



Akt nr:
1439 - P40

AU\$1439-P40

Upprättade år 2005	Ärendenummer O044316
Ärende Övergripande detaljplan innefattande ändring av detaljplaner för Färgelanda centralort Färgelanda kommun	
Kommun Färgelanda	
Län Västra Götaland	

Till akten hör

.....¹ band

.....¹⁹ numrerade sidor

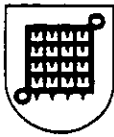
.....⁻ inneliggande kartor

.....^{1pl} andra kartor

Ursprunglig plan se akt 15-STY-282,15-STY-735,15-STY-817,15-STY-1206,15-STY-1707,15-sty-1875,15-STY-2481,15-STY-2491,15-STY-2619,15-STY-2732,15-STY-2678,15-STY-2866,15-STY-3079,15-STY-3270,15-STY-3271,15-STY-3429,15-STY-3522,15-STY-3607,15-STY-3914,15-STY-3962,15-STY-4116,15-STY-4128,15-STY-4207,15-STY-4225,15-STY-4246,15-STY-4247,15-STY-4252,15-STY-4369,15-STY-4406,1507-424,1507-4261507-P1,1439-P29,1439-P32,1439-P34

1439-p40

1 pl



Miljö- och byggnämnden

MBN Dnr 197.1999-416.1

Övergripande detaljplan innefattande ändring av detaljplaner för Färgelanda centralort, Högsätters samhälle, Ödeborgs samhälle och Stigens samhälle

Kommunfullmäktige har 2004-06-16, § 44, antagit förslag till övergripande detaljplan för Färgelanda centralort, Högsätters samhälle, Ödeborgs samhälle och Stigens samhälle.

LAGA KRAFT

Såvitt framgår av fört diarium har enligt 13 kap 2 § PBL inte något överklagande av kommunfullmäktiges beslut kommit in till miljö- och byggnämnden inom tre veckor från den dag kommunens antagandebeslut tillkännagivits på kommunens anslagstavla, vilket skedde 2004-08-20.

På grund härav får kommunens antagandebeslut ha vunnit laga kraft 2004-09-11.

Leif Erikson
Plan- och byggingenjör

Antagen av Kommunfullmäktige,
Färgelanda kommun, 2004-06-16 §44
Laga kraft 2004-09-11

Övergripande detaljplan innefattande ändring av detaljplaner för

FÄRGELANDA CENTRALORT

Tillägg till PLANBESKRIVNING

Handlingar

- Tillägg till plankarta med bestämmelser
- Tillägg till planbeskrivningarna
- Tillägg till genomförandebeskrivningarna
- Samrådsredogörelse
- Illustration
- Bilaga 1 och 2

Bakgrund

Omfattning och syfte

Syftet med planändringen är att införa bygglovbefrielse för ändring av befintliga tak till sadeltak på komplementbyggnader samt inglasning av uteplatser. Bestämmelserna ska gälla Färgelanda centralort och omfattar således inom detta område gällande detaljplaner, totalt 35 st (se bilaga 1).

Det har gjorts en inventering över kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer i Färgelanda kommun, *Kulturmiljöprogram Färgelanda kommun, Regionmuseum Västra Götaland, 2003*. Ur inventeringen har ett urval gjorts av byggnader som inte ska ingå i detaljplanen (se bilaga 2). Det är inte alla av fastigheterna i miljöprogrammet som undantagits detaljplanen. Dessa fastigheter är markerade på plankartan och behöver även i fortsättningen söka bygglov enligt gällande detaljplan och lagstiftning för att genomföra de förändringar som beskrivits ovan. Kulturmiljöprogrammet innehåller även vissa värdefulla kulturmiljöer. Området *kring Färgelanda Kyrka* är utvärderat som värdefull kulturmiljö och är därför undantagen planområdet.

