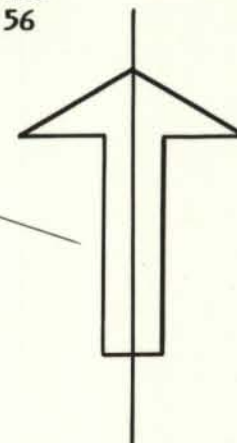


DP NR 4440:1

Detaljplanen:
godkänd av BN 1990-05-15 § 105
antagen av KF 1990-06-14 § 56
laga kraft 1990-07-19

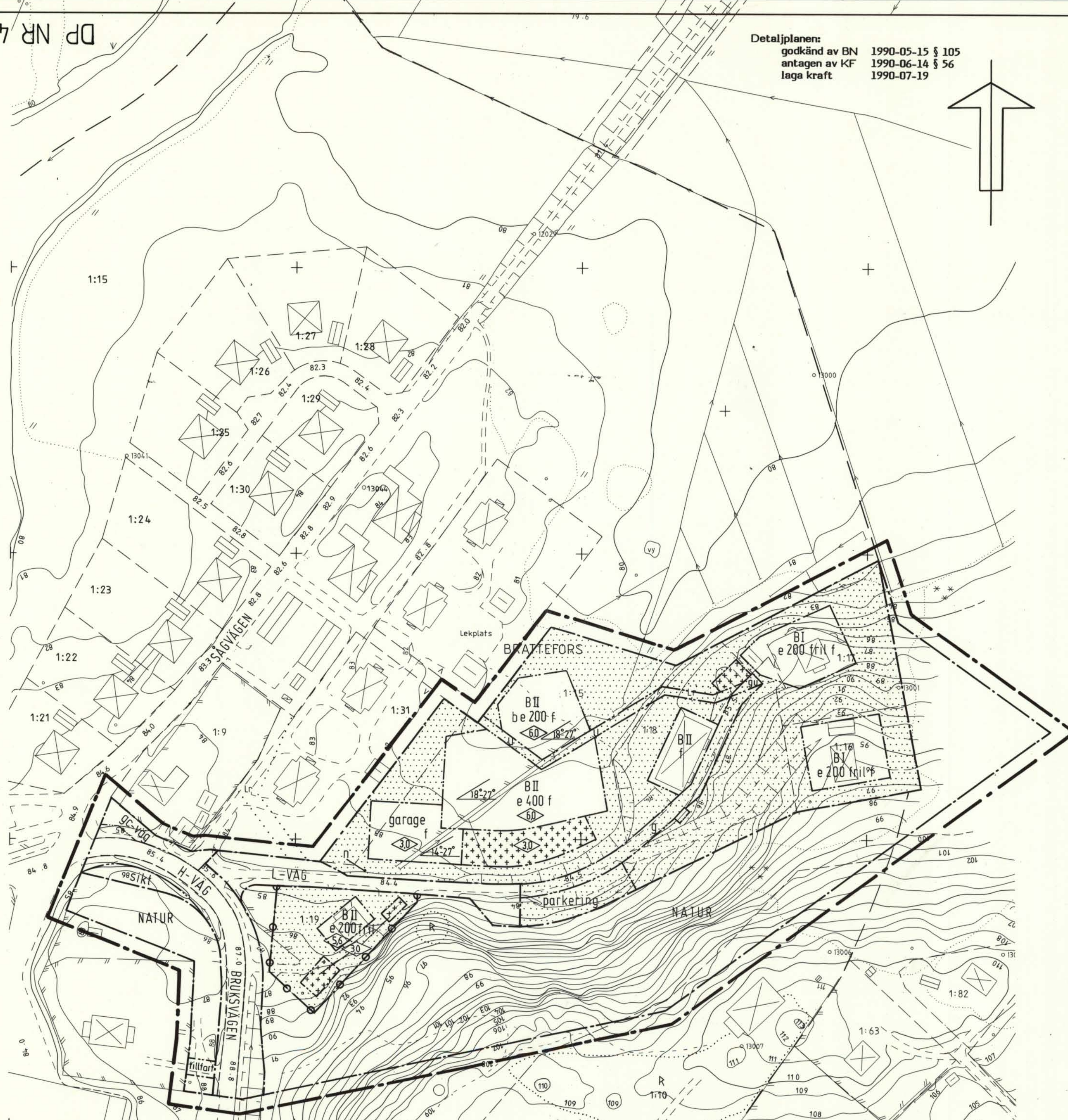


X=91 800

X=91 700

X=91 600

X=91 500



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 5 mm utanför planområdets gräns
- — — — — Användningsgräns
- — — — — Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- H-VÄG Gata som ingår i huvudnätet
- L-VÄG Gata som ingår i lokalnätet
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- gc-väg Gång- och cykelväg
- sikt Siktchaktning skall utföras

