

Förslag till

Ändring av detaljplan för **DEL AV HÖG- BERGSÅSEN SAMT DEL AV NYGÅRD 1:1**



**Del av Åmåls-Nygård 1:82, m.fl.
Åmåls kommun, Västra Götalands län**

Övriga handlingar:

Plankarta med bestämmelser
Undersökning om betydande miljöpåverkan
Samrådsredogörelse
Granskningsutlåtande

Beskrivning och stadsplanebestämmelser för *Del av Högborgsåsen samt del av Nygård 1:1*

Dnr	KS-2025-00328
Upprättad	2025-09-25
Godkänd	2026-02-11
Antagen	2026-02-25
Laga kraft	2026-03-26

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

KLARA
arkitekter

Innehåll

Inledning	3
Vad är en detaljplan och hur tas den fram?	3
Berörda kan påverka detaljplanen	3
Ärendeinformation	4
Läsanvisningar	4
Medverkande	4
Bakgrund	5
Varför ändring valts	5
Syfte och huvuddrag	5
Miljöbedömning	5
Plandata	5
Samrådskrets	6
Planförslaget	7
Genomförandetid	8
Genomförandefrågor	8
Fastighetsrättsliga frågor	8
Ekonomiska frågor	8
Planavgift	8
Organisatoriska frågor	8
Tidplan	8
Planeringsunderlag	9
Översiktsplan	9
Detaljplan	9
Planeringsförutsättningar	9
Riksintressen	9
Hushållningsbestämmelser	10
Jordbruksmark	10
Skogsmark	10
Oexploaterade områden	10
Ekologiskt särskilt känsliga områden	10
Miljökvalitetsnormer vatten	10
Geoteknik	12
Naturvärden	13
Konsekvenser av planens genomförande	13

Inledning

Vad är en detaljplan och hur tas den fram?

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas inom ett visst område. Den kan även reglera var byggnader får placeras och hur dessa ska utformas. Olika detaljplaner har olika syften och reglerar därför olika saker. Kravet att upprätta en detaljplan uppstår alltid när det behöver göras större förändringar i befintlig bebyggelsestruktur och när tidigare oexploaterade mark- och vattenområden ska tas i anspråk för ny bebyggelse. Det är kommunen som avgör när och var en detaljplan ska upprättas.

Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser. För att underlätta förståelsen av detaljplanen finns även denna planbeskrivning. Planbeskrivningen redovisar planens syften, rådande planeringsförutsättningar, överväganden och planerade förändringar men också de konsekvenser planens genomförande innebär för enskilda fastighetsägare och andra berörda.

Plankartan är den juridiskt bindande handlingen. Planbeskrivningen är vägledande vid tolkning av plankartan men har ingen egen rättsverkan.

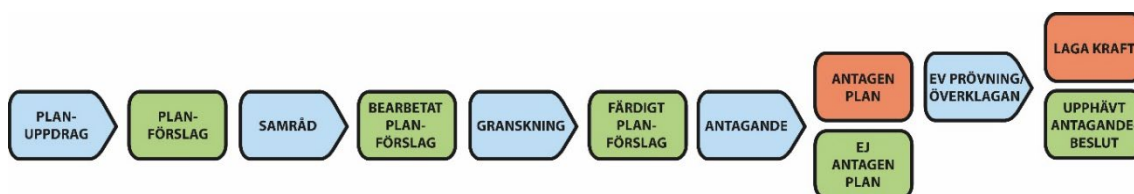
Berörda kan påverka detaljplanen

Under processen med att arbeta fram en detaljplan ges berörda möjlighet att påverka utformningen av planen. Berörda är bland andra länsstyrelsen, lantmäteriet, fastighetsägare, de närmaste grannarna samt vissa andra myndigheter, enskilda och organisationer.

Första möjligheten att påverka kallas samråd. Efter samrådet bearbetas planförslaget med hänsyn till inkomna synpunkter innan planen ställs ut för granskning. Under granskningen får de berörda ytterligare en chans att lämna synpunkter och därmed kunna påverka.

Efter granskningen kan endast mindre ändringar göras i planförslaget innan planen antas i kommunfullmäktige. Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter antagande om ingen överklagar eller Länsstyrelsen inte överprövar planen. Överklaganderätt har de berörda som senast under granskningsskedet lämnat in skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i den antagna detaljplanen.

Detaljplanen ligger sedan till grund för bygglovsprövning inom planområdet.



Ortofotot på framsidan är hämtad från Lantmäteriets Min Karta.

Ärendeinformation

Kommunens namn: Åmåls kommun

Detaljplanens namn: Ändring av detaljplan för del av Högborgsåsen samt del av Nygård 1:1

Diariumnummer för detaljplanen: KS-2025-00328

Planförfarande: Detaljplanen upprättas med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL) 2010:900 (SFS 2014:900).

