 (27)	45	26	43
Högsäter Prästegården 1:3	59 (60)	34 (36)	53	34	52
Högsäter Prästegården 1:30	59 (60)	34 (34)	53	34	52
Högsäter Prästegården 1:13	61 (62)	34 (35)	53	34	53
Högsäter Prästegården 1:15	61 (62)	30 (31)	48	36	54
Högsäter Prästegården 1:33	56 (56)	29 (29)	44	28	43
Högsäter Prästegården 1:18	55 (56)	24 (24)	41	25	41
Högsäter Prästegården 1:8	61 (62)	36 (36)	54	36	54
Högsäter Prästegården 1:112	63 (63)	38 (38)	56		
Högsäter Prästegården 1:99	58 (59)	33 (34)	51		
Högsäter Prästegården 1:12	60 (61)	35 (36)	54		
Högsäter Prästegården 1:56	56 (57)	25 (25)	40	26	41
Högsäter Prästegården 1:14	58 (59)	33 (34)	50	33	50
Högsäter Prästegården 1:16 "Bostadshuset"	55 (56)	28 (29)	46	28	46
Högsäter Prästegården 1:24	58 (58)	33 (34)	51	33	51
Högsäter Prästegården 1:21	58 (58)	27 (27)	45	26	44
Högsäter Prästegården 1:124	52 (52)	25 (25)	36	27	41
Solberg 1:19	60 (61)	-		29 (29)	47
Solberg 1:17	54 (55)	-		29 (29)	46
Solberg 1:21	56 (57)	*25 (26)	*47	**25	**46
Solberg 1:52	59 (60)	34 (34)	52	34	52
Solberg 1:63	59 (59)	-	-	36 (37)	54
Solberg 1:45	63 (63)	-	-	38 (38)	58
Solberg 1:38	63 (64)	-	-	38 (38)	58
Solberg 1:47	62 (62)	-	-	36 (36)	55
Solberg 1:46	62 (62)	-	-	36 (36)	55
Solberg 1:50	61 (61)	30 (30)	49	30	49
Solberg 1:49	61 (61)	30 (30)	49	36	54
Solberg 1:127	61 (61)	30 (30)	50	30	50
Solberg 1:157	61 (61)	36 (37)	54	-	-
Solberg 1:203 (1)	61 (61)	30 (30)	48	-	-
Solberg 1:203 (2)	51	21	39	-	-
Solberg 1:203 (3)	44	13	32	-	-
Solberg 1:77	60 (61)	35 (35)	54	-	-
Solberg 1:69	61 (62)	36 (37)	55	36	55
Solberg 1:128	60 (61)	35 (35)	55	35	55
Solberg 1:31	61 (62)	36 (37)	57	36	56

\* våning 2

\*\* våning 3

Detaljplan för

## Del av Högsäter centrum

Färgelanda kommun  
Västra Götalands län

Antagen av Kommunfullmäktige,  
Färgelanda kommun, 2002-02-27, § 11.  
Laga kraft, 2002-05-09

---

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

---

Upprättad 2001-11-08 av  
Rådhuset Arkitekter AB.  
Reviderad 2001-12-20.

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Allmänt

Detaljplanens syfte är att ge möjlighet till att genomföra den föreslagna vägombyggnaden av väg 172 enligt Vägverkets utredningar samt att utveckla bebyggelsen utefter väg 172 genom samhället. Detta innebär bland annat att all mark som behövs för väg samt gång- och cykelbana blir belägen på allmän platsmark. Norr om biblioteksbyggnaden föreslås komplettering med ny bebyggelse för boende- och centrumändamål. Inom kvarteret föreslås även en lösning av parkeringsfrågorna för centrumfunktionerna.