UTNYTTJANDEGRAD

- e 000 Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea i m²

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- [Dotted pattern] Marken får inte bebyggas
- [Cross-hatch pattern] Marken får endast bebyggas med uthus
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensam tillfart
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- n Trädet ska bevaras
- parkering Parkeringsplatser får anordnas
- garage Garage och förråd får anordnas
- tillfart Tillfart får anordnas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- Byggnader och anläggningar skall placeras i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationskartan

- [Diamond symbol] Högsta byggnadshöjd i meter. Uthus får ha högst 3 meters byggnadshöjd
- [Triangle symbol] Minsta resp största taklutning i grader
- I, II Högsta antal våningar
- fril Endast friliggande hus
- f Fasader skall ha ljus färgsättning

- Tak skall utformas som sadeltak med takpannor i matt röd färg.

BYGGNADSTEKNIK

- b Endast källarlösa hus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är ca 5 år med 1995-12-31 som slutdatum
- Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

PLANKARTA

DETALJPLAN FÖR
BRATTEFORS

ÖDEBORG

FÄRGELANDA KOMMUN

Ändrade
planbestämmelser
se akt. 1439-P41

UDDEVALLA 1990-03-29 REV 1990-05-15
BBK ARKITEKTER & INGENJÖRER

Karin Bjelkenäs
KARIN BJELKENÄS
DNR 5307:99

Bengt Gustafsson
BENGT GUSTAFSSON

DP NR 4440:1

15-STY-4440

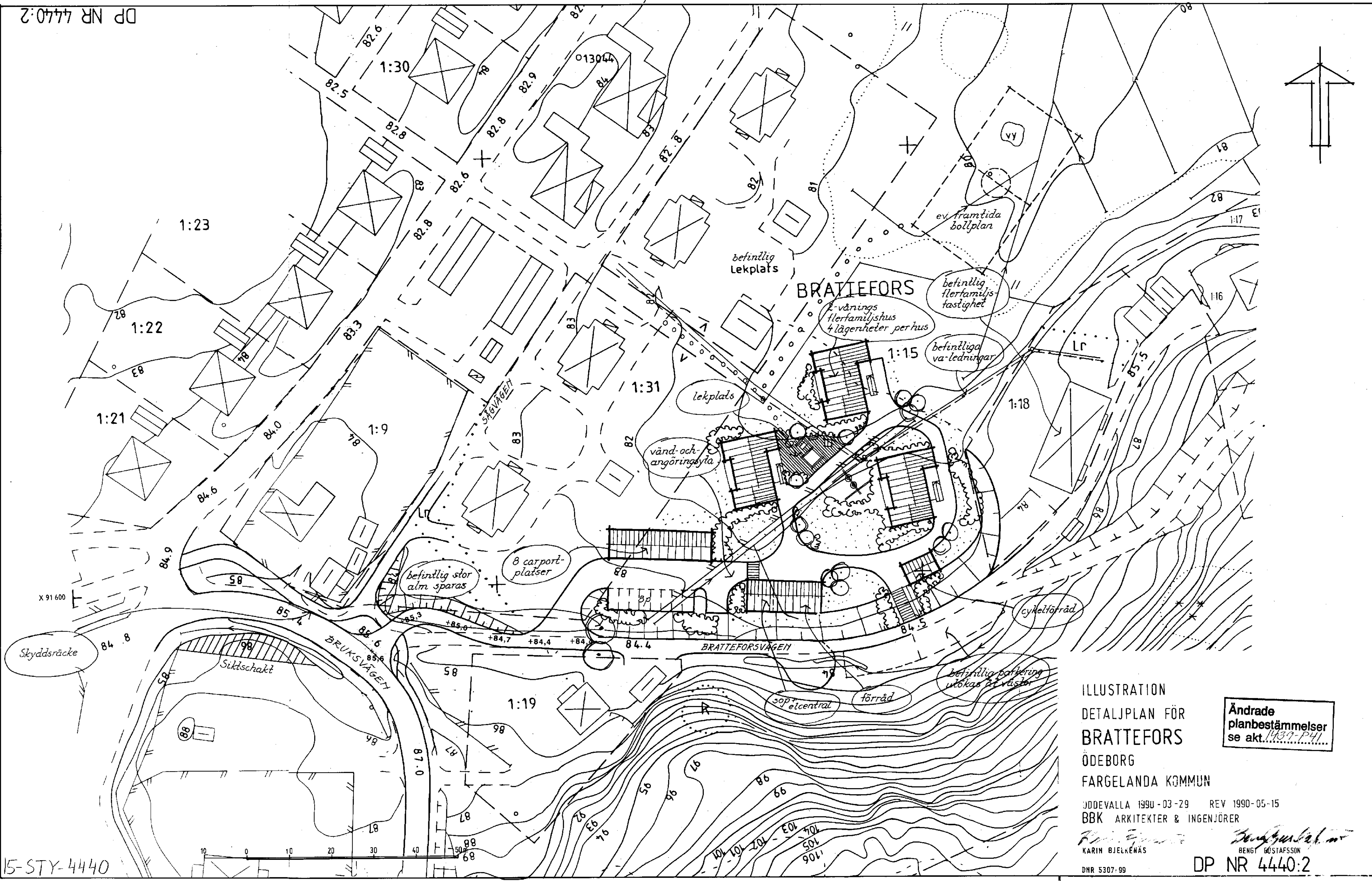
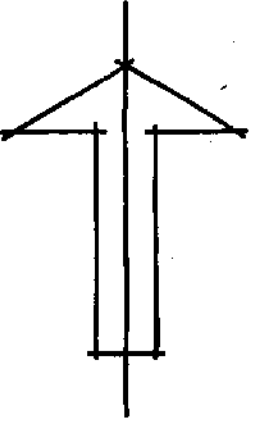