Läsanvisningar

Denna handling är ett tillägg till planbeskrivningen för gällande detaljplan, *Del av Högborgsåsen samt del av Nygård 1:1* (15-AMS-110) och beskriver de förändringar som ändringen innebär. När ändringen av detaljplanen fått laga kraft består den samlade beskrivningen av detaljplanen av detta tillägg och planbeskrivningen för nu gällande plan. Dessa ska alltså läsas tillsammans.

Vad gäller plankartan ersätts nu gällande plankarta med en ny plankarta där ändringen införts och tydligt markerats.

Medverkande

Vid upprättandet av planbeskrivningen har plan- och GIS-ingenjör Elin Strandberg och samhällsbyggnadschef Magnus Olsson på Åmåls kommun medverkat.

Från KLARA arkitekter har även planeringsarkitekt Louise Granér medverkat.

2025-09-25

Axel Lönnqvist

planeringsarkitekt FPR/MSA

Bakgrund

På Nygård i Åmål, söder om Industrivägen, finns mark som är planlagd för industriändamål (J). Idag bedrivs ingen verksamhet på platsen. Nu vill en aktör etablera en återvinningsverksamhet för däck inom området. Fastigheten Åmåls-Nygård 1:82 utgör en del av det större området, där aktören avser att uppföra en byggnad med en höjd på upp till 23 meter.

Med nuvarande detaljplan är detta inte möjligt, då planen innehåller en bestämmelse om att byggnader inom berörd kvartersmark får uppföras till en högsta byggnadshöjd om 10 meter. Planen vann laga kraft 1973-06-29 och dess genomförandetid har gått ut. För att möjliggöra den planerade etableringen behöver detaljplanen ändras så att en byggnadshöjd på 23 meter tillåts inom del av fastigheten Åmåls-Nygård 1:82.

Varför ändring valts

Med tanke på att ändringen enbart innebär en ändring av byggnadshöjden inom ett begränsat egenskapsområde har bedömningen gjorts att det inte är motiverat att ta fram en ny detaljplan för området. Åtgärden bedöms kunna utföras genom en ändring av befintlig detaljplan. Detta då ändringen rymms inom ramen för den gällande planens syfte.

Syfte och huvuddrag

Syftet med planläggningen är att ändra befintlig gällande detaljplan genom att avgränsa del av fastigheten Åmåls-Nygård som ett eget egenskapsområde och införa en bestämmelse om högsta tillåten byggnadshöjd på 23 meter.

Miljöbedömning

När kommunen upprättar eller ändrar en detaljplan ska kommunen bedöma om detaljplanens genomförande kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan så som avses i 4 kap. 34 § plan- och bygglagen, 6 kap. 6 § miljöbalken eller 3 § i miljöbedömningsförordningen. För att avgöra detta görs en undersökning (6 kap. 6 § miljöbalken).

En undersökning daterad 2025-11-14 har tagits fram. Enligt undersökning av betydande miljöpåverkan medför planens genomförande inte betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i PBL. Någon miljökonsekvensbeskrivning upprättas därmed inte.

Plandata

Området som berörs av ändringen ligger på Nygård i Åmål, söder om Industrivägen. Fastigheten som berörs av ändringen är del av Åmåls-Nygård 1:82. Fastigheten är privatägd.

