

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet
- - - Användningsgräns
- ... Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- L-VÄG Väg som ingår i huvudnätet
- L-KALVÄG Väg som ingår i lokalnätet
- LOKALVÄG Lokalt trafik
- NATUR Naturområde
- G-VÄG Gång och cykelväg

Kvartersmark

- E1 Sjukhem
- E2 Pumpstation
- E3 Transformatorstation
- H1 Bilservice, servering, turistinformation
- H2 Handel, hantverk och småindustri samt bilservice. Verksamheten får ej vara störande för omgivningen. Ej livsmedel och dagligvaror.
- H3 Handel och kontor. Verksamheten får ej vara störande för omgivningen. Ej livsmedel och dagligvaror.
- T Brandstation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- g-väg Gångväg
- gc-väg Gång- och cykelväg
- hpl Busshållplats
- kraftledning Skyddsområde för kraftledning

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- Utart får inte anordnas
- Inom planområdet får inte uppföras reklamordningar eller annat som kan inverka menligt på trafikskärheten. Prövning av åtgärdens inverkan skall göras av byggnadsnämnden efter samråd med väghållningsmyndigheten.
- Tomt och byggnad skall hållas i värdt skick. Upplag eller anordning med förfotande intryck medges ej.

UTFORMNING

- Högsta bygghöjd i meter
- Tak skall utföras som sadeltak med taklutning lägst 10° och högst 27°.

UTSEENDE

Bebbyggelsen skall ha ett enhetligt formspråk med samordnat material och färgval.
Fasader skall i huvudsak ha ljus färgsättning.

STÖRNINGSSKYDD

- m1 resp m2 Verksamheten får inte vara störande för omgivningen genom gaser, stoft, lukt, buller eller vibrationer. Bullernivån vid tomtrönsen får inte överstiga för m1 50 dB vard. 7 - 18 och 45 dB övrig tid och för m2 60 dB respektive 50 dB.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är 5 år räknat från den dag planantagandet vunnit laga kraft.
- Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.
- Bygglövsförfarandet får ej ges innan åtgärd vidtagits som säkrar stabiliteten inom området.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

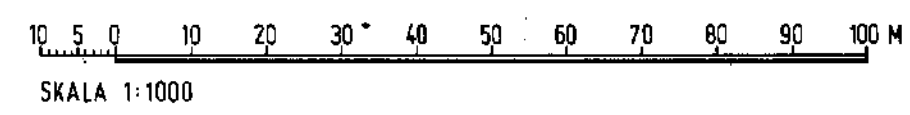
Grundkartan upprättad genom utdrag ur kommunens primärkarteverk. Ajourförd i berörda delar okt 1989.

Koordinatsystem i plan: Rikets 7,5 gon V 65 reg 5
i höjd: RH 70

Mätklass III

Hans Bergenfeldt
Distriktslantmätare

Detaljplanens godkänd av BN 1990-05-15 § 104
antagen av KF 1990-06-14 § 55
laga kraft 1990-07-19



