

**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- — — — — Linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdets gräns
- — — — — Användningsgräns
- — — — — Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK**

- Allmän plats
- LOKALGATA Gata som ingår i lokalnätet
- NATUR Naturområde

**Kvartersmark**

- B Bostäder
- BH Bostäder med handel i bottenvåning

**UTNYTTJANDEGRAD**

- e Största sammanlagda byggnadsarea i m2 totalt per fastighet

**BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

**MARKENS ANORDNANDE**

- Utart får inte anordnas

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

- 0.0 Högsta byggnadshöjd i meter
- I, II Högsta antal våningar
- p Tomt och byggnader skall anordnas så att skydd mot trafikbuller, från Hejekasvägen, erhålles.
- b Byggnader där personer vistas stadigvarande skall grundläggningen utföras radonsäker. Byggnadsnämnden får, om särskild mätning påvisar att värdena understiger 50.000 Bq/m3, medge undantag från bestämmelserna.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna  
Genomförandetiden sluter 1997-12-31.

**UPPLYSNINGAR**

- Till planen hör förutom denna plankarta med bestämmelser:
- illustrationskarta
  - planbeskrivning
  - genomförandebeskrivning
  - samrådsredogörelse
  - geoteknisk utredning

Detaljplanen:  
godkänd av BN 1988-03-24 § 39  
antagen av KF 1988-05-19 § 47  
läge kraft 1988-06-27

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

**PLANKARTA  
DETALJPLAN FÖR  
BOSTÄDER VID HEDEKASVÄGEN  
FÄRGELANDA S:O OCH KOMMUN**

UDDEVALLA 1988-01-25 REV 1988-03-24  
BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

*Hans Bertil Hansson*  
HANS-BERTIL HANSSON

*Kay Granberg*  
KAY GRANBERG

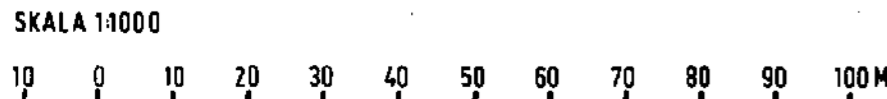
DNR 5307:77 ant.

**1988-05-19**

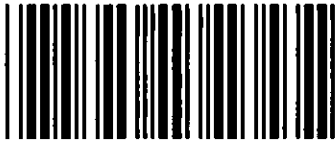
Grundkartan utgör utdrag ur kommunens primärkarteverk.  
Koordinatsystem i plan: Rikets 7.5 gon V 65 15 reg 5  
i höjd: RH 70  
Måtklass III  
Fastighets- och detaljredovisning gällande 1987-10-12

Hans Bergenfeldt  
distriktslantmätare

**15-STY-4128  
DP NR 4128**



**FÄRGELANDA 3d**



**Akt nr:**

**15-STY-4128**

\*AU\$15-STY-4128\*

Ändrade  
planbestämmelser  
se akt. *1439-P40*

DP

NR 4128

*15-STY-4128*

Till aktan hör

..... *1* band

..... *17* numrerade sidor

..... *1/1* kartor

LÄNSSTYRELSEN  
ÄLVSBORGS LÄN  
Planeringsavd  
Planenheten

BESLUT  
1988-06-27

11.1031-1151-88

LAGAKRAFTBEVIS

Länsstyrelsen i Älvsborgs län Planeringsavdelningen Lantmäterienheten	
1988-06-30	
11	88/633

Kommunfullmäktige i  
Färgelanda kommun  
Allhemsvägen 5  
458 00 FÄRGELANDA

Kopia till:

Akten  
Planenh  
Lantmenh 2 ex  
Televerket  
Byndn  
BBK, Box 56  
451 15 UDDEVALLA

Prövning enligt 12 kap 1 § PBL angående detaljplan för  
BOSTÄDER VID HEDEKASVÄGEN i Färgelanda kommun

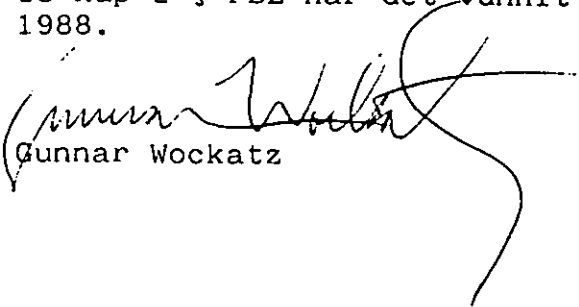
Kommunfullmäktige har den 19 maj 1988 antagit detalj-  
planen.

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

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

Lagakraftbevis

Då kommunens antagandebeslut inte överklagats enligt  
13 kap 2 § PBL har det vunnit laga kraft den 27 juni  
1988.