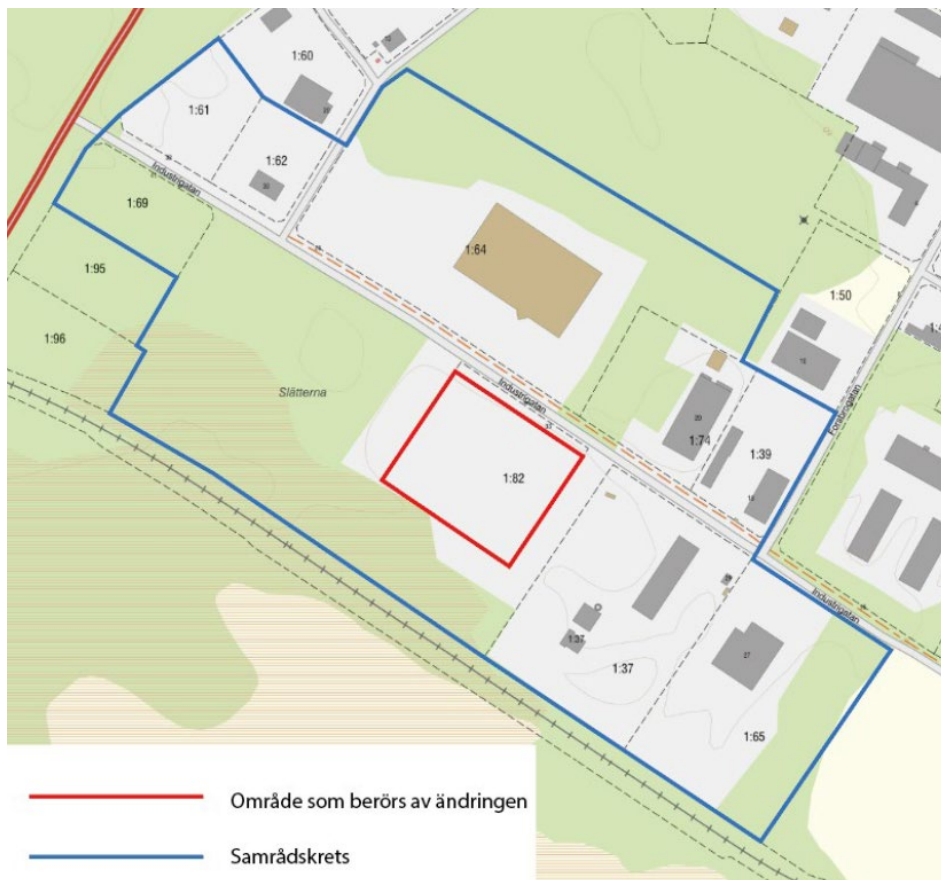
Området som ändras uppgår till ca 15 000 kvadratmeter.



Infarten till fastigheten sett ifrån Industrivägen (bild: google maps)

Samrådskrets

Fastighetsägare enligt bifogad fastighetsförteckning har bedömts ingå i samrådskretsen, se nedanstående karta.



Samrådskrets (kartunderlaget är hämtat från lantmäteriets topografiska webbkarta)

Planförslaget

Den kvartersmark som berörs av ändringen är del av fastigheten Åmåls-Nygård 1:82 som avgränsas av den kommunägda fastigheten Åmåls-Nygård 1:1 i väster, i söder och i öster. I norr avgränsas området som är föremål för ändringen av en fyra meter bred remsa mark, som inte får bebyggas, innan Industrivägen tar vid. Remsan ingår i fastigheten Åmåls-Nygård 1:82, men omfattas av en annan gällande plan, *Förslag till ändring och utökning av stadsplan för industriområde på Nygård 1:1 m fl* (15-ÅMS-177), laga kraft 1977-09-29, som vid tidpunkten ersatte stora delar av *Detaljplan för del av Högbergsåsen och del av Nygård 1:1*.

En ny egenskapsgräns införs som avgränsar den del av Åmåls Nygård 1:82 som återfinns inom kvartersmarken för industriändamål. Inom egenskapsområdet införs en bestämmelse om högsta tillåten byggnadshöjd på 23.0 meter. Byggnadshöjden räknas från skärningen mellan fasadplanet och ett tänkt plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak, och markens medelnivå. Byggnadshöjd har valts för att samspela med övriga höjdbestämmelser inom plankartan som även redovisas som byggnadshöjd.

Med tanke på att ändringen enbart innebär en höjning av högsta tillåtna byggnadshöjd bedöms planändringen inte innebära någon förändring annat än den fysiska miljön i form av stads- och landskapsbild. Planområdet är redan planlagt och ianspråktaget för industriändamål.



Utsnitt ur gällande plan, som tonats ned, tillsammans med lantmäteriets ortofoto som bakgrund. Ändringarna redovisas i röd färg. Nordväst om ändringsområdet har del av nuvarande plan tidigare ersatts av *Förslag till ändring och utökning av stadsplan för industriområde på Nygård 1:1 m fl* (15-ÅMS-177)

Ändringen av detaljplanen innebär förutom införandet av ovan nämnda bestämmelse, inga förändringar jämfört med gällande plan. Användningen *Område för industri*, med en högsta tillåten byggnadshöjd på 10 meter gäller fortsatt inom kvartersmarken utanför det tillkommande egenskapsområdet. För övriga byggnadskvarter inom detaljplaneområdet kommer *Detaljplan för del av Högbergsåsen och del av Nygård 1:1*, fortsättningsvis gälla som vanligt.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem (5) år ifrån det att ändring av detaljplanen vinner laga kraft.

Genomförandetiden om 5 år gäller enbart de bestämmelser som ändras/tas bort/tillkommer vid planändringen.

Genomförandefrågor

Fastighetsrättsliga frågor

Ingen ny fastighetsbildning är aktuell till följd av planändringen. Fastighetsbildning kan emellertid ske med stöd av planen.

Exploatören avser att förvärva mark utanför det införda egenskapsområdet, vilken därefter kommer att sammanläggas med fastigheten. Exakt var avstyckning sker är i dagsläget inte helt fastställt.

