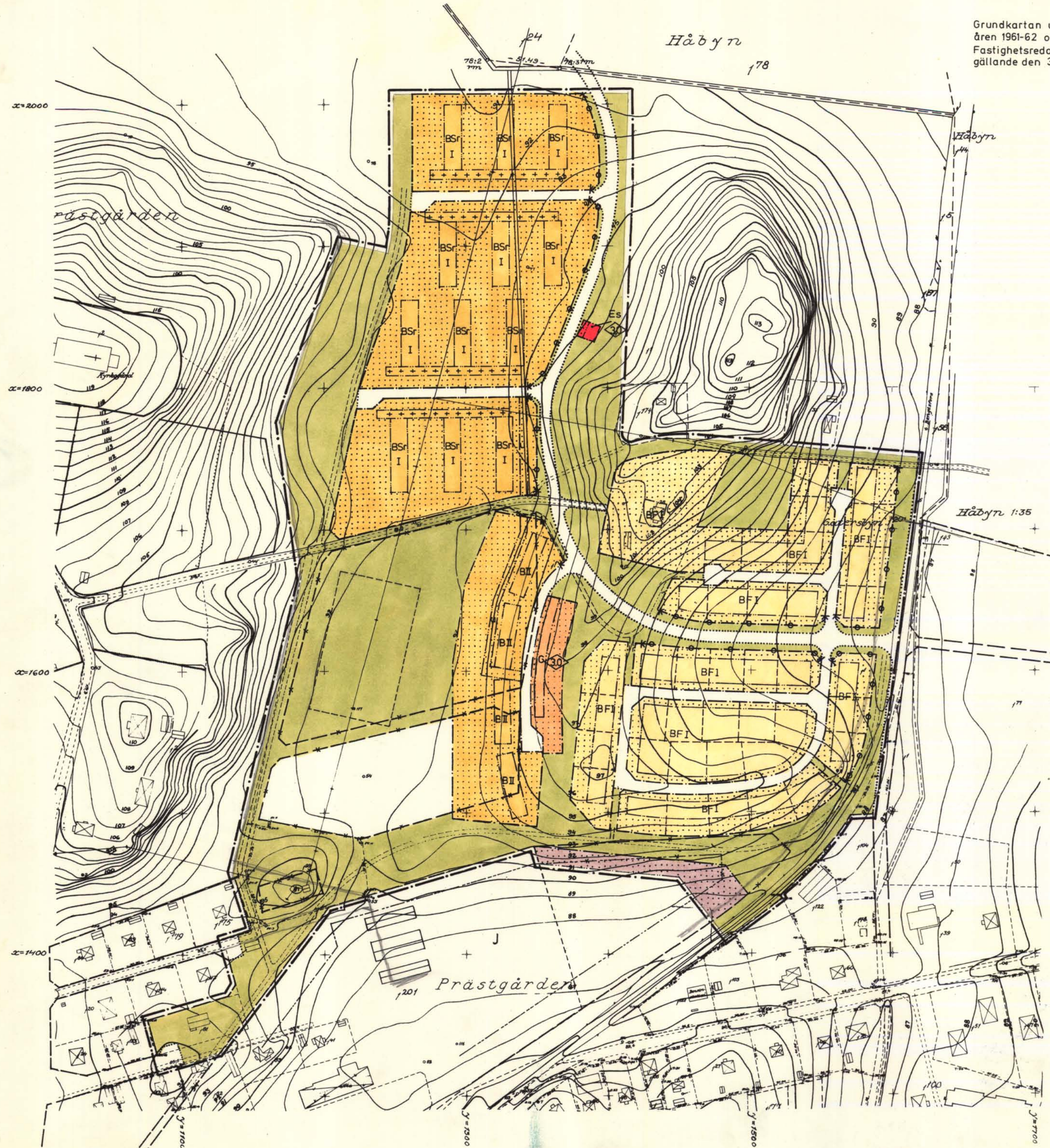


Grundkartan upprättad
åren 1961-62 och 1970.
Fastighetsredovisning
gällande den 3.3.1971



BETECKNINGAR GRUNDKARTAN

- 000 Fastighetsbeteckning
- - - Fastighetsgräns
- ⊠ Huvudbyggnad resp. uthus
- - - - - Väg
- — — Stödmur
- + + + Elledning
- o Polygonpunkt
- + Punkt i rutnät
- oo Nivåkurvor