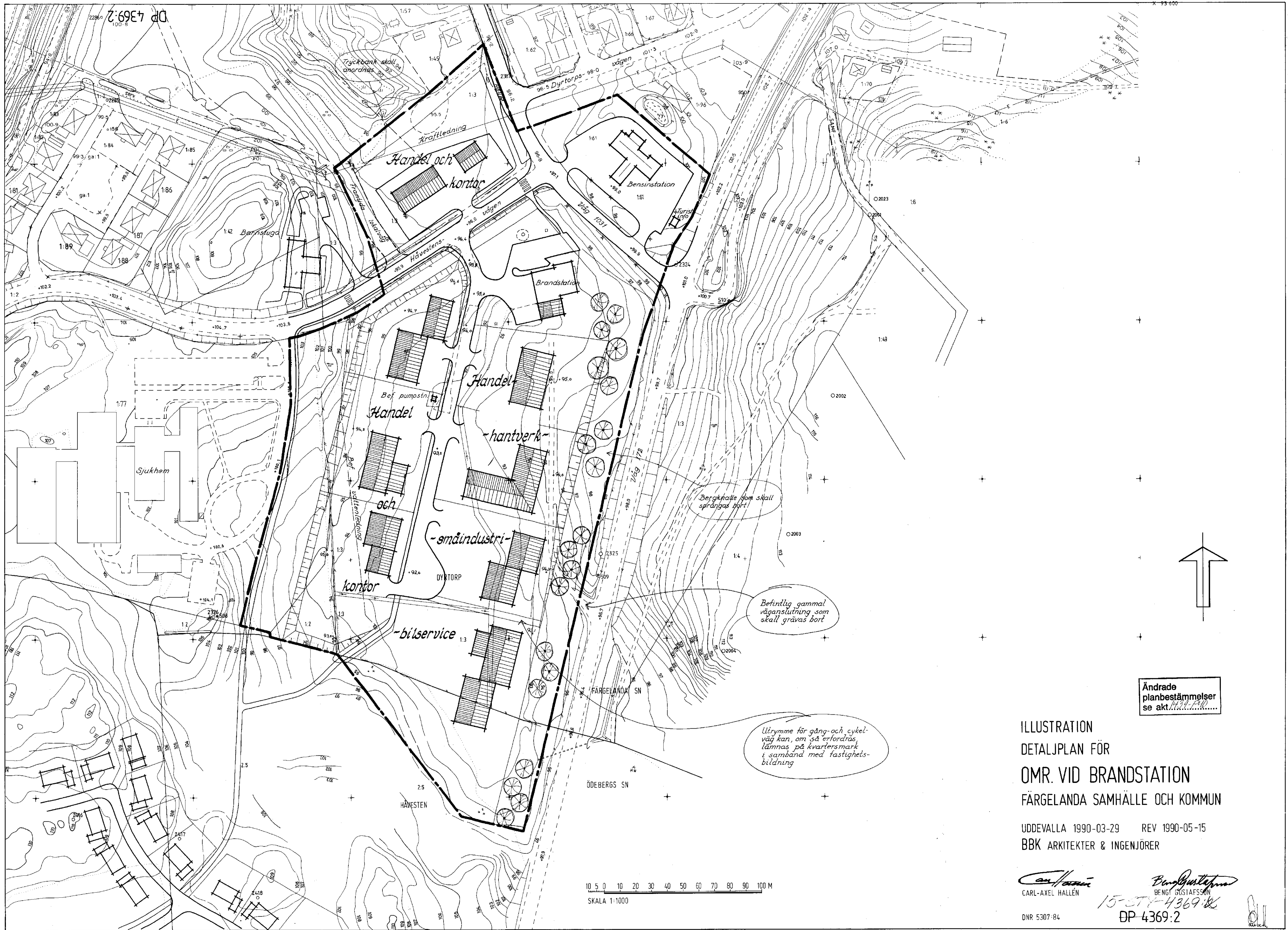
**PLANKARTA
DETALJPLAN FÖR
OMR. VID BRANDSTATION
FÄRGELANDA SAMHÄLLE OCH KOMMUN**

