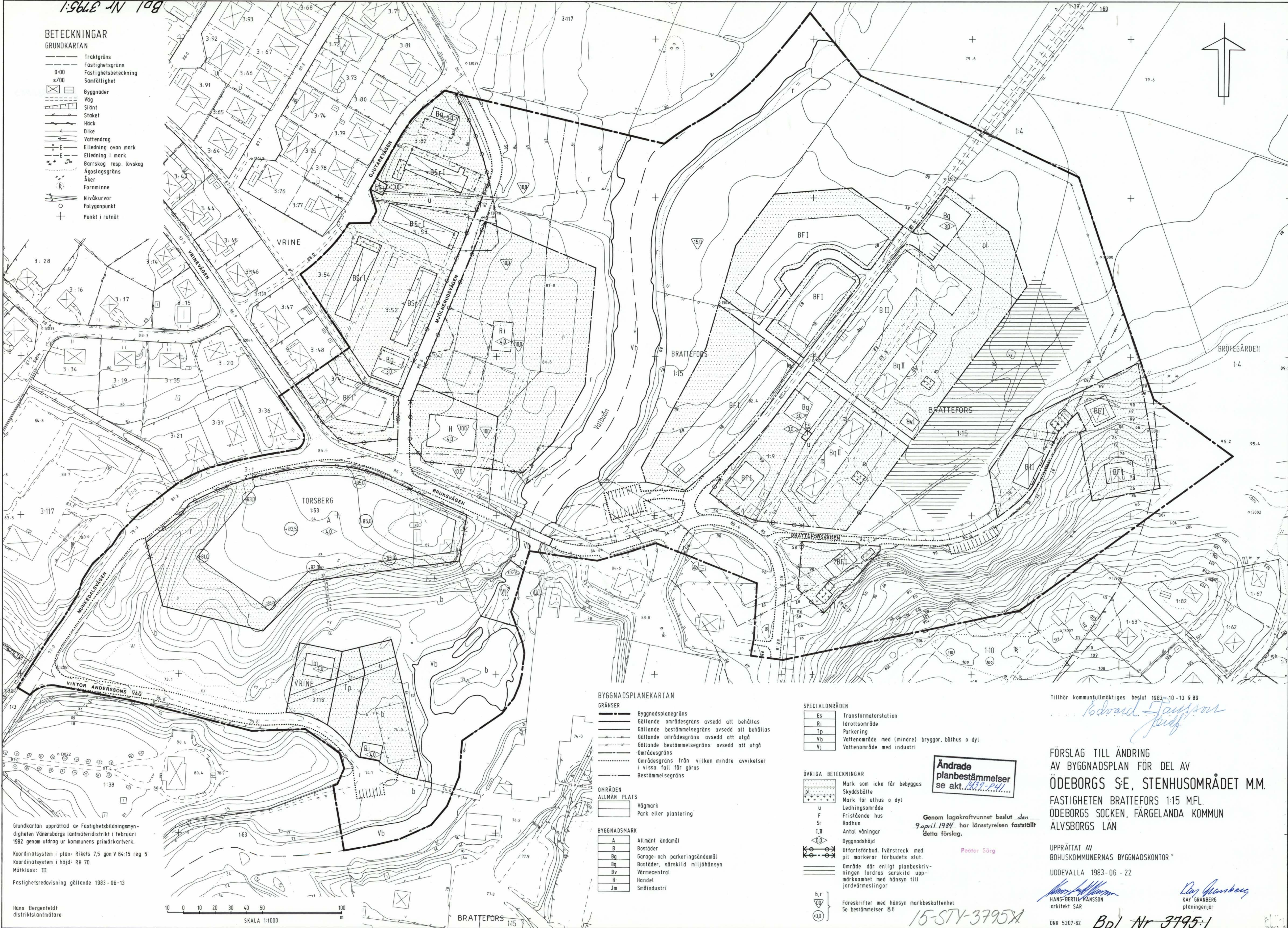


Bp1 Nr 3795:1

BETECKNINGAR
GRUNDKARTAN

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Samfällighet
- Byggnader
- Väg
- Slätt
- Staket
- Häck
- Dike
- Vattendrag
- Elledning ovan mark
- Elledning i mark
- Barrskog resp. lövskog
- Agostagsgräns
- Åker
- Fornminne
- Nivåkurvor
- Polygonpunkt
- Punkt i rutnät