#### Beslutsförslag

Kommunfullmäktige skall

- Antaga detaljplanen

Miljö- och byggnämnden skall

- Godkänna detaljplanen

#### Tidplan

Målsättningen är att följande tidplan för planens genomförande ska kunna följas:

Miljö- och byggnämndens (MBN) godkännande  
och beslut om samråd

maj 2001

Samråd med berörda markägare, länsstyrelsen,  
myndigheter och kommunala nämnder

maj-juli, v24-27, 2001

**Tidplan, forts.**

Samrådsredogörelse	juli-augusti 2001
Mbn:s beslut om utställning	augusti, v35, 2001
Utställning november - december	v47 - v50, 2001
Utlåtande	december 2001
Mbn:s godkännande	december, v51, 2001
KS:s godkännande	februari 2002
KF:s antagande	februari 2002
Laga kraftbeslut	mars 2002

Tidpunkten för laga kraft beslutet förutsätter att ett överklagande av planen ej sker.

**Genomförandetid**

Genomförandetiden för planen slutar 10 (tio) år efter det att planen vunnit laga kraft.

Om kommunen inte ändrar eller upphäver planen efter genomförandetidens utgång, fortsätter den att gälla och ge byggrätt som tidigare. Efter genomförandetidens utgång kan dock planen ändras eller upphävas, utan att uppkomna rättigheter behöver beaktas. En ändring eller ett upphävande av planen efter genomförandetidens utgång innebär att ingen ersättning utgår till en fastighetsägare t ex om en outnyttjad byggrätt tas bort eller minskas.

**Huvudmannaskap**

Kommunen föreslås inte bli huvudman för allmän platsmark inom detaljplanområdet. Huvudmannaskapet för den allmänna platsmarken inom planen föreslås ligga på fastighetsägarna genom befintlig vägförening.

Vatten och avlopp

Driftansvarig för det allmänna va-nätet är Färgelanda kommun.

Vägar

Väghållare för väg 172 (Genavägen), väg 2090 (Rännelandavägen), väg 2091 (Ännerudsvägen) och väg 2117 (Södra Kyrkovägen) är Staten genom Vägverket. Ansvaret för underhåll skall även fortsättningsvis åvila Staten. Samtliga ovanstående vägar förutom väg 2117 återfinns i planförslaget med användningen "Genomfart". Väg 2117 har erhållit användningsbestämmelsen "L-väg" (lokalväg).

Huvudman för förvaltning av övriga vägar inom allmän platsmark är Högsäters vägförening. Verksamhetsområdet för vägföreningen kommer inte att förändras genom föreliggande planförslag.

Detaljutförningen av vägområden styrs formellt ej av detaljplanen, dock anges nedan under rubriken "vägar va-nät" ett förslag till normalsektion för utförning av väg 172. Förslaget till normalsektion ligger till grund för arbetsplan för väg 172 som framtagits av Vägverket.

Val av standard för lokalvägar samt den löpande skötseln i framtiden vad gäller t ex beläggning och tomtinfarter beslutas av planens huvudman i detta fallet vägföreningen. Samtliga lokalvägar åsyftas förutom Södra Kyrkovägen (väg 2117) som lyder under Vägverket.

Belysning

Vägverket ansvarar för belysningen utefter väg 172 genom samhället. Belysningen på lokalvägar inom planområdet tillhör Färgelanda kommun.

Naturmark

Skötsel och underhåll av mark som inom planen givits beteckningen NATUR åvilar planens huvudman i detta fallet vägföreningen. I skötseln av grönytorna omfattas även omhändertagandet av eventuellt dagvatten inom naturmarken.



## Ansvarsfördelning

Ansvarsfördelningen är sammanfattad i nedanstående tablå.