ILLUSTRATION
 DETALJPLAN FÖR
BRATTEFORS
 ÖDEBORG
 FARGELANDA KOMMUN

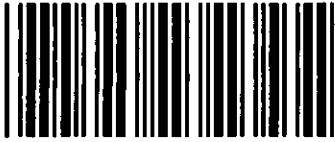
Ändrade
 planbestämmelser
 se akt. 1437-241

JDDVALLA 1990-03-29 REV 1990-05-15
 BBK ARKITEKTER & INGENJÖRER

KARIN BJELKENÄS
 BENGT GÖSTAFSSON

DNR 5307:99

DP NR 4440:2



Akt nr:

15 - STY - 4440

AU\$15-STY-4440

Ändrade
planbestämmelser
se akt. 1439-PL1

DP

NR 4440

15-STY-4440

Till saken hör

..... 1 band
..... 18 numrerade sidor
..... 2 pl kartor

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN
Planenheten

BESLUT

1990-07-19

2023-7053-90

Länsstyrelsen i Älvshorps län

Lantmäterienheten

1990-07-23

Kommunfullmäktige

Färgelanda kommun

Allhemsvägen 5

458 00 FÄRGELANDA

90/77/

Kopia till

Pärmen

Planenh 2 ex

Lantmäteriet 2 ex

Telekontoret

BBK, att.

Karin Bjelkenäs

Box 56

451 15 UDDEVALLA

Prövning enligt 12 kap 1 § PBL angående detaljplan
för BRATTEFORS, Ödeborg, Färgelanda kommun.

Kommunfullmäktige har den 14 juni 1990 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.

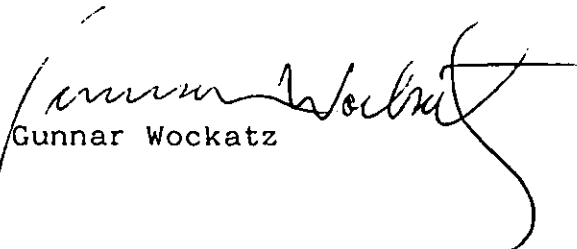
=====

LAGAKRAFT

Såvitt framgår av här fört diarium har enligt 13 kap
2 § PBL inte något överklagande av kommunfullmäktiges
beslut kommit in till länsstyrelsen inom tre veckor
från den dag kommunens antagandebeslut tillkännagivits
på kommunens anslagstavla.