UDDEVALLA 1990-03-29 REV 1990-05-15
BBK ARKITEKTER & INGENJÖRER

Carl Axell
CARL-AXEL HALLEN
DNR 5307 84

Bengt Gustafsson
BENGT GUSTAFSSON
15-STY-4369X
DP-NR 4369.1

**Ändrade
planbestämmelser**
se akt. 14.3.1. Pbl.



Ändrade
planbestämmelser
se akt. 15-57-4369:2

ILLUSTRATION
DETALJPLAN FÖR
OMR. VID BRANDSTATION
FÄRGE LANDA SAMHÄLLE OCH KOMMUN

UDDEVALLA 1990-03-29 REV 1990-05-15
BBK ARKITEKTER & INGENJÖRER

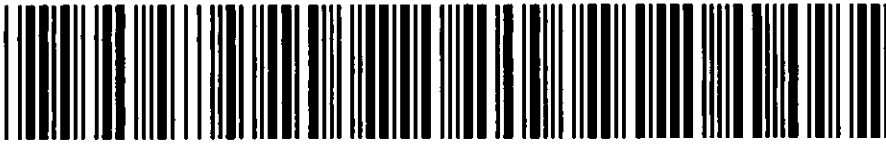
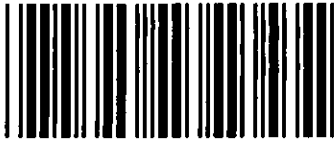
Carl Axell
CARL-AXELL HALLÉN

Bengt Gustafsson
BENGT GUSTAFSSON

15-57-4369:2
DP 4369:2

DNR 5307-84

Carl Axell



Akt nr:

15-STY-4369

AU\$15-STY-4369

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

DP

NR 4369

15-STY-4369

Till akten hör

.....¹..... band

.....¹⁶..... numrerade sidor

.....^{2 P1}..... kartor

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN
Planenheten

BESLUT

1990-07-19

2023-7054-90s län
Länsstyrelsen
Lantmäterienheten
1990-07-23
90/772

Kopia till
Pärmen
Planenh 2 ex
Lantmäteriet 2 ex
Telekontoret
BBK, att.
Carl-Axel Hallen
Box 56
451 15 UDDEVALLA

Kommunfullmäktige i
Färgelanda kommun
Allhemsvägen 5
458 00 FÄRGELANDA

Prövning enligt 12 kap 1 § PBL angående detaljplan för
BRANDSTATIONSOMRÅDET, Färgelanda kommun.

Kommunfullmäktige har den 14 juni 1990 antagit detalj-
planen.

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

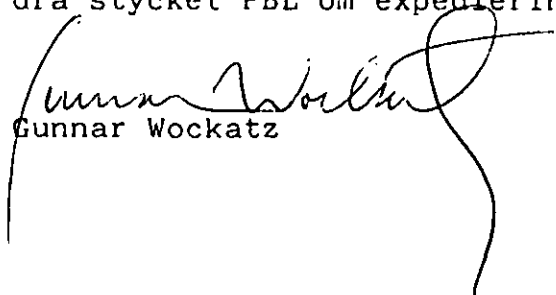
Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

=====
LAGAKRAFT

Såvitt framgår av här fört diarium har enligt 13 kap
2 § PBL inte något överklagande av kommunfullmäktiges
beslut kommit in till länsstyrelsen inom tre veckor
från den dag kommunens antagandebeslut tillkännagivits
på kommunens anslagstavla.

På grund härav får komunens antagandebeslut anses ha
vunnit laga kraft den 19 juli 1990.

Detta datum skall enligt enligt 12 § plan- och byggför-
ordningen antecknas på planhandlingarna. Samtidigt får
länsstyrelsen erinra om vad som anges i 5 kap 31 § an-
dra stycket PBL om expediering av planhandlingar.