Anläggning (kartbeteckning)	Genomförandeansvarig	Driftansvarig
<b>Allmänna platser</b>		
GENOMFART	Vägverket	Vägverket
L-VÄG	---	Högsäter vägförening
NATUR	---	Högsäter vägförening
GCMVÄG	Vägverket	Högsäter vägförening
PARKERING	---	Högsäter vägförening
info	Färgelanda kommun	Högsäter vägförening
Vatten o avloppsledning	Färgelanda kommun	Färgelanda kommun
Dagvattenledningar tillhörande allmänna vägar	Vägverket	Vägverket
EI	Eldistributör	Eldistributör
Tele	Telia AB	Telia AB
<b>Vattenområden</b>		
W	---	Fastighetsägare
W <sub>1</sub>	Vägverket	Vägverket
WE <sub>1</sub>	Vägverket	Vägverket
WE <sub>2</sub>	Färgelanda kommun (alternativt annan lösning enl. avtal).	Färgelanda kommun (alternativt annan lösning enl. avtal).
<b>Kvartersmark</b>		
B	Fastighetsägare	Fastighetsägare
CB	Fastighetsägare	Fastighetsägare
E <sub>1</sub>	---	Vattenfall Västrät AB
E <sub>2</sub>	---	Telia AB
HB	Fastighetsägare	Fastighetsägare
P	Fastighetsägare (Färgelanda kommun)	Fastighetsägare (Färgelanda kommun)
Park på Högsäter Pr 1:1. Ga-anläggning	Vägverket	Ingående delägare
Väg på Solberg 1:20, 1:63. Ga-anläggning	Ingående delägare	Ingående delägare
Väg på Solberg 1:38. Ga-anläggning	Ingående delägare	Ingående delägare
Vatten och avloppsledning inom u-områden	---	Färgelanda kommun

## Ansvarsfördelning, forts

Anläggning (kartbeteckning)	Genomförandeansvarig	Driftansvarig
<b>Kvartersmark</b>		
Åtgärder mot trafikbuller	Vägverket	Resp. fastighetsägare
t <sub>1</sub>	Vägverket	Resp. fastighetsägare
y-områden	Tjänande fastighet	Tjänande fastighet
y <sub>1</sub>	Belastad fastighet	Belastad fastighet
n <sub>1</sub>	Färgelanda kommun	Högsäter vägförening
n <sub>2</sub>	Färgelanda kommun	Belastad fastighet

I ovanstående tablå redovisas genomförande- och driftansvariga utifrån vad som i dagsläget är känt. Förändringar kan komma att ske genom ny tillkommande avtal eller överenskommelser.

**Fastighets- och gatunamn**

Nybildade fastigheter belägna söder om Valboån får traktnamnet Högsäters Prästgård. Fastigheter norr om Valboån får traktnamnet Solberg.

Gatunamn finns för området.

**Tillståndsplikt för vattenverksamhet**

Ansökan om tillstånd till vattenverksamhet vilken prövas av miljödomstolen kommer inte att sökas. Varken vägombyggnaden av väg 172 eller anläggandet av våtmarken intill Valboån bedöms inverka på vattenförhållandena.

**Strandskydd**

Strandskyddet utefter Valboån är sedan tidigare upphävt inom nu berört område.

**Avtal**Övriga avtal

Avtal tecknas mellan Vägverket och Färgelanda kommun. Avtalet bör bland annat reglera tidpunkt för igångsättning, finansiering och driftansvar vad avser våtmark/översilningsområde och eventuella övriga sidanläggningar.

Nyttjanderättsavtal

Avtal som reglerar tillfälligt nyttjande av tomtmark vid ombyggnaden av väg 172 och ersättningsanspråk som föranleds av nyttjandet bör upprättas mellan Vägverket och respektive berörd fastighetsägare.

**FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR****Fastighetsägare:**

Fastighetsägare med större markinnehav är bland annat Färgelanda kommun och Högsäter Prästgård genom Agneta Lindström. Inom planområdet finns ett större antal fastigheter i enskild ägo.

Fastighetsförteckning är upprättad som redovisar ägare, servitut, samfälligheter mm vilka belastar planområdet.

## Fastighetsindelning

Detaljplanen möjliggör att områdena avsedda för sedimentationsanläggning och våtmarksanläggning kan avstyckas.

