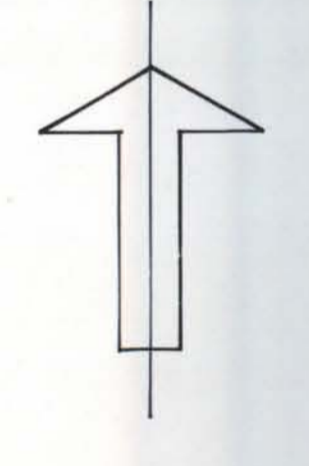


Av kommunfullmäktige
från andagande
undantaget område

BETECKNINGAR
GRUNDKARTAN

- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Hus resp. uthus
- Väg
- Staket
- Häck
- Slämdam
- Slant
- Dike
- Vindkurvor
- Pötygspunkt
- Punkt i rutnät
- Telekabel



GRUNDKARTAN
GRÄNSER

- Byggnadsplanegräns
- Områdesgräns
- Bestämelsegräns
- Områdesgräns från vilken mindre avvikelser i vissa fall får göras

OMRÅDEN

- Allmän plats
- Vägmark
- Park el plantering
- Byggnadsmark**
- B Bestäder
- Bg Garage och parkering
- Bh Bestäder
- Gt Bensinstation
- HT Hotell

Specialområden

- Es Transformatorstation
- V Vattenområde

ÖVRIGA BETECKNINGAR

- Mark som inte får bebyggas
- Mark för uthus och dylikt
- Ledningsområde
- F Byggnadsställ
- Byggnadsareal i kvadrater
- I, II Antal våningar
- Byggnadshöjd
- Föreskrifter med hänsyn till markbeskaffenhet
- Se bestämmelserna § 4
- Uffartsförbud. Tvåstreck med pil markerar förbudets stut

ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR

- Butlerskydd i park
- Område där enligt planbeskrivningen fördras särskild uppmärksamhet med hänsyn till trafikbuller
- Område där enligt planbeskrivningen fördras särskild uppmärksamhet med hänsyn till jordvärmestingar

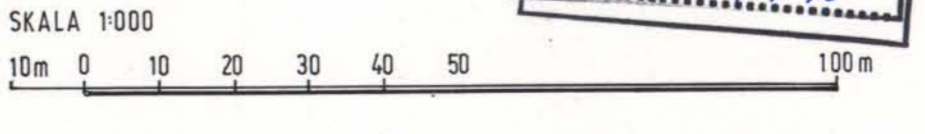
Genom lagkraftvetat beslut den 9 april 1986 har länsstyrelsen fastställt i detta förslag.

Christina Zetterberg

Tillhör kommunfullmäktiges beslut 1985-12-12 § 24

Kune Johansson

Ändrade planbestämmelser
Se akt. 1489/86



Grundkartan upprättad av Fastighetsbildningsmyndigheten Vänersborgs tantomterdistrikt i juni 1984 genom utdrag ur kommunens primärkartverk

Koordinatsystem i plan: Rikets 7.5 gon V 64-15 reg 5
Koordinatsystem i höjd: RH 70
Mätklass: III

Fastighetsredovisning gällande juni 1984

Hans Bergenfeldt
distriktsintendent

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV BYGGNADSPLAN FÖR DEL AV FÄRGLANDA SE DYRTORPSKULLEN FÄRGLANDA SOCKEN, FÄRGLANDA KOMMUN ÄLVSBERGS LÄN

