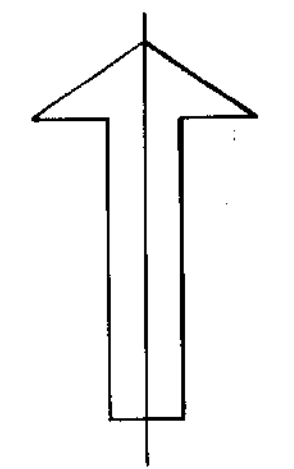




BETECKNINGAR

GRUNDKARTAN

- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Hus resp. uthus
- Väg
- Staket
- Dike
- Vattendrag
- Nivåkurvor
- Polygonpunkt
- Punkt i rutnät



BYGGNADSPANEKARTAN

GRÄNSER

- Linje belägen 3m utanför det område planförslaget avser
- Områdesgräns
- Bestämmelsgräns
- Gränslinje ej avsedd att fastställas

OMRÅDEN

ALLMÄN PLATS

- Vägmark
- Park eller plantering

BYGGNADSMARK

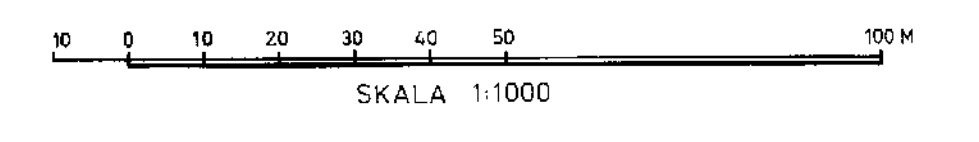
- Område för allmänt ändamål
- Område för avloppspumpstation
- Område för bostadsändamål
- Område för garageändamål
- Område för värmecentral

SPECIALOMRÅDEN

- Transformatorstation

ÖVRIGA BETECKNINGAR

- Mark som icke får bebyggas
- Mark för uthus o dyl
- Ledningsområde
- Fristående hus
- Sammanbyggda hus
- Våningsyta i kvadratmeter
- Antal våningar
- Byggnadshöjd
- Taklutning
- Byggnadsyta i kvadratmeter
- Utfartsförbud, tvärstreck med pil markerar förbudets slut



Tillhör kommunfullmäktiges beslut 1980-04-10 s 28

Tillhör Länsstyrelsens i Älvsborgs län beslut den 26 augusti 1980

ibetygar
Christer Zetterberg

Ändrade planbestämmelser
se akt. 1439-240

FÖRSLAG TILL UTVIDGNING AV
BYGGNADSPÅN FÖR DEL AV
FÄRCELANDA SAMHÄLLE
GRÄNSTORPET
FÄRCELANDA KOMMUN, ÄLVSBERGS LÄN

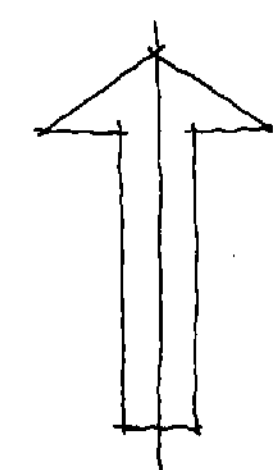
UPPRÄTTAT AV
BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

UDDEVALLA 1980-02-21 REV. 1980-03-20

HANS-BERTIL HANSSON arkitekt SAR
CARIN THORIN arkitekt SAR
KAY GRANBERG planingenjör
DNR 5307:51