Exploatören initierar och bekostar eventuella fastighetsbildningsåtgärder.

Ekonomiska frågor

Planavgift

Planavgift kommer inte att tas ut.

Kostnad för detaljplanen regleras i separat plankostnadsavtal mellan kommunen och exploatören.

Organisatoriska frågor

Kommunen ansvarar för följande delar i genomförandeprocessen:

- Handläggande av detaljplan och bygglovsprövning.
- Förbindelsepunkter för vatten- och avloppsledningar.
- Kontakt med myndigheter och sakägare under planprocess.

Exploatören/byggherren ansvarar för följande delar i genomförandeprocessen:

- Framtagande av detaljplanehandlingar.
- Bygglovsansökan, bygganmälan samt kontakter med myndigheter.
- Lantmäteriförrättning för fastighetsbildning.
- Nybyggnadskarta.
- Utsättning, uppförande av bebyggelsen och iordningställande av tomtmark.

Tidplan

Planförslaget avses ställas ut på samråd under hösten 2025 och avses ställas ut på granskning senare under hösten 2025. Planen beräknas antas och vinna laga kraft runt vintern 2026.

Planeringsunderlag

Översiktsplan

Gällande översiktsplan, Mot Åmål 2050, fick laga kraft 2023-10-23.

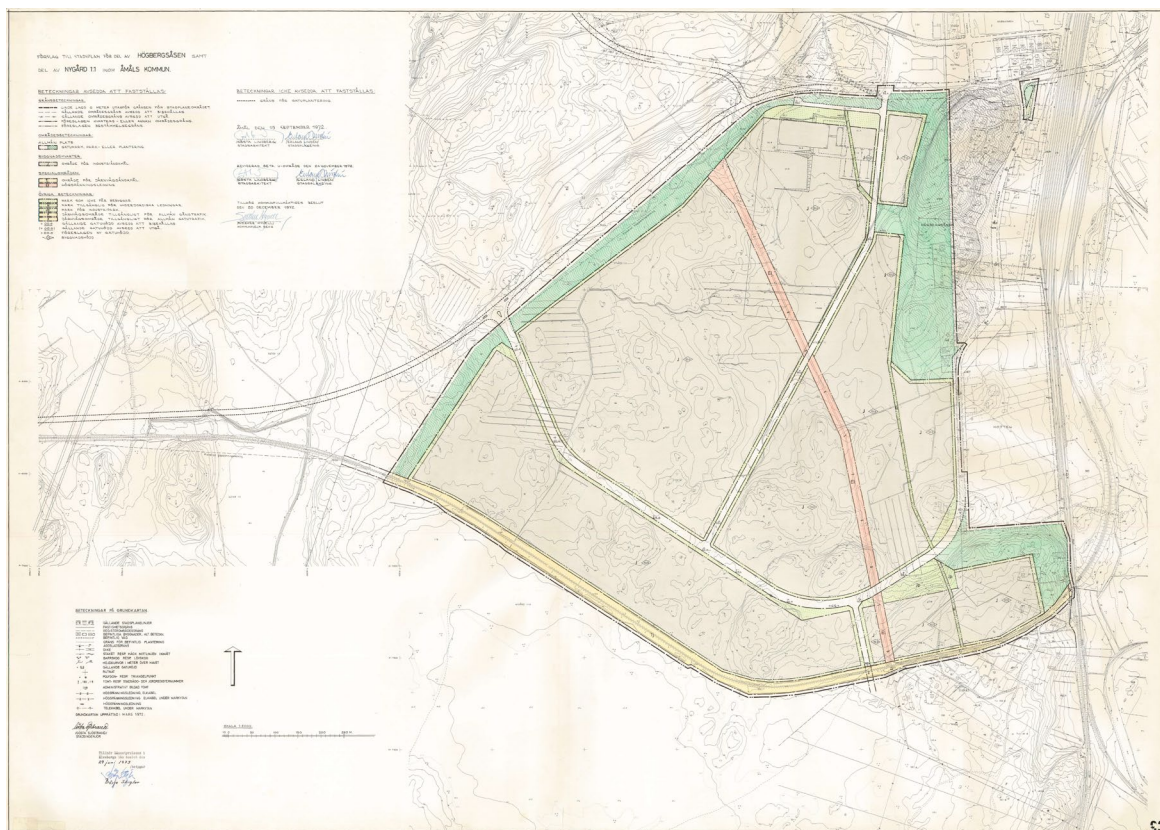
I översiktsplanen är området utpekad som verksamheter och industri. I beskrivningen av området Nygård-Säter förordas en framtida utveckling av industri, verksamheter och handel och att befintligt industriområde bedöms kunna kompletteras med ytterligare verksamheter.

