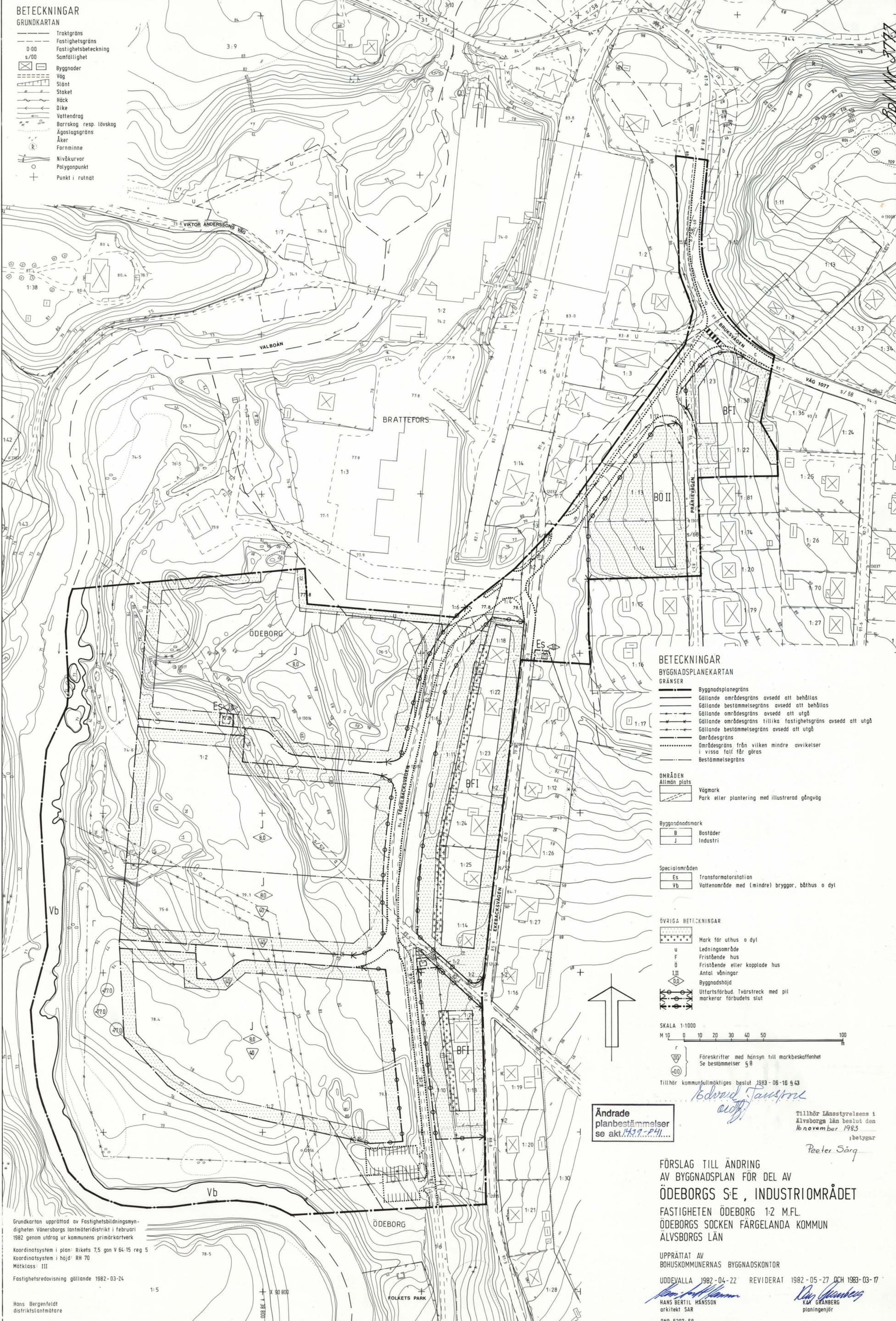


BETECKNINGAR

GRUNDKARTAN

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Samfällighet
- Byggnader
- Väg
- Stiät
- Staket
- Häck
- Dike
- Vattendrag
- Barrskog resp. lövskog
- Ågslagsgräns
- Åker
- Fornminne
- Nivåkurvor
- Polygonpunkt
- Punkt i rutnät