Nuvarande centumparkering är belägen på fastigheten Solberg 1:21 som ägs av Valbohem AB. Enligt planförslaget övergår parkeringen till allmän platsmark. Parkeringsytan regleras till kommunens fastighet, förslagsvis Solberg 1:173.

Ombyggnaden av väg 172 medför ett flertal intrång på befintliga fastigheter utefter vägen. Det intrång som blir följden av vägprojektet kommer att lösas genom vägrätt (Väglagen § 30). Vägverket genomför således ej fastighetsreglering. Eventuell fastighetsreglering som kan bli aktuell genomförs i sådana fall på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Reglering kan ej ske med Vägverket som ena part eftersom myndigheten saknar mark inom området.

## Gemensamhetsanläggning

För att reglera drift och underhåll av gemensamma anläggningar inom planområdet föreslås att gemensamhetsanläggningar bildas enligt anläggningslagen. Gemensamhetsanläggning inrättas av lantmäterimyndigheten på fastighetsägarens begäran. Vid förrättningen fattas bl a beslut om fördelning av kostnader för anläggningar, andelstal, drift- och underhållsfrågor mm. Nedan redovisas ingående fastigheter och förslag till gemensamhetsanläggningar inom planområdet.

För att reglera drift och underhåll av gemensam parkering öster om Högsätters Prästgård 1:14 (med beteckningen park) föreslås bildandet av en gemensamhetsanläggning. Parkeringen anläggs av Vägverket i samband med vägombyggnaden. Fastigheterna Högsätters Prästgård 1:14 och 1:16 bör ingå i gemensamhetsanläggningen. Andelstalet bestäms vid lantmäteriförrättning.

Gemensamhetsanläggning bildas för gemensam väg söder om bankbyggnaden på Solberg 1:20 och vidare norrut över Solberg 1:63 fram till Solberg 1:45. Andelstalet bestäms vid lantmäteriförrättning. Lämplig tidpunkt för anläggandet av den nya vägdelen över Solberg 1:20 och 1:63 bestäms gemensamt av delägarna. Ingående fastigheter i anläggningen är Solberg 1:20, 1:45 och 1:63.

Gemensamhetsanläggning bildas för gemensam väg för Solberg 1:38 och 1:47. Vägområdet nyttjas för tillfart och eventuell gemensam parkering för fastigheterna. Vägområdet är anlagt och nyttjas idag gemensamt av fastigheterna. Andelstalet bestäms vid lantmäteriförrättning. Lämplig tidpunkt för bildandet av gemensamhetsanläggningen bestäms av fastighetsägarna.

## Ledningsrätt / servitut

Inom kvartersmark har utlagts sk u-områden. Markområdet görs därmed tillgängligt för allmänna underjordiska ledningar. Genom ledningsrätt alternativt servitut bör rätten säkerställas till att bibehålla och underhålla ledningarna.

För underhåll mm av stödmurar utefter väg 172 har t<sub>1</sub>-områden utlagts. Markområdet görs därmed tillgängligt för underhåll och skötsel. Rätten bör säkerställas genom bildandet av servitut på respektive berörd fastighet.

## Fastighetsplan

Fastighetsplan bedöms inte erforderlig för genomförande av planen.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Planläggning

Kostnader förenade med planläggningen belastar Färgelanda kommun. I samband med nya bygglov kommer kommunen att ta ut en planavgift som bl a baseras på kostnaden för framtagandet av detaljplanen.

## Fastighetsbildning

Alla kostnader för fastighetsbildning, fastighetsregleringar, bildandet av ga-anläggningar, ledningsrätter och servitut belastar berörda fastighetsägare. Eventuell fastighetsbildning som föranleds av ombyggnaden av väg 172 belastar Vägverket förutom eventuella regleringar där markersättningen kan regleras genom vägrätt. I dessa fall bekostas eventuell förrättningen av respektive fastighetsägare.