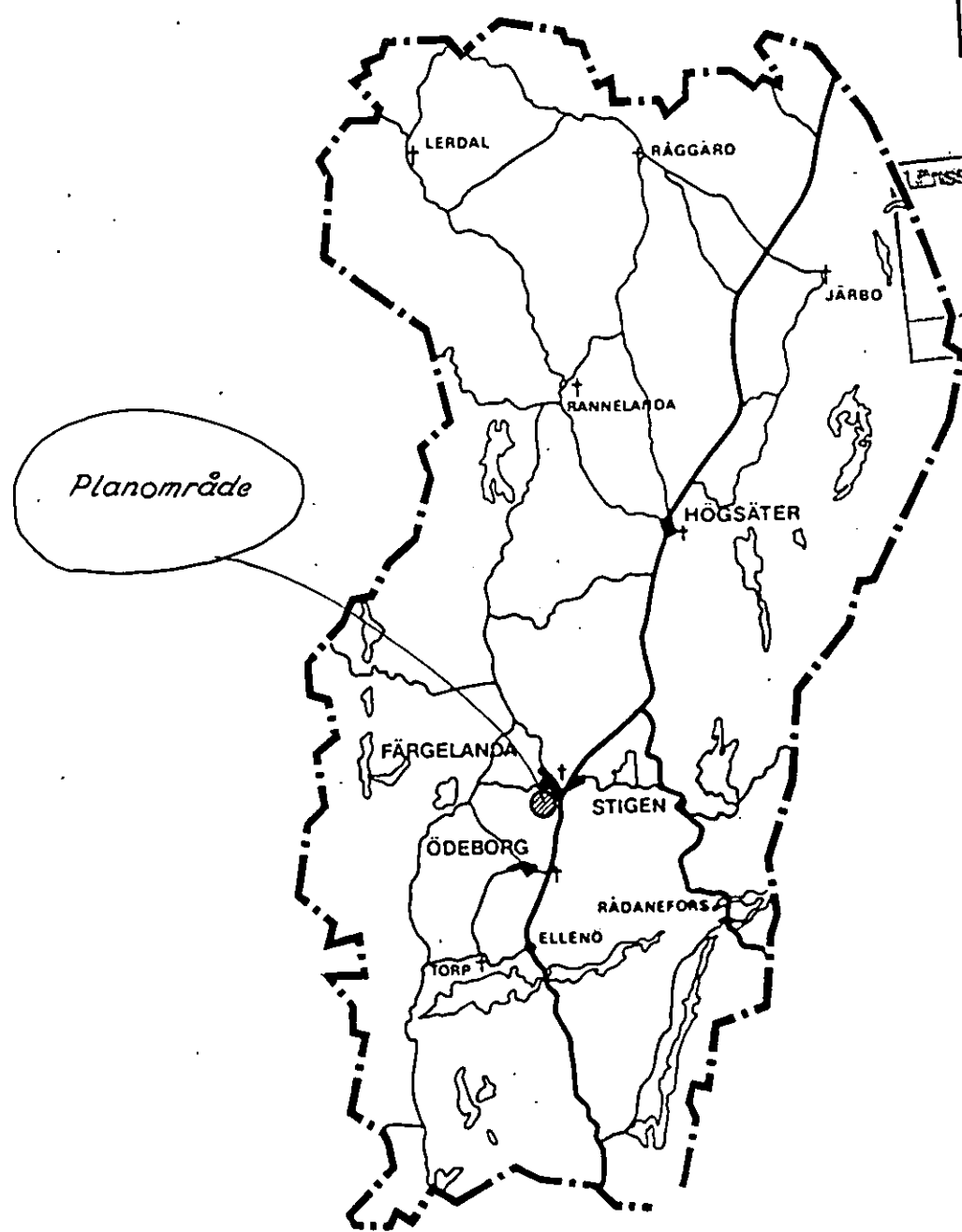

Gunnar Wockatz

Postadress	Besöksadress	Telefon	Postgiro
Länsstyrelsen i Älvsborgs län Planenheten 462 82 VÄNERSBORG	Drottninggatan 2	0521-70 000 Telefax 0521-701 15	3 51 85-8

FÄRGELANDA KOMMUN

Länsstyrelsen Älvsborgs län
Planenheten
Ink. 1990 -11- 19

Länsstyrelsen i Älvsborgs län
Län...
1990 -11- 19



DETALJPLAN FÖR
OMR. VID BRANDSTATION
FÄRGELANDA SAMHÄLLE OCH KOMMUN

1990-03-29
Rev 1990-05-15

BBK ARKITEKTER & INGENJÖRER

Godkänd av BN 1990-05-15 § 104
Antagen av KF 1990-06-14 § 55
Laga kraft 1990-07-19

Detaljplan för
område vid Brandstation
Färgelanda s:e och kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
- illustrationskarta i skala 1:1000
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse
- fastighetsförteckning
- geoteknisk utredning
- principförslag Va

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att möjliggöra byggande av lokaler för småindustri-, hantverks-, handels- och kontorsverksamhet.

