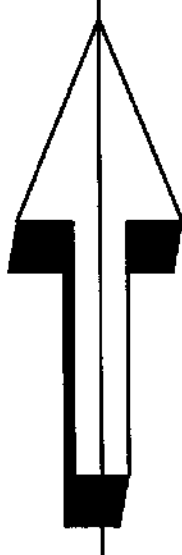
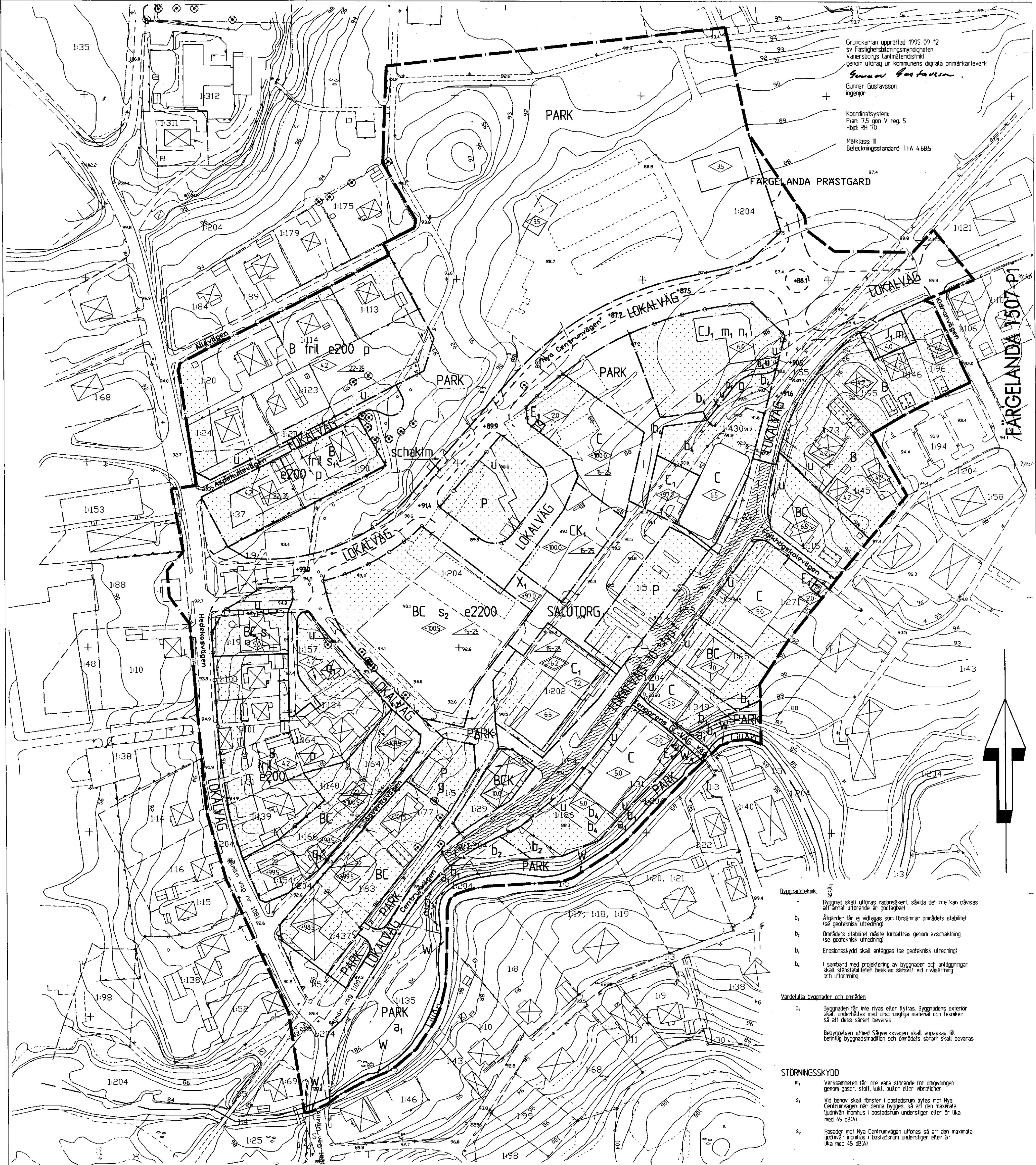


Grundkartan upprättad 1995-09-12
 av Fastighetstaxeringsmyndigheten
 Vänersborgs länsmätarbyrå
 genom utdrag ur kommunens digitala primärkartverk
Gunnar Gustavsson
 Gunnar Gustavsson
 ingenjör

Koordinatsystem:
 Plan 75, zon V, reg. 5
 Höjd: RH 70

Måtklass: II
 Beleggningsstandard: TFA 4.685



- Byggnadsteknik**
- a) Byggnad skall utformas radresadskilt, såvida det inte kan påvisas att annat utförande är godtagbart!
 - b₁ Åtgärder får ej vidtagas som försämrar områdets stabilitet (se geoteknisk utredning)
 - b₂ Områdets stabilitet måste förbättras genom avstärkning (se geoteknisk utredning)
 - b₃ Erösningsskydd skall anläggas (se geoteknisk utredning)
 - b₄ I samband med projektering av byggnader och anläggningar skall stabiliteten beaktas särskilt vid nivåställning och utformning
- Värdefulla byggnader och områden**
- a) Byggnader får inte rivras eller flyttas. Byggnadens exteriör skall underhållas med ursprungliga material och tekniker så att dess särart bevaras.
- Bebyggelsen utmed Sälvorsvägen skall anpassas till befintlig byggnadsradlinje och områdets särart skall bevaras

- STÖRNINGSSKYDD**
- m₁ Verksamheten får inte vara störande för omgivningen genom gaser, stoft, ljud, buller eller vibrationer
 - s₁ Vid behov skall fönster i bostadsrum bytas mot Nya Centrumvägen när denna byggs, så att den maximala ljudnivån maxnas i bostadsrum undersliger eller är lika med 45 dB(A)
 - s₂ Fasaderna mot Nya Centrumvägen utformas så att den maximala ljudnivån maxnas i bostadsrum undersliger eller är lika med 45 dB(A)

- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- a) Marknivå krävs för trädställning
- Genomförandelen är tio år från den dag planutgåendet vunnit laga kraft
- Kommunen är inte huvudman för allmänna platser

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåtna.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrationsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALVÄG Lokaltrafik
- LOKALVÄG 30 Lokaltrafik, högsta hastighet 30 km/tim
- GC-VÄG Gång- och cykelväg
- PARK Anlagd park
- SAUTORG Torghandel

Kvartermark

- B Bostäder
- C Centrum
- C₁ Centrum med möjlighet till bostäder i övervåningen
- BC Bostäder, centrum
- BC₁ Bostäder, centrum, hotell
- C₂ Centrum, småindustri/hantverk
- CK₁ Centrum med hotell i övervåningar
- J Småindustri/hantverk
- E₁ Transformatorstasjon
- P Parkering

Vattenområde

- W₁ Doppel vattenområde
- W₂ Doppel vattenområde där bro får upptäckas

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +000.0 Foreskriven höjd över nollplanet
- typ I Gellan skall utformas på följandegångs villkor och i princip enligt illustrationsplanen
- Schaktm. Innan arbeten får utföras inom det angivna området skall sanering av förorenad jord utföras. Kommunen ansvarar för att saneringen utförs på erforderligt sätt. Bedömning av vad som erfordras skall ske i samråd med miljökontoret

UTNYTT JANDEGRAD

- e 000 Största byggnadsarea per fastighet

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- Marken skall vara tillgänglig för underjordiska allmänna ledningar
- Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- X₁ Gångförbindelse i 2:a våningsplanet, fri höjd i markplanet minst 3,0 meter

MARKENS ANORDNANDE

- Mark och vegetation**
- +000.0 Foreskriven höjd över nollplanet
 - n₁ Reklam och ljusanordningar, eller annat som kan inverka menligt på trafiksäkerheten, får ej upptäckas mot rondellen. Vid bygglovsprövning skall samråd ske med väghälaren
- Utformning**
- Utformning Utformning får inte ändras

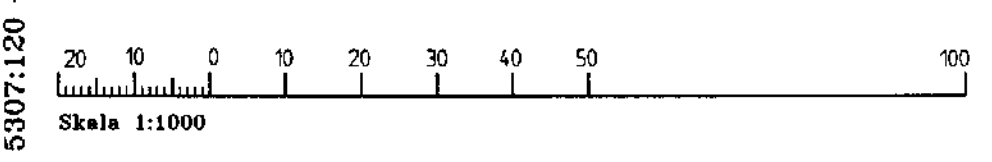
PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Placering**
- p Huvudbyggnad skall placeras minst 3,0 meter från tomtgräns
- Utformning**
- 00.0 Högsta byggnadshöjd i meter
 - +00.0 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
 - 00.0 Lågesta byggnadshöjd i meter
 - 2.5 Endast sadeltak, minsta resp. största taklutning i grader
 - 20 Endast sadeltak, minsta taklutning i grader
 - fril Endast friliggande hus

Ändrade planbestämmelser se akt. 1439-P40

Ändrade planbestämmelser se akt. 1439-P29

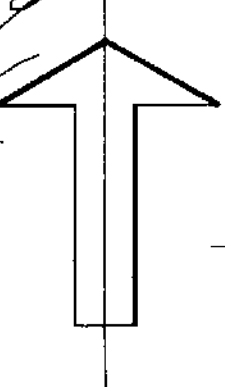
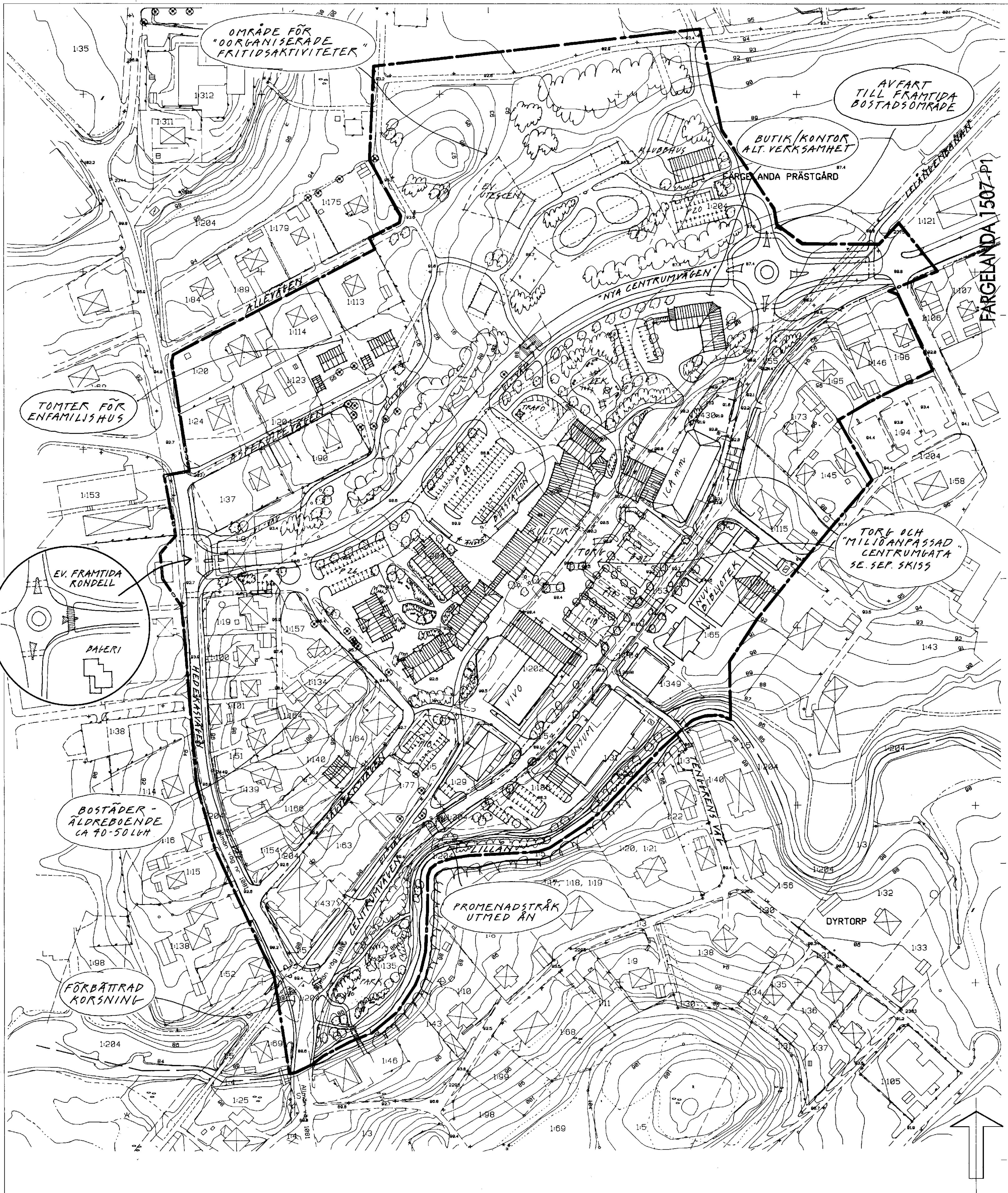
Anlagen av KF den 12 september 1996 § 83.
 Med undantag av fastigheterna Färgelanda Prästgård 163, 177, 154, 1166, 1202 och 1437 har detaljplanen vunnit laga kraft den 8 januari 1997.
 Fastigheterna Färgelanda Prästgård 1202 har vunnit laga kraft den 23 januari 1997.
 Fastigheterna Färgelanda Prästgård 163, 177, 154, 1166 och 1437 har vunnit laga kraft den 20 november 1997.