  
Gunnar Wockatz

Postadress	Besöksadress	Telefon	Postgiri
Länsstyrelsen i Älvsborgs län Planenheten 462 82 VÄNERSBORG	Drottninggatan 2	0521-700 00 Telefax 0521-64392	3 51 85



Kommunstyrelsens arbetsutskott 1988-04-18  
Kommunstyrelsen 1988-04-26  
Kommunfullmäktige 1988-05-19

Länstyrelsen Älvsborgs län Planeringsavdelningen	
Ink	1988-06-07
11	1988-06-07

Kf \$ 47  
Ks \$ 64  
Au \$ 151

Detaljplan, Hedekasvägen

Förslag föreligger från byggnadsnämnden, § 39/88, att antaga detaljplan för bostäder vid Hedekasvägen i Färgelanda, mitt emot Kyrkvägen.

Planförslaget har tagits fram för att tillgodose ett ökat behov av lägenheter i flerfamiljshus centralt i färgelanda.

Planförslaget har varit utställt under tiden 1988-02-22 - 1988-03-14.

Planförfattaren har 1988-03-24 avgivit yttrande över inkomna skrivelser under utställningstiden och planförslaget har reviderats till följd av vissa erinringar.

ARBETSUTSKOTTETS FÖRSLAG TILL KOMMUNSTYRELSEN

Kommunfullmäktige beslutar att antaga detaljplan 1988-03-24 för bostäder vid Hedekasvägen.

Ks \$ 64 1988-04-26

KOMMUNSTYRELSENS FÖRSLAG TILL KOMMUNFULLMÄKTIGE

Enligt arbetsutskottets förslag.

Kf \$ 47 1988-05-19

Vivianne Johansson föreslår att kommunfullmäktige rekommenderar att huskropparna centreras så att mesta möjliga naturliga solinstrålning kan tas tillvara för uppvärmning.

KOMMUNFULLMÄKTIGES BESLUT

Enligt kommunstyrelsens förslag.

Enligt Länsstyrelsens i Älvsborgs län beslut har beslutet inte anförts över till kommunfullmäktige.

Registrationskansliet den 27 juni 1988  
RegistrationsSigg.

Ansvarigt för utgåvan: Sigg

KUNGÖRELSE

Detaljplan för bostäder vid Hedekasvägen har antagits av kommunfullmäktige 1988-05-19 § 47.

Den som är missnöjd med beslutet kan senast 1988-06-27 överklaga till Länsstyrelsen i Älvsborgs län, 462 82 Vänersborg.

Besvären skall vara skriftliga.

Färgelanda den 6 juni 1988

Bengt-Åke Johansson

Förslaget 88-06-06 ant. 161 med  
Bengt-Åke Johansson

Postadress	Telefon	Bankgiro	Postgiro
Alfhemsvägen 5 456 00 FÄRGELANDA	19000 0578/100-00	890-0288	11 87 70-8

§ 178 § 15 § 39

Detaljplan Hedekasvägen

Stadsarkitekten redogjorde för planförslag för området.

Byggnadsnämnden beslutar

att planområdets nedre sydvästra del bör planläggas för  
alternativt två friliggande hus eller ett parhus

att remittera planförslaget till berörda nämnder och sty-  
relser samt att markägarsamråd skall ske.

§ 15

Markägarsamråd har hållits 87-11-19.

Byggnadsnämnden beslutar

att ställa ut planförslaget.

§ 39

Planförslaget har varit utställt under tiden 1988-02-22 till  
1988-03-14.

Planförfattaren har avgivit yttrande över inkomna skrivelser  
dat 1988-03-24.

Till följd av erinringarna har planförslaget reviderats 1988-03-24.

Byggnadsnämnden beslutar

att ta planförfattarens yttrande som sitt eget utlåtande

att kvarstående erinringar inte är av den art att de bör  
hindra att planförslaget antas

att godkänna det 1988-03-24 reviderade förslaget och överlämna  
det till fullmäktige för antagande

att nämndens beslut samt utlåtande skall delges samtliga inom  
planområdet berörda fastighetsägare.



Färgelanda kommun  
 Byggnadsnämnden  
 Kommunkontoret  
 458 00 FÄRGELANDA

Detaljplan för  
 bostäder vid Hedekasvägen  
 Färgelanda samhälle och kommun

Yttrande över inkomna erinringar.

Förslaget har hållits utställt under tiden 1988-02-22 t o m 1988-03-14 på kommunkontoret och biblioteket i Färgelanda.

Fyra skrivelser har inkommit.

1. Älvsborgs länsmuseum: Ingen erinran.

2. Vägverket: Ingen erinran.

Vägverket upplyser om att gångbana utefter Hedekasvägen finns med i vägverkets objektbank, men har inte inrymts i förbättringsplanen för 1988-92.

3. Miljö- och hälsoskyddsnämnden: En nyligen uppförd översiktlig markradonundersökning anger planområdet som "eventuell högriskmark". Om undersökning enligt sk långtidsregistrerande metod visar en radonavgång överstigande 50.000 Bq/m<sup>3</sup> skall husen byggas radonsäkert.

Gränsvärden för maximala bullernivåer från trafik anges.

BBK:s kommentar: Mätning enligt Miljö- och hälsoskyddsnämndens förslag har diskuterats med byggnadsnämnden. Kostnadskillnaden mellan radonsäkert och icke radonsäkert byggande är relativt liten. Särskild mätning försenar planen och om höga halter radon uppmäts måste radonsäkert byggande under alla förhållanden föreskrivas.