BYGGNADSPANEKARTAN

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

- OMRÅDEN**
- ALLMÄN PLATS**
- Vägmark
 - Park eller plantering

- BYGGNADSMARK**
- A Allmänt ändamål
 - B Bostäder
 - Bg Garage- och parkeringsändamål
 - Bq Bostäder, särskild miljöhänsyn
 - Bv Värmecentral
 - H Handel
 - Jm Småindustri

SPECIALOMRÅDEN

- Es Transformatorstation
- Ri Idrottsområde
- Ip Parkering
- Vb Vattenområde med (mindre) bryggor, båthus o dyl
- Vj Vattenområde med industri

ÖVRIGA BETECKNINGAR

- Mark som icke får bebyggas
- Skyddsåbete
- Mark för uthus o dyl
- Ledningsområde
- u Fristående hus
- Sr Radhus
- I,II Antal våningar
- Byggnadshöjd
- Utfartsförbud, I-värstreck med pit markerar förbudets slut.
- Område där enligt planbeskrivningen fördras särskild uppmärksamhet med hänsyn till jordvärmeslingor
- b,r Föreskrifter med hänsyn markbeskaffenhet
- Se bestämmelser B 6

Ändrade planbestämmelser
se akt. 1631-241

Genom lagakraftvunnet beslut den 9 april 1984 har länsstyrelsen fastställt detta förslag.

Peeter Särj

Tillhör kommunfullmäktiges beslut 1983-10-13 § 89
Robert Jansson

FÖRSLAG TILL ÄNDRING
AV BYGGNADSPÅN FÖR DEL AV
ÖDEBORGS S.E, STENHUSOMRÅDET M.M.
FASTIGHETEN BRATTEFORS 1:15 MFL.
ÖDEBORGS SOCKEN, FÄRGELANDA KOMMUN
ÄLVSBORGS LÄN

UPPRÄTTAT AV
BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

UDDEVALLA 1983-06-22

Hans Bertil Hansson
HANS-BERTIL HANSSON
arkitekt SAR

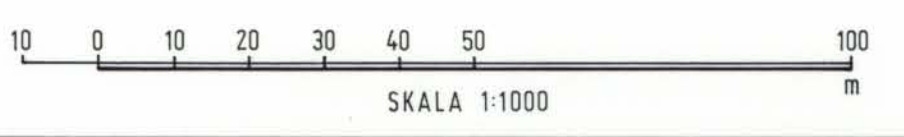
Kay Granberg
KAY GRANBERG
planingenjör

DNR 5307:62

Bp1 Nr 3795:1

Grundkartan upprättad av Fastighetsbildningsmyndigheten Vänersborgs länsmäteridistrikt 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 1983-06-13

Hans Bergenfeldt
distriktslantmätare



BRATTEFORS 1:15

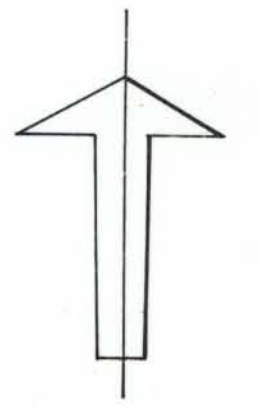
Bpl Nr 3795:2

BETECKNINGAR
GRUNDKARTAN

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Samfällighet
- Byggnader
- Väg
- Stänt
- Staket
- Häck
- Dike
- Vattendrag
- Elledning ovan mark
- Elledning i mark
- Barrskog resp. lövskog
- Ågostagsgräns
- Åker
- Forminne
- Nivåkurvor
- Polygonpunkt
- Punkt i rutnät