Ändringen bedöms vara förenlig med gällande översiktsplan.

Detaljplan

Gällande detaljplan är *Detaljplan för del av Högborgsåsen och del av Nygård 1:1* (15-ÅMS-110) fick laga kraft 1973-03-27.

Det berörda området som är föremål för ändringen är planlagt som *område för industriändamål*.



Plankartan för Detaljplan för del av Högborgsåsen och del av Nygård 1:1 (15-ÅMS-110).

Planeringsförutsättningar

Riksintressen

Enligt 3 kap. 5–9 §§ och 4 kap. miljöbalken kan områden av särskild betydelse ur ett nationellt perspektiv vara av riksintresse. Områden av riksintresse ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt

försvåra, skada eller motverka dem. Staten kan ingripa mot exploateringsföretag eller andra ingrepp som kan påtagligt skada riksintressen.

Planläggningen ligger inte inom, och bedöms inte påverka, något riksintresse

Hushållningsbestämmelser

Jordbruksmark

Brukningens jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk enligt 3 kap, 4 § miljöbalken.

Planområdet omfattas inte av någon jordbruksmark.

Skogsmark

Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk enligt 3 kap, 4 § miljöbalken.

Planområdet omfattas inte av någon skogsmark som har betydelse för skogsnäringen.

Oexploaterade områden

Stora mark- och vattenområden som inte alls eller endast obetydligt är påverkade av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt påverka områdenas karaktär enligt Miljöbalken 3 kap, 2 §.

Planområdet är redan ianspråktaget, vilket innebär att detaljplanen inte berör sådant område som anges i 3 kap 2 § miljöbalken.

Ekologiskt särskilt känsliga områden

Mark- och vattenområden som är särskilt känsliga från ekologisk synpunkt skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön enligt 3 kap, 3 § miljöbalken.

Planområdet omfattar inte något ekologiskt särskilt känsligt område.

Miljökvalitetsnormer vatten

Miljökvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av 5 kap. miljöbalken. I dag finns miljökvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft, för olika föroreningar i fisk- och muselvatten, vattenförvaltningen samt omgivningsbuller.

Vattenförvaltningsarbetet i Sverige bygger på EU:s ramdirektiv för vatten, det s.k. vattendirektivet, och omfattar alla typer av yt- och grundvatten. Inom vattenförvaltningen görs regelbundna klassningar av vattnens kemiska och ekologiska status varefter miljökvalitetsnormer tas fram och beslutas.

För Vänern - Åmålsviken (WA85126119) gäller miljökvalitetsnorm enligt Havs- och vattenmyndighetens föreskrifter om kvalitetskrav beslutade 2023-05-02.

Vänern - Åmålsviken har i dag (registerutdrag 2025-09-23) måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Normen är att Vänern Åmålsviken ska uppnå god ekologisk status 2039.

