

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje som på kartan ligger 3 mm utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- Väg som ingår i lokalnätet
- Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- Bostäder
- Transformator

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- gc-väg Gångväg

UTNYTTJANDEGRAD

- e 000 Största byggnadsarea i m²

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage

MARKENS ANORDNANDE

- Utfart får inte anordnas

UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Högsta byggnadshöjd i meter.
- Högsta antal våningar
- Byggnads läge skall i huvudsak överensstämma med illustrationskartan.
- Endast friliggande enfamiljshus

STÖRNINGSSKYDD

- PLANK 0,0 Skyddsplank skall anordnas till en höjd av 2,0 meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Kommunen är ej huvudman
- Genomförandetiden för planen utgår vid årsskiftet, närmast efter det att 5 (fem) år förflutit sedan planen vunnit laga kraft.

DETALJPLAN, PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

TORSBERG 1:39 M.F.L.
 FÄRGELANDA KOMMUN, ÄLVSBORGS LÄN
 BBK, Arkitekter & Ingenjörer
 1990-09-17

**Ändrade
 planbestämmelser
 se akt. 1439-P41**

- Beskrivning
- Genomförande-
beskrivning
- Samrådsredogörelse
- Illustrationskarta
- Fastighetsförteckning
- Särskilt utlåtande

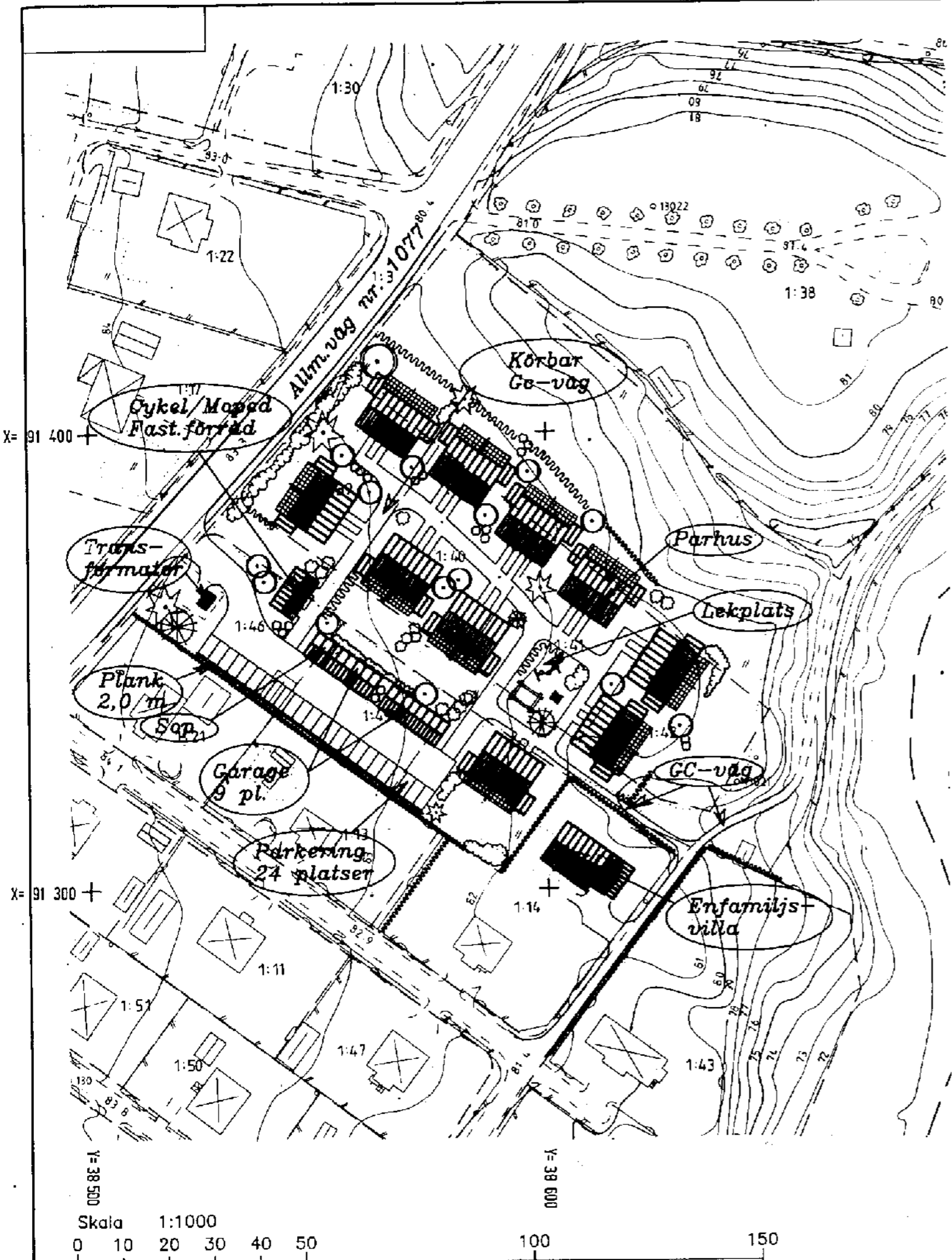
Beslutsdatum	Sign
Bn's antagande 1990-09-20	
Lagakraftvinnande 1990-10-22	