PLANKARTA
DETALJPLAN FÖR FÄRGE LANDA CENTRUM FÄRGE LANDA KOMMUN

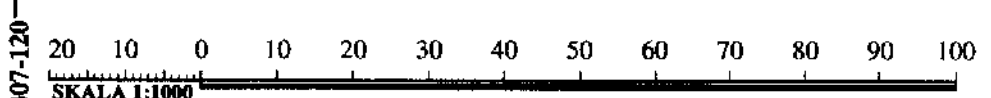
UDDEVALLA 1996-04-29 REVIDERAD 1996-08-15
 BBK ARKITEKTER & INGENJÖRER
Carl-Axel Hallén *Kajsa Björkstén* *Björg Samuelsson*
 Carl-Axel Hallén Kajsa Björkstén Björg Samuelsson

FÄRGE LANDA 1507-P1



Ändrade
planbestämmelser
se akt. 1507-P1/2

FÄRGELANDA 1507-P1



ILLUSTRATIONSKARTA
DETALJPLAN FÖR
FÄRGELANDA CENTRUM
FÄRGELANDA KOMMUN

UDDEVALLA 1996-04-29 REVIDERAD 1996-08-15
BBK ARKITEKTER & INGENJÖRER

Carl-Axel Hallén Kajsa Björquist Bengt Samuelsson
Carl-Axel Hallén Kajsa Björquist Bengt Samuelsson



Akt nr:
1507 - P1

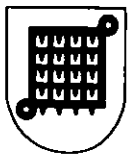
AU\$1507-P1

Ändrade
planbestämmelser
se akt. 1439-P40

Till akten hör
..... 1 band
..... 67 numrerade sidor
..... 2 kartor

2Pl

FÄRGELANDA 1507-P1



FÄRGE LANDA KOMMUN

Byggnadsnämnden

1998-03-01

1996-06-23

Detaljplan för Färgelanda centrum

Kommunfullmäktige har den 12 september 1996 antagit detaljplanen.

LAGA KRAFT

Med undantag av fastigheterna Färgelanda Prästgård 1:63, 1:77, 1:154, 1:166, 1:202 och 1:437 har detaljplanen vunnit laga kraft den 8 januari 1997.

Fastigheten Färgelanda Prästgård 1:202 har vunnit laga kraft den 23 januari 1997.

Fastigheterna Färgelanda Prästgård 1:63, 1:77, 1:154, 1:166 och 1:437 har vunnit laga kraft den 20 november 1997.

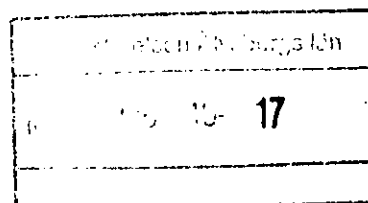
Göran Isacson
Förvaltningschef



LÄNSSTYRELSEN
Älvsborgs län
Miljö och planenheten
Gunnar Wockatz
Tel. 0521/27 02 05

BESLUT
1996-10-15

2023-11862-96



Kopia till
Pärmen
MPPl/akt
VVÄ-P
FRM
FBM

Kommunfullmäktige i
Färgelanda kommun
458 80 FÄRGELANDA

Prövning enligt 12 kap 1 § PBL angående detaljplan för
FÄRGELANDA CENTRUM, Färgelanda kommun

Kommunfullmäktige har den 12 september 1996 antagit detaljplanen.

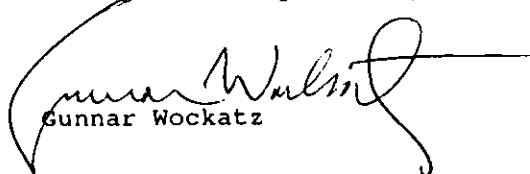
Länsstyrelsen bedömer att förslaget är förenligt med hushållningsbestämmelserna i 2 och 3 kap naturresurslagen samt med kommunens översiktsplan för området och länsstyrelsens granskningsyttrande över denna.

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

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

=====

När kommunen har konstaterat att antagandebeslutet vunnit laga kraft skall lagakraftdatum enligt 5 kap 31 § andra stycket PBL (SFS 1995:1197) antecknas på planhandlingarna. Samtidigt får länsstyrelsen erinra om vad som anges i samma lagrum om expediering av planhandlingar.


Gunnar Wockatz

Postadress	Besöksadress	Telefon	Fax	Postgiro
Länsstyrelsen i Älvsborgs län Miljö och planenheten 462 82 Vänersborg	Drottninggatan 2	0521-27 00 00	0521-27 02 17 0521-27 01 96	3 51 85-8

LÄNSSTYRELSEN
Älvsborgs län
Förvaltningsenheten

BESLUT

1

1996-12-09

2024-12674-96

Rek + mb

1996-12-16

Länsassessor
Bo Billemar
Tel 0521/270112

Klagande

John-Åke Hjort
Storegårdsvägen 15 B
541 38 SKÖVDE

Kopia till

Akten

KF

Byndn

MP-enh

Lantm mynd

Pärmen

Överklagande av kommunfullmäktiges beslut att anta förslag till
detaljplan för Färgelanda centrum, Färgelanda kommun
(2 bilagor)

Överklagat beslut:

Kommunfullmäktiges i Färgelanda kommun beslut den 12 september
1996, § 83 (bilaga).

Länsstyrelsens beslut:

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Redogörelse för ärendet:

Ni har i egenskap av ägare till de båda angränsande fastigheterna
Färgelanda Prästgård 1:63 och 1:77, belägna inom planområdet,
överklagat nämnda beslut. Ni har därvid anfört i huvudsak
följande. Ni har inte fått gehör hos kommunen vad gäller Era
önskemål beträffande fastigheterna, då kommunen bl a "åsätter
parkering å befintlig byggnad", d v s man konfiskerar Er egendom.
Ni har satsat på Era fastigheter i centrum av kommunen, varför det
inte kan vara rimligt att förfara på det sätt som kommunen gjort.
Ni önskar få parkeringsplatser utmed båda fastigheternas sydöstra
gräns, för att därmed möjliggöra fler platser även till Era tänkta
byggrätter på fastigheterna. Ni önskar bl a en sammanhängande
byggrätt mellan fastigheterna. Ni har bifogat och åberopat en
kartskiss, utvisande önskad utökad byggrätt. Ni erbjuder kommunen

Postadress	Besöksadress	Telefon	Fax	Postgiro
Länsstyrelsen i Älvsborgs län Förvaltningsenheten 462 82 VÄNERSBORG	Residenset	0521-27 00 00	0521-27 05 71	3 51 85-8

9

parkeringsplatser som kommunen till viss del redan ställt i ordning på Er mark, utan att något avtal föreligger, för att möjliggöra kommunens parkeringsbehov för fastigheten Färgelanda Prästgård 1:437. Magasinsbyggnaden på fastigheten Färgelanda Prästgård 1:77 önskar Ni ha kvar med sin befintliga byggrätt. Ni har vidare uttalat Er bl a om byggnadstraditioner utmed Sågverksvägen, varvid byggnader med viss särart bör bevaras. Kommunen har bedömt Er byggrätt som mindre lämplig och lägger parkeringsplatser rakt över Er magasinsbyggnad. Era båda fastigheter kan mycket väl inrymma såväl boende i överplan som affärslokal i bottenplan.

Kommunen - tekniska kontoret - har, i anledning av de synpunkter Ni framfört mot planförslaget, i samrådsredogörelsen respektive i utlåtandet anfört följande. En sammanhängande byggrätt bedöms som mindre lämplig. Bebyggelsen utmed Sågverksvägen har idag en karaktär som man bör bibehålla. Det är då viktigt att byggnaderna är placerade ungefär som idag. Marken där parkeringsplats illustreras är i gällande plan från 1986 "prickad", d v s får inte bebyggas och är även illustrerad som parkeringsplats. Parkeringsplatser har inte redovisats separat för varje enskild fastighet i planen, där parkeringen är tänkt att lösas på tomtmark. En längsgående parkering utmed kvarterets sydöstra gräns bedöms som olämplig med tanke på boendemiljö, funktion och utrymmeskrav för själva parkeringen och av estetiska skäl. - I gällande plan finns ingen byggrätt för magasinet. En sammanhängande byggrätt bedöms som mindre lämplig. Bebyggelsen utmed Sågverksvägen har idag en karaktär som man bör bibehålla. Det är då viktigt att byggnaderna är friliggande och placerade ungefär som idag.

Planbeskrivningen ger vid handen bl a följande. Planförslagets syfte är att vidareutveckla idéerna i en dispositionsplan - antagen den 14 september 1995 - och möjliggöra ett genomförande av dessa. Planidén bygger på att en ny förbindelseväg byggs och att Centrumvägen byggs om för att kunna fungera "på fotgängares och cyklisters villkor". Mellan den nya vägen och Lillån "samlas" centrum kring ett torg. Parkområden knyts till centrum i norr och söder. I gällande översiktsplan för kommunen (ÖP -90) anges att all tillkommande bebyggelse i Färgelanda samhälle skall prövas genom detaljplan. En fördjupad översiktsplan för hela samhället är

under arbete. Den dispositionsplan för samhället (nämnd tidigare), som föregått detaljplanarbetet får ses som en del av den fördjupade översiktsplanen. Inom det nu aktuella planområdet gäller för närvarande - såvitt här är av intresse - en byggnadsplan (detaljplan) för del av Färgelanda samhälle, Centrumområdet, den 2 november 1986 (3962). Färgelanda centrum ligger inom ett område av riksintresse för kulturminnesvården, Valbodalen. Planförslaget bedöms inte strida mot bestämmelserna i naturresurslagen. Älvsborgs länsmuseum har gjort en kulturhistorisk studie för en del av planområdet. Bebyggelsen utmed Sågverksvägen skall anpassas till befintlig byggnadstradition och områdets särart skall bevaras. Föreslagen bebyggelse grupperar sig huvudsakligen runt ett torg. Den centrala byggnaden blir "kulturhuset" med plats för bl a teater, bibliotek, restaurang, hotell, kontor och samlings- och föreningslokaler. Sydväst om "kulturhuset" föreslås ett område för bostäder, i huvudsak för äldreboende. "Vivohallen" ges, förutom tillbyggnadsmöjlighet i markplanet, även möjlighet att mot torget bygga ytterligare en våning. På så sätt anpassas aktuella hus till omgivande bebyggelse och torget får en rumslig avgränsning mot söder.

Motivering:

Genom plan- och bygglagen (PBL) har kommunen fått ett avgörande inflytande över hur marken skall användas och hur miljön skall utformas. Den prövning som länsstyrelsen som överklagningsmyndighet skall göra är i huvudsak begränsad till en kontroll av att kommunen vid planläggningen på ett rimligt sätt beaktat de enskilda intressen som berörs av planläggningen (1 kap 5 § och 5 kap 2 § PBL).

Byggrätten i gällande byggnadsplan för fastigheten Färgelanda Prästgård 1:63 omfattar ca 875 m². Planförslaget anger en byggrätt för fastigheten om ca 250 m², vilket avser större yta än vad den befintliga bostadsbyggnaden på fastigheten omfattar. Ett befintligt uthus på fastigheten Färgelanda Prästgård 1:77 förlorar sin byggrätt (punktprickad mark på plankartan). I stället medges bättre parkeringsmöjligheter på kvarteretsmark.