BYGGNADSPLANEKARTAN

GRÄNSER

- — — Linje belägen 3m utanför det område förslaget avser
- - - Gällande områdesgräns avsedd att bibehållas
- - - - - Gällande bestämmelsegräns avsedd att bibehållas
- + + + Gällande områdesgräns avsedd att utgå
- + + + - - Gällande bestämmelsegräns avsedd att utgå
- - - - - Föreslagen områdesgräns
- - - - - Föreslagen bestämmelsegräns
- Gränslinje ej avsedd att fastställas
- ⊠ Förbud mot utfart
- ⊠ - - - Tvärstreck med pil markerar förbudets slut

OMRÅDEN

ALLMÄN PLATS

- Vägmark
- Park eller plantering

BYGGNADSMARK

- B Område för bostadsändamål
- J Område för industriändamål
- G Område för garageändamål

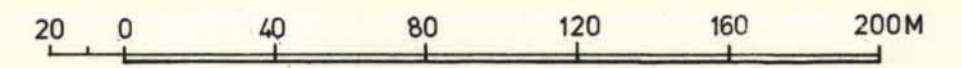
SPECIALOMRÅDE

- Es Område för transformatorstation

ÖVRIGA BETECKNINGAR

- Mark som icke får bebyggas
- + + + + Mark för garage o. dyl.
- Sr F Byggnadssätt
- II Antal våningar
- ⊠ Byggnadshöjd
- u Mark tillgänglig för underjordiska ledningar

SKALA 1:2000



**Ändrade
planbestämmelser**
se akt. 1439-P40

Tillhör Kommunfullmäktiges beslut av den 11.6.1971 §34.
Edvard Jansson
v. ordförande

Tillhör Länsstyrelsens i Älvsborgs län beslut den 27.9.1971
; betygat
På tjänstens vägnar
Boh Tivesten

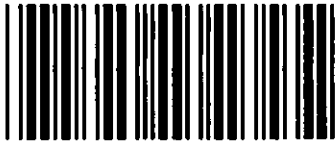
FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV
BYGGNADSPLAN FÖR
FÄRGELANDA SAMHÄLLE
OMRÅDET ÖSTER OM KYRKAN
FÄRGELANDA SOCKEN OCH KOMMUN
ÄLVSBERGS LÄN

BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

UDDEVALLA DEN 17 MARS 1971
REVIDERAT DEN 24 MAJ 1971

NILS RUSSBERG
ARKITEKT SAR

DNR P5307:19



Akt nr:

15-STY-2866

AU\$15-STY-2866

Ändrade
planbestämmelser
se akt. 1439-P40

Bpl, ändr. o. utv. av

nr 2866

15-STY-2866

Till akten hör

.....¹..... band

.....¹⁵..... numrerade sidor

.....^{1P!}..... kartor

LÄNSSTYRELSEN
ALVSBORGS LÄN
Planeringsavdelningen
Planeriet

BESLUT (efter anslag)
27.9.1971 11.082 1238 71

LÄNSLANTMÄTERIKONTORET
Älvsborgs län

Ink 27. 09. 71

Byggnadsnämnden i Färgelanda kommun
Kommunalkontoret
450 60 FÄRGELANDA

- Kopia:
- Arten
- St Planverk
- Planenh
- Juristenh
- Nvenh
- Lantmenh
- Reg. ekenh
- Länsläk
- Vfn
- Lantkv
- Lskolndn
- Kn.fullm
- Kn.styr
- Hvndn
- Socialndn
- Televerket
- Pressen
- Pärmen
- Vägdariet
- Billemar

..... Dnr.....

Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för Färgelanda samhälle, området öster om kyrkan i Färgelanda kommun

Genom beslut 11.6.1971 antog kommunfullmäktige i Färgelanda kommun ett förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för Färgelanda samhälle, området öster om kyrkan. Förslaget, som utmärkts på karta och innehåller byggnadsplanebestämmelser, har uppgjorts 17.3.1971 och reviderats 24.5. samma år av arkitekten Nils Russberg, Bohus kommunernas byggnadskontor i Uddevalla. Till förslaget har fogats beskrivning.

Klag. markäg.
Georg Holm
Box 10
450 60 FÄRGELANDA

Under granskningstiden har till byggnadsnämnden inkommit skrivelse från ägaren till fastigheten Färgelanda Prästgården 1:175, Georg Holm. Vad denne därvid anfört synes inte beröra planutformningen och utgör enligt länsstyrelsens mening inte hinder mot fastställelse av byggnadsplaneförslaget. Vidare har vägförvaltningen i länet inkommit med skrivelse, daterad 16.4.1971.

rek m mb

Planförslaget har efter granskningstidens utgång reviderats dels beträffande utfartsförbud, i enlighet med vägförvaltningens skrivelse, och dels beträffande flerfamiljsbebyggelsens läge och gruppering till följd av grundläggningsförhållandena. Berörda markägare har sedermera skriftligen förklarat sig intet ha att erinra mot den gjorda revideringen.