Planförslaget har reviderats genom ett tillägg till bestämmelserna om att radonsäkert byggande skall föreskrivas. Byggnadsnämnden får lämna avsteg från föreskriften om särskild mätning visar värden understigande 50.000 Bq/m<sup>3</sup>.

Spårning av radonförekomst i befintlig bebyggelse är en uppgift som utföres av miljö- och hälsoskyddsnämnden.

4. Ägaren av Färgelanda Prästgården 1:173, Paul Westergaard och Mirkku Kukko: Framför sex synpunkter.

1. Gångväg framför fastigheten är störande.

BBK:s kommentar: Gångvägen har efter samråd med byggnadsnämnden slopats. Den finns inte med på den formella kartan och var närmast tänkt som promenadstig. Erinringarna är tillgodosedda.

2. Endast enplanshus borde tillåtas.

BBK:s kommentar: Denna fråga var även uppe på markägarsammanträdet. I och för sig hade det kanske varit bättre med enplansbebyggelse men bostadsstiftelsen har inte behov av denna hustyp. Ur miljösynpunkt bedöms föreslagna två relativt små hyreshus kunna smälta in i den redan heterogena bebyggelsen. Någon ändring av planen föreslås inte.

3-6. Frågorna berör utställningsförfarandet..

Den formella hanteringen av detaljplanen regleras i 5 kap plan- och bygglagen 24-27 §§. Lagen finns tillgänglig



i bokhandeln samt på kommunkontoret. Fastighetsägarna underrättas per brev men får inte var sitt exemplar av planen. Utställningstiden är begränsad till tre veckor och endast de som under denna tid yttrat sig, och inte fått sina erinringar tillgodosedda kan överklaga planen. Reglerna är till för att planarbetet någon gång måste avslutas.

Beträffande olika handlingar på biblioteket och kommunkontoret har ansvarig kanslist lämnat följande redogörelse:

Identiska handlingar ställdes ut på båda ställena på morgonen. 1-2 timmar senare, när Paul Westergaard visades, var utställningen ägde rum på kommunkontoret, var pärmen med beskrivning m m borta. Någon hade tydligen lånat handlingarna. Westergaard fick då ta del av byggnadsnämndens eget exemplar av beskrivning och genomförandebeskrivning, däremot var inte fastighetsägarförteckningen med. På kvällen hade utställnings-exemplaret återlämnats.

Fastighetsägaren har tagit del av hela planförslaget.

Erinringarna är inte av den art att de bör hindra att förslaget antas.

Uddevalla 1988-03-24

BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

*Hans-Bertil Hansson*  
Hans-Bertil Hansson

Godkänd av BN 1988-03-24 § 39

Antagen av KF 1988-05-19 § 47

Laga kraft 1988-06-27

Detaljplan för  
bostäder vid Hedekasvägen,  
Färgelanda samhälle och kommun

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ALLMÄNT

Genomförandebeskrivningen redovisar hur organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga frågor har tänkt lösas så att planen kan genomföras på ett lämpligt sätt.

Beskrivningen har ingen rättsverkan men är vägledande för genomförandet av planen.

Södra delen av planområdet är bebyggt. Norra delen av området avses bebyggas med två flerbostadshus och en friliggande villa.

### TIDPLAN

Planens genomförandetid slutar 1997-12-31. Antagandet beräknas kunna ske i början av 1988.

Gator och VA-ledningar finns utbyggda. Den föreslagna bebyggelsen förutsätter komplettering med ny VA-anslutning. Arbetena kan påbörjas efter det att planen antagits.

Markarbeten och byggstart inom kvartersmark beräknas kunna påbörjas parallellt med de kompletterande VA-arbetena.

### ANSVAR

**Kommunen:** svarar för kompletterande gatu- och VA-arbeten.

**Fastighetsägaren:** kommunen genom bostadsstiftelsen Valbohem svarar för genomförandet vad avser byggnader och anläggningar inom kvartersmark för flerbostadshusen.

**Vägföreningen:** allmän platsmark.

### AVTAL

Exploateringsavtal har inte bedömts vara nödvändigt, då kommunen är ägare av marken som föreslås för nyexploatering.

FASTIGHETS-  
BILDNING

Norra delen av planområdet indelas i två tomter genom avstyckning från Färgelanda Prästgården 1:204. Förrättningen initieras av fastighetsägaren.

Naturområdet bibehålles tillhörande kommunens exploateringsfastighet (1:204).

Södra delen av planområdet är indelat i tomter. Någon ändring av fastighetsindelningen är inte aktuell i denna del. Inom U-området befintliga ledningar bör säkerställas genom ledningsrätt. Detta sker genom förrättning, som söks av ledningshavaren.

Fastighetsplan torde ej erfordras.

Uddevalla 1988-01-25

BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR



Hans-Bertil Hansson



Kay Granberg

## REVIDERING

Detaljplanen har reviderats med avseende på utförd radonundersökning. Genomförandebeskrivningen berörs ej av revideringen.

Uddevalla 1988-03-24

BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR



Hans-Bertil Hansson



Kay Granberg