På grund härav får kommunens antagandebeslut anses ha
vunnit laga kraft den 19 juli 1990.

Detta datum skall enligt enligt 12 § plan- och byggför-
ordningen antecknas på planhandlingarna. Samtidigt får
länsstyrelsen erinra om vad som anges i 5 kap 31 § an-
dra stycket PBL om expediering av planhandlingar.


Gunnar Wockatz

Postadress

Länsstyrelsen i Älvshorps län

Planenheten

462 82 VÄNERSBORG

Besöksadress

Drottninggatan 2

Telefon

0521-70 000

Telefax

0521-701 15

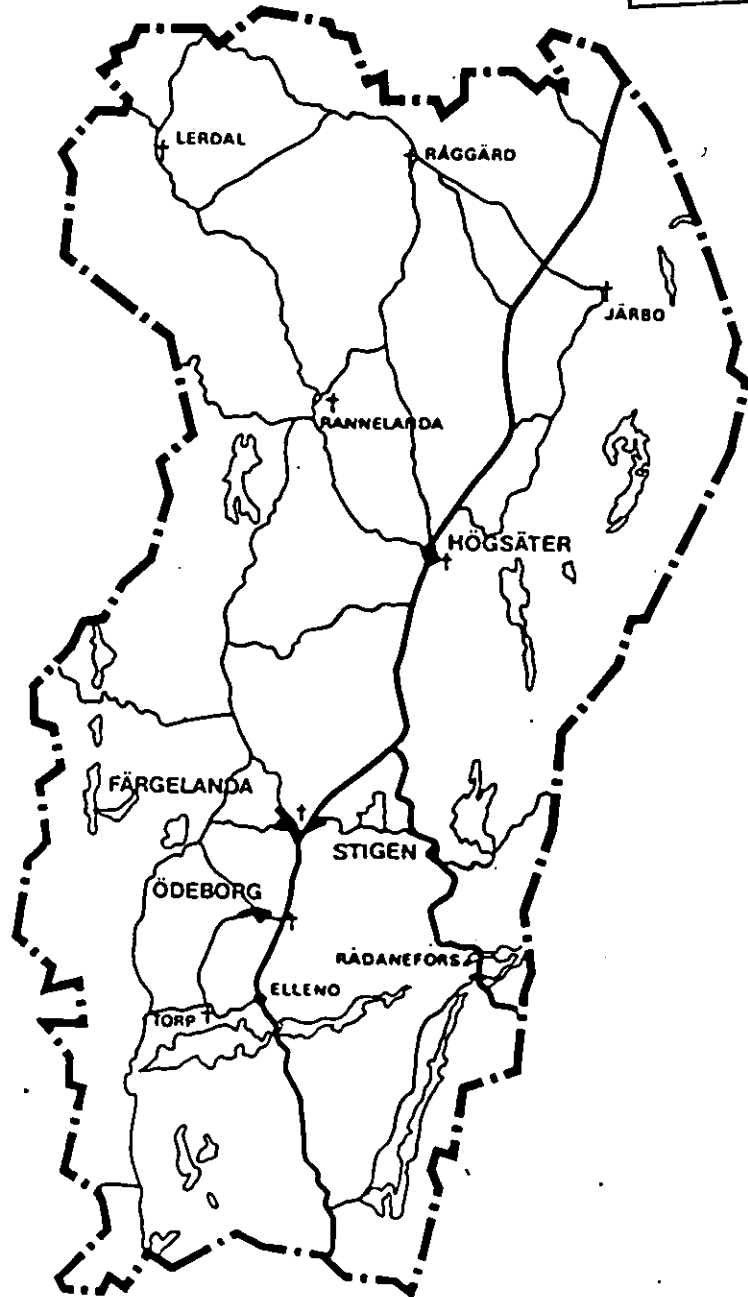
Postgiro

3 51 85-8

FÄRGELANDA KOMMUN

Lansstyrelsen Älvsborgs län
Planenheten

Ink. 1991 -01- 10



DETALJPLAN FÖR BRATTEFORS ÖDEBORG

1990-03-29 REV 1990-05-15

BBK ARKITEKTER & INGENJÖRER

Godkänd av BN 1990-05-15 § 105
Antagen av KF 1990-06-14 § 56
Laga kraft 1990-07-19