Kommunala beslut och bakgrund till planändringen

Kömmunfullmäktige beslutade 1999-09-29, i enlighet med kommunstyrelsen och arbetsutskottet, att ställa sig positiva till att "se över gällande detaljplaner avseende uthus, syftande till att införa förenklingar och ev befrielser från kravet på bygglovprövning för vissa ärenden." Många garage och förråd byggda på 1960- och 70-talen har plana tak vilket ställer till med bekymmer genom läckage. Många vill, av både estetiska och praktiska skäl, ändra till sadeltak.

I kommentarerna till 8 kap. 4 § PBL anges att bygglov krävs för att "med dörrar eller glaspartier åstadkomma en tät klimatskärm mellan uteplatsen och omgivningen så att uteplatsen övergår till att bli ett tillbyggt rum". Dessa åtgärder har kommunen dock möjlighet att genom detaljpaneläggning befria från bygglov.

Eftersom takändring eller inglasning av uteplatser sällan innebär någon påverkan av större betydelse för grannar, anser kommunen att sådana åtgärder bör bygglovsbefrias.

Detaljplaneändringen

Detaljplaneändringen består i följande:

Ändring av lovplikten

Bygglov krävs inte för nedan angivna åtgärder beträffande en- eller tvåbostadshus och till dem hörande fristående uthus, garage och andra lovpliktiga mindre byggnader (komplementbyggnader)

- inglasning av befintlig altan, veranda eller annan uteplats med högst 15 m² byggnadsyta som utgör del av bostadshuset
- ändring av tak på komplementbyggnader till sadeltak med högsta takvinkel av 27°.

I syfte att undvika konflikt med angränsande fastighetsägare införs en bestämmelse om att dennes medgivande krävs, om de aktuella åtgärderna ska utföras utan bygglov. Den byggande bör rekommenderas att, för undvikande av missförstånd, införskaffa skriftligt medgivande från berörda grannar. I en situation där granne vägrar att lämna sitt medgivande ankommer det på den byggande att söka bygglov i vanlig ordning varvid kommunen har att pröva lämpligheten av åtgärden.

Takvinkeln vid ändring till sadeltak har begränsats till 27° i syfte att undvika diskussioner om eventuell inredning av vindsutrymmen.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden ska vara 15 år för de frågor som planändringen avser. Tiden räknas från den dag ändringen av planen vinner laga kraft. I övrigt gäller genomförandetiden angiven i underliggande plan:

Handläggning

Föreliggande förslag till ändring gäller för samtliga i bilaga redovisade detaljplaner inom Färgelanda centralort.

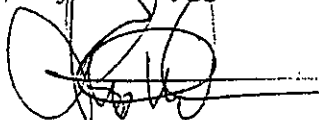
I ovanstående planer ska hänvisning ske till denna ändring genom påskrift på plankartor, planbeskrivningar och genomförandebeskrivningar. De tillkommande handlingarna ska läsas tillsammans med de underliggande.

Ändringsbeslutet innebär att ändring av befintliga tak till sadeltak på komplementbyggnader samt inglasning av uteplatser om högst 15m² byggnadsyta bygglovbefrias. Byggnämnan (PBL 9 kap 2 §), och i förekommande fall rivningsplan (PBL 9 kap 2a §) skall även i fortsättningen göras till kommunen.

Miljö- och byggnämnden avser att handlägga planändringen med normalt planförfarande.

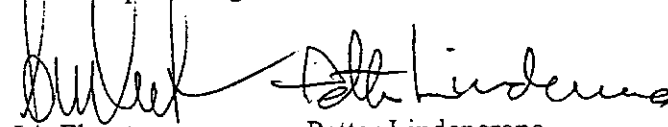
Uddevalla 2004-02-02

Färgelanda Kommun
Miljö- och byggkontoret



Leif Erikson
Plan- och byggingenjör

Rådhuset Arkitekter AB
Samhällsplanering och Miljö



Jan Florstam
Arkitekt

Petter Lindencrona
Fysisk planerare

//

Antagen av Kommunfullmäktige,
Färgelanda kommun, 2004-06-16 §44
Laga kraft 2004-09-11

Övergripande detaljplan innefattande ändring av detaljplaner för

FÄRGELANDA CENTRALORT

Tillägg till
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandetid

I underliggande planer är genomförandetiden, för de frågor som planändringen avser, 15 år från den dag ändringen av planen vinner laga kraft.

Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, såvida kommunen inte ändrar eller upphäver den.

Fastighetsrättsliga frågor

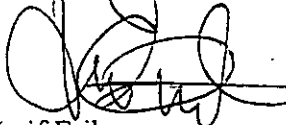
Planen innebär inga fastighetsrättsliga åtgärder.

Övriga genomförandefrågor

Inga genomförandefrågor i övrigt uppstår.

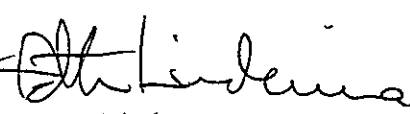
Uddevalla 2004-02-02

Färgelanda Kommun
Miljö- och byggkontoret


Leif Erikson
Plan- och byggingenjör

Rådhuset Arkitekter AB
Samhällsplanering och Miljö


Jan Florstam
Arkitekt


Petter Lindencrona
Fysisk planerare

ÖVERGRIPANDE DETALJPLAN INNEFATTANDE ÄNDRING AV DETALJPLANER FÖR SAMHÄLLENA FÄRGELANDA, STIGEN, ÖDEBORG OCH HÖGSÄTER

Detta innebär planförslaget

Miljö- och byggnämnden vill införa vissa förenklande bygglovregler för dig som bor inom detaljplanelagt område i samhällena Färgelanda, Högsäter, Stigen och Ödeborg.

Vi vill göra det lite enklare för dig som vill bygga om ett befintligt tak på garaget, uthuset eller annan fristående komplementbyggnad till sadeltak eller glasa in din uteplats.

.....ändring till sadeltak på komplementbyggnader_____

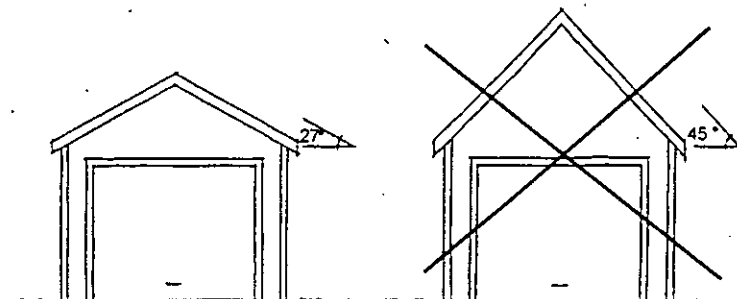
Många garage och förråd byggda på 1960- och 70-talen har plana tak vilket kan ställa till med bekymmer genom läckage. Många vill, av både estetiska och praktiska skäl, ändra till sadeltak.



Det ska du nu kunna göra utan att begära om bygglov hos miljö- och byggnadsnämnden.

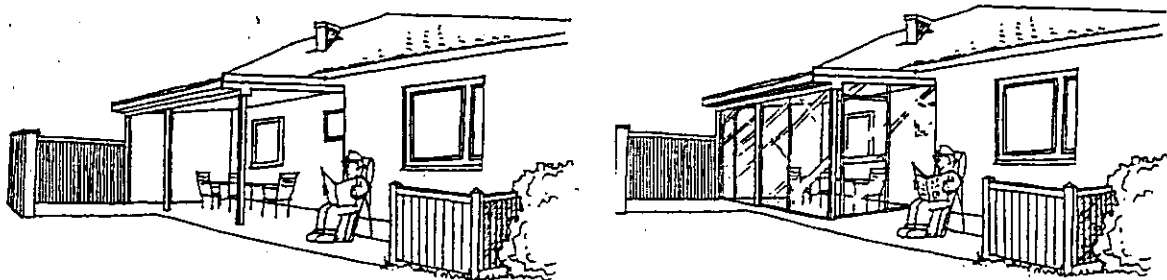


Villkoret är att sadeltaket tillåts få en takvinkel om högst 27°.