ILLUSTRATIONSKARTAN

- Plangräns
- Förelagten bilväg
- Förelagten gångväg
- Förelagten tomtmark
- Förelagten allmän platsmark
- Byggnader
- Gångstig



Tillhör kommunfullmäktiges beslut 1983 10-13-5 89

**Ändrade
planbestämmelser**
se akt. 433-841

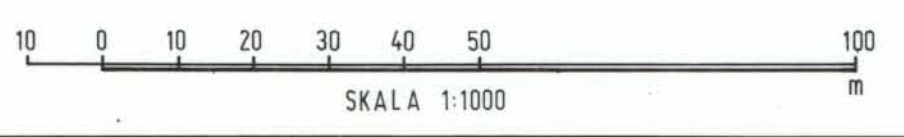
ILLUSTRATION
FÖRSLAG TILL ÄNDRING
AV BYGGNADSPÅN FÖR DEL AV
ÖDEBORGS S-E STENHUSOMRÅDET M.M.
FASTIGHETEN BRATTEFORS 1:15 MFL.
ÖDEBORGS SOCKEN, FÄRGELANDA KOMMUN
ALVSBORGS LÄN

UPPRÄTTAT AV
BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR
UDDEVALLA, 1983-06-22

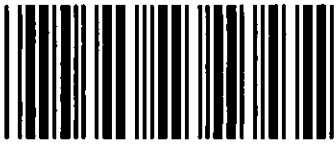
Hans Bertil Hansson
HANS-BERTIL HANSSON
ARKITEKT SÄR
15:STV-3795:2
Bpl Nr 3795:2
DNR 5307:62

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
Mätclass: III
Fastighetsredovisning gällande 1963-06-13

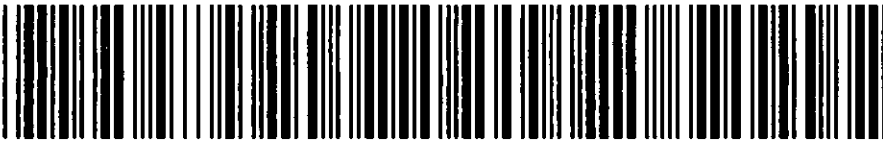
Hans Bergenfeldt
distriktslantmätare



BRATTEFORS 1:15



6



Akt nr:

15-STY-3795

AU\$15-STY-3795

Ändrade
planbestämmelser
se akt. 1439-P41...

Ändr av bpl

Nr 3795 15-STY-3795

Ek 8195

Till akten hör
..... 1 band
..... 21 numrerade sidor
..... 2, P1 kartor

LÄNSSTYRELSEN
ALVSBORGS LÄN
Planeringsavdelningen
Planenheten

3795

BESLUT (efter anslag)
1984-04-09 1984-04-05 11.082-2660-83

rek

Kopia till
Akten
Planenh
Nvenh
Lantmenh
Vfn
Knfullm
Knstyr
Planförf
SGI
Pressen

Byggnadsnämnden i Färgelanda kommun
Allhemsvägen 5
458 00 FÄRGELANDA

Fastställelse av förslag till ändring av byggnadsplanen för del
av Ödeborgs samhälle, Stenhusområdet m m, fastigheten Bratte-
fors 1:15 m fl i Färgelanda kommun

Kommunfullmäktige i Färgelanda kommun antog den 13 oktober 1983
förslaget som upprättats den 22 juni 1983 av Hans-Bertil Hansson
och Kay Granberg.

Några anmärkningar finns inte mot förslaget.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § andra och fjärde
styckena byggnadslagen det underställda byggnadsplaneförslaget.

Jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen får klagan inte föras
över fastställelsebeslutet. Bevis om att beslutet på grund därav
vunnit laga kraft skall tecknas på kartan.

Länsstyrelsen upphäver vidare det förbud enligt 110 § fjärde
stycket byggnadslagen som gällt för del av det nu aktuella plan-
området.

Besvär över beslutet att upphäva förbudet skall ha kommit in till
bostadsdepartementet senast den 10 maj 1984. Om skrivelsen inte kom
in inom angiven tid kan regeringen inte ta upp överklagandet.
Regeringens adress är: Bostadsdepartementet, 103 33 STOCKHOLM.

Beslut i ärendet har fattats av länsarkitekten Stigler. I den
slutliga handläggningen har deltagit byrådirektören Särg, före-
dragande, samt företrädare för juridiska enheten, naturvårdsenhet
lantmäterienheten, länsantikvarien och vägförvaltningen.

Börje Stigler

Peeter Särg

Postadress
Box 700

Telefon
0521-700 00

Postgiro
3 51 95-8

D nr P 5307:62

84. 05. 25

1 (5)

Tillhör kommunfullmäktiges beslut 1983-10-13 § 89

.....*Bohuslän*.....
av

Förslag till ändring

av byggnadsplan för del av

ÖDEBORGS S: E, STENHUSOMRÅDET M M

fastigheten Brattefors 1:15 m fl

Ödeborgs socken, Färgelanda kommun

Älvsborgs län

082 266083

Upprättat av

BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

Tillhör Länstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
9 april 1984

Peeter Särg betygar
Peeter Särg

BYGGNADSPLANE BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör utöver denna beskrivning också planbestämmelser, plankarta, illustrationskarta och geotekniska undersökningar (upprättade av Bohusgeo).

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Läge och omfattning

Planområdet är beläget i centrala delen av Ödeborgs samhälle på båda sidor om Valboån omedelbart norr om väg 1077.

Planförslaget omfattar ca 20 ha.

Planförhållanden

Planförslaget följer den redovisning som har gjorts i områdesplanen för Ödeborg. Områdesplanen har varit utställd för granskning. Ett antagande av områdesplanen kan förväntas inom kort.

Planförslaget utgör ändring av byggnadsplaner fastställda 1968-10-04, 1973-11-22 och 1983-01-27.

Parallellt med detta planförslag har förslag till byggnadsplan upprättats för bruksområdet söder om väg 1077.

Grundkarta

Grundkartan upprättad fotogrammetriskt av Scandiaconsult AB i Göteborg och reviderad av fastighetsbildningsmyndigheten, Vänersborgs lantmäteridistrikt år 1983.

Geotekniska förhållanden

Inom planområdet har geotekniska undersökningar utförts för området öster om Valboån av BBK (1975-08-21, diariern P 7007:6) och av Bohusgeo (1981-09-25, 1981-10-21, P 8007:10) för områdena väster om Valboån av BBK (1979-10-22, diariern P 7007:34) och av Bohusgeo (1982-08-30, 1982-09-15, diariern P 8007:20) och för området väster om Valboån och söder om vägen mot Torp av Bohusgeo (1981-09-23, 1981-09-24, diariern P 8007:13).

Området öster om Valboån utgörs till största delen av lermark. Ovan nämnda geotekniska undersökningar, som omfattar terrängpartiet mellan Valboån och f d Lelängenbanans banvall, visar, att lerans mäktighet inom denna del varierar mellan ca 2 och ca 13,5 m. Leran är under nuvarande förhållanden överkonsoliderad, varför belastningar från enfamiljshus och en viss uppfyllnad i regel kan påföras markytan, utan att större sättningar uppkommer. Säkerheten mot stabilitetsbrott bedöms vara tillfredsställande i slänten mot Valboån. En ca 5 m bred zon närmast ån bör dock lämnas obelastad.