BETECKNINGAR

BYGGNADSPANEKARTAN

GRÄNSER

- Byggnadsplanegräns
- Gällande områdesgräns avsedd att behållas
- Gällande bestämmelsegräns avsedd att behållas
- Gällande områdesgräns avsedd att utgå
- Gällande områdesgräns tillika fastighetsgräns avsedd att utgå
- Gällande bestämmelsegräns avsedd att utgå
- Områdesgräns
- Områdesgräns från vilken mindre avvikelser i vissa fall får göras
- Bestämmelsegräns

OMRÅDEN

- Allmän plats
- Vägmärk
- Park eller plantering med illustrerad gångväg

Byggnadsmark

- B Bostäder
- J Industri

Specialområden

- Es Transformatorstation
- Vb Vattenområde med (mindre) bryggor, båthus o dyl

ÖVRIGA BETECKNINGAR

- Mark för uthus o dyl
- u Ledningsområde
- F Fristående hus
- Ö Fristående eller kopplade hus
- III Antal våningar
- Byggnadshöjd
- Utartsförbud. Tvärstreck med pil markerar förbudets slut

SKALA 1:1000



Föreskrifter med hänsyn till markbeskaffenhet
Se bestämmelser § 8

Tillhör kommunfullmäktiges beslut 1983-06-16 § 43

Edvard Faustri
ordf.

Ändrade planbestämmelser
se akt. 1439-241

Tillhör Länsstyrelsens i Älvsborgs län beslut den 16 november 1983

Peeter Sörg

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV BYGGNADSPÅN FÖR DEL AV ÖDEBORGS S-E, INDUSTRIOMRÅDET
FASTIGHETEN ÖDEBORG 1:2 M.F. ÖDEBORGS SOCKEN FÄRGELANDA KOMMUN ÄLVSBOBORG LÄN

UPPRÄTTAT AV BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

UDDEVALLA 1982-04-22 REVIDERAT 1982-05-27 OCH 1983-03-17

Hans Bertil Hansson
HANS BERTIL HANSSON
arkitekt SAR

Kaj Granberg
Kaj GRANBERG
planingenjör

DNR 5307:58

15-STV-3777
Bp1 Nr 3777

Grundkartan upprättad av Fastighetsbildningsmyndigheten Vänersborgs länmäteridistrikt i februari 1982 genom utdrag ur kommunens primärkartverk

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

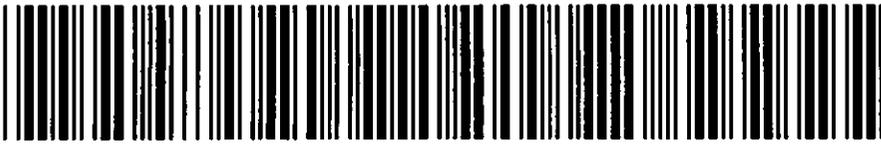
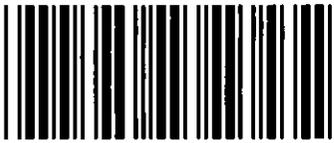
Fastighetsredovisning gällande 1982-03-24

Hans Bergenfeldt
distriktslantmätare

1:5

1:8000

FOLKETS PARK



Akt nr:

15 - STY - 3777

AU\$15-STY-3777

Ändrade
planbestämmelser
se akt. 1439-P41.