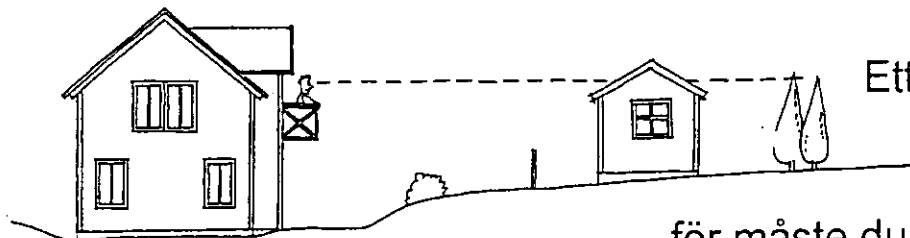
.....inglasning av uteplatser _____

Du ska även kunna glasa in en befintlig altan, veranda eller annan uteplats som utgör del av bostadshuset. Villkoret är att byggnadsytan får vara högst 15m².

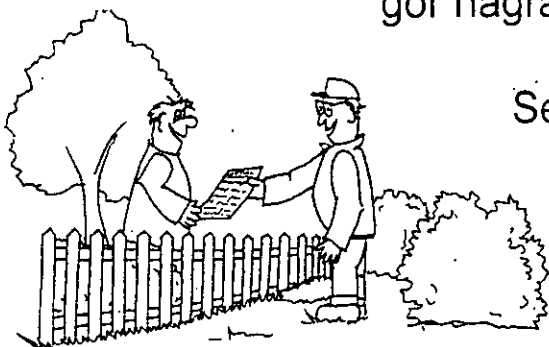


.....kontakta dina grannar _____

En förutsättning för att du ska kunna utföra dessa åtgärder utan bygglov är att berörd granne ger sitt medgivande. Vill inte grannen gå med på de åtgärder du tänkt dig måste du söka bygglov.



Ett sadeltak kan komma att skymma utsikten för dina grannar därför måste du fråga dessa innan du gör några byggnadsåtgärder.



Se alltid till att få ett skriftligt medgivande från dina grannar, det underlättar om ni plötsligt blir oense.

Bilaga 1

Fastställda planer i Färgelanda centralort som berörs av planförslaget

Nr	Datum	Nr	Datum
282	1935-10-10	4128	1988-06-27
735	1946-05-16	4207	1988-11-23
817	1947-11-08	4245	1989-04-19
1206	1954-12-30	4246	1989-04-19
1707	1962-07-24	4247	1989-03-23
1875	1964-02-13	4252	1989-09-26
2481	1967-10-02	4369	1990-07-19
2491	1967-11-13	4406	1989-09-28
2619	1969-02-10	92/01	1992-01-10
2732	1969-03-07	95/01	1995-07-06
2678	1969-10-13	97/01	1997-01-08 (1997-01-23, 1997-11-20)
2866	1971-09-27	99/01	1999-11-23
3079	1973-12-10	P32	2002-01-08
3270	1975-11-28	P34	2002-10-12
3271	1975-11-28		
3429	1978-01-31		
3522	1979-06-11		
3607	1980-08-26		
3914	1986-04-09		
3962	1986-11-12		
4116	1988-05-25		

Undantagna fastigheter till övergripande detaljplan i Färgelanda centralort

Fastighet	Adress	Obj. nr i Kulturmiljöprogram
1 Dytorp 1:36 (övre huset)	Tenngrensv 12	obj 7
2 Dytorp 1:44	Uddevallav 5	obj 8
3 Dytorp 1:57	Uddevallav 12	obj 9
4 Färgelanda prästgård 1:10	Hedekasv 13	obj 17
5 Färgelanda prästgård 1:12	Kidronv 3	obj 19
6 Färgelanda prästgård 1:134	Sågverksv 11	obj 20
7 Färgelanda prästgård 1:157	Sågverksv 13	obj 22
8 Färgelanda prästgård 1:16	Hedekasv 7	obj 23
9 Färgelanda prästgård 1:24	Hedekasv 18	obj 24
10 Färgelanda prästgård 1:64	Sågverksv 9	obj 28
11 Färgelanda prästgård 1:93	Hedekasv 37	obj 32