15-STY-3607X

Bpl 3607, 1



BETECKNINGAR

- LINJE, BELÄGEN 3 m UTANFÖR DET OMRÅDE PLANFÖRSLAGET AVSER
- ~~~~~ PLANK

Tillhör kommunfullmäktiges beslut 1980-04-10 S 28

Tillhör Länsstyrelsens i Älvsborgs län beslut den 26 augusti 1980

Ändrade planbestämmelser se akt. 1431, F.412

Christer Zetterberg

FÖRSLAG TILL UTVIDGNING AV BYGGNADSPÄN FÖR DEL AV FÄRGELANDA SAMHÄLLE, OMRÅDET GRÄNSTORPET FÄRGELANDA KOMMUN

ILLUSTRATION SKALA 1:1000 15-STY-3607X
BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR 1980-02-21 REV. 1980-03-20



11
12



Akt nr:

15-STY-3607

AU\$15-STY-3607

Ändrade
planbestämmelser
se akt. 1439-P4D

15-STY-3607

Utv av bpl
Nr 3607

EK 9105

Till akten hör
.....1..... band
.....29..... numrerade sidor
.....2 pl..... kartor

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN
Planeringsavdelningen
Planenheten

Länsstyrelsen, Älvsborgs län Planeringsavdelningen Lantmäterienheten	3607
Ink 80. 08 27	BESLUT (efter anslag) 1980-08-26 1980-08-25 11.082-1651-80
11	

rek

Kopia till
Akten
St planverk
Planenh
Lantmenh
Vfn
Knfullm
Knstyr
Televerket
Pressen
Pärmen
Planförf
SGI

rek

Erik Pettersson
Gränsen
458 00 FÄRGELANDA

Byggnadsnämnden i Färgelanda kommun
Allhemsvägen 5
458 00 FÄRGELANDA

Fastställelse av förslag till utvidgning av byggnadsplan för del av Färgelanda samhälle, Gränstorpat i Färgelanda kommun

Kommunfullmäktige i Färgelanda kommun antog den 10 april 1980 förslaget som upprättats den 21 februari 1980 och reviderats den 20 mars 1980 av Hans-Bertil Hansson, Carin Thorin och Kay Granberg.

Erik Pettersson, ägare till Färgelanda Prästgården 1:188, har anmärkt mot intrånget på hans fastighet så länge stakningen och den ekonomiska ersättningen inte är klar. Pettersson har beretts tillfälle att komma in med synpunkter i ärendet utan att ha begagnat sig därav.

I förslaget har mindre delar av fastigheten Färgelanda Prästgården 1:188 tagits i anspråk för gång- och cykelvägar och som skyddszon mot väg 1081. Dessa områden erfordras för samfärdseln inom området och kan ej anses medföra mera påtagligt intrång på fastigheten. Vad gäller ersättning m m för intrång uppges överenskommelse ha träffats mellan Pettersson och kommunen om grunderna för slutlig överenskommelse. Anmärkningen utgör inte hinder mot fastställelse.

Vad vägförvaltningen anfört i yttrande den 20 mars 1980 har tillgodosetts genom revideringen och vid antagandet av förslaget.

Andra anmärkningar mot förslaget finns inte.

Statens geotekniska institut (SGI) har uttalat att hinder från stabilitetssynpunkt inte föreligger under förutsättning att bäckravinen delvis fylls igen. Anvisningar om hur detta skall utföras finns i utlåtande av Bohuskommunernas byggnadskontor den 11 april 1980. Rekommendationerna om fyllning och fyllnadshöjder, bör enligt

SGI följas både för östra och västra delen av planområdet. Länsstyrelsen förutsätter att kommunen beaktar anvisningarna vid områdets utbyggnad.

Länsstyrelsen fastställer, med stöd av 108 § andra stycket byggnadslagen, det underställda byggnadsplaneförslaget.

./.

Besvärshänvisning enligt formulär 7 (bilaga).

Beslut i ärendet har fattats av länsarkitekten Stigler. I den slutliga handläggningen har deltagit förste byråingenjören Zetterberg, föredragande, samt länsassessorn Billemar, juridiska enheten, förste byråinspektören Bengtsson och förste byråingenjören Urby, naturvårdsenheten, bitr överlantmätaren Bergström, lantmäterienheten förste vägingenjören Andersson, vägförvaltningen, ävensom t f länsantikvarien Mellander.

Enligt länsstyrelsens beslut.

Börje Stigler

FASTIGHETSBIIDNINGS-
MYNDIGHETEN
Vänersborgs lantmäteri-
distrikt
Vallgatan 18 C
462 00 VÄNERSBORG

FASTIGHETS-
FÖRTECKNING
1980-02-06

sid 1 (2)
och kartb:

Dnr 92809:3

Fastighetsförteckning tillhörande ett i februari 1980 upp-
rättat förslag till byggnadsplan för området GRÄNSTORPET i
Färgelanda socken och kommun, Älvsborgs län
Gällande 1980-02-06

Avdelning A Fastigheter

Bet å kartan	Fastighetsägare, adress m m	Lagfart, år, dag, § eller nr
1 Inom planområdet		
Färgelanda Präst- gården		
1:204	Färgelanda kommun Kommunkontoret 458 00 FÄRGELANDA	1971-07-07, 983
1:188	Erik Pettersson Gränsen 458 00 FÄRGELANDA	1974-01-23, 125
2 Utanför planområdet		
Färgelanda Prästg.		
1:4	Tore Manfred Zackrisson Hyddan, Pl 557 458 00 FÄRGELANDA	1967-02-08, 95
1:6	Harry Kristian Johansson Lugnet, Pl 1229 458 00 FÄRGELANDA	1940-03-20, 135
1:7	Ingrid Ternander Södergatan 7 B 462 00 VÄNERSBORG	1978-07-12, 1254