Med hänsyn till lydelsen av § 6 byggnadsplanebestämmelserna angående byggnads läge finner länsstyrelsen anledning uppmana byggnadsnämnden att vid byggnadslovgivning tillse, att brandsäkerhetskraven tillgodoses.

Länsstyrelsen fastställer, med stöd av 108 § första och tredje styckena byggnadslagen, det underställda byggnadsplaneförslaget.

I den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket länsrådet Lindberg beslutat och bitr länsarkitekten Tivesten varit föredragande, har företrädare för juridiska enheten, naturvårdsenheten och lantmäterienheten deltagit.

Besvär över detta beslut kan anföras genom skrivelse till Konungen. Skrivelsen skall tillställas civildepartementet, Fack, 103 10 STOCKHOLM 2, och skall ha kommit in dit inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades.

Klaganden bör i besväreskrivelsen tydligt ange länsstyrelsens beslut eller foga beslutet till skrivelsen. Vidare bör klaganden meddela sin fullständiga adress.

Åke A Lindberg

Boh Tivesten

ATT DENNA FOTOKOPIA RIKTIGT ÅTER
DEN FOTOGRAFERADE HANDLINGEN I
HELLET INOM:

B. Högst

Förslag till ändring och utvidgning
av byggnadsplan för FÄRGELANDA SAMHÄLLE
området öster om kyrkan
Färgelanda socken och kommun
Älvsborgs län

B E S K R I V N I N G

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Läge och omfattning

Planområdet som omfattar c:a 19 ha är beläget i norra delen av Färgelanda samhälle, mellan kyrkan i väster och f.d. Lelångebanan i öster. I söder angränsar en sågverksindustri.

Topografi

Området utgöres till större delen av öppen mark, åker, som i norr och sydväst är tämligen plan. Den sydöstra delen är mer kuperad och omfattar södra delen av en höjdrygg. I väster och nordost ingår mindre områden med skogsmark.

Grundförhållanden

Grundundersökningar inom området har utförts av K-Konsult, Vänersborg. Planförslaget har anpassats till de resultat som därvid framkommit.

Befintlig bebyggelse

Inom området finnes ett äldre bostadshus. I planförslagets norra del uppföres för närvarande ett antal radhus i enlighet med ett år 1970 upprättat planförslag.

Gällande bestämmelser

Byggnadsplan fastställd den 7.3.1969, föreligger för de sydvästra och södra delarna av planområdet samt i öster utmed Lelångebanan. För den övriga delen av planområdet och angränsande mark i norr och nordost gäller utomplansbestämmelser.

Grundkarta

Den för planarbetet erforderliga grundkartan har upprättats åren 1961 - 62 och 1970 av distriktslantmätare Ture Löfgren.

Fastighetsredovisningen har kompletterats intill den 3.3.1971.

PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Föreliggande planförslag har tillkommit för att tillgodose det ökade behovet av byggnadsmark för bostäder i samband med den industrietablering som skett i samhället.

Ändringar i gällande byggnadsplan föreslås för områdena norr och öster om sågverket. Ett område för radhusbebyggelse norr om sågverket föreslås utgå, då grundförhållandena i denna del visat sig medföra fördyrade grundläggningskostnader. Även angränsande matarväg med anslutning åt väster till allmän väg föreslås utgå.

Öster om sågverket redovisar förslaget en minskning av industri- och lagerområdet.

Bostäder

Den föreslagna bostadsbebyggelsen fördelar sig på 2- vånings- flerfamiljshus samt 1- vånings radhus och friliggande småhus.

Flerfamiljshusen har lokaliserats till planområdets södra del.

Enligt förslaget medges bebyggelse i två våningar med möjlighet att därutöver uppföra souterrängvåning. Medgiven våningsyta uppgår till c:a 5.400 m² och området beräknas inrymma ett 70- tal lägenheter. Grundförhållandena nödvändiggör pålning.

Två områden för garage- och parkeringsändamål redovisas. Behovstalet har beräknats till 13,6 bilplatser / 1000 m² våningsyta eller totalt 74 bilplatser. Andelen smålägenheter antages utgöra 28 %.

I planområdets norra del föreslås tolv radhus av vilka en första etapp är under byggnad. Totalt avses gruppen inrymma 87 lägenheter. En gemensam panncentral skall betjäna även flerfamiljshusen. Antalet bilplatser har beräknats efter behovstalet 17 bilplatser / 1000 m² våningsyta. Våningsytan utgör c:a 6,800 m² vilket innebär ett behov av totalt 116 bilplatser. Parkeringsbehovet kan tillgodoses på tomtplatsmark i direkt anslutning till bostadsgatan.