Ändr av bpl

Nr 3777 15-STY-3777
EK 8195

Till akten hör
..... 1 band
..... 27 numrerade sidor
..... 1 Pl kartor

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN
Planeringsavdelningen
Planenheten

Länsstyrelsen, Älvsborgs län Planeringsavdelningen Lantmäterienheten		
Ink	83. 11 16	
11		

BESLUT (efter anslag)
1983-11-16 1983-11-14 11.082-2435-82

Kopia till
Akten
St planverk
Planenh
Nvenh
Vfn
Knfullm.
Knstyr
Televerket
St vatten-
fallsverk
Pressen
Planförf
SGI
Lantmenh

rek
Gunnebo Bruks AB
Sune Meyner
458 02 ÖDEBORG

Byggnadsnämnden i
Färgelanda kommun
Allhemsvägen 5
458 00 FÄRGELANDA

Fastställelse av förslag till ändring av byggnadsplan för del av
Ödeborgs samhälle, Industriområdet fastigheten Ödeborg 1:2 m fl,
i Färgelanda kommun

Planförslaget har upprättats den 22 april 1982 och reviderats
den 27 maj 1982 varefter kommunfullmäktige antagit förslaget den
23 september 1982. Därefter har ytterligare en revidering vidtagits
den 17 mars 1983 varefter planförslaget ånyo antagits den 16 juni
1983. Planförfattare har varit Hans-Bertil Hansson och Kay Gran-
berg.

Gunnebo Bruks AB, som äger byggnader på fastigheterna Brättefors
1:2 och 1:3, har genom skrivelse den 27 april 1982 från Sune
Meyner framfört anmärkningar mot det ursprungliga planförslaget.
Vid revideringen 27 maj 1982 har planområdet minskats. De be-
fintliga industribyggnaderna omfattas därmed ej längre av planför-
slaget. De föreslagna förändringarna får beaktas i annat samman-
hang.

Vid revideringen den 17 mars 1983 har planförslaget kompletterats
med beskrivning och särskilda bestämmelser avseende de geotekniska
förutsättningarna i området. Revideringen har vidtagits efter sam-
råd med länsstyrelsen och statens geotekniska institut.

Länsstyrelsen fastställer, med stöd av 108 § andra och fjärde
styckena byggnadslagen, det underställda byggnadsplaneförslaget.
Innan det södra industriområdet tas i anspråk skall avschaktning
i enlighet med geoteknisk utredning ha utförts.

././ Besvärshänvisning enligt formulär 7 (bilaga).

Beslut i Hrendet har fattats av länsarkitekten Stigler. I den slutliga handläggningen har deltagit byrådirektören S rg, före- dragande, samt länsassessorn Billemar, juridiska enheten, f rste byråingenjören Urby och f rste byråsekreteraren Svensson, natur- v rdsenheten, bitr  verlantm taren Bergström, lantmäterienheten, ävensom länsantikvarien Wegr eus.

Börje Stigler

Peeter S rg

D nr 5307:58

1 (6)

Tillhör kommunfullmäktiges beslut 1983-06-16 § 43

..... *Edvard Jansson*
avf.

.....
 Kommunstyrelsen
 Kommunämbetsenheten
 83. 12 16

Förslag till ändring
 av byggnadsplan för del av
 ÖDEBORGS S:E, INDUSTRIOMRÅDET
 fastigheten Ödeborg 1:2 m fl
 Ödeborgs socken, Färgelanda kommun
 Älvsborgs län

Tillhör Länsstyrelsens i
 Älvsborgs län beslut den
 16 november 1983

Peeter Särg ;betygar
 Peeter Särg

Upprättat av
 BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör utöver denna beskrivning också planbestämmelser, plankarta och geoteknisk undersökning utförd av Bohusgeo (1981-12-07 och 1981-12-10).

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Läge och omfattning

Planområdet är beläget i centrala delen av Ödeborgs samhälle, omedelbart öster om Valboån och söder om väg 1077.

Planområdet omfattar ca 19 ha.

Planförhållanden

I den av kommunfullmäktige 1982-04-15 antagna områdesplanen för Ödeborg är området redovisat som industriområde. Områdesplanen har varit utställd för

Planförslaget utgör ändring av byggnadsplan fastställd 1968-10-04. Parallellt med föreliggande förslag har förslag till byggnadsplan upprättats för området utmed och norr om väg 1077.