1:8	Herman Pettersson Linnéero, Tveten, Pl 1225 458 00 FÄRGELANDA	1938-01-26, 42
1:49	Anna Markendahl Halvors väg 109 461 42 TROLLHÄTTAN	1944-05-17, 369
1:79	Hilding Jansson Gränsen 458 00 FÄRGELANDA	1948-11-03, 652

- 1:156 Roger Johansson
Gränsen
458 00 FÄRGELANDA 1968-07-03, 825
- 1:350 Stiftelsen Valbohem, Färgelanda
Kommunkontoret
458 00 FÄRGELANDA 1977-07-06, 1228
- 1:375 Färgelanda kommun
Kommunkontoret
458 00 FÄRGELANDA 1971-07-07, 983
- 1:376 "-
- 1:377 "-
- 1:378 "-
- 1:379 "-
- 1:380 "-
- 1:381 "-
- 1:382 "-
- 1:383 "-
- 1:384 "-

Avdelning B Samfälligheter

Inga

Avdelning D Servitut och andra särskilda rättigheter

Servitut å Ägare rättsinnehavare m m

Färgelanda Präst- Färgelanda Prästgården 1:8, ägare se ovan, till säkerhet
gården 1:6 för vattentäktsservitut

Vägförening berörs

Vänersborg 1980-02-06

Hans Bergenfeldt
Hans Bergenfeldt
Distriktslantmätare

Maj-Lis Wik
Maj-Lis Wik
Ingenjör

D nr 5307:51

Länstyrelsen, Älvsborgs län
Planeringsavdelningen
Lantmäterishörsen

Ink 80. 09. 80

11
1 (6) 4

Tillhör kommunfullmäktiges beslut 1980-04-10 § 28

Edward Forsström
as

80

Förslag till utvidgning av
byggnadsplan för del av
Färgelanda samhälle
GRÄNSTORPET
Färgelanda kommun, Älvsborgs län

082 1657-80

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
26 augusti 1980

Upprättat av
BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

; betygar

Christer Zetterberg
Christer Zetterberg

B E S K R I V N I N G

Läge och omfattning

Planområdet omfattar ca 10 ha och är beläget i norra delen av Färgelanda samhälle omedelbart öster om Hede-kasvägen. I söder angränsar planområdet till fastställd byggnadsplan för Prästgårdsgärdet.

Översiktlig planering

I områdesplan för Färgelanda samhälle redovisas planområdet såsom bostadsområde.

Gällande planer och bestämmelser

Utomplansbestämmelser gäller och i sydost gränsar förslaget till byggnadsplan för bostadsbebyggelse fastställd 1979-06-11. I söder angränsar byggnadsplaner fastställda 1935-10-10 och 1969-03-07.

Topografi

Området består av två bergspartier som delas av en bäck-ravin. I söder finns en mindre del ängsmark och i öster är berget skogklätt. Skögen på resterande delar har slut-avverkats och någon växtlighet av större värde finns inte längre kvar.

Terrängen är delvis småkuperad och avrinning sker mot norr. Området begränsas i norr av jordbruksmark.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning daterad 1980-01-22 har utförts av BBK. Undersökningen visar att jordlagren mellan bergspartierna till stor del utgörs av lera, som är relativt kraftigt överkonsoliderad. Även tvåvånings flerfamiljshus kan därför grundläggas på de ytliga jordlagren inom lerområdena. Uppfyllnader under och intill byggnader bör som regel begränsas till 1.0 m.

Totalstabiliteten är tillfredställande inom den västra delen av området. Inom den östra delen bör ravinen fyllas igen för att angränsande områden skall kunna bebyggas.

Inom bergspartierna och anslutande fastmarkspartier blir sättningarna till följd av byggnation minst och dessa områden har i första hand reserverats för tyngre bebyggelse. I gränsen mellan fastmark och lerområden kan vissa åtgärder erfordras för att sättningsskador skall undvikas.

Grundkarta

Grundkartan är upprättad 1977 av Fotogrammetribyrån AB, Göteborg.

Markägoförhållanden

Fastigheten Färgelanda Prästgården 1:188 är i enskild ägo. I övrigt ägs marken av kommunen.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte inom planområdet.

Kommunaltekniska anordningar

Principförslag till vatten och avlopp har upprättats av BBK. Anslutning till befintliga ledningar kan ske i söder till ledningar i Hedekasvägen. Pumpning av avloppet kommer att erfordras.

Allmänna vägar

Planområdet angränsar i väster allmänna vägen 1081 mot Hedekas och i sydöst allmänna vägen 1083 mot Kylsäter och Skriketorp.

Kommunala beslut

I förslag till kommunalt bostadsbyggnadsprogram för perioden 1980-84 upptas 3.250 m² våningsyta under 1980 inom planområdet. Detta är ungefär hälften av den våningsyta som ryms inom planförslaget och återstående bostäder avses att uppföras efter 1984. Kommunen står helt utan planlagd mark för flerfamiljshus och avsikten är att ingångsättning med den första etappen inom Gränstorpet skall påbörjas 1980. Kommunstyrelsen har givit byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta förslag till byggnadsplan för blandad bebyggelse norr om Färgelanda kyrka och byggnadsnämnden har givit Bohuskommunernas Byggnadskontor uppdraget att taga fram formellt planförslag. Arbetet har letts av en plangrupp bestående av representanter för stiftelsen Valbohem samt en representant för berörda kommunala nämnder och styrelser.