Inom området väster om Valboån och norr om vägen mot Torp utgörs jorden av 2-3 m torrskorpelera på 0,5-9 m lös lera. Stabilitetsförhållandena är under nuvarande förhållanden tillfredsställande. Belastningar närmare än 40 m bör av stabilitetsskäl inte påföras markytan. Inom övriga delar kan mindre belastningar påföras markytan utan att stabiliteten blir otillfredsställande.

Området väster om Valboån och söder om vägen mot Torp utgörs till största delen av lera. Berg i dagen förekommer dock lokalt i anslutning till Valboån och den nämnda vägen. Med hänsyn till stabilitetsförhållandena bör belastningar ej påföras markytan inom de högre belägna delarna av området, dvs mellan vägen och släntkrönet. På samma sätt bör urschaktning ej göras i slänten eller nedanför släntfoten. Byggnader bör i första hand grundläggas med kompenserad grundläggning.

Utförda geotekniska undersökningar har i första hand syftat till att klarlägga stabilitetsförhållandena. Uppskattningar av förkonsolideringstrycket visar dock, att leran sannolikt är överkonsoliderad.

Fornlämningar

Föreslagen exploatering berörs ej av fasta fornlämningar.

Vägar

Allmänna vägen 1077 (Bruksvägen) redovisas i gällande planer i ett nytt läge med ny bro över Valboån. En sådan ombyggnad har av vägverket bedömts vara för dyrbar för att kunna genomföras inom överskådlig tid. Trafikmängderna är inte heller så stora att en uppmjukning av kurvan öster om bron kan påräknas den närmaste tiden. En gångbro vid sidan av befintlig bro har nyligen byggts.

Mjölnerudsvägen är i gällande plan ansluten till Bruksvägen öster om nuvarande sträckning. Tanken var att vägen skulle byggas om när ytterligare bostadsområde på Vrine skulle byggas ut. I områdesplanen har emellertid kommunen tänkt om och någon ny bebyggelse, som skulle matas från Mjölnerudsvägen, blir inte aktuell. Trafikmängden är för liten

för att motivera den fastställda planens vägsträckning. Mjölnerudsvägens nuvarande vägbana kommer i stället att rustas upp och förses med gångbana.

Brukets norra infart har säkerställts i planförslaget. Den äldsta delen av bruket, närmast Valboån, trafikmatas över befintlig bro från Viktor Anderssons väg.

Bebyggelse

Bebyggelsen öster om Valboån ligger enligt gällande plan på industriområde. Kommunen har förvärvat marken och byggnaderna.

De s k Stenhusen utgöres av fyra stycken arbetarbostäder med för bruksmiljön runt sekelskiftet tidstypiskt utseende. De har av Vänersborgs museum bedömts kulturhistoriskt värdefulla och en teknisk-ekonomisk utredning har utförts som visar att husen går att bevara med bibehållet utseende. I samråd med museet har byggnaderna givits ett skydd i planbestämmelserna syftande till att bevara deras utseende.

Befintlig bebyggelse har givits byggnadsrätter för bostadsändamål.

PLANFÖRSLAGET

I anslutning till stenhusen har placerats fyra mindre hyreshus. En grupp friliggande villor föreslås mellan hyreshusen och Valboån. Hyreshusen och villorna kan uppvärmas med värmepump som tillvaratar jordvärmen. Ett område öster om hyreshusen har reserverats för jordvärmeslingor och villatomterna har givits en sådan storlek att husen individuellt kan uppvärmas från värmeslingor på den egna tomten.

I fastställd byggnadsplan finns plats för en vändplats för buss vid Mjölnerudsvägen. Vändplatsen har flyttats till skolan. Plats för en ny butik har dock fortfarande reserverats vid Mjölnerudsvägens anslutning till Bruksvägen men läget har anpassats till de nya förutsättningarna beträffande trafiksystemet. Plats för en ny bro har säkerställts i planen.