Grundkarta

Grundkartan upprättad fotogrammetriskt av Scandiaconsult AB i Göteborg och reviderad av fastighetsbildningsmyndigheten, Vänersborgs Lantmäteridistrikt år 1982.

Geotekniska förhållanden

Planområdet utgörs av en platta, som i väster och söder begränsas av Valboån och i öster av bostadsbebyggelse i anslutning till f d Lelångenbanans banvall. Den norra delen av området utgörs av f d Ödeborgs bruks industribyggnader. I den mellersta delen av området är markytan relativt kuperad. Denna del av området har tidigare utgjort lertäkt för ett tegelbruk. Slänterna mot Valboån är i regel 6-8 m höga.

Geotekniska undersökningar har utförts bl a av K-konsult för avloppsreningsverk och pumpstation (1969-06-13) av BBK i samband med områdesplanearbete (1979-10-22) av VIAK AB för industribyggnad (1980-08-12) och av Bohusgeo för industriområde söder om bruket (1981-12-07 och 1981-12-10).

Av den sistnämnda undersökningen framgår, att jordlagren inom den icke exploaterade delen av planområdet utgörs av lera som vilar på friktionsmaterial. Lerlagrets mäktighet är i den norra delen i regel begränsad till max ca 5 m och leran är i de flesta fall relativt fast. De fyllnadsmassor som påträffas synes till största delen utgöras av lera. Sämre massor typ avfall förekommer dock lokalt. I den södra delen är lerdjupen större och uppgår till max 15-20 m. Leran är här lösare och åtminstone på sina ställen kvick.

Med hänsyn till stabilitetsförhållandena i anslutning till Valboån bör belastningen på markytan närmast släntkrönet begränsas. Inom ett mindre terrängavsnitt föreslås, likaledes av stabilitetsskäl, en viss avschaktning.

Jordlagrens sättningsegenskaper har ej studerats närmare. Inom de delar av det obebyggda området, där lermäktigheten är max ca 5 m, bedöms dock förutsättningarna för att grundlägga industribyggnader på de ytliga jordlagren vara relativt goda. I den sydliga delen av området, där lerans mäktighet är större, är risken för sättningar vid belastning av markytan större.

Fornlämningar

Området berörs ej av fasta fornlämningar.

Bebyggelse

Planförslaget omfattar det gamla bruksområdet i Ödeborg. De äldsta fabriksbyggnaderna är från 1898. Enligt Älvsborgs läns Museiförening "Kulturhistorisk utredning nr 11" är tegelbyggnaderna mycket värdefulla och tidstypiska exempel på de arkitektoniskt påkostade industribyggnader som tillkom omkring sekelskiftet. Kommunen har nyligen övertagit de nordvästra byggnaderna och de hyrs ut till mindre företagare. Övriga industribyggnader utnyttjas av Gunnebo Bruk. En mindre kraftstation är belägen i Valboån söder om bron i planområdets norra del.

Kommunens reningsverk finns väster om brukets nyaste del. Inom planen finns även den gamla stationsbyggnaden som i dag inrymmer postkontor och bostad.

Bebyggelsen i övrigt utgöres av bostäder i huvudsak i privat ägo.

Vägar

Planförslaget omfattar delar av Ekebacksvägen, Prärievägen och Bruksvägen (väg 1077). Vidare omfattar förslaget allmänna vägen 1078 från Bruksvägen till gamla stationshuset.

I samband med att det gamla tegelbruksområdet avses att delas upp i industritomter krävs en ny vägförbindelse med allmänna vägen 1077 (Bruksvägen). Enligt den fastställda planen tillhörde all industrimark bruket och infarten gick mellan de båda industribyggnaderna i norr. Den gamla vägen mot stationen utnyttjades även men dess standard är dålig för tunga fordon.