/Carl-Axel Hallén/

/Sören Mannberg/

FÄRGELANDA 1507-280



Ändrade
planbestämmelser
se akt. 1439 - P41

ILLUSTRATIONSKARTA

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Beskrivning | <input checked="" type="checkbox"/> Illustrationskarta |
| <input checked="" type="checkbox"/> Genomförande-
beskrivning | <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning |
| <input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse | <input checked="" type="checkbox"/> Särskilt utlåtande |

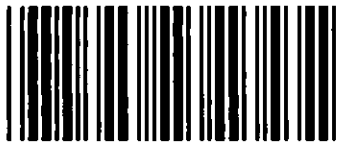
TORSBERG 1:39 M.F.L.
FÄRGELANDA KOMMUN, ÄLVSBORGS LÄN
BBK, Arkitekter & Ingenjörer

1990-09-17

Carl-Axel Hallén
/Carl-Axel Hallén/

Sören Mannberg
/Sören Mannberg/ **FÄRGELANDA 1507-280**





Akt nr:
1507-280

AU\$1507-280

Ändrade
planbestämmelser
se akt. *1439-P41*

Till atten bör
..... *1* band
..... *16* nummerade sidor
..... *821* kortor

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN
Planenheten

BESLUT

1990-10-22

2023-9355-90

Kopia till
Planenh 2 ex
Pärmen
Lantmäteriet 2 ex
Telekontoret

Byggnadsnämnden i
Färgelanda kommun
Allhemsvägen 5
458 00 FÄRGELANDA

1990-10-24
90/1233

Prövning enligt 12 kap 1 § PBL angående detaljplan för
TORSBERG 1:39 - 1:46 Ödeborg Färgelanda kommun

Byggnadsnämnden har den 20 september 1990 antagit detaljplanen.

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

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

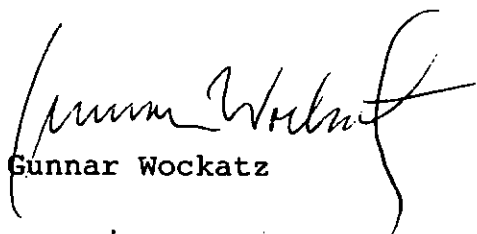
=====

LAGAKRAFT

Såvitt framgår av här fört diarium har enligt 13 kap 2 § PBL inte något överklagande av byggnadsnämndens 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 22 oktober 1990.