I planförslagets sydöstra del redovisas 43 tomtplatser för villa- bebyggelse. En befintlig bostadsfastighet har inarbetats i förslaget.

Parkering förutsättes ske på tomtplatsmark där två bilplatser utöver garageplats bör anordnas.

4.3 //

Trafik

En separering av gång- och körtrafik har eftersträvats inom området. Huvudgångstråket utmed västra och södra plangränsen leder till skola och centrum samt arbetsområden i söder och öster.

Körtrafiken till området avses ske via en föreslagen ny matarled med anslutning till befintlig väg i öster. Från matarleden utgår återvändsgator kring vilka bebyggelsen grupperats.

Vattenförsörjning och avlopp

Principförslag till anläggningar för vatten och avlopp upprättas av Bohuskommunernas Byggnadskontor, Kommunaltekniska avdelningen.

SAMRÅD

Under tiden för planarbetet har samråd skett med länsarkitekten landsantikvarien, Trollhätte Kraftverk, Färgelanda elverk samt med representanter för berörda kommunala nämnder.

Revidering

Efter utställelse under tiden 29 mars - 22 april 1971 har revidering av planförslaget utförts.

Revideringen berör hyreshusbebyggelsen och angränsande villabebyggelse i planområdets södra del. För att nedbringa byggnadskostnaderna för de fyra hyreshusen har dessa föskjutits mot öster varigenom pålning kan undvikas.

Småhusområdet öster därom har reducerats med fyra tomtplatser. Totalt redovisar förslaget efter revideringen 39 nya tomtplatser för villabebyggelse.


Förbud mot utfart har föreslagits mot den genom området gående matarleden samt mot befintlig väg i områdets östra del.

Den företagna revideringen berör den del av fastigheten Färgelanda Prästgården 1:1 som förvärvats av Färgelanda kommun.

Denna beskrivning ersätter beskrivning daterad den 17 mars 1971.


Uddevalla den 24 maj 1971

BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR


Nils Russberg

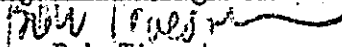
arkitekt SAR
Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
27.9.1971

Tillhör Kommunfullmäktiges beslut av den 11.6.71. § 34


v. ordförande

betygar

~~Byggnadskontoret~~


Boh. Tivestan

ATT DENNA FÖRDI FÖR Å RIKTIGT ÅROR
BIVER DEN KOPPLADE HANLINGEN I DEN
SÄLHET INTYCAR.

8. 11. 21

[Handwritten signature]

13

Förslag till ändring och utvidgning av
byggnadsplan för FÄRGELANDA SAMHÄLLE
området öster om kyrkan
Färgelanda socken och kommun
Älvsborgs län

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

§ 1 BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadsmark

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med G betecknat område får användas endast för garage- och parkeringsändamål.

Mom 2 Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

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

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom 2 Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

§ 3 SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4 BYGGNADSSÄTT

Mom 1 Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

Mom 2 På med F betecknat område skall huvudbyggnad uppföras fristående.

§ 5 TOMTPLATS STORLEK

På med F betecknat område får tomtplats icke ges mindre areal än 700 m².

§ 6 BYGGNADS LÄGE

Inom med BF betecknat område får garage- och förrådsbyggnad uppföras intill ett avstånd av 1,5 meter från gräns mot granntomtplats, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

§ 7 ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMTPLATS

Mom 1 På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och en garage- och förrådsbyggnad uppföras.

Mom 2 På tomtplats som omfattar med F betecknat område får högst 200 m² bebyggas.

§ 8 VÅNINGANTAL

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Där terrängen så medger får därutöver markvåning uppföras (sluttningshus), om detta är förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande.

§ 9 BYGGNADERS HÖJD

Mom 1 På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,8 och 8,0 meter.

Mom 2 Uthus får icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

Mom 3 På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.


§ 10 UTFARTSFÖRBUD

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

Efter utställelse under tiden 29 mars - 22 april 1971 har revidering av planförslaget utförts. Planbestämmelserna har i samband därmed utökats med § 10 angående förbud mot utfart.

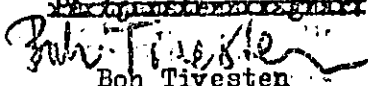
Dessa bestämmelser ersätter bestämmelser daterade den 17 mars 1971.

Uddevalla den 24 maj 1971

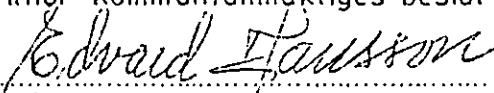

Nils Russberg
arkitekt SAR

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
27.9.1971

betygar

~~Boh Tivesten~~

Boh Tivesten

Tillhör Kommunfullmäktiges beslut av den 11.6.71 § 34.


.....
V. ordförande