De zoner, inom vilka särskilda restriktioner av geotekniska skäl införts, har i vissa fall av praktiska skäl gjorts mer omfattande än vad som ur geoteknisk synpunkt är nödvändigt.

Plats för en förskola redovisas söder om Munkedalsvägen. Valet av tomtplats har föregåtts av utvärdering av flera olika förslag. Det nu valda läget är inte idealiskt ur trafiksäkerhetssynpunkt eftersom det ligger på fel sida om allmänna vägen.

SAMRÅD

Vid upprättandet av byggnadsplan fastställd 1983-01-27 ingick hela föreliggande planförslag. På grund av vissa redovisningstekniska oklarheter beträffande markbeskaffenhet fastställdes endast området söder om Bruksvägen och väster om Valboån.

Samråd skedde då med berörda statliga och kommunala instanser.


Samråd med berörda markägare och boende i Ödeborgs s:e skedde genom information 1982-04-21 i Folkets hus i Ödeborg. Ett femtontal intresserade var närvarande. Några synpunkter som påverkade planutformningen framkom ej. Framfördes dock att vid förbättring av Mjölnerudsvägen bör beaktas att standarden inte blir så hög att den inbjuder till höga hastigheter.

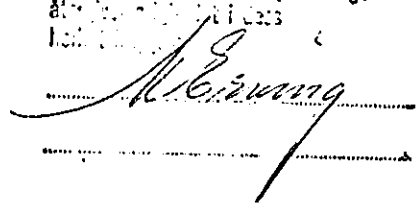
Föreliggande planförslag är i allt väsentligt identiskt med det tidigare upprättade förslaget. Komplettering har dock utförts efter samråd med SGI beträffande föreskriften med hänsyn till markbeskaffenhet och vissa smärre ändringar har även utförts med anledning av komplettering av grundkartan.

Uddevalla 1983-06-22

BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR


Hans-Bertil Hansson
arkitekt SAR


Kay Granberg
planingenjör

Allt denna Gomers kopla riktigt
att det är rätt i dess
konst


D nr P 5307:62

1 (4)

Tillhör kommunfullmäktiges beslut 1983-10-13 § 89

..... *Rodvard Jansson*
odfj

Förslag till ändring
av byggnadsplan för del av
ÖDEBORGS S: E, STENHUSOMRÅDET M M
fastigheten Brattefors 1:15 m fl
Ödeborgs socken, Färgelanda kommun
Älvsborgs län

082 266083

Upprättat av
BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
9 april 1984

Peeter Särg **betygar**
Peeter Särg

BESTÄMMELSER

1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Bg betecknat område får användas endast för garage- och parkeringsändamål.
- d) Med Bq betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär.
- e) Med Bv betecknat område får användas endast för värmecentral, tvättstuga m m.

- f) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- g) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål 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 ändmål.
- b) Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- d) 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.
- e) Med Vj betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för industriella vattenbyggnader.

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

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med P1 och punktprickning betecknad del av byggnadsmark skall anordnas som trädplanterat vindskyddsområde och får icke bebyggas eller användas för parkering.
- 3 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÄENDE 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 Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

1 mom På tomtplats som omfattar med F 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 samt gårdsbyggnad 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.

6 § 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

- a) Plustecken jämte siffror i cirkel anger högsta tillåtna marknivå i m över kartans nollplan.
- b) Inom området betecknat med b får markytans nivå inte förändras.

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.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

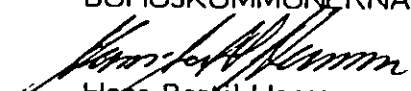
- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 5,6 och 7,6 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad till större höjd än 3,0 meter.
- 3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.


8 § UTFARTSFÖRBUD

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

Uddevalla 1983-06-22

BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR


 Hans-Bertil Hansson
 arkitekt SAR


 Kay Granberg
 planingenjör

Att denna **Canon** kopia riktigt återger originalt i dess helhet inlyses