Ägare- och nivåförhållandena gör att kommunens industrihotell i nordväst inte bör trafikmatas genom Gunnebo Bruks område. Byggnaden har även tidigare delvis matats över befintlig bro från Viktor Anderssons väg. Parkeringsplatser kommer att iordningställas på västra sidan om Valboån. Långtradartransporter o dyl kan dock även i fortsättningen nå byggnaden genom brukets område.

Reningsverkets tillfart sker i dag över bruksområdet.

Utanför planen i söder ligger Folkets park. Platsen används en å två gånger om året. Som tillfartsväg används den gamla banvallen.

Kommunaltekniska anordningar

Inom området finns vatten- och avloppsledningar samt samhällets avloppsreningsverk.

PLANFÖRSLAGET

Planförslaget har upprättats för att tillgodose ett uttalat behov av industrimark i Ödeborg. Ändrade förutsättningar beträffande ägoförhållanden och markutnyttjande har gjort den fastställda planen inaktuell.

Förutsättningarna för att de inte ianspråktaga delarna av industriområdet skall kunna utnyttjas är att marken planas ut. Området har massbalanserat och föreslagna nivåer bestämts i samråd med Bohusgeo. Schaktmassorna utgörs till största delen av tippmassor från ett gammalt tegelbruk. Enligt den gällande planen går industriområdet mot bostadsbebyggelsen längs Ekebacksvägen. Det skyddsområde som nu föreslås mellan industri och bostäder har utformats som ett tillägg till bostadsfastigheterna eftersom dessa har större nytta av marken än om den utgjordes av en parkremsa. En smal planteringszon har dock lagts utefter Tegelbacksvägen och kommunen avser att redan nu plantera en rad med träd för att dessa skall ha vuxit upp när området tas i anspråk.

Den kulturhistoriskt värdefulla tegelbyggnaden i nordväst har i samråd med Vänersborgs museum givits ett skydd i planbestämmelserna syftande till att byggnadens yttre skall bibehållas. De ombyggnader som kommunen redan gjort har skett i samråd med muséet och det har visat sig att kravet på en ändamålsenlig industribyggnad har gått att kombinera med de antikvariska intressena.

En anpassning till dagens förhållanden har gjorts betr bostadsbebyggelsen. På fastigheten Prästgården 1:14 finns ett tvåvånings hyreshus uppfört och intilliggande fastighet 1:13 har givits samma byggnadsrätt. Vid Bruksvägen finns ett bostadshus, som i gällande plan ligger på industrimark. Huset är i sådant skick att det är motiverat att ge det en byggnadsrätt för bostadsändamål.

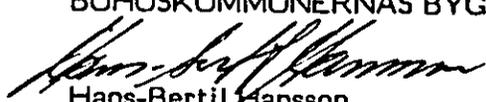
SAMRÅD

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

Samråd med berörda markägare och boende i Ödeborgs s:e har skett genom information, 1982-04-21, i Folkets hus i Ödeborg. Ett femtontal intresserade var närvarande, några synpunkter som påverkar planutformningen framkom ej.

Uddevalla 1982-04-22

BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR


Hans-Bertil Hansson

arkitekt SAR


Kay Granberg

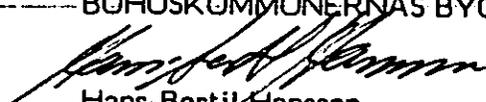
planingenjör

Planförslaget har i enlighet med byggnadsnämndens beslut 1982-05-27 reviderats.

Revideringen innebär att det sydligaste J-området begränsats så att ett större avstånd mellan befintliga bostäder och framtida industri erhålles. Vidare har nordvästra delen av planområdet, väster om Bruks- och Tegelbacksvägen från och med den sydligaste industribyggnaden och norrut, utgått. Därmed har från plankartan och bestämmelserna följande beteckningar utgått A, Ar, Jq, Vj och pl.

