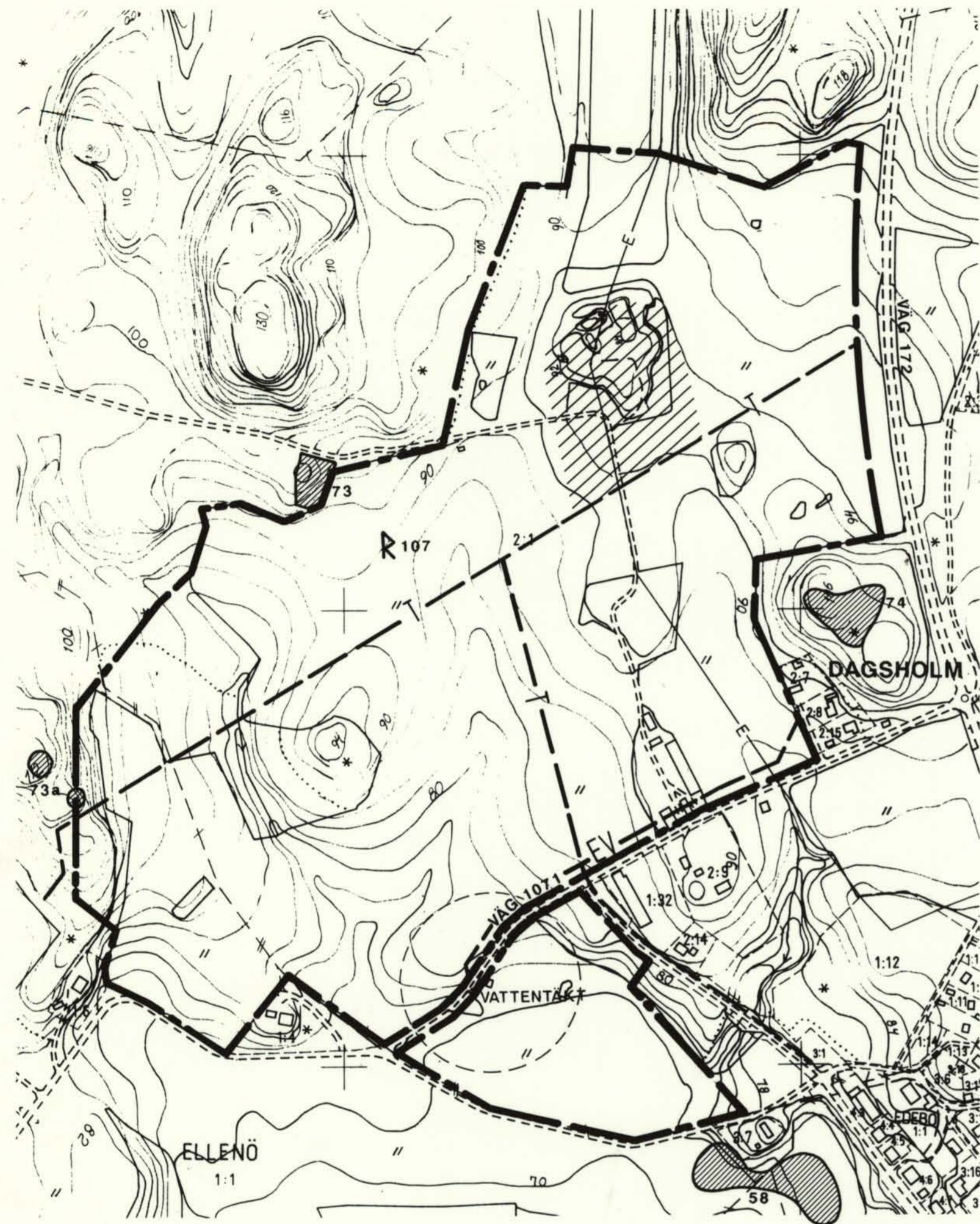


OMRÅDESKARTA



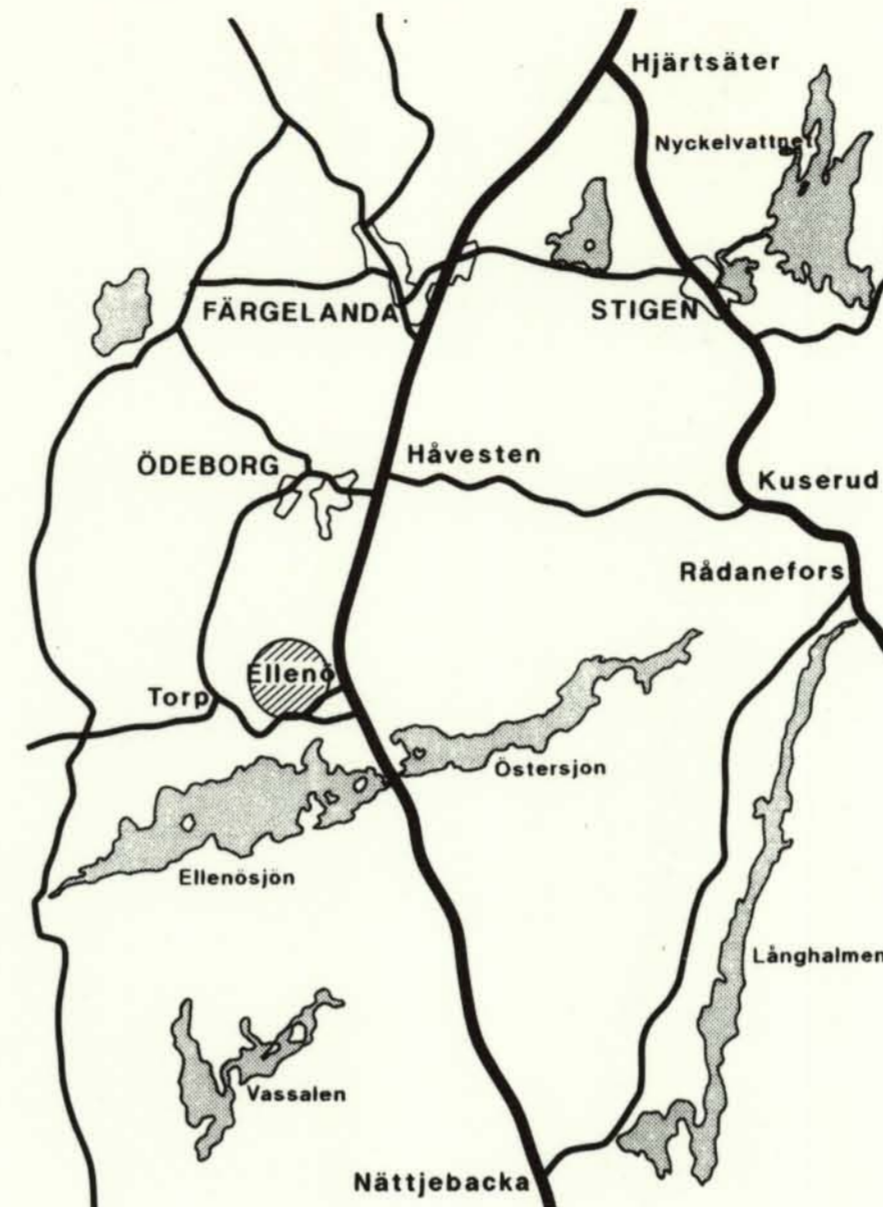
0 100 200 300 400
SKALA 1:5000

ILLUSTRATIONER

- R 00 Fornlämning
- Telekabel, ungefärligt läge
- Elkabel och vattenledning, ungefärligt läge
- Husbehovstäkt

Vattentäkt - samråd med Miljö- och hälsoskyddsmyndigheten krävs vid spridning av bekämpningsmedel

ÖVERSIKTSKARTA



Skala 1:100 000

BESKRIVNING

SYFTE

Syftet med bestämmelserna är att reservera området för golfspport och i samband därmed reglera bygglovsplikten.

ÖVERSIKTSPLAN

Områdesbestämmelserna grundar sig på förslag till fördjupad översiktsplan för Ellenö upprättad i januari 1989. I översiktsplanen redovisas bestämmelseområdet som nytt område för golfbana.

UTFÖRANDE

I en första etapp avses en 9-hålsbana att anläggas i söder. Ytterligare 9 hål anläggs senare i norr vid det nedlagda grustaget. En träningsbana och ev driving-range är tänkta söder om äldershemmet i triangeln mellan järnvägsbanken och de båda vägarna mot Torp. För klubbhus, förråd m m utnyttjas befintliga ekonomibyggnader till Dagsholms gård. I anslutning till klubbhuset ordnas även parkeringsplatser för ca 100 bilar mellan byggnaderna och befintlig kraftledning.