## VA-nät, vägar, informationsplats m m

Anläggningskostnader för ombyggnaden av väg 172 belastar Vägverket. I anläggningskostnaden ingår samtliga till vägen hörande anordningar samt vägbelysning.

Eventuell förändring och nyanläggning av vatten-, dagvatten- och spillvattenledningar som föranleds av nyexploatering genomförs och bekostas av Färgelanda kommun. Dagvattenledningar för de allmänna vägarnas behov bekostas av Vägverket.

För nybildade fastigheter kommer anslutningskostnaderna för vatten- och avlopp att tas ut enligt den gällande kommunala va-taxan.

Kostnader för anläggandet av informationsplats belastar Färgelanda kommun. Efterföljande skötsel och underhållskostnader belastar Högsäter vägförening.

## Förstärkningsåtgärder, Valboån

Förstärkningsåtgärderna, erosionsskyddet och den spontning som erfordras för att möjliggöra anläggandet av väg fram till Solberg 1:45 bekostas av Färgelanda kommun. Efterföljande underhållskostnader belastar respektive fastighetsägare.

## Våtmark, sedimentationsdamm

Anläggningskostnaden samt drift- och skötselkostnaden för sedimentationsdammen i södra delen av planområdet belastar Vägverket.

När planarbetet påbörjades var målsättningen att våtmarken skulle anläggas inom ramen för befintligt EU-projekt (Projekt våtmarker och skyddszoner inom Gullmarns avrinningsområde). Eftersom projektet redan slutförts och penningmedel för tillfället saknas så kommer markområdet i ett första skede att få form av översilningsområde. Dagvatten från väg 172 planeras även fortsättningsvis att släppas ut i området som avsatts för våtmark. Avtal/överenskommelse bör träffas mellan Vägverket och Färgelanda kommun som bl a reglerar finansiering av anläggningen.

## Åtgärder trafikbuller

Åtgärder för att minska eventuell påverkan av buller från trafiken på väg 172 behandlas inom ramen för vägprojektet. Kostnader för eventuella åtgärder belastar Vägverket.

## Intrångsersättning

Ersättning för markintrång i samband med ombyggnad av väg 172 regleras genom överenskommelse mellan Vägverket och berörd fastighetsägare.

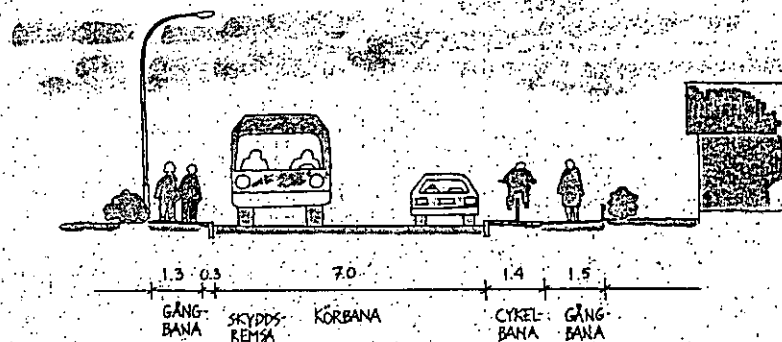
För samtliga i planförslaget ingående fastställda planer har genomförandetiden utgått. Ingen ersättning utgår därför till fastighetsägare enl PBL för t ex minskad eller outnyttjad byggrätt.

## TEKNISKA FRÅGOR

### Vägar, va-nät,

#### Vägutformning

Samtliga lokalvägar inom planområdet håller idag en godtagbar standard och avses inte förändras. Utformningen av väg 172 föreslås förändrad i likhet med vad som sägs i arbetsplanen för vägen. Arbetsplanen arbetas fram av Vägverket parallellt med föreliggande planförslag.