Detaljplan för
BRATTEFORS
Ödeborgs samhälle
Färgelanda kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
- illustrationskarta i skala 1:500
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse
- fastighetsägarförteckning
- geoteknisk utredning

PLANENS HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att möjliggöra uppförandet av 3 mindre tvåvånings hyreshus samt tillhörande garage- och förrådsbyggnader. För att få en anpassning till rådande förhållanden samt av plantekniska skäl har även området söder och öster om föreslagen bebyggelse medtagits liksom området kring Bratteforsvägens anslutning till Bruksvägen.

PLANDATA

- Läge** Planområdet är beläget i centrala delen av Ödeborg, vid och norr om Bratteforsvägen. Stenhusområdet är beläget direkt nordväst om området.
- Areal** Planområdets areal är ca 3 ha.
- Markägare** Kommunen är markägare till huvuddelen av området som föreslås för nyexploatering. Övrig mark ägs av Brattefors kommanditbolag.

Grundkarta Som underlag för detaljplanen har använts utdrag ur primärkarta över Ödeborgs samhälle. Kartan har ajourförts beträffande fastigheten och detaljredovisning i oktober 1989 av Vänersborgs lantmäteridistrikt.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Områdesplan Planområdet finns med som utbyggnadsområde för bostäder under perioden 1980-90 i områdesplan för Ödeborg.

Detaljplan Planområdet ligger inom byggnadsplan för del av Ödeborg s:e, Stenhusområdet m m fastigheten Brattefors 1:15 m fl fastställd 1983-06-22.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur Det område, som ska bebyggas, ligger idag som ett obrukat gräsmarksområde mellan det s k Stenhusområdet och ett äldre hyreshus i slutet av Bratteforsvägen. Norr om det föreslagna utbyggnadsområdet blir gräsmarken sankare och en mindre vattenyta finns i lågpunkten. Planområdet slutar svagt mot norr.

Den del av planområdet som ligger söder om Bratteforsvägen utgörs av skogklädda bergsbranter.

Geoteknik Geoteknisk utredning utförd av Bohusgeo, arb.nr P0789:051, rapport 1989-11-23, PM 1989-11-30.

Utredningen omfattar den del av planområdet där ny-exploatering föreslås.

Mark och vegetation Den västra delen av planområdet, där en geoteknisk utredning utförts, utgörs av ängsmark, som bildar ett låglänt terrängparti mellan en svagt markerad höjdrygg i väster och ett större sammanhängande fastmarksparti i söder och öster. Inom den nordvästra delen av det undersökta området är marken utfylld. Markytan lutar 1:20 å 1:30 mot de centrala delarna och mot norr. Markytans nivå varierar mellan ca +80 i den nordligaste delen och ca +83 i den sydligaste.

Den östra och södra delen av planområdet bedöms utgöras av ett fastmarksparti. Markytan lutar mot norr och nordväst och lutningen varierar mellan ca 1:1 och ca 1:10. Markytans nivå varierar mellan ca +83 och ca +108.

Geotekniska förhållanden

Jordlager

Den sammanlagda jordmäktigheten varierar inom den västra delen av planområdet, dvs inom den undersökta delen enligt sonderingarna mellan ca 4 m i den södra delen och 15 å 16 m i norr. Jordlagren utgörs förutom ett vegetationsjordlager från markytan räknat i huvudsak av:

- **Fyllning** förekommer i den nordvästra delen. Fyllningens tjocklek bedöms vara max ca 1,5 m.
- **Torrskorpelera** med mellan ca 1,5 och ca 3 m tjocklek utom i den nordligaste delen, där tjockleken är mellan ca 1 och ca 1.5 m.
- **Lös till halvfast lera** vars mäktighet varierar mellan ca 2 m i den södra delen och ca 10 m i den norra och nordvästra delen. Skjuvhållfastheten har uppmätts till mellan ca 20 och ca 40 kPa. Leran bedöms med ledning av utförda kompressionsförsök vara något överkonsoliderad.
- **Friktionsjorden** har inte undersökts närmare. Den bedöms dock till största delen vara fast lagrad.