UPPRÄTTAT AV
BÖHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

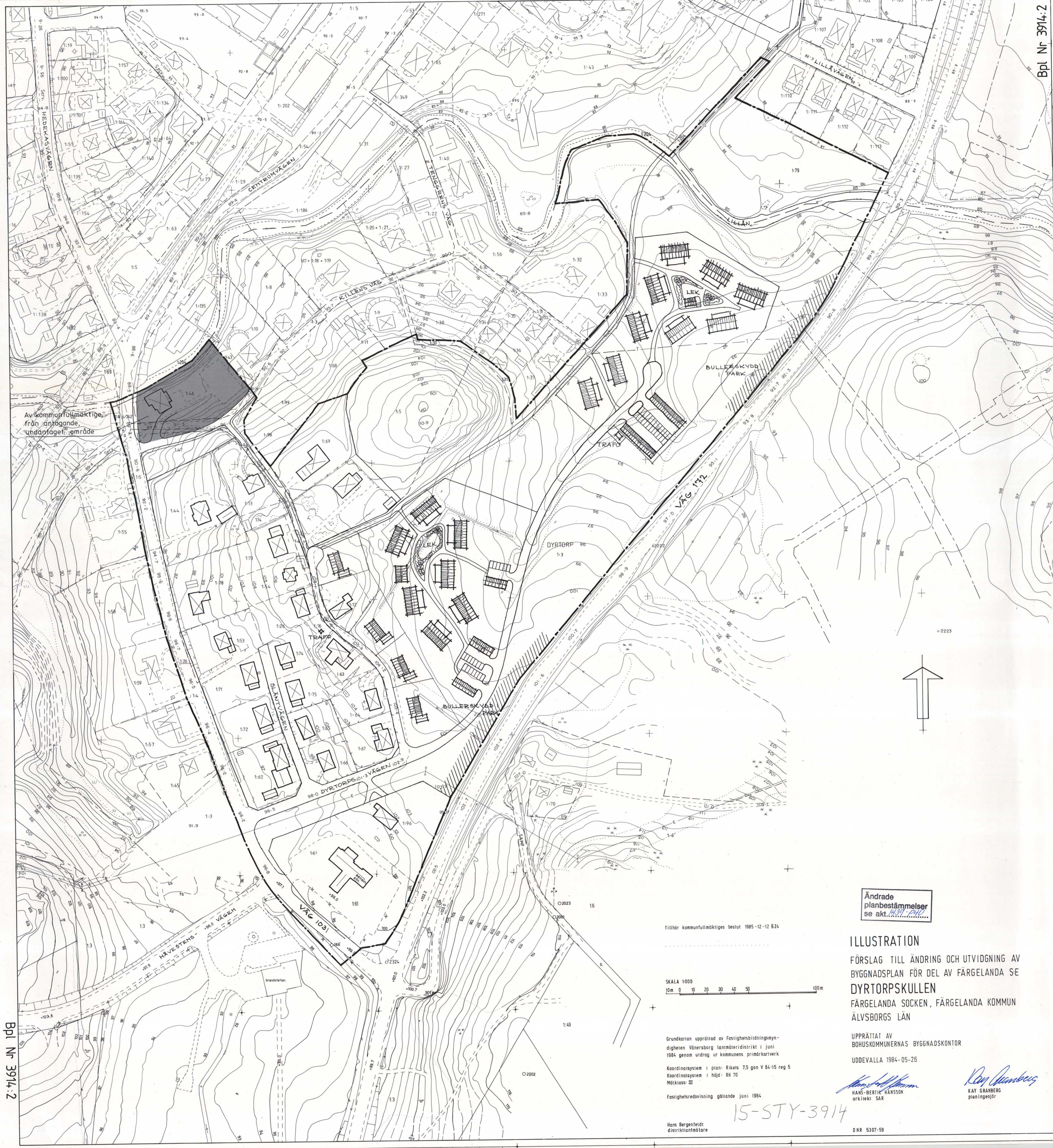
UDDEVALLA 1984-05-25

HANS-BERTIL HANSSON
arkitekt SAR

KAY GRANBERG
planingenjör

15-STY-3914

DNR 5307-59



Av kommunfullmäktige,
från antagande,
undantaget område

Ändrade
planbestämmelser
se akt. 1989:12-12

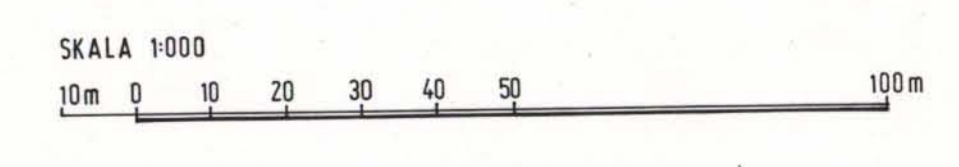
ILLUSTRATION
FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV
BYGGNADSPÄN FÖR DEL AV FÄRGELANDA SE
DYRTORPSKULLEN
FÄRGELANDA SOCKEN, FÄRGELANDA KOMMUN
ÄLVSBERGS LÄN