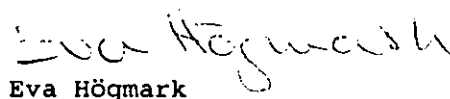
Vad angår ifrågasatta inskränkningar i byggrätten vill länsstyrelsen anföra följande. Gällande byggnadsplan har - mot bakgrund av bestämmelserna i 17 kap 4 § andra stycket PBL - inte längre någon genomförandetid. Planen ifråga får därför, enligt 5 kap 11 § andra stycket PBL, ändras eller upphävas utan att rättigheter, som uppkommit genom planen, beaktas.

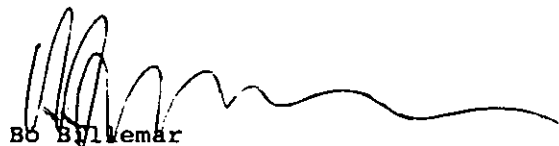
Länsstyrelsen anser sammanfattningsvis att planförslaget fått en utformning, som är godtagbar med hänsyn till aktuella avvägningsfrågor - Era enskilda, i ärendet redovisade, intressen - i egenkap av etablerad i området - ställda mot förefintliga allmänna intressen. Hinder kan därför inte föreligga mot fastställelse av planförslaget.

Överklagandet skall lämnas utan bifall.

Upplysning om hur man överklagar enligt formulär 1 (bilaga).

I detta beslut har förutom undertecknade även deltagit företrädare för miljö- och planenheten.


Eva Högmark


Bo Björlemar



LÄNSSTYRELSEN
Älvsborgs län
Förvaltningsenheten

Länsassessor
Bo Billemar
Tel 0521/270112

Kopia till
Akten
KF
Byndn
MP-enh
Lantm mynd
Pärmen

Klagande

BESLUT

1996-12-09

Rek + mb

Lars-Eric Hagström
Hedekasvägen 4
458 31 FÄRGELANDA

1

2024-12673-96

LANTMÄTERIENS DIGITALEN

1996-12-16

Överklagande av kommunfullmäktiges och kommunstyrelsens beslut
avseende förslag till detaljplan för Färgelanda centrum,
Färgelanda kommun
(3 bilagor)

Överklagade beslut:

Kommunstyrelsens i Färgelanda kommun beslut den 27 augusti 1996,
§ 99, samt kommunfullmäktiges i samma kommun beslut den 12 septem-
ber 1996, § 83 (bilagor).

Länsstyrelsens beslut:

Länsstyrelsen avvisar överklagandet av kommunstyrelsens beslut.

Länsstyrelsen avslår överklagandet av kommunfullmäktiges beslut.

Redogörelse för ärendet:

Ni har i egenskap av ägare till fastigheten Färgelanda Prästgård
1:154, belägen inom planområdet, överklagat de båda nämnda be-
sluten. Ni har därvid anfört följande. Ni anser att byggrätterna
för fastigheterna bedöms olika. Er egen fastighet får enligt plan-
karta, upprättad av BBK i Uddevalla den 29 april 1996 och revide-
rad den 15 augusti 1996, en inskränkt byggrätt på flera sidor, med
stora avstånd till gata och till grannfastigheter. Fastigheten
Färgelanda Prästgård 1:166, som ägs av kommunala Stiftelsen Valbo-
hem AB, har däremot en byggrätt på gatumark. Huset på denna
fastighet håller på att renoveras och har av Älvsborgs länsmuseum
bedömts som kulturhistoriskt, men idag finns nästan inte en gammal
"pryl" kvar i huset, sedan "spegel-dörrar", "cement-tegel",

Postadress	Besöksadress	Telefon	Fax	Postgiro
Länsstyrelsen i Älvsborgs län Förvaltningsenheten 462 82 VÄNERSBORG	Residenset	0521-27 00 00	0521-27 05 71	3 51 85-8

"tegel-skorsten" kasserats och dessutom "tegel-sockel" har slammats över.

Kommunen - tekniska kontoret - har, i anledning av de synpunkter Ni framfört mot planförslaget, i samrådsredogörelsen respektive i utlåtandet anfört följande. Skyddsbestämmelser har införts i förslaget med stöd av de bedömningar som Älvsborgs länsmuseum har gjort. Skyddsbestämmelserna gäller inte, liksom övriga nya bestämmelser i planen, förrän planen vunnit laga kraft. För att skydda byggnaden på fastigheten Färgelanda Prästgård 1:166 anser länsmuséet att den varken ska kunna rivas eller flyttas. Husets läge är en del av helhetsmiljön och viktig för vägens karaktär. Parkeringsbehovet kring Sågverksvägen skall enligt planen tillgodoseas i anslutning till respektive fastighet. Därtill föreslås en gemensam parkering på fastigheten Färgelanda Prästgård 1:5 och del av 1:77. Sågverksvägens bredd varierar. Det är en ambition att behålla vägens karaktär i enlighet med länsmuséets utredning. Detta medför att den på ett ställe även fortsättningsvis blir relativt smal. Det kan accepteras på en kort sträcka och med tanke på att vägen inte är belastad med mycket trafik. - Beträffande ny parkeringsplats vid Sågverksvägen har denna föreslagits framför allt med tanke på tillgängligheten till kringliggande, befintliga fastigheter med butiker. Trafikökningen bedöms som acceptabel, med tanke på den utformning planen har, med möjlighet till både bostäder och centrumfunktioner (BC) i samtliga fastigheter utmed den södra delen av Sågverksvägen. Älvsborgs länsmuseum har bedömt att Färgelanda Prästgård 1:166 har ett kulturhistoriskt värde. Det är därför inte lämpligt att flytta byggnaden. Byggnadens placering är en del av dess karaktär. Den trånga passagen mellan husen visar att detta är en äldre vägsträckning. Den byggrätt som lagts ut för fastigheten Färgelanda Prästgård 1:154 är rimlig med tanke på bl a trafiksäkerheten i korsningen med Hedekasvägen och storleken på befintlig byggnad. En mindre utökning av byggrätten mot Färgelanda Prästgård 1:166 i enlighet med husets nuvarande storlek är tänkbar. Man kommer dock nära fastighetsgränsen med byggrätten men då ägaren till Färgelanda Prästgård 1:166 inget har att erinra mot detta föreslås planen revideras med denna mindre utökning av byggrätten.

Planbeskrivningen ger vid handen bl a följande. Planförslagets syfte är att vidareutveckla idéerna i en dispositionsplan - antagen den 14 september 1995 - och möjliggöra ett genomförande av dessa. Planidén bygger på att en ny förbindelseväg byggs och att Centrumvägen byggs om för att kunna fungera[#] på fotgängares och cyklisters villkor[#]. Mellan den nya vägen och Lillån "samlas" centrum kring ett torg. Parkområden knyts till centrum i norr och söder. I gällande översiktsplan för kommunen (ÖP-90) anges att all tillkommande bebyggelse i Färgelanda samhälle skall prövas genom detaljplan. En fördjupad översiktsplan för hela samhället är under arbete. Den dispositionsplan för samhället (nämnd tidigare), som föregått detaljplanearbetet, får ses som en del av den fördjupade översiktsplanen. Inom det nu aktuella planområdet gäller för närvarande - såvitt här är av intresse - en byggnadsplan (detaljplan) för del av Färgelanda samhälle, Centrumområdet, den 2 november 1986 (3962). Färgelanda centrum ligger inom ett område av riksintresse för kulturminnesvården, Valbodalen. Planförslaget bedöms inte strida mot bestämmelserna i naturresurslagen. Älvsborgs läns-museum har gjort en kulturhistorisk studie för en del av planområdet. Bebyggelsen utmed Sågverksvägen skall anpassas till befintlig byggnadstradition och områdets särart skall bevaras. Föreslagen bebyggelse grupperar sig huvudsakligen runt ett torg. Den centrala byggnaden blir "kulturhuset" med plats för bl a teater, bibliotek, restaurang, hotell, kontor och samlings- och föreningslokaler. Sydväst om "kulturhuset" föreslås ett område för bostäder, i huvudsak för äldreboende. "Vivohallen" ges, förutom tillbyggnadsmöjlighet i markplanet, även möjlighet att mot torget bygga ytterligare en våning. På så sätt anpassas aktuella hus till omgivande bebyggelse och torget får en rumslig avgränsning mot söder.

Motivering:

Ert överklagande omfattar såväl kommunstyrelsens som kommunfullmäktiges beslut i detaljplaneärendet.

Kommunstyrelsens beslut avser emellertid endast ett yttrande till kommunfullmäktige i sakfrågan och innebär sålunda inte ett slutligt avgörande av här aktuell fråga. Ett beslut av detta slag, som inte har någon rättsverkan, kan inte överklagas.

Ert överklagande i denna del skall därför avvisas.

Länsstyrelsen kan därför endast pröva Ert överklagande av kommunfullmäktiges beslut.

Genom plan- och bygglagen (PBL) har kommunen fått ett avgörande inflytande över hur marken skall användas och hur miljön skall utformas. Den prövning som länsstyrelsen som överklagningsmyndighet skall göra är i huvudsak begränsad till en kontroll av att kommunen vid planläggningen på ett rimligt sätt beaktat de enskilda intressen som berörs av planläggningen (1 kap 5 § och 5 kap 2 § PBL).

Byggrätten i gällande byggnadsplan för fastigheten Färgelanda Prästgård 1:154 omfattar ca 425 m². Befintlig bebyggelse på fastigheten omfattar ca 260 m². Planförslaget anger en byggrätt för fastigheten om ca 250 m².

Vad angår ifrågasatta inskränkningar i byggrätten vill länsstyrelsen anföra följande. Gällande byggnadsplan har - mot bakgrund av bestämmelserna i 17 kap 4 § andra stycket PBL - inte längre någon genomförandetid. Planen ifråga får därför, enligt 5 kap 11 § andra stycket PBL, ändras eller upphävas utan att rättigheter, som uppkommit genom planen, beaktas.

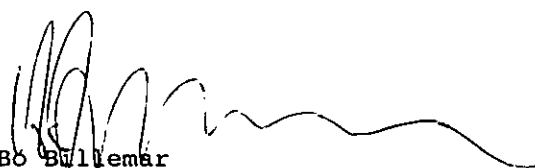
Länsstyrelsen anser sammanfattningsvis att planförslaget fått en utformning, som är godtagbar med hänsyn till aktuella avvägningsfrågor - Era enskilda, i ärendet redovisade, intressen - i egenkap av etablerad i området - ställda mot förefintliga allmänna intressen. Hinder kan därför inte föreligga mot fastställelse av planförslaget.

Överklagandet av kommunfullmäktiges beslut skall lämnas utan bifall.

Upplysning om hur man överklagar enligt formulär 1 (bilaga).

I detta beslut har förutom undertecknade även deltagit företrädare för miljö- och planerheten.

Eva Högmark
Eva Högmark


Bo Blommar



LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN
Förvaltningsenheten
Handläggare
Bo Billemar

BESLUT

1 (3)

1996-12-09

2024-12675-96

Klagande

D-G Gruppen AB
Box 1301
!71 25 SOLNA

Rek + mb

LÄNTIÄTERMYNDIGHETEN
Älvst. län

Ink. 1996 -12- 16

Dnr

Överklagande av kommunfullmäktiges beslut att anta förslag till detaljplan för Färgelanda centrum, Färgelanda kommun

(2 bilagor)

Överklagat beslut:

Kommunfullmäktiges i Färgelanda kommun beslut den 12 september 1996, § 83 (bilaga).

Länsstyrelsens beslut:

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Redogörelse för ärendet:

Ni har i egenskap av ägare till fastigheten Färgelanda Prästgård 1:202, belägen inom planområdet, överklagat nämnda beslut. Ni har därvid anfört följande. I planförslaget har den intilliggande tomten till Er fastighet getts ökad byggrätt i två plan. Ur estetisk synvinkel kan detta vara ett utmärkt förslag. Ser man det hela från den ekonomiska sidan är däremot ett "enplansförslag" att föredra, då en övervåning är synnerligen svår och dyr att hyra ut. Tvingas man bygga kontor kan följden bli en tom övervåning, som även estetiskt sett inte är att föredra. Höjden på byggnaden bör följaktligen anpassas i planförslaget till en byggnad i ett plan. Ett alternativ, framtaget av VVB Arkitekter, innebär att den minsta byggnadshöjden enbart underskrids med 1,2 m, vilket bör vara ett väl så bra alternativ. Ni har bifogat och åberopat en skiss.

