



Grundkarta för del av DAGSHOLM 3:1
 Färgelanda kommun, Västra Götalands län
 Fastighetsredovisningen aktuell 2010-04-20
 Detaljredovisningen aktuell 2010-04-14
 Måtklass III
 Gränser utan Gränspunkt har osäkert läge
 Koordinatsystem
 I plan SWEREF 99 L2 00
 I höjd RM 70
 Beteckningsstandard H99
 Ävel Lindström, måtningsingenjör
 sign

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gräns för ledningsrätt
- Gräns för gemensamhetsanläggning
- Servitutsgräns
- Byggnader (takantur karterad)
- Byggnader (fasadlinje karterad)
- Skarntek
- Vägkanter
- Gränspunkt
- Punkt i rutret
- Traktnamn
- Registernummer
- Ledningsrätt
- Luftledning el
- Åker resp öng
- Häck
- Slätt
- Nivökurvor
- Höjdpunkt
- Betygningsstolpe
- Lovskop

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

- Allmän plats
- GENOMFART Genomfartstrafik
- LOKALGATA Lokaltrafik
- GCM-VÄG Gång-, cykel och mopedväg

Kvartersmark

- B Bostäder
- P Parkering

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BYGGANDE

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

MARKENS ANORDNANDE

- Körbar utfart får inte anordnas

UTFORMNING

- l Högsta antal våningar
- 0,0 Största byggnadshöjd i meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

DETALJPLAN FÖR

DAGSHOLM 3:1 (DEL AV), ELLENÖ
 Färgelanda kommun, Västra Götalands län

Upprättad: 2010-06-01
 Antagen av KS 2010-06-23
 Laga kraft 2010-08-10

Kopieras likhet med original betygas
 K. 1000

2010-08-25/BJ

 Kommunal handläggare
 Jan Myrén

Skala 1:1000 (A3)

Planförfattare
 Björn Johansson
 WSP Samhällsbyggnad

DETALJPLAN FÖR DAGSHOLM 3:1 (DEL AV), ELLENÖ FÄRGELANDA KOMMUN VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser, denna beskrivning, genomförandebeskrivning och behovsbedömning. Till planen hör även geoteknisk undersökning, grundkarta och markägarförteckning.

Syfte och huvuddrag

Planförslaget skall möjliggöra att berörd del av fastigheten Dagsholm 3:1 bebyggs med ett mindre hyreshus omfattande 5 markbostäder. Parkering anordnas i anslutning till befintlig parkeringsplats på Ellenö 4:3. Byggherre är det kommunala bostadsbolaget Valbohem AB. Avsikten är att kunna samordna drift och underhåll genom att bygga i nära anslutning till befintligt bostadshus på Ellenö 4:3.

Planärendet hanteras med enkelt planförfarande.

Planområdet

Planområdet är beläget i centrum av Ellenö samhälle, vid väg 2074. Det avgränsas i nordost och nordväst av fastighetsgränser mot skogsmark, i sydväst av gång- och cykelväg (f d banvallen) och i sydost av befintlig hyresfastighet.

Marken ägs av Färgelanda kommun. Arean uppgår till 0,3 ha.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap MB

Exploateringen tar i anspråk en oanvänd gräsyta i samhällets centrala del i direkt anslutning till befintlig bebyggelse.

Området berörs inte av några riksintressen eller regionala intressen.

Gällande miljö kvalitetsnormer bedöms inte komma att överskridas till följd av exploateringen. Byggnaden utformas som passivhus utan behov av köpt energi för uppvärmning.

Med hänvisning till ovanstående bedöms därför planförslaget vara förenligt med föreskrifterna i rubr lagrum.

Miljöbedömning

Separat miljöbedömning har upprättats med resultat att planförslaget inte bedöms innebära betydande miljöpåverkan.

Tidigare ställningstaganden

För väg 2074 och marken söder därom gäller byggnadsplan, fastställd 1976-07-09. Berörd kvartersmark redovisas för bostadsändamål. Marken norr om väg 2074 är tidigare ej detaljplanelagd.

I delstudie av Ellenö, ingående i kommunens översiktsplan antagen 2006-06-14, är området redovisat som befintlig markanvändning men ligger i omedelbar anslutning till område i nordost för framtida bostäder. Utbyggnadsområdena är i översiktsplanen grovt avgränsade.

Planområdet gränsar i sydväst till område av riksintresse för kulturminnesvården (Valbodalen).

Efter begäran av Valbohem AB beslutade kommunfullmäktige 2010-02-17 att låta upprätta detaljplan för området.