PLANDATA

Planområdet är beläget i södra delen av Färgelanda samhälle utmed väg 172.

Detaljplanen angränsar i norr mot fastigheten Dyrtorp 1:45 och avgränsas i nordost av Uddevallavägen, i öster av väg 172 (Uddevalla - Bengtsfors). I söder angränsar Håvestens bostadsområde och i väster sjukhemmet.

Planområdets areal är ca 7,5 ha.

Detaljplanen omfattar delar av fastigheterna Dyrtorp 1:3 och Håvesten 2:5, som ägs av kommunen, del av Dyrtorp 1:77, som ägs av Landstinget, samt Dyrtorp 1:61, som är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Befintliga planer Områdesplan antagen 1980-12-11. Detaljplanen överensstämmer inte med intentionerna i områdesplanen. Huvuddelen av aktuellt planområde är markerat som framtida utbyggnadsområde respektive reservområde för allmän service.

För norra delen av planområdet gäller dels en detaljplan fastställd 1975-11-28 dels en detaljplan fastställd 1986-04-09. Planområdet för övrigt är inte detaljplanerat.

I väster angränsar detaljplaner fastställda 1988-05-25 (Barnstuga) resp 1975-11-28 (Sjukhem). Sydväst om planområdet ligger bostadsområdet Håvesten med detaljplan antagen 1989-03-16.

Kommunala beslut Byggnadsnämnden beslutade 1989-09-28 att samrådshandlingar skulle upprättas och samråd genomföras.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur Norra delen av planområdet består av mjukmark som delvis fyllts ut över kulverterad bäck och mot bäckravin i norr. I nordost ligger en bilservicestation med asfalterade ytor och anlagda gräsmattor. Omedelbart söder om korsningen Håvestensvägen - Uddevallavägen ligger brandstationen med anlagd tomt med asfalt och gräsytor.

Området i övrigt består av mjukmark, ängsmark, som sluttar svagt från allmänna vägen (172) mot väster. I lägsta terrängavsnittet rinner ett dike mot norr. Från detta dike sluttar marken västerut, upp mot befintligt sjukhem. I östra delen av området mot allmänna vägen finns en trädridå i huvudsak bestående av tall och björk. Det mesta av trädridån ligger inom naturmark i planen och det är viktigt att trädridån finns kvar som en skärm mellan allmänna vägen och det nya verksamhetsområdet. En mindre bergknalle gränsande mot väg 172 avses att sprängas bort.

Geoteknik Inom planområdet har följande geotekniska utredningar utförts: BBK 1975-02-10, 1976-06-17 och 1979-10-02.

Utredningarna täcker större delen av planområdet. Planområdet utgörs till största delen av ängsmark som sluttar svagt mot ett nord-sydligt dike centralt i området. Markytans lutning är maximalt 1:5.

Inom norra delen av området, både norr och söder om Håvestensvägen, är marken utfylld och en del av utfyllnadsområdet är bebyggt med en brandstation.

De naturliga jordlagren utgörs inom de undersökta delarna av från markytan räknat i huvudsak torrskorpelera, lös till

halvfast lera och fast lagrad friktionsjord. Jordmäktigheten varierar mellan ca 4 m i anslutning till höjdpartierna i nordväst till ca 20 m i de centrala låglänta delarna av området. Berg i dagen finns lokalt intill väg 172. Den lösa till halvfasta leran har mellan 0 och ca 15 m mäktighet. Leran är i vissa partier kvick.