Kommunen - tekniska kontoret - har, i anledning av de synpunkter Ni framfört mot planförslaget, i samrådsredogörelsen respektive utlåtandet anfört följande. En tillbyggnad till byggnaden i ett plan strider mot idén att försöka skapa rumsliga avgränsningar av torget i en sammanhållen skala. Byggrätten justeras så att skärmtak över entrén kan utföras. Byggrätten mot lastgården ändras inte, såvida fastighetsägaren inte kan visa att de svänggradier som erfordras för in- och utlastning inte kan uppnås på ett bra sätt. En annan utformning av lastkajen för tillbyggnaden bör kunna göras t ex genom att "fälla in" den i byggnaden. - Flera av de befintliga byggnaderna vid Centrumvägen har idag en genomtänkt utformning av volym,



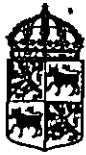
27

fasader och tak, däribland "Konsum"- och "ICA-fastigheten". "Vivo-fastigheten" ger dock, med sin nuvarande utformning, ett platt och "lådaktigt" intryck. Denna byggnad kommer tillsammans med kulturhus, äldreboende och en eventuell tillbyggnad till ICA att rama in det tilltänkta torget. Det är därför viktigt att en framtida tillbyggnad på "Vivo-fastigheten" görs i två plan, så att bebyggelsen kring torget får en sammanhållen skala. Synpunkten att det kan bli svårt att hyra ut hela övervåningen som enbart kontorslokaler är förståelig. Däremot är det rimligt att anta att man kan hyra ut bostäder. Planen ger utrymme för centrumfunktioner "med möjligheter till bostäder i övervåningen". Under diskussioner i kommunen om äldreboendets utformning har framförts en idé om att ev. kunna knyta boende över "Vivo" närmare äldreboendet genom att ge byggrätt för gångförbindelse X1 (lika mellan äldreboendet och centrumhuset). D-Gruppen AB har i yttrande anfört att man inte har något att erinra mot detta. Byggnadsnämnden är för närvarande ej beredd att införa ytterligare X1-byggrätt av estetiska skäl. In- och urlastning måste kunna ske på ett bra sätt. D-Gruppen AB har inte visat att detta inte är möjligt med föreslagna utökning av byggrätten, varför denna bibehålls.

Planbeskrivningen ger vid handen bl a följande. Planförslagets syfte är att vidareutveckla idéerna i en dispositionsplan - antagen den 14 september 1995 - och möjliggöra ett genomförande av dessa. Planidén bygger på att en ny förbindelseväg byggs och att Centrumvägen byggs om för att kunna fungera "på fotgängares och cyklisters villkor". Mellan den nya vägen och Lillån "samlas" centrum kring ett torg. Parkområden knyts till centrum i norr och söder. I gällande översiktsplan för kommunen (ÖP -90) anges att all tillkommande bebyggelse i Färgelanda samhälle skall prövas genom detaljplan. En fördjupad översiktsplan för hela samhället är under arbete. Den dispositionsplan för samhället (nämnd tidigare), som föregått planarbetet får ses som en del av den fördjupade översiktsplanen. Inom det nu aktuella planområdet gäller för närvarande - såvitt här är av intresse - en byggnadsplan (detaljplan) för del av Färgelanda samhälle, Centrumområdet, den 2 november 1986 (3962). Färgelanda centrum ligger inom ett område av riksintresse för kulturminnesvården, Valbodalen. Planförslaget bedöms inte strida mot bestämmelserna i naturresurslagen. Älvsborgs länsmuseum har gjort en kulturhistorisk studie för en del av planområdet. Bebyggelsen utmed Sägverksvägen skall anpassas till befintlig byggnadstradition och områdets särart skall bevaras. Föreslagna bebyggelsegrupperar sig huvudsakligen runt ett torg. Den centrala byggnaden blir "kulturhuset" med plats för bl a teater, bibliotek, restaurang, hotell, kontor och samlings- och föreningslokaler. Sydväst om "kulturhuset" föreslås ett område för bostäder, i huvudsak för äldreboende. "Vivohallen" ges, förutom tillbyggnadsmöjlighet i markplanet, även möjlighet att mot torget bygga ytterligare en våning. På så sätt anpassas huset till omgivande bebyggelse och torget får en rumslig avgränsning mot söder.

Motivering:

Genom plan- och bygglagen (PBL) har kommunen fått ett avgörande inflytande över hur marken skall användas och hur miljön skall utformas. Den prövning som länsstyrelsen som överklagningsmyndighet skall göra



är i huvudsak begränsad till en kontroll av att kommunen vid planläggningen på ett rimligt sätt beaktat de enskilda intressen som berörs av planläggningen (1 kap 5 § och 5 kap 2 § PBL).

I ett så centralt och exklusivt läge, som det är fråga om för fastigheten Färgelanda Prästgård 1:202, anser länsstyrelsen det vara rimligt att låta bebyggelsen få en koncentrerad form istället för att låta den "växa på längden". Det bör, enligt länsstyrelsens uppfattning, inte vara omöjligt att anordna och nyttja lokaler i ett övre våningsplan av byggnaden.

Länsstyrelsen anser sammanfattningsvis att planförslaget fått en utformning, som är godtagbar med hänsyn till aktuella avvagningsfrågor - Era enskilda, i ärendet redovisade, intressen i egenskap av etablerad i området ställda mot förefintliga allmänna intressen. Hinder kan därför inte föreligga mot fastställelse av planförslaget.

Överklagandet skall lämnas utan bifall.

Upplysning om hur man överklagar enligt formulär 1 (bilaga).

I detta beslut har förutom undertecknade även deltagit företrädare för miljö- och planenheten.

Eva Högmark
Eva Högmark

Bo Lillemar
Bo Lillemar

Kopia till
Akten
KF
Byndn
Mp-enh
Lantm.mynd
Pärmen



LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN
Miljö och planenheten
Handläggare
Gunnar Wockatz

BESLUT

1 (2)

1997-01-08

2024-100-97

Kommunfullmäktige i FÄRGELANDA KOMMUN
Färgelanda kommun
Allhemsvägen 5
458 80 FÄRGELANDA

LANTMÄTERIEN
Ämshuset
1997-01-13

Dnr

Förordnande enligt 13 kap 8 § andra stycket plan- och bygglagen (PBL) för del av detaljplan för FÄRGELANDA CENTRUM, Färgelanda kommun

Kommunfullmäktige har den 12 september 1996 antagit detaljplanen. Beslutet har överklagats av D-gruppen AB, Solna, Lars-Eric Hagström, Färgelanda och John-Åke Hjort, Skövde, alla ägare till fastigheter inom planområdet. Som skäl för överklagandena anförs svårigheter att exploatera fastigheterna rationellt, oacceptabel minskning av bygggrätten och konfiskerad egendom. Länsstyrelsen har i beslut den 9 december 1996 meddelat beslut i överklagningsärendena.

Kommunfullmäktige har i beslut den 28 november 1996 begärt att det överklagade beslutet att anta detaljplanen får genomföras i alla delar utom de som särskilt angivits på bifogad karta. Det föreslagna området omfattar alltså hela planområdet utom de markerade områdena.

De fastigheter, som berörs av överklagandena är Färgelanda Prästgård 1:63, 1:77, 1:154 samt 1:202. Ägarna finns angivna i en till planförslaget hörande fastighetsägarförteckning.

Berörd detaljplan är fastställd den 2 november 1986. Planen saknar återstående genomförandetid.

Länsstyrelsen finner efter utredning att överklagandena endast berör de fastigheter och delar därav, som markerats i kommunens kartbilaga. Detaljplanen bör därför, med anledning av kommunfullmäktiges begäran, få genomföras vad gäller planområdet i övrigt.

Länsstyrelsen förordnar med stöd av 13 kap 8 § andra stycket PBL att planen, förutom de områden som markerats med skraffering på bifogad karta (bilaga), får genomföras utan hinder av att överklagandena inte slutligen avgjorts.

Ett förordnande av detta slag jämställs i olika situationer med att detaljplanen i berörd del vunnit laga kraft. Datum för förordnandet skall antecknas på planhandlingarna enligt 5 kap 31 § andra stycket PBL. Förordnandet får enligt 13 kap 8 § andra stycket PBL inte överklagas.

Bo Billenar

Gunnar Wockatz



LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN

Kopia till

Akten

KS

BN

Lantmäterimynd.

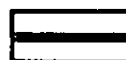
Fast.bildn.mynd

Fas.reg.mynd.

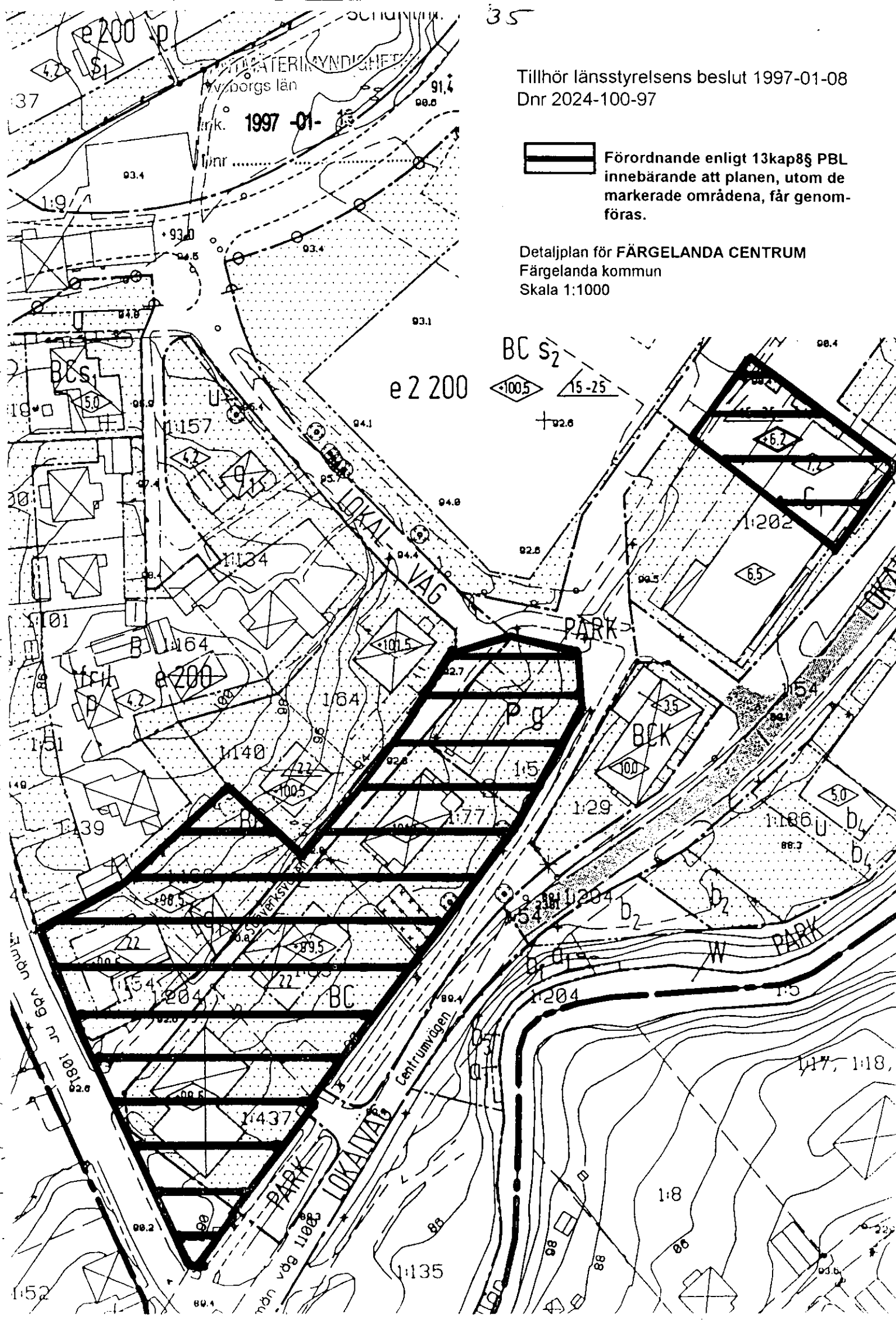
Klagandena f.k.

Rättsgruppen

Tillhör länsstyrelsens beslut 1997-01-08
Dnr 2024-100-97

 Förordnande enligt 13kap8§ PBL
innebärande att planen, utom de
markerade områdena, får genom-
föras.