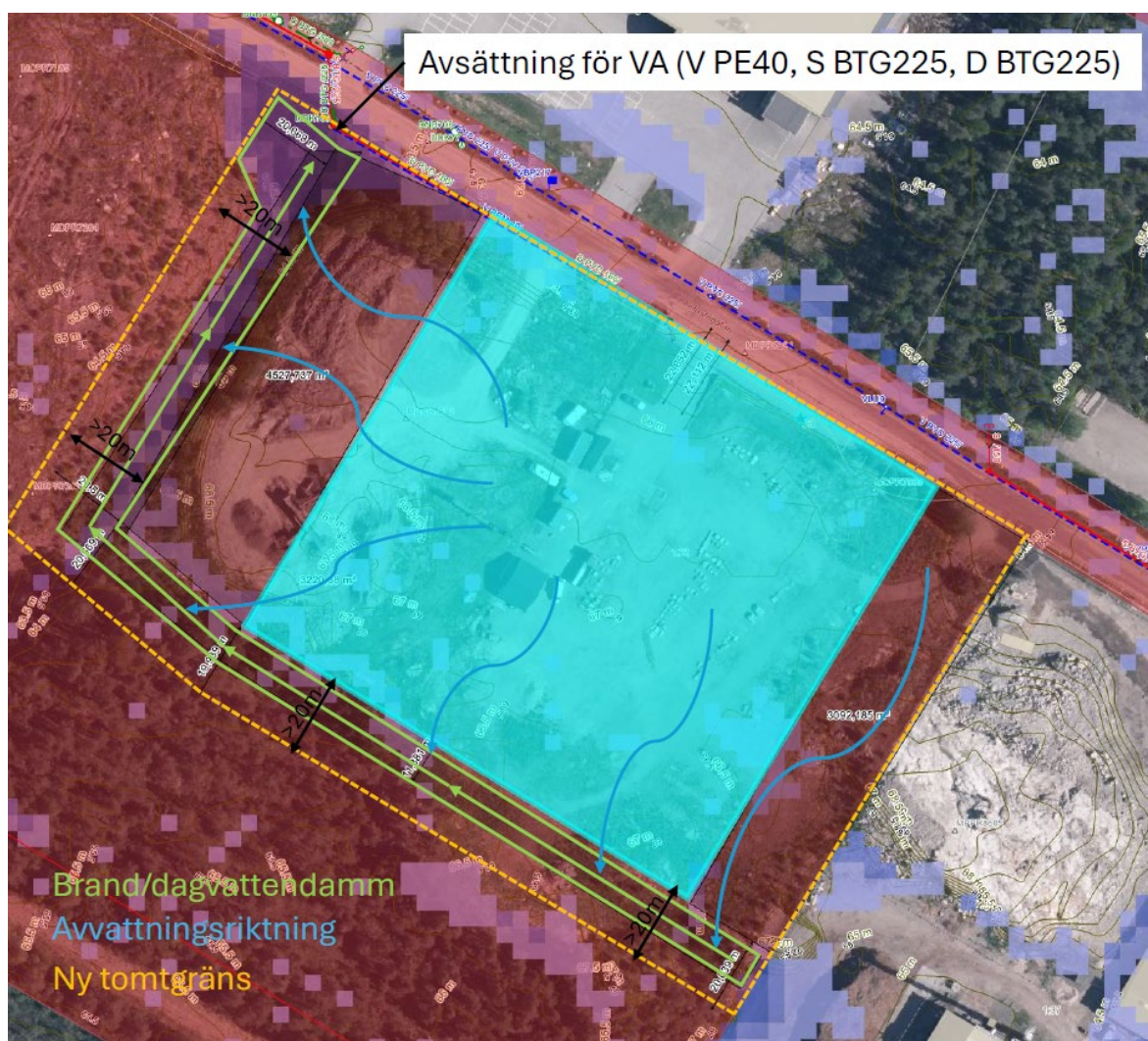
Anledningen till att Vänern - Åmålsviken idag ej uppnår god ekologisk status beror främst på parametern fisk. Vänern regleras på ett sätt som är negativt för växter och djur inklusive fiskbestånden. Vattenförekomsten saknar naturliga vattenståndsvariationer och strandmiljöer som är beroende av

perioder av högvatten/lågvatten växer igen. Fiskar och andra vattenlevande djur kan dessutom inte vandra naturligt till de flesta av de större vattendragen till Vänern och i utloppet Göta älv. Dammar hindrar fiskar att vandra till tillflöden och Göta älv för lek, uppväxt och födosök.

I dag uppnår Vänern - Åmålsviken ej en god kemisk ytvattenstatus. Problemen är främst miljögifter (kvicksilver, kvicksilverföreningar samt bromerad difenyleter) kopplade till nedfall från luften. Normen är att Vänern - Åmålsviken ska uppnå god kemisk status, med undantag för kvicksilver, kvicksilverföreningar samt bromerad difenyleter då det bedöms vara tekniskt omöjligt att sänka halterna av dessa ämnen till de nivåer som motsvarar god kemisk ytvattenstatus.

Genom att ändringen av detaljplanen medger en högre byggnadshöjd kan det teoretiskt antas innebära lokalt förändrade dagvattenflöden. Byggnadens höjd påverkar dock inte den totala mängden dagvatten, eftersom det i första hand är storleken på hårdgjorda ytor som avgör. Däremot kan avrinningen koncentreras vid byggnadens fot om vatten leds ner längs fasaden, vilket behöver hanteras genom tekniska lösningar såsom takavvattnings och dränering. Marken är redan planlagd för industriändamål med en byggrätt som medger exploatering av 60 procent och en byggnadshöjd på 10,0 meter. I gällande plan finns inget som hindrar att hela området hårdgörs. Planändringen bedöms därmed inte innebära en försämrad dagvattensituation jämfört med vad gällande plan annat än marginell.

Frågan kommer emellertid hanteras och utredas närmare i efterföljande bygglovsprövning, när aktören söker bygglov för ett större område, och inte enbart för den del som nu är föremål för planändring. På så sätt möjliggörs en helhetslösning för dagvattenhanteringen inom hela området som kommer disponeras av verksamhetsutövaren. Verksamhetsutövaren kommer förvärva mark i anslutning till fastigheten som kommer utgöra föremål för dagvattenanläggningar. Se framtagna principskiss som utgör ett tänkbart alternativ för hantering av dagvattnet nedan.



Fastigheten skulle sedan kunna avvattnas genom en ca 20 meter bred och avlång brand/dagvattendamm som anläggs i söder och väster längs med de nya fastighetsgränserna. Observera att det går att lösa frågan även på andra sätt.