Förutsättningar och förändringar

Mark och vegetation

Området är idag en öppen, plan yta beväxt med gräs och enstaka lövträd. Skyddsvärda växter eller biotoper saknas.

Grundförhållanden

Under ett ytlager av mullhaltig lera finns fast till torrskorpefast lera med en måktighet av 6-10 m. Under leran finns friktionsjord på berg. Grundvatten har inte påträffats. Förutsättningarna för markgrundläggning av planerad byggnad bedöms goda. Slutlig utvärdering bör ske när nivåer och laster är kända.

Bebyggelse

Föreslagen bebyggelse utgörs av en enplansbyggnad med 5 lägenheter om 2-3 rum och kök i radhusform. Entréerna är belägna mot nordost. Byggnaden utförs som passivhus med extra isolering, solfångare på taket mm och skall i princip värmas upp av de boende, hushållsmaskiner etc.

Mot väg 2074 placeras en separat förrådsbyggnad.

Trafik

Infart för angöring sker från väg 2074 via del av befintlig gång- och cykelväg på d banvallen, vilken redovisas som lokalgata.

Parkering anordnas i anslutning till befintlig parkeringsplats för bostadshuset på Ellenö 4:3, som omdisponeras enligt illustration på plankartan.

Utfartsförbud föreslås i kvartersgräns mot väg 2074.

Kollektivtrafik

Ellenö har bussförbindelse med Färgelanda och Uddevalla (Västrafik). Hållplats finns på väg 172.

Teknisk försörjning

Byggnaden ansluts till kommunala vatten- och avloppsledningar i gång- och cykelvägen samt elledning i tomtens södra hörn. Befintliga elkablar i längs tomtens nordöstra och sydöstra gräns; delvis luft- delvis markledning, flyttas något åt nordost och sydost och säkerställs med u-område. Luftledningen läggs i mark. För befintlig elkabel tvärs parkeringen redovisas också u-område.

Störningar

Trafiken på väg 2074 är mycket begränsad. Max tillåten hastighet är 50 km/h. Genom att det planerade bostadshuset skärmas mot vägen av förrådsbyggnaden bedöms inte trafikbullret invid bostäderna överskrida gällande riktvärden.

Konsekvenser av planens genomförande

En outnyttjad centralt belägen yta i Ellenö tas i anspråk för att uppföra nya bostäder i form av passivhus. Från fastigheten ny anslutning till väg 2074 med begränsad trafik (angöring, post, sopbil etc.) som även berör befintlig gång- och cykelväg. Parkeringen på Ellenö 4:3 utökas något.

Administrativa frågor

Genomförandetiden har satts till 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Medverkande tjänstemän:

Planförfattare: Arkitekt Björn Johansson, WSP Samhällsbyggnad

Kommunal handläggare: Plan- och byggchef Jan Myrén

Upprättad 2010-06-01

Antagen av KS 2010-06-23

Laga kraft 2010-08-10

Kopieras litchet med
om ...
2010-08-25/BJ

DETALJPLAN FÖR DAGSHOLM 3:1 (DEL AV) ELLENÖ, FÄRGELANDA KOMMUN VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planärendet hanteras med enkelt planförfarande.

För planarbetet gäller följande tidplan:

Programskede	mars-april 2010
Samrådsskede	maj 2010
Antagen av KS	2010-06-23
Laga kraft	augusti 2010

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till fem år från den dag planen vunnit laga kraft. Byggnaden beräknas påbörjas under hösten 2010.

Ansvarsfördelning

Kommunens bostadsbolag Valbohem svarar för byggande av bostadshus och övriga åtgärder på tomtmark, utökning av parkeringsplats på Ellenö 4:3 samt anläggande av infart från väg 2074.

Vattenfall svarar för omläggning av elledningar på tomtmark. Åtgärden initieras och bekostas av Valbohem.

Färgelanda kommun svarar för planarbetet genom Serviceberedningen.

Fastighetsrättsliga frågor

Föreslagen bostadsfastighet styckas av från Dagsholm 3:1 enligt planförslaget. I samband med detta ses gällande ledningsrätter för elledningar över. Åtgärden initieras och bekostas av Valbohem.

Medverkande tjänstemän

Planförfattare: Arkitekt Björn Johansson, WSP Samhällsbyggnad

Kommunal handläggare: Plan- och byggchef Jan Myrén

Kopians likhet med
original bekräftas
K. 2010-08-25/By

Upprättad 2010-06-01

Antagen av KS 2010-06-23

Laga kraft 2010-08-10