Detaljplan för FÄRGELANDA CENTRUM
Färgelanda kommun
Skala 1:1000





LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN
Miljö och planenheten
Handläggare
Gunnar Wockatz

387
BESLUT

1 (2)

1997-01-23

2024-916-97

Kommunfullmäktige i
Färgelanda kommun

1997-01-29

458 00 FÄRGELANDA

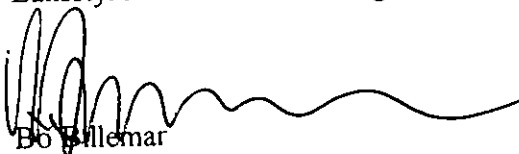
Förordnande enligt 13 kap 8 § andra stycket plan- och bygglagen (PBL) för del av FÄRGELANDA CENTRUM, Färgelanda (ersätter tidigare förordnande)

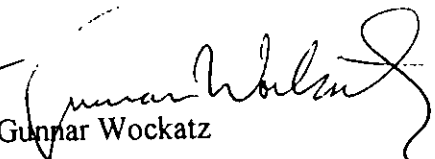
Länsstyrelsen beslutade den 8 januari 1997, med stöd av nämnda lagrum, att på kommunfullmäktiges begäran förordna, att viss del av den antagna detaljplanen, utan hinder av att planöverklaganden inte slutligen avgjorts, får genomföras i sådana delar som uppenbarligen inte berörs av överklagandena. D-gruppen AB:s fastighet Färgelanda Prästgård 1:202 omfattades till viss del av förordnandet.

D-gruppen AB hade tidigare överklagat kommunfullmäktiges beslut den 12 september 1996 att anta detaljplanen. Länsstyrelsen avtog i beslut den 9 december 1996 överklagandet. Enligt länsstyrelsens utredning i ärendet har D-gruppen AB delgetts länsstyrelsens beslut den 13 december 1996. Som följd av diskussioner med företrädare för byggnadsnämnden har D-gruppen AB avstått från att överklaga länsstyrelsens beslut. Det finns därmed inte anledning att bibehålla förordnandet enligt 13 kap 8 § andra stycket PBL för del av D-gruppen AB:s fastighet Färgelanda Prästgård 1:202. Företrädare för kommunen har med anledning av det sist anförda begärt att länsstyrelsen meddelar nytt förordnande enligt ovanstående lagrum.

Länsstyrelsen upphäver härmed nämnda förordnande och ersätter det med detta förordnande vars omfattning framgår av bifogad karta med teckenförklaring (bilaga).

Länsstyrelsens beslut får enligt nämnda lagrum inte överklagas.


Bo Lillemor


Gunnar Wockatz

Postadress
462 82 VÄNERSBORG

Besöksadress
Drottninggatan 2

Telefon
0521 - 27 00 00 (växel)
0521 - 27 02 05 (direkt)

Fax
0521 - 27 02 17
0521 - 27 01 96

E-mail: lansstyrelsen@p.lst.se



LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN

2 (2)

Kopia till

Akten

KS

BN

Regeringen f k

Göran Isacson

Fast. bildn. mynd

Fast. reg. mynd

D-gruppen AB f k

Rättsgruppen

Pärmen

Tillhör länsstyrelsens beslut 1997-01-23,
dnr 2024-916-97



Förordnande enligt 13 kap 8 §
2:a stycket PBL innebärande
att planen, utom det markerade
området, får genomföras

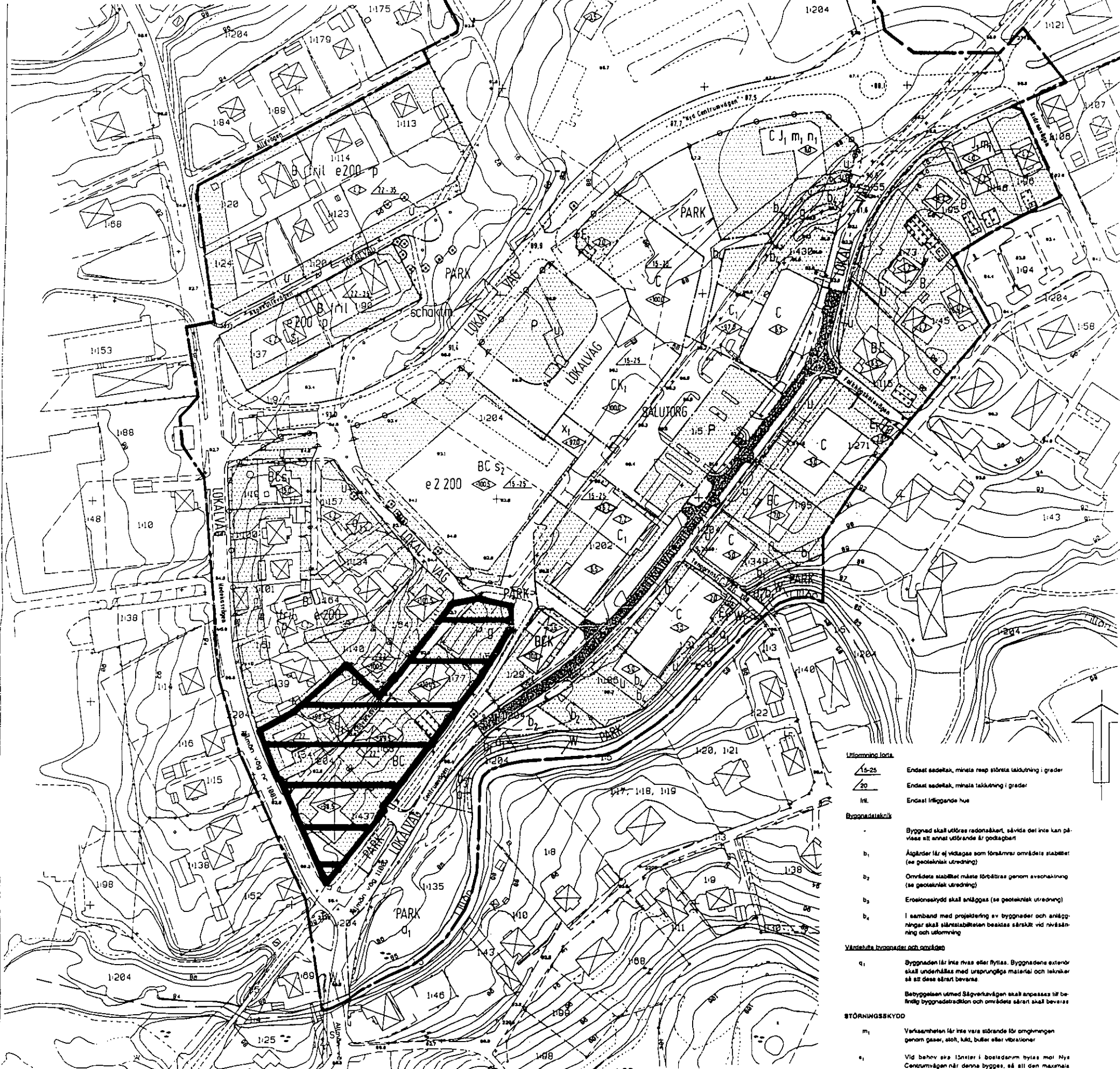
Grundkarta upprättad 1993-09-12
av Fastighetsbildningsmyndigheten
Vänersborgs kommunala tekniska
genom utdrag ur kommunens digitala primärarkiv

Gunnar Gustavsson
Ingenjör

Koordinatssystem:
Plan 7,3 god V reg 1

Höjd: RHN 70

Måttas: 1:1
Brottningsstandard: TFA 4:68.3



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrationsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALVÄG Lokaltrek
- LOKALVÄG, 30 Lokaltrek, högsta hastighet 30 km/h
- GC-VÄG Gång- och cykelväg
- PARK Anlagd park
- SALUTORG Torghandel

Kvarterstyp

- B Bostäder
- C Centrum
- C₁ Centrum med möjlighet till bostäder i övervåningar
- BC Bostäder, centrum
- BCK Bostäder, centrum, hotell
- CJ, m Centrum, småindustri/handverk
- CK, n Centrum med hotell i övervåningar
- J Småindustri/handverk
- E Transportstation
- P Parkering

Vattenslag

- W Öppet vattenområde
- W₁ Öppet vattenområde där bro får upplösas

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- 0.0.0 Föreskriven höjd över nolplanet
- typ f Gatan skall utformas på följande sätt och i princip enligt illustrationen
- schaktin Innan arbeten får utföras inom det angivna området skall sanering av förörtad jord utföras. Kommunen ansvarar för att saneringen utförs på ett förordligt sätt. Bestämning av vad som anordnas skall ske i samråd med miljömyndigheten

UTNYTTJANDEGRAD

0.000 Största byggnadsareal per fastighet

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- Marken skall vara tillgänglig för underjordiska allmänna ledningar
- Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- Gångförbindelse i 2:a våningsplanet, fri höjd i markplanet minst 3,0 meter

MARKENS ANORDNANDE

- Mark och vegetation
- 0.0.0 Föreskriven höjd över nolplanet
- n₁ Reklam- och ljusanordningar, står annat som kan inverka negativt på trafiksäkerheten, får ej uppläras mot riktlinjen. Vid byggprovningen skall samråd ske med vägghärdaren

Utfäst

- Utfäst Utfäst får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Placering
- p Huvudbyggnader skall placeras minst 3,0 meter från tomtragräns
- Utformning
- 0.0.0 Högsta byggnadshöjd i meter
- 1.0.0 Låga byggnadshöjd i meter
- 2.0.0 Högsta byggnadshöjd i meter över nolplanet

Utformning lora

- 15-25 Endast sadeltak, minsta resp största taklutning i grader
- 20 Endast sadeltak, minsta taklutning i grader
- Int. Endast tilliggande hus

Byggnadsteknik

- Byggnad skall utföras redovisat, såvida det inte kan påvisas att annat utförande är godtagbart
- b₁ Åtgärder får ej vidtagas som försämrar områdets stabilitet (se geoteknisk utredning)
- b₂ Områdets stabilitet måste förbättras genom avschaktning (se geoteknisk utredning)
- b₃ Erosionsstydd skall anläggas (se geoteknisk utredning)
- b₄ I samband med projektering av byggnader och anläggningar skall säkerheten beaktas särskilt vid rivning och utformning

Värdehög byggnader och områden

- q₁ Byggnaden får inte rivras eller flyttas. Byggnadens exteriör skall underhållas med ursprungliga material och tekniker så att dessa säkert bevaras
- Byggnaden utmed Sälgervägen skall anpassas till befintlig byggnadsstruktur och områdets särart skall bevaras

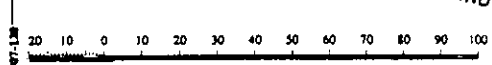
STÖRNINGSKYDD

- m₁ Värksamheten får inte vara störande för omgivningen genom gaser, stoft, buller eller vibrationer
- s₁ Vid behov ska lösningar i bostäderna bytas mot Nya Centrumvägen när dessa byggs, så att den maximala ljudnivån inomhus i bostäderna undersöker eller är lika med 45 dBA
- s₂ Fasaderna mot Nya Centrumvägen utförs så att den maximala ljudnivån inomhus i bostäderna undersöker eller är lika med 45 dBA

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- a₁ Marklov krävs för trädplantering
- Överförmyndigheten är till för den dag planens ändring varit lagd kraft.
- Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.

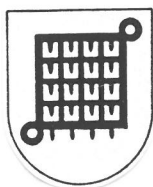
ANTAGANDEHANDLING



PLANKARTA
DETALJPLAN FÖR
FÄRGELANDA CENTRUM
FÄRGELANDA KOMMUN

UDDEVALLA 1996-04-29 REVIDERAD 1996-08-15
BBK ARKITEKTER & INGENJÖRER

Carl-Axel Hallén Kajsa Björquist Bengt Samuelsson



FÄRGELANDA KOMMUN



PERSPEKTIV ÖVER 'TORGET' - SEIT FRÅN VIVO'S ENTRÉ

Detaljplan för
FÄRGELANDA CENTRUM
FÄRGELANDA KOMMUN

1996-04-29
Reviderad 1996-08-15

BBK Arkitekter & Ingenjörer

Antagen av KF den 12 september 1996 § 83.

Med undantag av fastigheterna Färgelanda Prästgård 1:63, 1:77, 1:154, 1:166, 1:202 och 1:437 har detaljplanen vunnit laga kraft den 8 januari 1997.