Genom att dagvattnet omhändertas på ett betryggande sätt görs bedömningen att ändringen av detaljplanen inte medför några risker att gällande MKN inte uppnås.

Geoteknik

Genom att den högsta tillåtna byggnadshöjden ändras från 10 meter till 23 meter innebär detta att en ökning av laster tillåts inom fastigheten Ämåls-Nygård 1:82. Marken utgörs till största del av ytlager av morän ovanpå berg och klassas som fastmark enligt SGU:s jordartkartor. Kombinationen av friktionsjord på fast berggrund, små höjdskillnader och avsaknad av mäktiga finkorniga jordlager innebär låg skredrisk och god bärighet för planerad bebyggelse. Stabilitetsförhållandena bedöms som goda. Kunskaperna bedöms tillräckliga för planskedet.

Krav på geotekniska undersökningar kan komma att ställas i samband med bygglov när läge för planerade byggnader, grundläggningsnivåer, laster och storlekar är fastställda.

Naturvärden

Söder om fastigheten finns sumpskogen Nygårdsmossen som också ingår i våtmarksinventeringen. Väl inom fastigheten Åmål-Nygård 1:82 finns inga kända naturvärden. Marken inom området är redan i anspråkstagen och därför väntas inga naturvärden riskeras gå förlorade av att ändringen av detaljplanen genomförs.



Inga naturvärden bedöms finnas inom fastigheten Åmåls Nygård 1:82

Konsekvenser av planens genomförande

Ändringen av detaljplanen innebär att byggnation på fastigheten Åmåls-Nygård 1:82 kan uppföras med en byggnadshöjd på upp till 23 meter. Detta innebär en förändring från dagens förutsättningar, där högsta tillåtna byggnadshöjd är 10 meter. Fastigheten är belägen inom ett etablerat industriområde där det redan finns byggnadsverk med höjder över 15 meter. Mot denna bakgrund bedöms konsekvenserna av ändringen inte vara påtagliga.

En positiv konsekvens är att Åmåls kommun får en ny verksamhetsutövare som etablerar sig på orten, vilket kan innebära både arbetstillfällen och ökade skatteintäkter. Genom att återvinna däck i stället för att de förbränns kan utsläppen minska, samtidigt som kretsloppet för däckmaterial stärks. Detta bidrar till en mer resurseffektiv och miljömässigt hållbar hantering.

I övrigt fortsätter detaljplanen gälla som vanligt.



ÅMÅLS KOMMUN

Stadsplanebestämmelser

tillhörande förslag till stadsplan för del av Högbergsåsen
samt del av Nygård 1:1 inom Åmåls kommun.

§ 1.

Mom. 1. Byggnadskvarter.

Med J betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trivnad. Bostäder får dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.

Mom. 2. Specialområden.

Mom. 1. Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.

Mom. 2. Med E1 betecknat område får användas endast för elektrisk högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas.

Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom. 2. Med Jp och punktprickning betecknad del av industriområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag.

§ 3.

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar och för allmän trafik.

- 1 mom. På med u och punktprickning betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- 2 mom. Med x betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik.
- 3 mom. Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

§ 4.

Del av tomt som får bebyggas.

Av tomt som omfattar med J betecknat område får högst sextio procent bebyggas.

§ 5.

Byggnads höjd.

Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver.

Åmål den 15 september 1972

Gösta Lindberg
stadsarkitekt

Erland Lindén
stadsplaneingenjör

Revidering av u-område, se beskrivning.

Åmål den 24 november 1972

Gösta Lindberg
stadsarkitekt

Erland Lindén
stadsplaneingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
den 20 december 1972

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
29 juni 1973

Sverker Hynell
Kom-fullm sekr

betygar

Börje Stigler



ÅMÅLS KOMMUN

B e s k r i v n i n g

tillhörande förslag till stadsplan för del av Högbergsåsen samt del av Nygård 1:1 inom Åmåls kommun.

Läge och begränsning.

Planområdet är beläget vid Nygård c:a 1,5 km sydväst om centrum av Åmål. Det begränsas i öster av Kottevägen och järnvägen Åmål - Göteborg, i söder av järnvägen Åmål - Svanskog, i väster och norr av planerad infart till centrum från blivande förbifartaled.

Gällande planer.

För större delen av planområdet samt väster och söder om det samma gäller utomplansbestämmelser. Anknytning har gjorts i norr och öster till stadsplaner som är fastställda resp. 15.01.1970 och 30.04.1971.

Generalplan.

Generalplanen redovisar Högbergsåsen som bostadsområde för villabebyggelse. Med hänvisning till nuvarande normer för bostadsmiljö föreslås en revidering av generalplanen varvid området redovisas som parkmark.