UPPRÄTTAT AV
BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR
UDDEVALLA 1984-05-26

Hans Bertil Hansson
HANS-BERTIL HANSSON
arkitekt SAR

Kay Granberg
KAY GRANBERG
planingenjör

Följande kommunfullmäktiges beslut 1985-12-12 524



Grundkartan upprättad av Fastighetsbildningsmyndigheten Vänersborg lantmäteridistrikt i juni 1984 genom utdrag ur kommunens primärkartverk

Koordinatsystem i plan: Rikets 7,5 gon V 64-15 reg 5
Koordinatsystem i höjd: RH 70
Måtklass: III

Fastighetsredovisning gällande juni 1984

Hans Bergenfeldt
distriktlantmätare

15-STY-3914

DNR 5307:59



Akt nr:

15-STY-3914

AU\$15-STY-3914

Ändrade
planbestämmelser
se akt. 1409-P40

Ändr o utvidgn. av bpl
Nr 3914 15-STY-3914

Till akten hör
..... band
..... 25 numrerade sidor
..... 771 kartor
2 rullade

Planenheten

BESLUT (efter anslag)
1986-04-09 1986-04-08 11.082-97-86

rek

Kommunfullmäktige i Färgelanda kommun
Kommunkontoret
458 00 FÄRGELANDA

Kopia till
Akten
Planenh
St planverk
St naturvårds-
verk + karta +
delgkvitto
Lantmenh.
Nvenh
Vfn
Knstyr
Byndn
MHndn
SGI
Pressen

Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för del av Färgelanda samhälle DYRTORPSKULLEN i Färgelanda kommun

Kommunfullmäktige i Färgelanda kommun antog den 12 december 1985 förslaget som upprättats den 26 maj 1984 av Hans-Bertil Hansson och Kay Granberg. Från antagandet undantogs fastigheten Dyrtorp 1:46 som på plankartan markerats med grå färg.

Anmärkningar har inte framförts mot förslaget.

Strandskyddsområde för Lillån berörs av förslaget. I förslaget är strandskyddsområdet till större delen utlagt som allmän plats, park. Särskilda skäl att upphäva strandskyddet föreligger.

Förslaget omfattar inte fastigheten Dyrtorp 1:46. Geotekniska utredningar i ärendet visar att stabilitetsförhållandena inte är fullt tillfredsställande för delen närmast Lillån. I förslaget redovisas föreskrifter för marken, vilka skulle förbättra stabiliteten till godtagbar nivå. Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att stabilitetsproblemet för fastigheten kvarstår och att kommunen har ett ansvar för att stabilitetsfrågan inom nära tid löses.

Länsstyrelsen fastställer, med stöd av 108 § andra och fjärde styckena byggnadslagen, det underställda byggnadsplaneförslaget. Vidare upphäver länsstyrelsen, med stöd av 15 § tredje stycket naturvårdslagen, gällande strandskydd inom planområdet.

./.

Besvärshänvisning enligt formulär 8 (bilaga).

I detta beslut har förutom undertecknade även deltagit företrädare för juridiska enheten, naturvårdsenheten, lantmäterienheten samt vägförvaltningen.

Lars Holmén

Christer Zetterberg

Tillhör kommunfullmäktiges beslut 1985-12-12 § 24

Perc Johansson

Länsstyrelsen i Älvsborgs län Planeringsavdelningen Lantmäterienheten		
Ink	86. 06. 04.	
11.		

Förslag till ändring och utvidgning av
byggnadsplan för del av Färgelanda s:e
DYRTORPSKULLEN
Färgelanda socken, Färgelanda kommun
Älvsborgs län

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
9 april 1986

betygar
Christer Zetterberg
Christer Zetterberg

Upprättad av
BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör utöver denna beskrivning också planbestämmelser, plankarta och illustration. Geotekniska undersökningar har utförts av Bohusgeo och redovisas i en rapport dat 1981-09-28 och en PM dat 1981-09-29 (diariernr P 8007:11) samt i en rapport 1983-12-22 och en PM 1983-12-28 (diariernr P 8007:29). Vidare har trafikbullerberäkning utförts av BBK 1983-10-26.