Fastigheten Färgelanda Prästgård 1:202 har vunnit laga kraft den 23 januari 1997.

Fastigheterna Färgelanda Prästgård 1:63, 1:77, 1:154, 1:166 och 1:437 har vunnit laga kraft den 20 november 1997.

Detaljplan för

FÄRGELANDA CENTRUM

Färgelanda kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
- illustration i skala 1:1000
- idéskiss torg/centrumgata
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

Övriga handlingar:

- dispositionsplan Färgelanda Centrum, antagen av KF 1995-09-14
- geoteknisk utredning utförd av Bohusgeo, arb.nr P0795:031, rapport 1996-01-11, PM 1996-01-15
- skissförslag "Nya Centrumvägen", GF 1995-12-04
- översiktlig VA-utredning, GF 1996-04-29
- miljökonsekvensbeskrivning för ny förbindelseväg ("Nya Centrumvägen") mellan väg 1081 och väg 172
- markmiljöundersökning, sågverksområdet i Färgelanda, VBB Viak 1996-04-25 samt kompletterande provtagning augusti 1996
- samrådsredogörelse
- utlåtande
- fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att vidareutveckla idéerna i dispositionsplanen och möjliggöra ett genomförande av dessa.

Planidén bygger på att en ny förbindelseväg byggs och att Centrumvägen byggs om för att kunna fungera på fotgängares och cyklisters villkor. Mellan den nya vägen och Lillån samlas centrum kring ett torg. Parkområden knyts till centrum i norr och söder.

Tankarna kring planförslaget är sammanfattningsvis att:

- * skapa ett torg
- * ge utrymme för boende, handel och kultur i samspel
- * utforma en bra trafikmiljö som är tillgänglig för gång-, cykel- och busstrafik samtidigt som biltrafiken behålls i centrum
- * koppla centrum med grönområdet i norr
- * ta tillvara de kvalitéer som finns i centrum idag, t ex Lillån
- * använda kretsloppstänkande vid planering och byggnation när det gäller t ex energi, avfallshantering, dagvatten, spillvatten och byggmaterial.

PLANDATA

Läge

Området omfattar Färgelanda centrum norr om Lillån och huvuddelen av det förutvarande sågverksområdet norr om Centrumvägen - väg 1100. Hedekasvägen - väg 1081 - utgör planens begränsning mot väster.

Areal

Planområdet omfattar ca 14,5 ha mark och en mindre areal vatten, ca 0,1 ha.

Markägare

Den dominerande markägaren är Färgelanda kommun. Dessutom finns ett flertal privata markägare. Ägareförhållandena redovisas i fastighetsförteckningen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan, ÖP

I ÖP -90 för Färgelanda kommun sägs bl a att all tillkommande bebyggelse i Färgelanda samhälle ska prövas genom detaljplan.

Fördjupad ÖP

En fördjupad översiktsplan för hela Färgelanda samhälle är under arbete. Den dispositionsplan som föregått detaljplanen får ses som en del av den fördjupade översiktsplanen.

Dispositionsplan

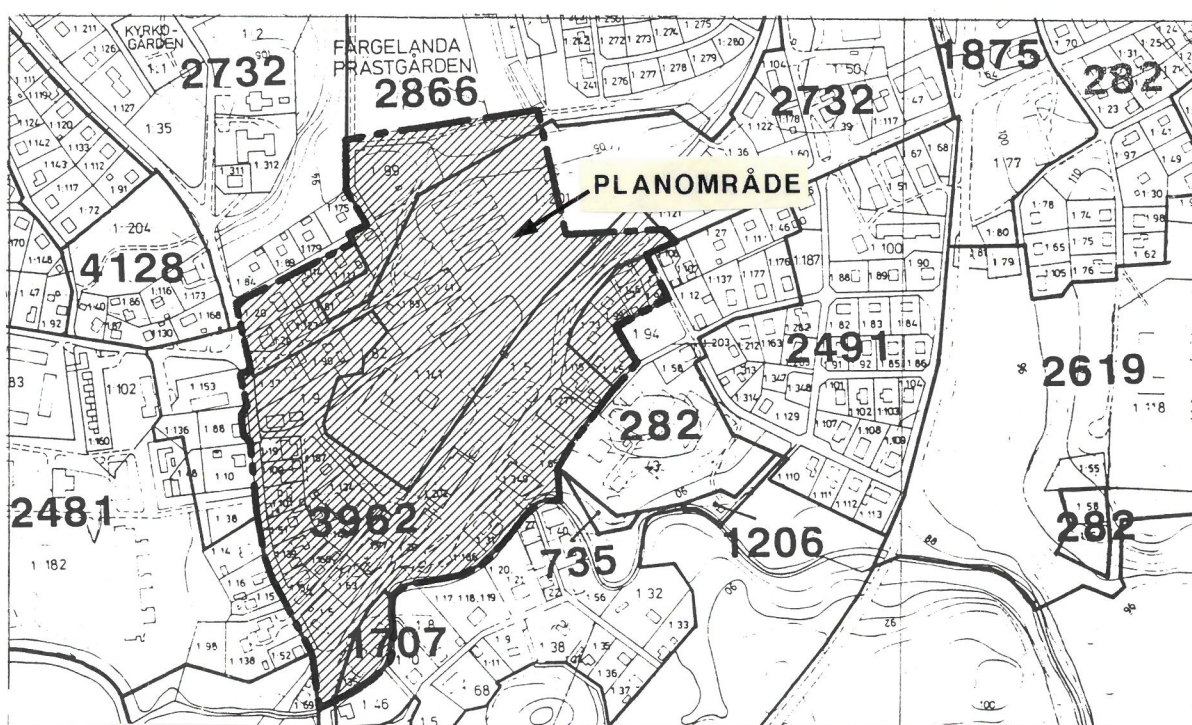
Kommunen har som grund för detaljplanen låtit upprätta en dispositionsplan för centrum, antagen av kommunfullmäktige 1995-09-14.

Dispositionsplanen var resultatet av en intensiv planeringsprocess. Kommunen inhämtade i ett tidigt skede idéer från allmänheten och tog därefter fram ett program för området. Tre arkitektkontor fick sedan lämna förslag på hur centrum skulle kunna utformas. De tre förslagen ställdes ut och presenterades för allmänheten. De synpunkter som kom in diskuterades av en arbetsgrupp inom kommunen och ett sammanvägt förslag, dispositionsplanen, presenterades. Se "Planens syfte".

Detaljplaner

Inom och intill planområdet gäller nedanstående planer:

- * Byggnadsplan för Färgelanda stationssamhälle, 1935-10-10 (282)
- * Ändring av byggnadsplan för Färgelanda stationssamhälle, 1946-05-16 (735)
- * Ändring av byggnadsplan för Färgelanda stationssamhälle, 1962-07-24 (1707)
- * Ändring av byggnadsplan för del av Färgelanda, skolområdet, 1967-10-02 (2481)
- * Ändring, utvidgning och upphävande av byggnadsplan för del av Färgelanda samhälle, området Höjden, 1969-03-07 (2732)
- * Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för Färgelanda samhälle, området öster om kyrkan, 1971-09-27 (2866)
- * Förslag till ändring av byggnadsplan för del av Färgelanda samhälle, Centrumområdet, 1986-11-02 (3962)



Miljö- och kretsloppsprogram

Kommunen har upprättat ett miljö- och kretsloppsprogram fastställt av Kf 1994-06-16, som bl a innehåller avsnitt om planering och byggande.

PLANENS FÖRENLIGHET MED NATURRESURSLAGEN (NRL)**Riksintresse**

Färgelanda centrum ligger inom ett område av riksintresse för kulturminnesvården KP 13, Valbodalen. Området kännetecknas av ett särpräglat kulturlandskap i anslutning till Valboåns dalgång. I områdets värde ligger också ett stort antal kyrkor och fornlämningar, framförallt gravfält.

Inom KP 13 är ett antal delområden utpekade som riksintressanta. Planområdet berörs av ett sådant delområde, KP13:3. Detta består främst av ett gravfält från järnåldern, beläget vid Dyrtorp på en ekbevuxen höjd cirka 150 m söder om Lillån. Själva fornlämningen ligger ej inom planområdet, men gränsen för KP13:3 sträcker sig upp till korsningen mellan Hedekasvägen och Centrumvägen och österut till Tenggrens väg. Planens utformning inom del som berör det kulturhistoriska intresset (i huvudsak parkmark) bedöms vara förenligt med detta.

Planen bedöms inte strida mot de grundläggande hushållningsbestämmelserna enligt 1 och 2 kap NRL och inte heller någon annan bestämmelse i NRL.

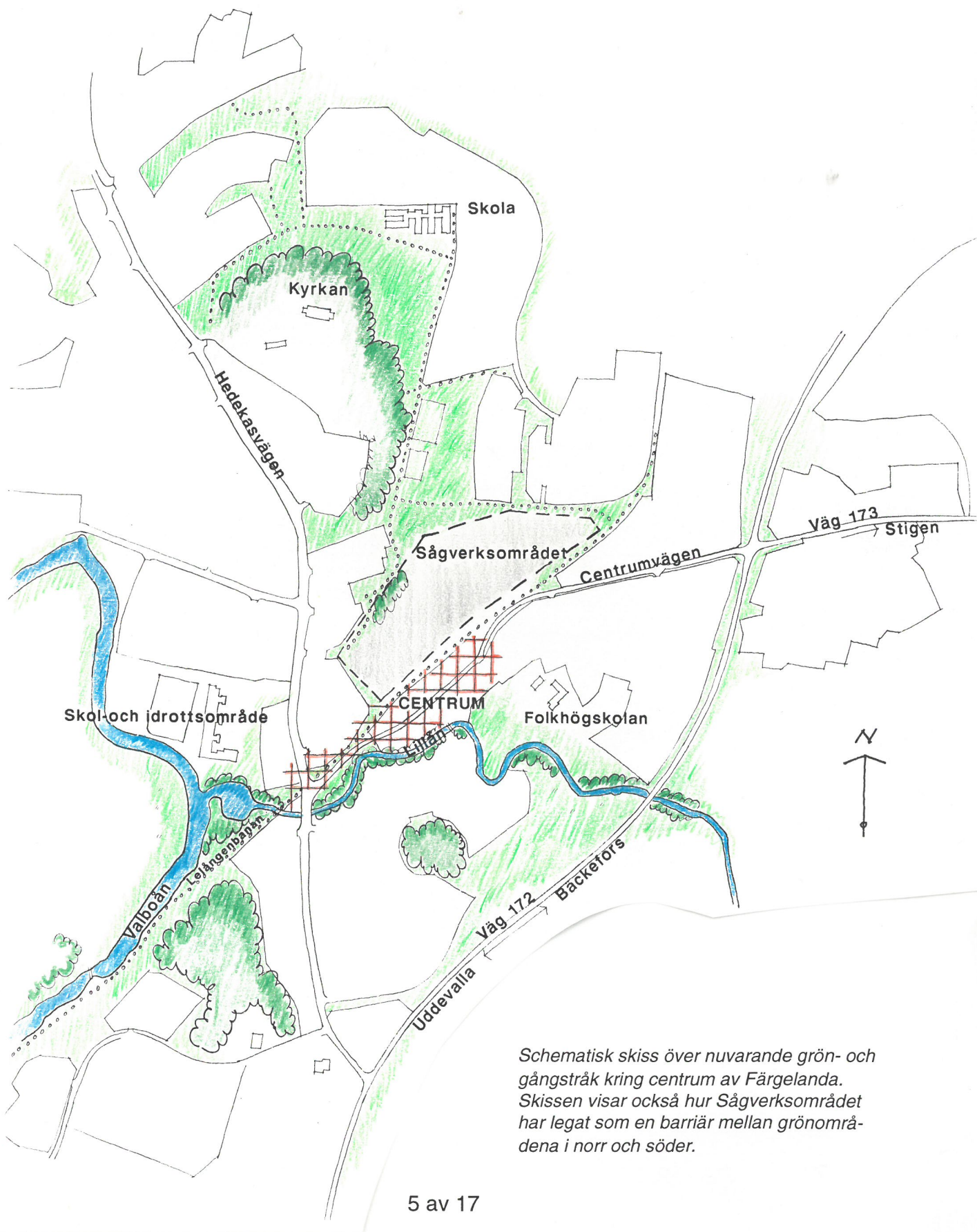
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Natur****Mark och vegetation**

En stor del av planområdet är bebyggt. Nordost om Centrumvägen finns ett öppet område, där det tidigare legat ett sågverk. Sågverksbyggnaderna är rivna men kvar finns rester av betonggrunder och mer eller mindre trasiga asfaltytor. Norr därom ligger ett vackert ängsområde, vars högsta del ligger ca 7 meter högre än centrumområdet.