Sättningar, grundläggning

Närmast under torrskorpan bedöms leran, åtminstone inom den södra delen, vara normalkonsoliderad, medan den på större djup bedöms vara något överkonsoliderad. Detta innebär, att inga eller endast mycket begränsade belastningar kan påföras markytan, utan att långtidssättningar uppkommer. De planerade byggnaderna måste sannolikt grundläggas med stödpålar, speciellt som ojämna uppfyllnader ej torde kunna undvikas. Även om byggnaderna grundlägges med stödpålar, är det angeläget att uppfyllnaderna begränsas, så att inte stora sättningsskillnader mellan byggnader och omgivande mark uppkommer.

Stabilitet

Släntstabiliteten inom huvuddelen av planområdet bedöms vara tillfredsställande och den planerade bebyggelsen bedöms kunna utföras, utan att stabiliteten blir otillfredsställande. Stora avschaktningar i anslutning till byggnaderna kan dock behöva undvikas. Vid ravinen i den nordvästra delen av området har emellertid den tryckbank som föreslagits ännu ej blivit utförd, varför stabiliteten under nuvarande förhållanden bedöms vara otillfredsställande. Bestämmelse har införts om krav på stabiliserande åtgärder, innan bygglov beviljas inom det nordvästra kvarteret.

Fornlämningar

Inom området finns inte några kända fornlämningar.

Bebyggelse- områden

Norr och nordost om planområdet finns småhusbebyggelse. I väster angränsar sjukhemmet och norr om detta byggs en barnstuga. Sydväst om planområdet finns ett planerat bostadsområde (Hävesten). Inom planområdets nordöstra del finns en bilservicestation och turistbyrå.

Söder om korsningen Hävestensvägen - Uddevallavägen ligger brandstationen och söder därom en liten pumpstation. I övrigt är planområdet obebyggt. Planområdet skall indelas i ca 10 tomtplatser avsedda för småindustri-, hantverks-, handels- och kontorsverksamhet. Dock ej livsmedelsförsäljning och dagligvaror.

Planområdet har ett attraktivt läge utmed väg 172 i omedelbar anslutning till Färgelanda samhälle.

Med tanke på det fina och exponerade läget vid samhällets infart och närhet till bostäder och verksamheter som sjukhem och barnstuga ställs särskilda krav på utformning av byggnaderna, tomternas disposition och skötsel. Upplag eller andra anordningar med förfulande intryck får ej förekomma. Ur PR-synpunkt är det angeläget, att området

ges en attraktiv och sammanhållen utformning, så att helhetsintrycket blir estetiskt tilltalande. Detta bör vara både i kommunens och enskilda näringsidkares intresse. Bestämmelser för att nå detta mål finns i detaljplanen.

**Gång- och cykel-
trafik**

Utmed planområdets västra gräns kommer söderifrån en gc-väg från Håvestensområdet, som ansluter till och samordnas med internväg och gångbana på sjukhemmets tomt och ansluter till Håvestensvägen. Denna har på plankartan utlagts som allmän plats. Utmed Håvestensvägens norra sida dras en gc-väg fram till väg 1031.

Utmed Håvestensvägens södra sida finns gångbana fram till sjukhemmet.

Genom ett "släpp" i södra delen av verksamhetsområdet ges möjlighet att i den nya lokalgatans förlängning anlägga en gc-väg söderut mot Håvestensområdet.

I samband med fastighetsbildning kan om så önskas ett utrymme lämnas för en gång och cykelväg på kvartersmark från vändplatsen och sydost mot väg 172. Detta är redovisat på planillustrationen.

**Vägar, trafik,
parkering**

Genom planområdet i nordost löper Uddevallavägen (H-väg) som ansluter mot väg 172 i öster. Områdets norra del nås från lokalvägen Håvestensvägen (en infart). Merparten av området nås via en ny lokalväg som skall byggas från Håvestensvägen vid brandstationen åt sydväst, ca 250 m och avslutas med en vändplats i södra ändan.