Av trafiksäkerhetsskäl är det önskvärt med ett femtio meter fritt område mellan allmän väg och golfbana. Detta gäller såväl mot väg 172 som väg 1071 men avser i första hand spel mot eller parallellt med vägarna. Av hänsyn härtill avgränsas banområdet femtio meter från väg 172 samt behålls bygglovsplikten inom en motsvarande zon längs väg 1071. För utslagsplatser m m från vägarna kan mindre avstånd godtas.

Mellan klubbhus och driving-range skall gångväg anläggas av golfklubben så att inte golfspelare i onödan går ut i vägbanan på väg 1071. Anslutning av väg från klubbhus, parkering m m mot väg 1071 skall ske i en enda punkt. Frågorna löses i samråd med Vägverket.

GENOMFÖRANDE

Färgelanda Golfklubb arrenderar den mark som avses för golfbana och svarar för genomförande av projektet.

15-STY-4250

OMRÅDESBESTÄMMELSER

GRÄNSBETECKNINGAR

Gräns för bestämmelseområdet

BESTÄMMELSER

Grunddragen i användning av mark och vatten

Området skall reserveras för golfspport. Åtgärder får inte vidtas som kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av en sådan anläggning.

Minskad lovplikt

Bygglov enligt PBL 8 kap 2 § krävs inte för golfbana med undantag för en 50 meter bred zon på vardera sidan av väg 1071. Lovplikten skall även kvarligga inom en 50 meter bred zon mot fastigheterna Dagsholm 2:7, 2:8 och 2:15 samt Ellenö 1:4.

Utökad lovplikt

Bygglov krävs för uppförande av ekonomibyggnader för jordbrukets och skogsbrukets behov.

UPPLYSNINGAR

Bygglovsbefrielsen gäller inte för inom området befintliga eller nyttillkommande byggnader.

Allemansrätten gäller även inom golfspportens område. Endast greenerna och området kring klubbhuset är att betrakta som inanspråktagen mark, där allemansrätten är utsläckt.

Fast fornlämning är skyddad enligt lagen om kulturminnen m m. I den fördjupade översiktsplanen för Ellenö redovisas fornlämning nr 107 inom området. Fornlämning nr 73, 73a, 74 och 58 gränsar mot bestämmelseområdet. Vid anläggande av golfbana skall hänsyn tas till bl a dessa fornlämningar.

Befintlig telekabel skall vid anläggande av golfbanan beaktas så att skada inte uppkommer på kabeln.

Områdesbestämmelserna är upprättade med stöd av plan och bygglagen, PBL, 5 kap 16 §.

KARTUNDERLAG

Områdesbestämmelserna är upprättade på utdrag av översiktskarta i skala 1:5000, upprättad i mars 1988 av lantmäteriet i Vänersborg.

ÖVRIGA HANDLINGAR

Fastighetsförteckning

Områdesbestämmelserna:
antagna av byggnadsnämnden 1989-06-29 § 133
laga kraft 1989-08-31

OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR
ELLENÖ GOLFBANA
FÄRGELANDA KOMMUN

Uddevalla 1989-05-25

Reviderad 1989-06-26

BBK ARKITEKTER & INGENJÖRER

Carl-Axel Hallén

Kay Granberg

OB NR 4250

DNR 5307:096



Akt nr:

15-STY-4250

AU\$15-STY-4250

OB

NR 4250

15-STY-4250

Till aktien här

.....¹..... band

.....⁹..... numrerade sidor

.....^{1 pl}..... kartor

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN
Planenheten
Gunnar Wockatz
Tel 0521-70 205

BESLUT

1989-08-31

20021-2767-89

Länsstyrelsen i Älvsborgs län	
Lantmäterienheten	
1989 -09- 21	
	89/966

Byggnadsnämnden i Färgelanda kn
Allhemsvägen 5
458 00 FÄRGELANDA

Kopia till
Pärmen
Planenh 2 ex
Lantmenh 2 ex
Telekontoret

Prövning enligt 12 kap 1 § PBL angående områdesbestäm-
melser för GOLFBANA I ELLENÖ

Byggnadsnämnden har den 29 juni 1989 antagit områdesbe-
stämmelserna.

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

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

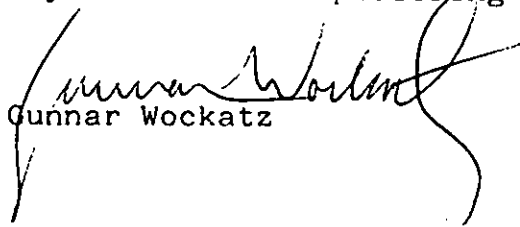
=====

LAGAKRAFT

Såvitt framgår av här fört diarium har enligt 13 kap 2
§ PBL inte något överklagande av byggnadsnämndens be-
slut kommit in till länsstyrelsen inom den tid som kom-
munen angivit som besvärstid, (t o m , 1989-08-31).