LÄGE OCH OMFATTNING

Planområdet är beläget öster om Färgelanda centrum, omedelbart väster om väg 172. Avståndet till centrum är ca 400 meter.

Planområdet omfattar ca 14.5 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala ställningstaganden

I den av kommunfullmäktige 1980-12-11 antagna områdesplanen för Färgelanda har området angivits som utbyggnadsområde för bostäder.

Planförslaget berör, helt byggnadsplan fastställd 1964-02-13, samt stora delar av byggnadsplaner fastställda 1935-10-10 och 1962-07-24.

I norr gränsar förslaget till byggnadsplaner fastställda 1954-12-30, 1967-11-13 och 1969-02-10. I sydväst gränsar förslaget till byggnadsplan fastställd 1975-11-28.

Strandskydd

Strandskydd gäller för en zon om 100 meter från Lillån.

Befintliga förhållanden

Området är i huvudsak obebyggt i de delar som föreslås för nyexploatering. I söder och väster ingår ett bebyggt bostadsområde samt en bensinstation i planen.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk utredning har utförts för de obebyggda östra delarna av planområdet av Bohusläns Geoteknik AB (Bohusgeo) och redovisats i en rapport 1981-09-28 och en PM 1981-09-29 (diariernr P 8007:11) och i en rapport 1983-12-22 och en PM 1983-12-28 (diariernr P 8007:29).

Planområdet utgörs av ett fastmarksparti, som sträcker sig i nordöst-sydvästlig riktning och av ett lerområde öster därom samt av ett flackt terrängparti med lera intill Lillån på den nordvästra sidan av fastmarkspartiet. Bebyggelse planeras inom området mellan fastmarkspartiet och väg 172 som utgör områdesgräns i öster. Markytan lutar inom denna del av området mot en svacka i nord-sydlig riktning mitt emellan fastmarkspartiet och vägen. Terrängen lutar dessutom från nivån ca +100 i söder till ca +85 i norr. I nordväst och nordöst rinner ett mindre vattendrag, Lillån, genom området.

Jordlagren utgörs inom de undersökta delarna av området av lera som underlagras av friktionsjord på berg. I söder är lermäktigheten 2-4 m, lokalt dock 5-6 m och huvudsakligen fast. Lerans mäktighet ökar mot norr till 7-9 m, lokalt 14-16 m, och har därvid karaktär av torrskorpa till 2-3 m djup. Under torrskorpan är leran lös och sensitiviteten, dvs känsligheten för störning är relativt normal. I nordväst finns intill Lillån ca 1,5 m fyllnadsmassor på 2-3 m torrskorpa, som i sin tur vilar på upp till ca 3 m lös till halvfast lera.

Leran är inom de delar av området som avses bebyggas starkt överkonsoliderad vilket innebär att den kan påföras relativt betydande belastningar utan att större sättningar uppkommer. Belastningen från uppfyllnader och byggnader bör dock begränsas till ca 50 kPa. Närmast Lillån kan dock överkonsolideringen vara relativt begränsad.

Stabilitetsförhållandena är under nuvarande förhållanden tillfredsställande inom hela området bortsett från ett parti intill Lillån i nordväst. För att stabiliteten skall bli tillfredsställande erfordras här en viss avschaktning närmast ån och en begränsning av belastningen på markytan. Även i den nordöstra delen av planområdet erfordras begränsningar av belastningarna intill Lillån. Erforderliga begränsningar framgår av planbestämmelserna.

Inom övriga delar av området begränsas möjligheterna att påföra marken belastningar av risken för lokalt grundbrott. I regel kan upp till 40-50 kPa belastning accepteras.

Tvåvånings flerbostadshus och villor kan normalt grundläggas på de ytliga jordlagren.