Parkeringsbehovet tillgodoses inom respektive tomt.

Befintlig busshållplats i norr vid Uddevallavägen markeras i planen.

Störningar

De verksamheter som etableras inom området måste vara av sådan karaktär att de inte är störande för omgivningen. Detta med tanke på närheten till bostäder, sjukhem och barnstuga.

Med störningar avses alla typer av störningar, såsom gaser, stoft, lukt, buller och vibrationer. Även trafiken till och från området måste hållas på en sådan nivå, att den ej medför störningar för omgivningen. Bestämmelse om begränsning av störningar finns i planen.

**Teknisk försörj-
ning
Vatten och avlopp**

Vatten och avloppsledningar byggs ut åt söder i den nya lokalgatan och ansluts till befintliga ledningar i gatans norra del. Befintlig pumpstation säkerställs i planen.

Genom området löper från söder mot norr ett öppet, delvis kulverterat, dike. Detta kommer att ersättas med en

kulvert som till större delen förläggs inom gatumark. Där dagvattenkulvertar inte är förlagda inom gatumark eller naturmark finns u-områden markerade i planen.

I planområdets södra och västra del finns en huvudvattenledning. Den sydligaste ledningssträckan fram till gångvägssläppet är markerat med u-område. Resterande sträcka, ca 150 m kommer på sikt att ersättas med en ny ledning i annat läge.

För samtliga markförlagda ledningar inom u-områden gäller att de skall säkerställas genom servitut eller ledningsrätt.

EI

Plats för transformatorstation finns inom planområdet. Läget kommer att fastläggas under utställningstiden.

Genom planområdet norr om Håvestensvägen löper en 40 kV luftledning, tillhörig Vattenfall Västsverige.

Vattenfall har vid underhandskontakt meddelat, att kablifiering bör undvikas, då elmatning till Färgelanda samhälle ej kan ske från annat håll. Eventuella kabelfel tar längre tid att upptäcka och åtgärda. Kostnaden för en eventuell kablifiering uppskattas till 400-500.000.

Skyddsområdet för kraftledningen markeras i planen.

**Administrativa
frågor**

Genomförandetiden är 5 år räknat från den dag planen vunnit laga kraft.

Tomterna kommer att försäljas och avstyckas. I vissa fall kan tomträtt bli aktuell.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Från kommunen: Tekn.chef Göran Isacson och stadsarkitekt Stig Florén
Geoteknik: Bohusgeo, Bengt Leking
Uppritning: BBK, Lisbet Bokvist

Uddevalla 1990-03-29
BBK Arkitekter & Ingenjörer
Planavdelningen


Carl-Axel Hallén


Bengt Gustafsson

REVIDERING

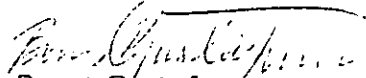
Efter utställning har detaljplanen reviderats på följande punkter:

- Lokalvägens bredd har ändrats från 10 till 8,5 m.
- GC-vägen genom sjukhemstomten har markerats som allmän plats.
- Plan- och genomförandebeskrivning har justerats beträffande GC-vägens planstatus.
- Planillustration och genomförandebeskrivning har kompletterats med uppgift om att befintlig gammal anslutning till väg 172 skall tas bort när planområdet byggs ut.
- Möjlighet till gång och cykelväg har illustrerats på kvartersmark från vändplatsen och sydost mot väg 172 att bevakas i samband med fastighetsbildning.