Planförslaget

Avsikten är att området skall bebyggas av den kommunala bostadsstiftelsen Valbohem och att området skall innehålla såväl friliggande enfamiljshus som flerfamiljshus. För att anpassas till bostadsbyggnadsprogrammet har området delats upp i två etapper med ca 40-50 lägenheter

i varje etapp vilket anses vara en lämplig storlek för en byggnadsentreprenad.

Förslaget redovisar ca 80 lägenheter i flerfamiljshus i omväxlande en och två våningar, sju stycken gruppbebyggda enfamiljshus samt ca 20 st. friliggande enfamiljshus. Lekplatser avses att ligga inom kvartersmark, varför skötsel m m skall regleras genom anläggningslagen. En bollplan har illustrerats på allmän mark.

Befintlig bostadsfastighet på fastigheten Färgelanda Prästgården 1:188 har arbetats in i planförslaget och fastighetens utfartsväg som i dag går direkt ut på Hedekasvägen har getts en möjlighet att ansluta till planerad bostadsgata i söder.

Ett relativt jämnt område söder om Kylsättersvägen och angränsande till den fastställda planen över Prästgårdsgärdet har givits en byggnadsrätt för allmänt ändamål. Området har närmast karaktär av reservområde för ett ev. framtida behov av gemensamhetslokal, samlingslokal e d. Läget är fördelaktigt mellan två bostadsområden och det gångstråk som knyter samman områdena.

Olika lösningar av trafikmatning har studerats. Den nord-sydliga bäckravinen är ett hinder för vägdragningen och även områdets småkuperade karaktär låser delvis vägdragningarna. Ett utifrånmatningssystem med matning såväl från väg 1081 som från väg 1083 har befunnits ge den bästa terränganpassningen och de kortaste gatulängderna. De terrängmässigt avgränsade tre områdena har givits var sin matargata, vilket bör underlätta orienteringen inom området.

Gångtrafiken inriktas dels mot söder och dels mot öster. I söder anslutes till gångvägssystemet inom Prästgårdsgärdet. Större delen av gångtrafiken torde gå mot låg- och mellanstadieskolan ca 400 m sydöst om planområdet. Anslutning sker till utbyggt gångvägssystem. Mot väster har markreservation skett så att gångförbindelse kan erhållas med blivande bostadsområde väster om Hedekasvägen.

Uppvärmning kommer av att ske från en gemensam värmecentral i öster men direktverkande eluppvärmning kan även komma i fråga av kostnadsskäl. Dragningen av ev värmekulvert har påverkat planbilden. Utredning pågår om ev uppvärmning med flis och tomtplatsen har utformats så att detta skall vara möjligt. Läget av värmecentralen har valts med tanke på biltransporter och till förhärskande vindriktning. Tomtplatsen har placerats på ett f d tippområde och avsikten är att panncentralen skall kunna ligga på fast mark, men att ev vedupplag m m skall kunna placeras på uppfyllnadsmarken.

Planförslaget förutsätter att befintlig bäck kulverteras och att botten på ravinen fylls ut.

Trafiken på Hedekasvägen är relativt blygsam och en enkel bullerutredning har visat att 30 m är ett godtagbart mått ur bullersynpunkt. Mot Kylsättersvägen har 20 m bedömts vara tillräckligt.

Från sociala centralnämnden har framförts önskemål om att ett mindre antal lägenheter skall utformas särskilt med tanke på äldre människor. Vid en enkät som sociala centralnämnden utfört har de tillfrågade äldre personerna önskat att pensionärlägenheterna skall ligga något avskilt och inte insprängda bland lägenheter för barnfamiljer. Fyra lägenheter längst i sydväst är i planförslaget tänkta som pensionärlägenheter.

Tidplan

Byggstart har för den första etappen planerats i oktober månad 1980.

Samråd

Planarbetet har bedrivits under ledning av en arbetsgrupp bestående av representanter för berörda kommunala styrelser och nämnder samt stiftelsen Valbohem. Förslaget har remissbehandlats inom kommunen och framförda synpunkter har inarbetats i planen.

Vägverket har haft krav på avståndet till Hedekasvägen, vilket beaktats. Länsstyrelsen har i samrådsutlåtande 1980-02-08 inte haft någon erinran.

Information till allmänheten och berörda markägare skedde 1980-02-14 på Kommunkontoret i Färgelanda.