Inom den södra och östra delen av planområdet bedöms jordlagren till största delen utgöras av fast lagrad friktionsjord. Lokalt kan dock torrskorpelera, eventuellt även lös lera förekomma. Jordlagrens sammansättning bör därför undersökas inom denna del av planområdet.

Grundvatten

Grundvattennivån har uppmätts i en punkt i oktober 1989, varvid grundvattenytan låg i nivå med markytan (nivå ca +81.6).

Sättningar, grundläggning

Den lösa till halvfasta leran bedöms vara något överkonsoliderad, vilket innebär att en viss belastning kan påföras markytan utan att långtidssättningar uppkommer. De planerade byggnaderna bedöms kunna grundläggas på de ytliga jordlagren under förutsättning att uppfyllnader kan undvikas och att byggnaderna görs relativt lätta. Nivåsättningen inom området är således av stor betydelse för valet av grundläggningssätt.

Infiltration, dränering

För att begränsa den ytliga grundvattensänkningen till följd av exploateringen bör ledningsschakterna utföras med tätskärmar och regnvatten i största möjliga utsträckning återinfiltreras i de ytliga jordlagren. Speciellt viktigt är, att den infiltration som för närvarande förekommer i övergångszonen i den östra delen av planområdet mellan fastmarken och lerområdet ej försämras i samband med exploateringen. Vid en eventuell förändring av den befintliga bebyggelsen väster om planområdet bör tillses, att infiltrationsförhållandena ej försämras.

Stabilitet

Släntstabiliteten inom och i anslutning till byggnadsrätterna i den västra delen av planområdet bedöms vara tillfredställande. Den planerade bebyggelsen bedöms här inte heller medföra, att stabiliteten blir otillfredställande. För byggnadsrätterna i den östra delen har stabilitetsförhållandena ej undersökts. En kontroll av jordlagrens sammansättning bör utföras inom denna del av planområdet.

Markradon

Eftersom jordlagren inom den västra delen av planområdet är täta, bedöms denna del utgöras av lågradonmark. Inom den södra och östra delen av planområdet bedöms jordlagren till stor del utgöras av friktionsjord.

Fornlämningar

Inom planområdet finns en känd fornlämning.

Direkt söder om plangränsen och gränsande till denna ligger emellertid ett område klassat som riksintressant för kulturminnesvården. De intressanta fornlämningarna utgörs av en gravhög inom planområdet samt ett gravfält något högre upp i terrängen.

**Bebyggelse-
område**

Planområdet ligger direkt sydost om Stenhusområdet. De gamla arbetarbostäderna har under senare delen av 80-talet kompletterats med två mindre hyreshus samt en grupp friliggande villor.

I västra delen av planområdet ligger ett äldre hyreshus innehållande ca 12 lägenheter samt två enfamiljsfastigheter.

Söder om Bratteforsvägen ligger en enskild enfamiljsfastighet.

Inom planområdet har 3 mindre hyreshus med vardera 4 lägenheter föreslagits. Husen är i två våningar och av samma typ som finns i anslutning till stenhusen. Bostadshusen kompletteras med förrådsbyggnader och carport. Planen medför att delar av det som i tidigare byggnadsplan betecknas som prickad mark tas i anspråk för parkering i carport.

Service

I Ödeborg finns daghem, låg- och mellanstadieskola, postkontor och affär.

Lek

En gemensam lekplats har illustrerats i bebyggelsegruppen.

Trafik, parkering

Angöring till området sker via Bratteforsvägen som ansluter till Bruksvägen. Bratteforsvägens anslutning till Bruksvägen förbättras så att en mer vinkelrät anslutning erhålles. Befintlig gångväg från Stenhusområdet ansluts till befintlig gc-väg väster om planområdet.

Den östra delen av Bratteforsvägen föreslås ingå som kvartersmark och vara gemensam för fastigheterna Brattefors 1:16, 1:17 och 1:18.

Parkering, för de nya husen, föreslås direkt väster om den nya bebyggelsegruppen.

Nuvarande parkering, söder om Bratteforsvägen, utnyttjas för boende på fastigheten 1:18. I gällande plan ligger parkeringen på allmän platsmark, nu föreslås parkeringen bli utökad åt väster och ingå som kvartersmark.

Teknisk försörjning

Den nya bebyggelsen ska anslutas till kommunens VA-nät vilket är utbyggt fram till fastigheterna vid Bratteforsvägens slut. Befintliga spillvatten och vattenledningar passerar genom bebyggelsegruppen.