Uddevalla 1982-05-27

BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR


Hans-Bertil Hansson
arkitekt SAR

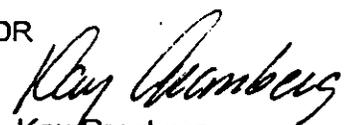

Kay Granberg
planingenjör

Planförslaget har efter kommunfullmäktiges antagande 1982-09-23 § 80 reviderats. Revideringen innebär att särskilda föreskrifter med hänsyn till markbetskaffenhet påförts i planområdets sydvästra del. Därmed har bestämmelserna utökats med en 8 § och beskrivningen justerats under rubriken "Geotekniska förhållanden".

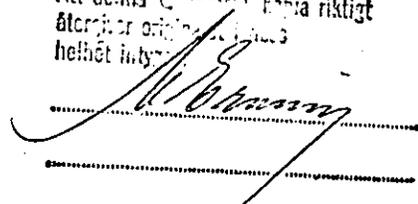
Uddevalla 1983-03-17

BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR


Hans-Bertil Hansson
arkitekt SAR


Kay Granberg
planingenjör

Att denna kopia riktigt återger originalens helhet intygar



D nr 5307:58

1 (5)

Tillhör kommunfullmäktiges beslut 1983-06-16 § 43

Edvard Jansson
Ordförande

Förslag till ändring
 av byggnadsplan för del av
 ÖDEBORGS S: E, INDUSTRIOMRÅDET
 fastigheten Ödeborg 1:2 m fl
 Ödeborgs socken, Färgelanda kommun
 Älvsborgs län

Tillhör Länsstyrelsens i
 Älvsborgs län beslut den
 16 november 1983

Peeter Särg
 Peeter Särg
 betygar

Upprättat av
 BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

BESTÄMMELSER

1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom Specialområden

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för uppförande av nödvändiga broar för gång- och körtrafik.

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 FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § BYGGNADSSÄTT

- 1 mom Med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.
- 2 mom På med Ö betecknat område skall byggnader uppföras fristående.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

- 1 mom På tomtplats som omfattar med F eller Ö betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större byggnadsarea än 150 kvadratmeter samt gårdsbyggnad icke större byggnadsarea än 35 kvadratmeter.
- 3 mom På med F eller Ö betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.
- 4 mom Av tomtplats som omfattar med J betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.

6 § 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 5,6 och 7,6 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad 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.

7 § UTFARTSFÖRBUD

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

8 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER MED HÄNSYN TILL MARKBESKAFFENHET

1 mom Markbelastning

- 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.

2 mom Markhöjder

Plustecken jämte siffror i cirkel anger högsta tillåtna marknivå i m 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.

Uddevalla 1982-04-22

BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

Hans-Bertil Hansson

Hans-Bertil Hansson
arkitekt SAR

Kay Granberg

Kay Granberg
planingenjör

Planförslaget har i enlighet med byggnadsnämndens beslut 1982-05-27 reviderats.

Revideringen innebär att det sydligaste J-området begränsats så att ett större avstånd mellan befintliga bostäder och framtida industri erhålles. Vidare har nordvästra delen av planområdet, väster om Bruks- och Tegelbacksvägen från och med den sydligaste industribyggnaden och norrut, utgått. Därmed har från plankartan och bestämmelserna följande beteckningar utgått A, Ar, Jq, Vj och pl.

Uddevalla 1982-05-27

BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

Hans-Bertil Hansson

Hans-Bertil Hansson
arkitekt SAR

Kay Granberg

Kay Granberg
planingenjör

Planförslaget har efter kommunfullmäktiges antagande 1982-09-23 § 80 reviderats. Revideringen innebär att särskilda föreskrifter med hänsyn till markbeskaffenhet påförts i planområdets sydvästra del. Därmed har bestämmelserna utökats med en 8 §. och beskrivningen justerats under rubriken "Geotekniska förhållanden".

Uddevalla 1983-03-17

BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

Hans-Bertil Hansson

Hans-Bertil Hansson

arkitekt SAR

Kay Granberg

Kay Granberg

planingenjör

Att denna kopia rättigt återger originalens helhet i...

[Signature]