Mellan sågverksområdet och bebyggelsen i nordväst sluttar marken uppåt. Här finns ett parti med lövträd, syrenbuskar och en del solitära ädellövträd såsom lönn och alm.

Söder om Centrumvägen flyter Lillån och rinner ut i Valboån utanför planområdet. Lillån kantas av lövträd och miljön kring ån är en vacker lunga i samhället. Marklovplikt för trädfällning har införts i planen, i syfte att slå vakt om den betydelsefulla vegetationen kring ån.

Vid behandlingen av grönytorna norr om den nya förbindelsevägen bör befintliga naturvärden i form av ängsmark samt dungar av träd och buskar tas tillvara. Parkmark av prydnadskaraktär passar här dåligt in i landskapsbilden. Den nuvarande karaktären av naturmark, utanför de redan hårdgjorda sågverksytorna, bibehålls bäst genom en



Schematisk skiss över nuvarande grön- och gångstråk kring centrum av Färgelanda. Skissen visar också hur Sågverksområdet har legat som en barriär mellan grönområdena i norr och söder.

mindre intensiv skötsel. Ängsyterna bör bara slås någon gång om året (efter sommaren). Även buskage av slykaraktär är viktiga och bör bibehållas med försiktig gallring. Med denna skötsel gynnas ängsflora och djurliv.

Kompletterande plantering inom det område som idag består av hårdgjorda ytor bör göras så "naturlig" som möjligt.

Stora delar av planområdet ligger öde efter sågverkstiden. Vy mot nordost med den grönskande höjden till vänster i bild.

Geotekniska förhållanden

Allmänt om markförhållanden

Området har således till stora delar utnyttjats som industri-
mark. Industriområdet har i den södra delen varit bebyggt
med industribyggnader, medan den norra delen utnyttjats
som upplagsområde. Den centrala delen utgörs av en
svacka, som omges av något högre belägen terräng.
Markytans nivå varierar från ca +87 i de centrala delarna
av området och +95 á +100 inom de omgivande delarna
utom i den sydöstligaste delen, där markytan når nivån ca
+90. Markytans lutning är inom den tidigare industrimar-
ken max ca 1:20 och inom de angränsande områdena i
regel max 1:5 á 1:10. I den sydöstra delen, intill Lillån bil-
dar åfåran ca 6 m höga slänter med lutningen ca 1:1.

Jordlager

Jordlagren utgörs inom det område som avses bebyggas, dvs inom den tidigare industrimarken, från markytan räknat i huvudsak av:

- **överbyggnadsmassor** av i huvudsak sand med 0.5 á 1 m tjocklek. Inom den norra delen finns under sanden ett lager av bark och trärester med upp till ca 1.5 m tjocklek.
- **organisk jord**, huvudsakligen torv, men även gyttja förekommer. Tjockleken är störst i den mellersta delen, där tjockleken är max 0.5 á 1 m och minst i den södra och den norra delen, där organisk jord flerstädes saknas.
- **torrskorpelera** med mellan ca 2 och ca 4 m tjocklek, i den mellersta delen saknas dock torrskorpelera.
- **lera** med mellan 4 á 5 och ca 15 m tjocklek.
I *den norra och mellersta delen* har skjuvhållfastheten i den övre delen (ned till 8-10 m djup under markytan) uppmätts till 10 á 15 kPa och därunder till mellan ca 20 och ca 35 kPa. Den övre delen av leran tål inte belastningar utan att långtidssättningar uppkommer. Eventuellt pågår ett sättningsförlopp till följd av de uppfyllningar som tidigare gjorts.
I *den södra delen* har lerans skjuvhållfasthet uppmätts till mellan ca 20 och ca 40 kPa. Leran bedöms här kunna påföras en viss belastning utan att långtidssättningar uppkommer.
I *den sydligaste delen* är leran till största delen relativt fast och bedöms tåla belastning utan att långtidssättningar uppkommer.
- **friktionsjord** (ej undersökt).

Den sammanlagda jordmättigheten varierar i de sonderade punkterna mellan ca 10 och ca 20 m inom de centrala delarna av området och mellan 2.5 och ca 10 m inom omgivande områden.

De geotekniska förhållandena inom de bebyggda delarna har beskrivits i samband med tidigare detaljplanearbete.

Grundvatten, infiltration, dränering

Grundvattennivån har i den mellersta delen uppmätts till 0.1 á 0.4 m under markytan och i den södra delen till ca 3.5 m under markytan. För att begränsa sättningarna till

följd av utdränningen i samband med exploateringen bör regn- och dräneringsvatten infiltreras inom den norra och mellersta delen av det område som avses exploateras.

Grundläggning

Inom den norra delen av det område som avses bebyggas bedöms grundläggning med pålar erfordras, troligen slagna till fast botten. Inom den södra och troligen även i den mellersta delen bedöms möjlighet finnas att grundlägga lätta till måttligt tunga byggnader (1-2 vån) direkt i mark.

Stabilitet

Släntstabiliteten i anslutning till Lillån har tidigare utretts, PM 1984-05-10, P8007:32, och åtgärder för att förbättra stabiliteten har utförts i anslutning till gångbron över ån. Inom ett parti ca 150 m nedströms bron erfordras dock en viss avschaktning och erosionskydd, för att stabiliteten ska vara tillfredsställande.

För den planerade tillbyggnaden på den sydvästra sidan av Konsum-affären är släntstabiliteten under nuvarande förhållanden tillfredsställande. Marginalerna för att belasta marken intill slänten är emellertid begränsade, varför man bör räkna med att belastningarna från byggnaden och eventuella uppfyllnader inom denna del måste kompenseras med lätta massor (lättklinker eller cellplast). Nivåsättning och erforderlig mängd lättfyllning avgörs i samband med projekteringen.

Vid lastplatsen på den norra sidan av ICA affären är stabiliteten i slänten mot väster under nuvarande förhållanden tillfredsställande och det finns en marginal för försämring genom terrassering utan att säkerheten blir otillfredsställande. Den terrassering som planeras bedöms därför kunna utformas så att den är acceptabel ur stabilitetssynpunkt. Nivåsättningen avgörs i samband med projekteringen. Eventuellt kan lätta fyllnadsmassor erfordras i mindre utsträckning. Nivåsättning och erforderlig mängd lättfyllning avgörs i samband med projekteringen.

Inom övriga delar av planområdet bedöms släntstabiliteten vara tillfredsställande under nuvarande förhållanden. Den planerade exploateringen bedöms inom dessa delar inte komma att medföra, att stabiliteten blir otillfredsställande.

Markradon

Eftersom jordlagren till största delen är täta inom det område som avses bebyggas, kan området klassificeras som lågradonmark. Fyllnadsmassorna av sand kan eventuellt lokalt vara radonförande, varför radonmätning bör göras i samband med projektering av byggnaderna.

Planbestämmelser	Särskilda föreskrifter med hänsyn till geotekniska förhållanden har införts under rubriken Byggnadsteknik b ₁ , b ₂ , b ₃ och b ₄ .
	En bestämmelse har införts angående radonsäkert byggande.
	(Tidigare bestämmelse som reglerar behovet av avschaktning och erosionsskydd ca 150 m nedströms gångbron över Lillån bibehålles).
Störningar	Den nya förbindelseleden i norr har studerats ur bullersynpunkt (se miljökonsekvensbeskrivningen rapport 1216). Beräkningarna visar att vägtrafikbullret kommer att ligga inom rekommenderade gränsvärden.
Trafik	Se miljökonsekvensbeskrivningen, rapport 1216.
Eventuellt giftiga rester från sågverket	Kommunens miljö- och hälsoskyddskontor har 1993-10-15 lämnat en redogörelse för gjorda provtagningar inom f d sågverksområdet. En kompletterande markmiljöundersökning har utförts av VBB Viak i Göteborg. Resultatet är redovisat i en rapport, daterad 1996-04-25.
	Inom det nyare impregneringsområdet, där verksamhet pågått under sågverkstidens senare del, har kommunen låtit sanera marken under sommaren 1996.
	För den äldre impregneringsplatsen har, i samråd med länsstyrelsen och under överinseende av miljökontoret, de massor som påförts efter det att verksamheten upphört, och därför inte är förorenade, tagits bort. Sammanträffande skedde på platsen 1996-08-07 med länsstyrelsen (Arne Johansson), VBB Viak (Göran Ejdeling), Miljökontoret (Per Eckberg) och Tekniska kontoret (Göran Isacsson), varvid den delvis frilagda impregneringsplatsen besiktigades. Därefter har kommunen, av den förre verkmästaren på sågverket, fått bekräftat att den utpekade platsen för doppingkaret är riktig. Nya jordprover har tagits på överenskomna provplatser söder och öster om platsen för doppingkaret, där analysen inte kan sägas innehålla några giftrester. Riskytan har därmed ansetts begränsad och det uppmätta läget har markerats på plankartan. En planbestämmelse (schaktm.) har införts för ovan nämnda område.
Fornlämningar	Inom området finns inga kända fasta fornlämningar.
Kulturmiljö	Älvsborgs Länsmuseum har gjort en kulturhistorisk studie för en del av planområdet. Utredningen är daterad 1996-01-18. Den berör också ett par fastigheter väster om Hedekasvägen, dvs utanför plangränsen.

Inom planområdet utpekas fastigheterna Färgelanda Prästgård 1:157 och 1:166 som så intressanta, att fastigheterna bör förses med skyddsbestämmelser.

Huset på 1:166 är uppfört omkring 1900 och har välbevarad äldre karaktär. Det är klätt med stående locklistpanel och står på en grund av natursten och tegel. I källarvåningen har det tidigare funnits en smedja, medan huset i övrigt använts som bostad.

Boningshuset på 1:157 är, med nuvarande utseende, från cirka 1905 men har eventuellt ett äldre ursprung. Det har en vacker exteriör med spritputsad fasad, dekorativt utformade fönsteromfattningar och äldre fönster. Taket är klätt med lertegel. Häng- och stuprännor är också fina detaljer på huset. Ett torn klätt med liggande panel, samt veranda och frontespis på entrésidan, ger huset en speciell karaktär.

Skyddsbestämmelser och rivningsförbud har införts i planen för fastigheterna Färgelanda Prästgård 1:166 och 1:157. Byggrätterna har begränsats men för 1:157 ges möjlighet till en mindre tillbyggnad mot väster.



Ett vackert bostadshus från början av seklet finns på Färgelanda Prästgård 1:157 vid Sågverksvägen

På Färgelanda Prästgård 1:64 finns ett mindre hyreshus från 1940-50-talet med butik i bottenvåningen. Fastigheten bör uppmärksammas enligt utredningen. Detta har gjorts i planförslaget genom att byggnadens höjd och utbredning i

plan begränsats till nuvarande omfattning. Eventuella ändringar i fasad eller liknande får behandlas av byggnadsnämnden i samråd med muséet om och när frågan aktualiseras.

Bebyggelsen utmed Sågverksvägen ska även i övrigt anpassas till befintlig byggnadstradition och områdets särart bevaras.

Muséet anser, att även Färgelanda Prästgård 1:88 bör uppmärksammas. Denna fastighet har inköpts av kommunen i avsikt att rivas. Planförslaget innebär att det på sikt är möjligt att riva.

Länsmuséet anser, att den äldre byggnadsinventering som finns för samhället bör revideras. Kommunen avser inte att för närvarande gå vidare med den kulturhistoriska utredningen.

Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse

Bebyggelsen inom själva centrumområdet är utspridd och har ingen enhetlig karaktär. Här finns allt från stilfulla, äldre fastigheter - t ex Färgelanda 1:65 en byggnad i 2 1/2 plan - till låga, fyrkantiga butikshallar med platta tak. I planområdets utkanter ligger bostadsbebyggelse från olika tidsperioder, merparten enfamiljshus med i några fall affärsverksamhet i bottenplanet.



Centrumvägen är idag präglad av bebyggelse med skiftande utformning och av trafik på bilisternas villkor

Inom centrumområdet finns förutom butiker bl a hotell, bibliotek, apotek, post, bank och försäkringskassa.