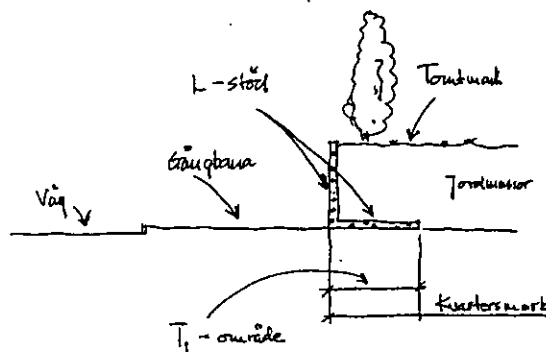
Ovan redovisas en föreslagen normalsektion för väg 172.

#### T<sub>1</sub>-områden

I samband med ombyggnaden av väg 172 kommer ett antal stödmurar att uppföras. Murarna är konstruerade i L-form och uppförs av Vägverket. Samtliga stödmurar ges egenskapsbestämmelsen T<sub>1</sub>. Respektive fastighetsägare ges möjlighet till åtkomst och brukande av marken ovan L-stödet. Vägverket skall ha rätt inom markområdet till anläggande, underhåll och reparation av L-stöden.

#### Åtgärder trafikbuller

Åtgärder för att minska eventuell påverkan av buller från trafiken på väg 172 behandlas inom ramen för vägprojektet. Eventuella åtgärder genomförs av Vägverket.



Sektion L-stöd

#### Vatten- och avlopp

Planområdet ansluts till Högsäters befintliga va-nät.

#### Informationsplats

Utförandet av informationsplatsen regleras ej av detaljplanen. Utrymmet medger exempelvis en informationsplats som redovisas på tillhörande illustrationskarta. Informationsplatsen anläggs av Färgelanda kommun. Högsäter vägförening sköter och underhåller informationsplatsen efter anläggandet.

#### Naturområden

Målsättningen med NATUR-områden som avsatts är att dessa skall behållas i ett vårdat skick. Gräsytor skall hållas klippta. Skötsel av områdena åvilar Högsäters vägförening.

### Geoteknik, radon

Geoteknisk utredning har utförts av Bohusgeo AB och redovisas i rapport 2001-11-26 och PM 2001-11-27. Arbetsnr U1057

För bebyggelsen närmast bron över Valboån är släntstabiliteten intill ån otillfredsställande. Eftersom bebyggelsen här ligger relativt nära ån och det finns lera under husen, måste släntstabiliteten förbättras. Förbättringen utförs lämpligen genom att slänten flackas ut och förses med erosionsskydd. I anslutning till Solberg 1:63 bedöms förstärkningen av utrymmesskäl i stället utföras med spont. Förstärkningsåtgärderna skall vidtas så att tillfredställande stabilitet erhålls enligt skredkommissionens anvisningar. Stabilitetsåtgärderna är nödvändiga för att säkra befintlig bebyggelse och verksamhet varför det är angeläget att åtgärderna utförs snarast och före ytterligare utbyggnad eller utökning av nuvarande verksamhet. I avvaktan på förstärkning bör



området hållas under särskild kontroll av Färgelanda kommun. Särskilda planbestämmelser har införts för att reglera dessa förhållanden.

### **Geoteknik, radon, forts.**

Förstärkningsåtgärderna, erosionskyddet och den spontning som erfordras för att möjliggöra ett anläggande av väg fram till Solberg 1:45 utförs av Färgelanda kommun. Efterföljande underhåll belastar respektive fastighetsägare.

Låg stabilitet redovisas för delar utmed Valboån som inte berör planområdet. Dessutom pågår enligt den geotekniska utredningen erosion som successivt försämrar läget varför skred utmed ån kan förväntas. I utredningen föreslås åtgärder för att stoppa erosion. SGI (Statens geotekniska institut) bedömer det vara angeläget att förhållandena för dessa områden, som dock inte berör själva planförslaget, närmare klarläggs och att erforderliga skyddsåtgärder vidtas för att förhindra fortsatt erosion som kan leda till skredutveckling i området

Med ledning av den geotekniska utredningen bedömer SGI att det kan finnas förutsättningar för låg stabilitet för området sydost om Valboån, norr om väg 172: s korsning av ån. Området, som inte ingår i planen, är delvis bebyggt. SGI finner det därför angeläget att stabilitetsförhållandena för detta område närmare klarläggs.