Immissioner

En trafikbullerberäkning har utförts för väg 172 (BBK 1983-10-26). Beräkningen redovisar att vid de närmast vägen föreslagna byggnaderna, med hänsyn tagen till fasadreflektion, överskrides rekommenderade värdet 55 dB(A) något.

Fornlämningar

Planområdet omfattar fornlämning nr 18, enligt stiftelsen Älvsborgs läns-museums register, som består av ett större gravfält.

Grundkarta

Som underlag för redovisningen av planförslaget har använts utdrag ur grundkarta upprättad av Fastighetsbildningsmyndigheten, Vänersborgs lantmäteridistrikt.

Markägareförhållanden

Markägareförhållandena framgår av den till planförslaget hörande fastighetsförteckningen. Den mark som föreslås till nybebyggelse ägs av kommunen.

Vatten- och avlopp

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns i anslutning till befintlig bebyggelse.

Tele

I områdets norra del finns en viktigare telekabel.

PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Målsättningen vid planområdets uppbyggnad har bl a varit att anpassa den föreslagna bebyggelsen så att så små terrängingrepp som möjligt erfordras. Närhet till centrum och skola gör att ett förhållandevis högt markutnyttjande ingått i planförutsättningarna. Servicehus samt elevbostäder till folkhögskolan är tänkbara hustyper i den norra husgruppen.

Strandskydd

Gällande strandskydd föreslås upphävas inom planområdet.

Bostäder

Planförslaget redovisar totalt 68 nya lägenheter, varav 64 i flerbostadshus (2 vån) och 4 i friliggande villor.

För att erhålla en större frihet vid exploateringen har områdena för flerbostadshusen gjorts flexibla med en begränsning av maximal byggnadsarea.

Immissioner

Utförd trafikbullerberäkning redovisar ett något för högt värde på bullernivån invid de närmast väg 172 illustrerade bostadshusen. I beräkningen har då medtagits reflektion från fasad. För att eliminera det något för höga värdet och reducera störningarna från enstaka tyngre fordon har på plankartan redovisats områden för bullervall invid väg 172. Vallens höjd skall vara minst en meter över väg 172:s körbana och kan lämpligen utföras med överskottsmassor vid exploateringen av området.

Vidare har på plankartan redovisats inom byggnadsmark områden där man ytterligare kan minska ljudnivån (under acceptabel ljudnivå) genom lämplig förläggning av uteplatser, garage m m. Se även utförd trafikbullerberäkning.

Lek- och fritidsverksamhet

En större lekyta har illustrerats centralt i området, i tyngdpunkten av flerbostadshusen. Möjlighet att anlägga mindre närlekplatser, där så erfordras, finns.

Vägnät

Den illustrerade nybebyggelsen föreslås trafikmatas genom förlängning av den del av Dyrtorpsvägen som går invid bensinstationen. Till förlängningen, som de sista 100 meterna avslutas som en entrégata, ansluts tre större parkeringsanläggningar. Dyrtorpsvägen föreslås bli avslutad med vändplan.

Anslutningen av Dyrtorpsvägen mot väg 1031 har flyttats mot söder för att ge en trafiksäkrare gatukorsning och för att bereda ytterligare parkeringsplatser för restaurant Gästis.

Nuvarande Dyrtorpsvägens nord-sydliga del är idag genomgående till Killéns väg. Norra delen är ur trafiksäkerhetsskäl för brant och vägen föreslås därför utformas såsom säckgata. Vändplanen har lagts på kommunens mark för att slippa intrång på villafastigheter. Fyra fastigheter får därför utfart över vad som i planen är redovisat som gång- och cykelväg.

Gång- och cykelvägar

Gång- och cykelvägar föreslås så att så bekväma och trafiksäkra förbindelser

som möjligt erhålles. En enkel träbro över Valboån kan knyta samman planområdet med folkhögskolan och bostadsområdet i norr.

Teknisk försörjning

Vatten- och avlopp kan utan svårighet anslutas till befintligt system.

Befintlig telekabel (mellanortskabel) har säkerställts genom att ett u-område utlagts i planförslaget.