På grund härav får kommunens antagandebeslut anses ha
vunnit laga kraft den 31 augusti 1989.

Detta datum skall enligt 12 § plan- och byggförordning-
en antecknas på planhandlingarna. Samtidigt får läns-
styrelsen erinra om vad som anges i 5 kap 31 § andra
stycket PBL om expediering av planhandlingar.


Gunnar Wockatz

OB
NR 4250

Till aktan hör

..... band
..... 9 numrerade sidor
..... 1/1 korter

Postadress Länsstyrelsen i Älvsborgs län Planenheten 462 82 VÄNERSBORG	Besöksadress Drottninggatan 2	Telefon 0521-70 000 Telefax 0521-64392	Postgiro 3 51 85-8
--	---	---	------------------------------

FASTIGHETS-
MYNDIGHETEN
Vänersborgs lantmäteri-
distrikt
Vallgatan 18 C
462 33 VÄNERSBORG

FASTIGHETS-
FÖRTECKNING
Länsstyrelsen i Älvsborgs län
1989-04-03
Lantmäterienheten
1989 -10- 27

5
sid 1 (4) och
kartbilaga

Dnr-22-897::10
Länsstyrelsen i Älvsborgs län
Planeringskansliet
Int. 1989 -10- 27
2002/2767-89

Fastighetsförteckning tillhörande områdesbestämmelser för ELLENÖ GOLF-
BANA, Färgelanda kommun. Gällande 1989-03-30.
Samrådshandling upprättad av BBK arkitekter & ingenjörer 1989-03-30

Avdelning A Fastigheter

Fastigheter Fastighetsägare, adress

1 Inom planområdet

Ellenö 1:1 Sten Jansson
(Torps reg.-
område) Ellenö gård 2591
458 02 ÖDEBORG

Gunhild Anna Jansson
Ellenö gård 2591
458 02 ÖDEBORG

Mats Edvard Jansson
Ellenö gård 2591
458 02 ÖDEBORG

Dagsholm 2:1 Mats Edvard Jansson
(Ödeborgs reg.-
område) Ellenö gård 2591
458 02 ÖDEBORG

Gudrun Margareta Jansson
Börjegatan 51 B
752 29 UPPSALA

Maria Elisabeth Jansson
Ellenö gård 2591
458 02 ÖDEBORG

2 Utanför planområdet

Torps reg.-omr:

Edebo 1:1 Sven Johannes Hansson
Edebo 2567
458 02 ÖDEBORG

Ellenö 1:4 Gösta Nicklasson
Valsverksvägen 39
773 00 FAGERSTA

Ellenö 1:6 Sven Harald Jonsson
och
Viola Jonsson
Ellenö 2589
458 02 ÖDEBORG

Ellenö 3:7 Runo Zackrisson
och

6

forts Gertrud Zackrisson
Ellenö, Pl 2400
458 00 FÄRGELANDA

Ellenö 4:1 Färgelanda kommun
Kommunkontoret
458 00 FÄRGELANDA

Ellenö 4:3 Stiftelsen Valbohem
Kommunkontoret
458 00 FÄRGELANDA

Ödeborgs reg.-omr:

Dagsholm 1:12 = Dagsholm 2:1

Dagsholm 1:27,
1:29, 1:31,
1:32, 3:1 Färgelanda kommun
Kommunkontoret
458 00 FÄRGELANDA

Dagsholm 2:7 Dan Åke Johansson
Pl 2528 Dagsholm
458 00 FÄRGELANDA

Dagsholm 2:8 Harriet Christina Carlsson
och
Jan Uno Thomas Carlsson
Ellenö 2527
458 02 ÖDEBORG

Dagsholm 2:9 Jürgen Eckhardt
och
Ann-Katrin Karlsson
Dagsholm 2540
458 00 FÄRGELANDA

Dagsholm 2:14 Jan Stahlfors
och
Inger Stahlfors
Dagsholm 2529
458 02 ÖDEBORG

Dagsholm 2:15 Sture Henriksson
Dagsholm 2526
458 02 ÖDEBORG

Dagsholm 2:2 Tomas Jonasson
Vallmovägen 1.B
458 00 FÄRGELANDA

Avdelning D Servitut och andra särskilda rättigheter

Tjänande fastighet. Ägare, rättsinnehavare m m

Ödeborgs registerområde: Lantmäteriservitut:

Dagsholm 2:1 Rätt till utfartsväg för Dagsholm 1:12, akt. 85 Ödeborg

"_ Rätt till vattenhämtning samt rätt till vatten- och avloppsledningar för Dagsholm 1:32, akt. 148 Ödeborg

"_ Rätt till utfartsväg och avloppsledning för Dagsholm 2:5, akt. 310 Ödeborg

"_ Rätt till utfartsväg samt rätt till vatten- och avloppsledningar för Dagsholm 2:6, akt. 310 Ödeborg

Dagsholm 2:1, 2:8, 2:15 Rätt till utfartsväg, avloppsledning och septiktank för Dagsholm 2:7, akt. 310 Ödeborg jmf akt. 364

Dagsholm 2:15 Rätt till utfartsväg för Dagsholm 2:8, akt. 310 Ödeborg jmf akt. 364

Dagsholm 2:1 Rätt till avloppsledning för Dagsholm 2:9, akt. 310 Ödeborg
Dagsholm 2:1

Dagsholm 2:1 Rätt till avloppsledning för Dagsholm 2:15, akt. 364 Ödeborg

Torps registerområde:

Ellenö 1:1 Rätt att avleda avloppsvatten för Ellenö 1:4, akt. 19 Torp

"_ Rätt till utfartsväg och rätt att ansluta avloppsledning till avloppsbrunn för Ellenö 1:6, akt. 197 Torp

Inskrivna servitut och nyttjanderätter:

Dagsholm 1:12, 2:1 Valbo Kraftaktiebolag/Vattenfall Västsverige, Markkontoret, 461 88 TROLLHÄTTAN. såsom ägare av Näsbole 1:2 i Färgelanda reg.-omr. till säkerhet för kraftledningsservitut

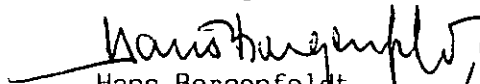
Dagsholm 2:1 Televerket, Box 700, 451 25 UDDEVALLA, till säkerhet för nyttjanderätt


Dagsholm 2:9 Dagsholm 2:14 ägare se ovan, till säkerhet för jordvärmeledningsservitut

Allmänna vägar, Statens Vägverk, Vägförvaltningen i Älvsborgs län, 462 84 VÄNERSBORG

Förnminnen, Länsstyrelsen, länsantikvarien i Älvsborgs län, 462 84 VÄNERSBORG

Vänersborg 1989-04-03


Hans Bergenfeldt
Länslantmätare


Maj-Lis Wik
Ingenjör

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

1989-03-07 1989-06-29

1989-03-30

1989-05-25

§ 40 § 74 § 108 § 133

Områdesbestämmelser Ellenö

I förslaget till fördjupad översiktsplan för Ellenö har en golfbana föreslagits. För att underlätta planens genomförande bör områdesbestämmelser utarbetas.

Byggnadsnämnden beslutar

att uppdraga åt BBK att utarbeta förslag till områdesbestämmelser för golfbaneområdet, Ellenö.

§ 74 1989-03-30

Stadsarkitekten föredrog förslag till områdesbestämmelser.

Byggnadsnämnden beslutar

att samråd skall ske över förslaget till områdesbestämmelser

att delegera till byggnadsnämndens beredningsutskott att besluta om annonsering för utställning av områdesbestämmelserna om inga erinringar inkommer under samrådet som förleder ändringar.

§ 108 1989-05-25

Samråd har skett över förslaget till områdesbestämmelser.

Byggnadsnämnden beslutar

att ställa ut förslag till områdesbestämmelser för golfbana Ellenö.

§ 133 1989.06.29

Områdesbestämmelserna har varit utställda under tiden 1 - 22 juni 1989.

Föreligger samrådsyttrande dat 890626.

Föreligger kommunfullmäktiges beslut § 71/89 om delegation för byggnadsnämnden att antaga områdesbestämmelser.

Byggnadsnämnden beslutar

att antaga förslag till områdesbestämmelser för golfbana i Ellenö med revideringar dels i enlighet med planförfattarens förslag samt dels i enlighet med miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande dat 890613, vilket innebär att bygglovsplikten skall kvarstå inom område för husbehovstakt.

Justerandes sign

21 01 057 KOMMUNSAMKOP AB

Utdragsbestyrkande

BBK 890617-24
BBK 890606-11

G Adams