I övrigt följer förslaget generalplanen. Dock har prövats lämpligt att utöka industriområdet att omfatta marken fram till järnvägen Åmål - Svanskog.

Markbeskaffenhet.

Området utgörs av till hälften gammal åkermark till hälften bergbunden skogsmark.

Av undersökning som verkställets framgår att grundförhållandena variera starkt från mycket god byggnadsmark för all slags bebyggelse till sämre områden där pålning erfordras för tyngre bebyggelse.

För detaljplacering av byggnader inom planområdets mellersta delar krävs kompletterande undersökningar för bestämning av grundläggningssättet.

Gator, ledningar.

Området anslutes genom matargator till gator i fastställda planer i norr och öster. Väster om området redovisas tänkt sträckning av ny infart från förbifartsleden.

Under en övergångsperiod räknas med att bibehålla Kottevägen söder om stadsägan 597 A för kontakt med området söder järnvägen Åmål - Svanskog. När ny anslutning enligt planförelaget genomförts föreslås befintlig underfart att fungera såsom gångförbindelse.

Området anslutes till avloppsreningsverket genom anknytning till befintliga ledningar.

U-områden för vatten och avlopp har icke redovisats då kommunen äger marken och man önskar reglera detta alltefter lokalisering av industrin.

U-område för befintlig fjärrkabel Stockholm - Göteborg II har på Televerkets begäran utlagts. Endast smärre lägesjusteringar kan utföras.

Efter samråd med Trollhätte kraftverk och Åmåls elverk har bedömts lämpligt att lägga ut ett El-område enligt förslaget.

På sikt planeras nytt läge utanför planområdet för Trollhätte kraftverks ledning, medan elverket planerar att kabelfiera sin ledning i blivande gator.

Planförslaget.

Vid kommunstyrelsens arbetsutskott sammanträde den 18.11.71, varvid länsarkitekten närvar, konstaterades att ett utnyttjande av Nygårdsområdet såsom industriområde måste föregås av att detaljplan upprättas och att Högbergsåsen innefattas i förslaget.

För lokalisering av industri till orten har kommunen funnit det angeläget att planarbetet verkställdes snarast.

Av miljömässiga skäl, inklämd mellan industri, planerades vid första samrådet Högbergsåsen utlagd såsom allmän parkmark. Befintlig bostadsbebyggelse består av äldre villor de flesta uppförda på 10 - 20-talen.

Med anledning av kommunstyrelsens arbetsutskott farhågor för de stora ekonomiska konsekvenser ett utläggande av Högbergsåsen till parkmark skulle få beslöt byggnadsnämnden den 10 april 1972 att överläggningar i frågan skulle hållas med länsmyndigheten.

Undertecknade jämte byggnadsnämndens ordförande samt kommunstyrelsens ordförande hade å länsarkitektkontoret överläggningar i ärendet med länsarkitekten den 13.04.72. Härvid framhöll den att han undantagsvis var beredd att biträda ett planförslag där Högbergsåsen ej nu togs med i planen under förutsättning att kommunfullmäktige först beslutar om revidering av generalplanen till denna del.

Generalplanen vilken stadsfullmäktige i Åmål den 01.03.1965 godkänt som grund för stadens detaljplaner föreslås därför reviderad på sätt att Högbergsåsen redovisas som parkmark.

Samråd.

Samråd har jämlikt 14 § BS förevarit med berörda myndigheter samt har övriga sakägare beretts tillfälle att dels 17 - 29 mars dels 23 aug. - 11 sept. å kontoret taga del av samt komma med synpunkter på planarbetet.

Vid första samrådet planerades att planen skulle innefatta även Högeråsåsen såsom framgår under rubrik Planförslaget.

Åmål den 15 september 1972

Gösta Lindberg
stadsarkitekt

Erland Lindén
Erland Lindén
stadsplaneing.

Revidering.

Vid samråd om planen har Televerkets anläggningssektion den 03-03-72 begärt att ett u-område utlägges kring befintlig fjärrkabel Stockholm - Göteborg.

Enligt ny skrivelse den 23-11-72 har efter fortsatta förhandlingar med kommunen befunnits möjligt att justera kabeln ifråga för att bättre kunna utnyttja marken.

Revidering av u-området har därför verkställts den 24-11-72 och har ägaren av Nygård 1:24 skriftligen godkänt densamma.

Åmål den 24 november 1972

Gösta Lindberg
stadsarkitekt

Erland Lindén
Erland Lindén
stadsplaneing.

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
den 20 december 1972

Sverker Hynell
Sverker Hynell
Kom-fullm sekr

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
29 juni 1973

;betygar

Börje Stigler
Börje Stigler

KLARA arkitekter

Södra kyrkogatan 6

Tel 054-19 03 30