Ny bebyggelse

Föreslagen bebyggelse grupperar sig huvudsakligen runt ett torg. Den centrala byggnaden blir det planerade centrumhuset/kulturhuset.

Planen medger en etappvis utbyggnad. Tanken är att man först bygger den västra delen av det planerade centrumhuset/kulturhuset med restaurang m m kopplat till äldreboendet. Etapp ett är tänkt som ett affärs- och centrumhus med, förutom restaurang, även kiosk, bussväntsal, turistinformation o dyl i bottenvåningen samt hotell, kontor och vissa äldreboendefunktioner i övervåningen. Etapp två är tänkt att kunna inrymma i huvudsak bibliotek inkl IT för kompetensutveckling och distansutbildning, fritidsgårdsverksamhet, utställningslokal och utescen. Etapp tre är tänkt som en framtida aula/teater.

Sydväst om torget föreslås ett område för bostäder, i huvudsak för äldreboende. Området är tänkt att inrymma ca 40 á 50 små lägenheter. Inomhusförbindelse möjliggörs mellan äldreboendet och det planerade centrumhuset/kulturhuset. Avsikten är att de äldre ska kunna äta i restaurangen och lätt kunna utnyttja husets övriga faciliteter.

Vivohallen ges förutom tillbyggnadsmöjlighet i markplanet även möjlighet att mot torget bygga ytterligare en våning. På så sätt anpassas huset till omgivande bebyggelse och torget får en rumslig avgränsning mot söder.

En inramning av torget mot nordost är tänkt att kunna ske genom en nybyggnad intill eller tillbyggnad till ICA-byggnaden.

Norr om ICA ges i planen en byggrätt för ytterligare butiks- eller kontorsbyggnad. Här finns också möjlighet att etablera några mindre verksamheter.

Planen medger en tillbyggnad av Konsumhuset (1:31) med ca 150 m² mot söder. Den nuvarande biblioteksbyggnaden (1:271) kan enligt planen byggas till med en vinkel mot öster.

Planen medger två tomter för byggande av enfamiljshus vid Aspekullevägen, nordväst om sågverksområdet, samt en tomt vid Sågverksvägen.

Friytor

Torget

Planerat torg i områdets centrala del ska bli en naturlig samlingsplats med utrymme för marknadsstånd, uteser-

vering, scen, utomhusschack, sittplatser m m. Ett förslag till utformning av torget visas med en idéskiss.

Promenadstråk utmed Lillån

Delar av Lillåns norra strandkant knyts till centrum och görs mer tillgänglig genom ett promenadstråk från Tengrens väg till Hedekasvägen. I planen illustreras också en liten park norr om gästgiveriet och en möjlighet att knyta strandpromenaden till gästgiveriets uteservering via en liten gångbro över Lillån.

Park

Ett parkstråk leder in från sydväst mot torget. Parkstråkets västra del är den gamla banvallen till Lelångenbanan, en smalspårig järnväg som gick från Uddevalla upp genom Dalsland. Parkstråket fortsätter öster och norrut från torget och övergår i ett större parkområde norr om "Nya Centrumvägen". Här illustreras utrymme för s k oorganiserade fritidsaktiviteter till exempel streetbasket, beachvolley, rullskridskoåkning och boules samt en utomhusscen för teater, musik och andra framträdanden. Här ges också byggrätt för ett klubbhus. (Byggrätten ger möjlighet att eventuellt flytta det så kallade "Alfa-huset" hit.) Tanken är att området inte ska ges prydnadskaraktär med organiserad idrottsverksamhet utan kompletteras med naturlika planteringar och ytor för lek och spel - s k "organiserade fritidsaktiviteter".

Vattenområde

I sydost gränsar planen till Lillån. I planen är ån redovisad som vattenområde som på två ställen får överbyggas (befintliga broar). Dessutom har möjligheten att bygga en enkel gångbro till fastigheten Färgelanda Prästgård 1:46 illustrerats söder om plangränsen.

Lillån avvattnas till Valboån som är kraftigt belastad med gödande näringsämnen (kväve och fosfor). Olika åtgärder vidtas därför i kommunen för att minska denna övergödning. Därför är det viktigt att minimera påverkan på Lillån och Valboån från spillvatten och dagvatten inom planområdet.

Fordonstrafik

En huvudförändring i planen är att nuvarande Centrumvägen avlastas med en ny väg mellan Hedekasvägen (väg 1081) och bensinstationen omedelbart nordost om plangränsen (väg 1100). Nuvarande Centrumvägen byggs om till en miljöanpassad genomfart med fordonstrafik på gångtrafikanternas villkor (se idéskiss). Detta har bl a säkerställts i planbestämmelserna genom hastighetsreglering (30 km/tim) och hänvisning till illustrationsplanen. Frågor om framkomlighet och trafiksäkerhet bör lösas i samråd mellan kommunen och Vägverket. Det är viktigt att effektiva åtgärder vidtas för att uppnå låg hastighet.

Vid nuvarande Centrumvägens anslutning till "Nya Cent-

rumvägen" redovisas i planhandlingarna en cirkulationsplats. Avsikten är att den byggs ut i samband med vägbygget.

I korsningen Hedekasvägen - "Nya Centrumvägen" illustreras som grundutförande en vanlig T-korsning. I planförslaget ges dock möjlighet att, av trafiksäkerhetsskäl, även här bygga en cirkulationsplats om så visar sig önskvärt. Exakt hur korsningen ska utformas får beaktas vid den fortsatta vägprojekteringen. Om det visar sig lämpligt kan även en T-korsning utformas med refuger på Hedekasvägen.

Kollektivtrafik

Busstrafiken flyttas från nuvarande Centrumvägen till den nya vägen i norr. Här redovisas också en ny busshållplats med god gångförbindelse med torget.

Angöring

Angöring till butiker utmed Centrumvägen föreslås huvudsakligen ske som idag från Centrumvägen. ICA-huset i norr föreslås få en ny angöring till lastbryggan direkt från Centrumvägen som ersättning för nuvarande svårtillgängliga angöring från byggnadens baksida. Olika lösningar har prövats, men framförallt på grund av geotekniska förhållanden föreslås nu den på illustrationskartan redovisade lösningen. Infarten till hörntomten, vid rondellen, är tänkt att ske via Centrumvägen och infarten till ICA-fastigheten. Parkområdet norr om "nya Centrumvägen" ska kunna nås via rondellen.

Parkering

Erforderligt antal P-platser för hela centrum är på grund av viss osäkerhet om utnyttjandet svårt att exakt bestämma.

P-behovet exklusive behovet för fastigheterna 1:115, 1:154 och 1:437 har beräknats till storleksordningen 350-400 bilar. I planen redovisas utrymme för ca 260 bilar (70%). Detta beräknas med samnyttjande täcka behovet. Tre stora gemensamma P-platser redovisas. Med angöring från Centrumvägen redovisas vid torget ca 70 platser. Längs Centrumvägen ryms ca 20 angöringsplatser/kantparkering. Vid busslingan ryms också ca 70 platser. Dessa kommer att behövas bl a för pendlare vid "handlingsdagar" och vid större evenemang. Den tredje gemensamma P-platsen redovisas vid Sägverksvägen. Här ryms ca 15-20 bilar. Övrig parkering sker huvudsakligen på kvartersmark.

De parkeringsplatser som ska betjäna boende och arbetsplatser bör, av miljöskäl, utrustas med motorvärmare.

Gång- och cykelstråk

Stommen i gång- och cykelnätet genom centrum kommer även fortsättningsvis att vara den f d Lelångenbanan samt befintlig gång- och cykelväg norrut. Lelångenbanan leds utmed Centrumvägen via en separat gång- och cykelbana



Lelångenbanan behålls som gångstråk och leds söderifrån in på torget bakom hotellet och Vivo.

(se idéskiss). Dessutom kommer man via Lelångenbanan att nå torget söderifrån. Stråket leds vidare över "Nya Centrumvägen" norrut via grönområdet där det möter befintliga gång- och cykelvägar.

Slutligen föreslås ett gång- och cykelstråk utmed "Nya Centrumvägens" södra sida.

Handikapp

Samtliga anläggningar inom området ska så långt möjligt göras handikappanpassade.

Miljövänligt byggande

Kommunens ambition är att det i största möjliga utsträckning ska ske ett så miljövänligt byggande, med användande av miljövänligt och återvinningsbart material, inom området.

Teknisk försörjning

Uppvärmning

Uppvärmningen av det planerade centrumhuset / kulturhuset, äldreboendet m fl byggnader planeras ske genom anslutning till provisoriskt fjärrvärmeverk och befintliga ledningar. Nytt fjärrvärmeverk planeras norr om planområdet. Nya ledningar kommer då också att byggas. I det nya värmeverket är avsikten att använda miljövänligt biobränsle. Härigenom minskas utsläppen av försurande svaveldioxid jämfört med dagens oljeeldning. Dessutom upphör net-

slutning till provisoriskt fjärrvärmeverk och befintliga ledningar. Nytt fjärrvärmeverk planeras norr om planområdet. Nya ledningar kommer då också att byggas. I det nya värmeverket är avsikten att använda miljövänligt biobränsle. Härigenom minskas utsläppen av försurande svaveldioxid jämfört med dagens oljeeldning. Dessutom upphör nettoutsläppen av klimatpåverkande koldioxid vid användning av biobränslen. Ledningsområden redovisas i planen.

Vatten och avlopp

GF Konsult AB har 1996-04-29 utfört en översiktlig VA-utredning. Utredningen behandlar vattenbehov, avloppsmängder, befintliga och föreslagna VA-anläggningar samt kostnader och avgifter. VA-utredningen behandlar även frågor om urinseparering och LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten). Kommunens ambition är att idéerna om urinseparering och LOD ska utvecklas. Ledningsområden redovisas i planen.

Tele

Teleledningar finns inom området. I Centrumvägen och Sågverksvägen finns ett flertal kablar. Befintliga kablar har redovisats av Telia AB i en skrivelse 1996-04-22. Vederbörande entreprenör bör i god tid kontakta Telia AB för kabelanvisning och samråd om nya rörförläggningar.

Ei

Inom området redovisas två befintliga transformatorstationer och byggrätt för en ny öster om busslingan. Inom området finns ett par högspänningskablar. Befintliga ledningars läge har redovisats i en skrivelse 1996-04-26 från Vattenfall Bohuslän-Dal och har arbetats in i planen. I något fall kan kabel behöva flyttas.

Avfall

Flera lägen för en "miljöstation" (ÅV-station) har undersökts under planarbetet. På grund av störningar och ökande utrymmesbehov har det bedömts vara lämpligare med en placering utanför planområdet.

Administrativa frågor

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser. Planens genomförandetid är 10 år från den dag antagandet vinner laga kraft. Genomförandefrågorna beskrivs närmare i genomförandebeskrivningen.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Från kommunen:

Teknisk chef Göran Isacson

Stadsarkitekt Stig Florén

Kommunalteknik:

GF-konsult, Gustav Gunnesby

MKB Förbindelseväg:

BBK, Sören Mannberg

Trafikfrågor:

GF-konsult, Ebbe Spjuth

Geoteknik:

Bohusgeo, Bengt Leking

Markmiljöundersökn.:

VBB Viak, Göran Ejdeling

Planförfattare:

BBK, Carl-Axel Hallén, Kajsa Björquist, Bengt Samuelsson

REVIDERING

Planen har reviderats på några punkter i enlighet med kommunens utlåtande med anledning av de synpunkter som framförts under utställningstiden.

Bestämmelser om störningsskydd har införts för fastigheterna närmast korsningen Hedekasvägen - "nya Centrumvägen" och för BC-området (planerat äldreboende) SO om den nya vägen.

Revideringen omfattar också frågor kring markmiljön inom det f d sågverksområdet. Den nya impregneringsplatsen har sanerats under sommaren 1996. Planbestämmelserna med restriktioner för denna del har därför tagits bort. Ytan för det äldre impregneringsområdet har reviderats, efter kompletterande provtagning, till att omfatta ett något större område.

Byggrätten för fastigheten Färgelanda Prästgård 1:154 har gjorts något större.

I plan- och genomförandebeskrivningen har benämningen "kulturhuset" ersatts med "det planerade centrumhuset/kulturhuset". Ett par förtydliganden har också gjorts i genomförandebeskrivningen.

Uddevalla 1996-04-29 Reviderad 1996-08-15

BBK Arkitekter & Ingenjörer

Samhällsplanering och Miljö


Carl-Axel Hallén


Kajsa Björquist


Bengt Samuelsson