Kallelse hade tillställts berörda markägare och annonser i ortstidningarna införts. Ägaren till fastigheten Färgelanda Prästgården 1:188 var ej villig att avstå mark i fastighetens norra hörn men hade ingen erinran mot intrånget i den södra delen. Det norra tomthörnet har bedömts nödvändigt att skära av för att undvika sprängning för den gångväg som skall gå mellan fastigheten och berget i norr. Någon ändring av planen har inte gjorts men vid samrådet överenskoms att gränserna under utställningstiden skall sättas ut på marken och att efter kontakt på platsen undersöka om intrånget på fastigheten kan begränsas. Några andra erinringar framfördes inte.

Uddevalla 1980-02-21

BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

Hans Bertil Hansson
Hans-Bertil Hansson
arkitekt SAR

Carin Thorin
Carin Thorin
arkitekt SAR

Kay Granberg
Kay Granberg
planingenjör

Tillägg

Planförslaget har reviderats med anledning av inkomna erinringar. Revideringarna som är av redaktionell art berör mark som är i kommunens ägo samt det nordöstra hörnet av fastigheten Färgelanda Prästgården 1:188. Planbestämmelserna berörs ej av revideringen.

Uddevalla 1980-03-20

BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

Hans Bertil Hansson
Hans-Bertil Hansson
arkitekt SAR

Carin Thorin
Carin Thorin
arkitekt SAR

Kay Granberg
Kay Granberg
planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges beslut 1980-04-10 s 28

Edvard Jansson
ordf.

20. 03

082 1657-83

Förslag till utvidgning av
byggnadsplan för del av
Färgelanda samhälle
GRÄNSTORPET
Färgelanda kommun, Älvsborgs län

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
26 augusti 1980

Upprättat av
BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

betygar

Christer Zetterberg
Christer Zetterberg

B E S T Ä M M E L S E R

1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

1 mom Byggnadsmark

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med Ap betecknat område får användas endast för avloppspumpstation och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- d) Med Bg betecknat område får användas endast för garageändamål.
- e) Med Bv betecknat område får användas endast för värmecentral.

2 mom Specialområden

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

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

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke be-
byggas.

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

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALL-
MÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anord-
ningar som hindrar framdragande och underhåll
av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

1 mom Med F betecknat område får bebyggas endast med
hus som uppförs fristående.

2 mom På med S betecknat område skall byggnad uppfö-
ras i gräns mot granntomt där sådan gräns före-
kommer inom området.

5 § BYGGNADS LÄGE

1 mom Inom tomt som omfattas med F betecknat område
får uthus förläggas intill gräns mot granntomt.
Med uthus förstås här även med huvudbyggnad
sammanbyggd garage- och förrådsdel ej innehåll-
lande bostadsrum.

2 mom På med F och S betecknat område får garagebygg-
nad uppföras närmare gata än 6 meter.

6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i rektangel betecknat område
får bebyggelse uppföras med högst den samman-
lagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran
anger.

7 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F eller S betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom Bebyggelse på tomt som omfattar med F eller S betecknat område får icke uppta större byggnadsyta än 200 kvadratmeter.
- 3 mom På med F eller S betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

8 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4.2 och 6 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3.0 meter.
- 3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 4 mom På med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.

9 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Uddevalla 1980-02-21

BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

Hans-Bertil Hansson
Hans-Bertil Hansson
arkitekt SAR

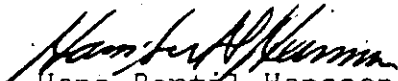
Carin Thorin
Carin Thorin
arkitekt SAR

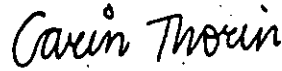
Ray Granberg
Ray Granberg
planingenjör


Planförslaget har efter utställningen reviderats.
Revideringarna berör ej planbestämmelserna.

Uddevalla 1980-03-20

BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR


Hans-Bertil Hansson
arkitekt SAR


Carin Thorin
arkitekt SAR


Kay Granberg
planingenjör

Att denna **Canon** -kopia riktigt
återger originalet i dess
helhet intygas.