Jordlagrens sättningsegenskaper har ej undersökts. För ny- och tillbyggnader bör geoteknisk undersökning utföras i samband med bygglovgivning.

Frågorna skall beaktas och klarlagda i samband med ansökan om marklov och före utbyggnad. Vid all nytillkommande bebyggelse skall regn- och dräneringsvatten infiltreras.

Planområdet bedöms i sin helhet kunna klassificeras som lågradonmark. Särskild grundläggning av byggnader erfordras ej.

### **El, Tele**

Nya el- och teleledningar samförlägges.

Inom planområdet finns befintliga el- och teleanläggningar. Före exploatering av områden och markarbeten skall kabelutsättning beställas i god tid för eventuell åtgärd av respektive anläggning.

### **Brand**

Vid eventuella ombyggnader eller förändringar som berör brandposter skall samråd ske med Räddningstjänsten.

Tillgängligheten för räddningstjänstens fordon skall beaktas vid om- och nybyggnation och bevakas vid bygglovgranskning.

### **Grundkarta**

Inför utställningsskedet har grundkartan uppdaterats av Lantmäterimyndigheten, Vänersborg.

## **MEDVERKANDE I PLANBESKRIVNINGEN**

För Färgelanda kommun: Miljö & byggförvaltningen genom Leif Erikson

För Rådhuset AB, kommunens konsult för planarbetet: Sören Mannberg och Karin Bjelkenäs

Uddevalla 2001-11-08

**Rådhuset Arkitekter AB**  
Samhällsplanering och miljö

Sören Mannberg

Karin Bjelkenäs

## REVIDERING

Med anledning av inkomna yttranden under utställningstiden revideras genomförandebeskrivningen med nedanstående

- Genomförandetid, utförande mm av förstärkningsåtgärder utefter Valboån. Under rubrik "Geoteknik, radon" sidan 7.
- Lokal- och totalstabiliteten för området kring våtmarken norr om Valboån. Under rubrik "Geoteknik, radon" sidan 7.
- Anteckning om klarläggande av geotekniska förhållanden för områden utanför nuvarande planområde. Under rubrik "Geoteknik, radon" sidan 7.
- Driftansvaret för sedimentationsdammen i södra delen av samhället. Under rubriken "Ansvarsfördelning" sidan 3 och "Våtmark, sedimentationsdamm" sidan 6.
- Finansieringen av våtmarken norr om Valboån. Under rubriken "Ansvarsfördelning" sidan 3, "Avtal" sidan 4 och "Våtmark, sedimentationsdamm" sidan 6.
- Driftansvaret för parkeringen på Högsäter Prästgård 1:1. Under rubriken "Ansvarsfördelning" sidan 3.
- Parkeringen på Solberg 1:21 övergår till allmän platsmark. Under rubriken "Ansvarsfördelning" sidan 3 och "Fastighetsindelning" sidan 5.

Ovanstående revideringar i genomförandebeskrivningen är av begränsad betydelse samt saknar intresse för allmänheten. Ny utställning av planförslaget bedöms inte vara nödvändig.

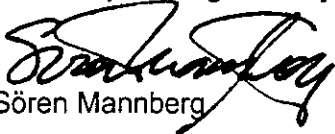
För Färgelanda kommun:

Miljö & byggförvaltningen genom Leif Erikson

För Rådhuset AB, kommunens konsult för planarbetet: Sören Mannberg och Karin Bjelkenäs

Uddevalla 2001-12-20

Rådhuset Arkitekter AB  
Samhällsplanering och miljö

  
Sören Mannberg

  
Karin Bjelkenäs