Uddevalla 1990-05-15
BBK Arkitekter & Ingenjörer
Planavdelningen



Carl-Axel Hallén



Bengt Gustafsson

Godkänd av BN 1990-05-15 § 104
 Antagen av KF 1990-06-14 § 55
 Laga kraft 1990-07-19

Detaljplan för
 område vid Brandstation
 Färgelanda s:e och kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Beslut om utställning Utställning Godkännande i BN Antagande av KF Laga kraft	Mars 1990 April-maj 1990 Maj 1990 Juni 1990 Juli 1990
	Byggstart: Vatten och avlopp samt den nya lokalgatan kommer att byggas ut i takt med efterfrågan på verksamhetstomter.	
Genomförandetid	Planens genomförandetid är 5 år från den dag detaljplanen vunnit laga kraft. Om kommunen inte ändrar eller upphäver planen fortsätter den att gälla och ge bygg rätt som tidigare. Efter genomförandetiden kan dock planen ändras eller upphävas utan att genom planen tillkomna, ej utnyttjade rättigheter behöver beaktas.	
Huvudmannaskap	Kommunen är inte huvudman för allmänna platser, som i planen utgörs av vägar och naturområden.	
Ansvarsfördelning	Anläggande	Genomförande Drift
	Byggn. och anläggning inom kvartersmark. H-VÄG, hpl, g-väg L-VÄG LOKALVÄG NATUR gc-väg och GC-VÄG Vatten- och avloppsledningar EI/Tele	Fastighetsäg. Vägverket - Kommunen Kommunen Kommunen Kommunen Vattenfall Västsverige/Televerket
		Fastighetsäg. Vägverket Vägöreningen Vägöreningen Vägöreningen Vägöreningen

Avtal Exploateringsavtal kommer i förekommande fall att upprättas mellan kommunen och exploatören.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning Industritomterna skall säljas och avstyckas. Upplåtelse genom arrende eller tomträtt kan bli aktuell i vissa fall. Fastighetsreglering skall ske mellan landstinget och kommunen. Landstinget skall avstå ca 900 m² och erhålla ca 100 m², se kartbilaga.

Vägförening Vägföreningens verksamhetsområde anpassas till planen efter antagandet. Härmed regleras vägföreningens ansvar för förvaltningen av lokalvägar, GC-vägar och naturområden.

Servitut Markförlagda ledningar har markerats med u-områden i planen. Dessa ledningar skall säkerställas genom servitut eller ledningsrätt.

Övrigt Befintlig gammal vägenslutning till väg 172, i sydost, skall tas bort i samband med att planområdet byggs ut.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Från kommunen: Tekn.chef Göran Isacson och stadsarkitekt Stig Florén
Från lantmäteriet: Distr.lantmätare Per Raxon
Geoteknik: Bohusgeo, Bengt Leking
Uppritning: BBK, Lisbet Bokvist

Uddevalla 1990-03-29
BBK Arkitekter & Ingenjörer
Planavdelningen


Carl-Axel Hallén


Bengt Gustafsson

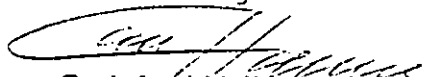
REVIDERING

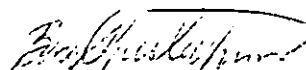
Efter utställning har detaljplanen reviderats på följande punkter:

- Lokalvägens bredd har ändrats från 10 till 8,5 m.
- GC-vägen genom sjukhemstomten har markerats som allmän plats.
- Plan- och genomförandebeskrivning har justerats beträffande GC-vägens planstatus.

- Planillustration och genomförandebeskrivning har kompletterats med uppgift om att befintlig gammal anslutning till väg 172 skall tas bort när planområdet byggs ut.
- Möjlighet till gång och cykelväg har illustrerats på kvartersmark från vändplatsen och sydost mot väg 172 att bevakas i samband med fastighetsbildning.

Uddevalla 1990-05-15
BBK Arkitekter & Ingenjörer
Planavdelningen


Carl-Axel Hallén


Bengt Gustafsson

FÄRGELANDA

Tätorten Färgelanda är kommunens centralort med ca 2000 invånare. Kommunens högstadieskola samt Dalsländska folkhögskola är belägna i tätorten. Nobel Plast AB med ca 650 anställda är kommunens största industri. Kommunkontoret och de flesta servicefunktionerna finns här.