Närmaste transformatorstation ligger invid stenhusen.

Sophämtning sker vid ett för bebyggelsegruppen gemensamt sophus.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planens genomförandetid är ca 5 år med 1995-12-31 som slutdatum.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Från kommunen: Tekn. chef Göran Isacsson, stadsark. Stig Florén
 Planförfattare: BBK, Karin Bjelkenäs, Kay Granberg, Bengt Gustafsson
 Kommunalteknik: BBK, Erik Johansson
 Geoteknik: Bohusgeo, Bengt Leking
 Genomförande-
 beskrivning: Hans Bergenfeldt, Vänersborgs lantmäteridistrikt
 Uppritning: Yvonne Svensson

Uddevalla 1990-03-29
 BBK Arkitekter & Ingenjörer
 Planavdelningen

Karin Bjelkenäs
 Karin Bjelkenäs

Bengt Gustafsson
 Bengt Gustafsson

REVIDERING

Efter utställning har detaljplanen ändrats på följande punkter:

- Bestämmelser har införts i planen om bebyggelsens utformning och förbud mot källare för det lägst placerade föreslagna huset.
- Genomförandebeskrivningen har ändrats beträffande ansvar för anläggande och drift av gc-väg.
- Planillustrationen har justerats beträffande gc-vägens anslutning till Bratteforsvägen och mot gångbana åt söder.

Uddevalla 1990-05-15
 BBK Arkitekter & Ingenjörer
 Planavdelningen

Karin Bjelkenäs
 Karin Bjelkenäs

Bengt Gustafsson
 Bengt Gustafsson

Godkänd av BN 1990-05-15 § 105
 Antagen av KF 1990-06-14 § 56
 Laga kraft 1990-07-19

Detaljplan för
BRATTEFORS
 Ödeborgs samhälle
 Färgelanda kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Godkännande i BN för utställning Utställning Antagande i KF Laga kraft	mars 1990 april-maj 1990 juni 1990 juli 1990
----------------	---	---

Genomförandetid Genomförandetiden har satts till ca 5 år med 1995-12-31 som slutdatum. Efter genomförandetiden kan planen ändras eller upphävas utan att uppkomna, ej utnyttjade rättigheter behöver beaktas.

Huvudmannaskap Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

Ansvarsfördelning	Anläggning	Genomförande ansvarig	Drifts- ansvarig
	H-VÄG	Befintlig	Vägverket
	Bratteforsvägen	Befintlig	Vägföreningen
	Naturmark	Befintlig	Vägföreningen
	B-områden	Fastighetsägaren	Fastighetsägaren
	Allm. va-ledn.	Befintliga	Kommunen
	Sikt (siktschaktn.)	Vägverket	Vägverket
	gc-väg	Kommunen	Vägföreningen

Avtal Exploateringsavtal kommer att upprättas mellan kommunen och exploitören.

FASTIGHETS RÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning kommer att ske genom fastighetsreglering. I samband med fastighetsbildningen bör gemensamhetsanläggning för förbindelseväg inrättas.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Från kommunen:	Tekn. chef Göran Isacsson, stadsark. Stig Florén
Plankonsult:	BBK, Karin Bjelkenäs, Kay Granberg
Genomförande- beskrivning:	Hans Bergenfeldt, Vänersborgs lantmäteridistrikt
Uppritning:	Yvonne Svensson

Uddevalla 1990-03-29
BBK Arkitekter & Ingenjörer
Planavdelningen

Karin Bjelkenäs
Karin Bjelkenäs

Bengt Gustafsson
Bengt Gustafsson

REVIDERING

Efter utställning har detaljplanen ändrats på följande punkter:

- Bestämmelser har införts i planen om bebyggelsens utformning och förbud mot källare för det lägst placerade föreslagna huset.
- Genomförandebeskrivningen har ändrats beträffande ansvar för anläggande och drift av gc-väg.
- Planillustrationen har justerats beträffande gc-vägens anslutning till Bratteforsvägen och mot gångbana åt söder.

Uddevalla 1990-05-15
BBK Arkitekter & Ingenjörer
Planavdelningen

Karin Bjelkenäs
Karin Bjelkenäs

Bengt Gustafsson
Bengt Gustafsson