Energi(hushållning)

Gemensam uppvärmning med en alternativt två fastbränsleeldade värmecentraler har utretts. Miljömässiga och ekonomiska skäl talar emot ett sådant uppvärmningssystem. Ytjordsvärme föreslås i stället. Det kan enkelt anpassas till etapputbyggnad och tillräckliga ytor har reserverats i planen.

Vid utformning av byggnaderna bör de passiva energihushållningsprinciperna beaktas för att minimera uppvärmningsbehovet.

Plangenomförande

Kommunens bostadsförsörjningsprogram 1983-1987 (KBP) redovisar en utbyggnad av området med 40 lghår 1985.

SAMRÅD

Samråd har under planarbetets gång skett med berörda statliga och kommunala instanser.


Samråd med berörda markägare och boende i Färgelanda s:e har skett genom information 1984-03-02 och 1984-05-08. Några synpunkter som påverkar planutformningen framkom ej.

Uddevalla 1984-05-26

BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR


Hans-Bertil Hansson

arkitekt SAR


Kay Granberg

planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges beslut 1985-12-12 § 24

Per Johansson
.....

Förslag till ändring och utvidgning av
byggnadsplan för del av Färgelanda s:e
DYRTORPSKULLEN
Färgelanda socken, Färgelanda kommun
Älvsborgs län

Upprättat av
BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

B E S T Ä M M E L S E R

1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Bg betecknat område får användas endast för garageändamål.
- c) Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så prövas lämpligt, även för handels- och hantverksändamål.
- d) Med Gt betecknat område får användas endast för drivmedelsförsäljning och därmed samhörigt bilserviceändamål.
- e) Med Ht betecknat område får användas endast för hotelländamål.

2 mom Specialområden

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

- b) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas. Området får ej heller överbyggas i annan mån än som erfordras för broar.

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

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

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

3 § SÄRSKILDA FÖRESKIFTER ANGAENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER MED HÄNSYN TILL MARKBESKAFFENHET

1 mom Markbelastning Se även 3 mom

- a) Inom område betecknat med siffror i triangel får belastningen på markytan från byggnader, upplag, fyllning och liknande uppgå till högst det belopp i kPa som siffrorna anger.
- b) Inom område betecknat med r får markytan inte belastas med byggnader, upplag, fyllning och liknande.
- c) Inom byggnadsrätt betecknad med Hty får markbelastningen inte ökas.

2 mom Markhöjder Se även 3 mom

Plustecken jämte siffror i cirkel anger högsta tillåtna marknivå i meter över kartans nollplan.

3 mom Undantag

Byggnadsnämnden kan efter särskild prövning medge undantag från föreskrifterna i 1 och 2 mom. Prövningen skall grundas på geoteknisk utredning med särskild hänsyn till stabilitetsförhållandena i området.

5 § BYGGNADSSÄTT

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

6 § BYGGNADS LÄGE

1 mom Inom tomt som omfattas med F betecknat område får där byggnadsnämnden så prövar lämpligt och efter grannens hörande uthus förläggas intill gräns mot granntomt. Med uthus förstås här även med huvudbyggnad sammanbyggd garage- och förrådsdel ej innehållande bostadsrum.

2 mom Med B betecknade områden skall bebyggas i huvudsak med till planförslaget hörande illustrationskarta.

7 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom Bebyggelse på tomt som omfattar med F betecknat område får icke uppta större byggnadsarea än 200 kvadratmeter.

3 mom På med F 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.

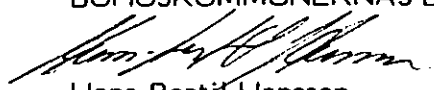
3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

9 § UTFARTSFÖRBUD

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

Uddevalla 1984-05-26

BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR



Hans-Bertil Hansson

arkitekt SAR



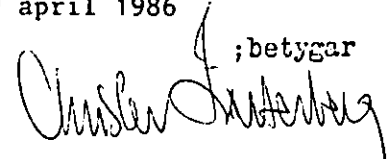
Kay Granberg

planingenjör

Att denna **Caron** kopia riktigt återger originalet i dess helhet intygas:

.....
.....

Tillhör Länsstyrelsens i Älvsborgs län beslut den 9 april 1986



; betygar

Christer Zetterberg