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

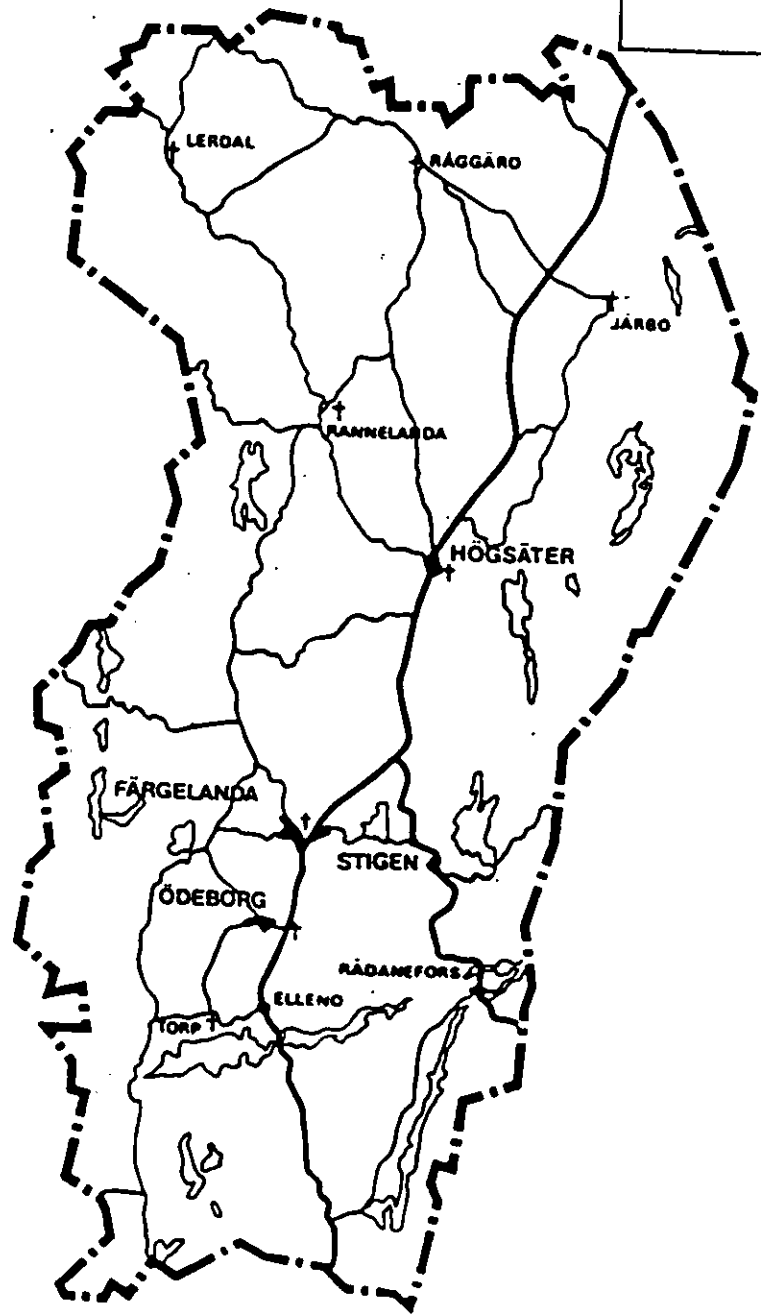

Gunnar Wockatz

Postadress	Besöksadress	Telefon	Postgiro
Länsstyrelsen i Älvsborgs län Planenheten 462 82 VÄNERSBORG	Drottninggatan 2	0521-70 000 Telefax 0521-701 15	3 51 85-8

FÄRGELANDA KOMMUN

FASTIGHETSREGISTER
MYNDIGHETEN
Älvsborgs län
Ink 19 08

Länstyrelsen Älvsborgs län
Planområdet
Ink. 1991 -07- 08



DETALJPLAN FÖR
TORSBERG 1:39 M FL
ÖDEBORG
ÄLVSBORGS LÄN

1990-09-17

BBK ARKITEKTER & INGENJÖRER

Antagen av BN
Laga kraft

1990-09-20 § 180
1990-10-22

Detaljplan för

TORSBERG 1:39 m fl

Färgelanda kommun

Älvsborgs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
- illustrationskarta i skala 1:1000
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Föreliggande detaljplan syftar till att möjliggöra byggan-
det av parhusbebyggelse för större delen av området.
Planbestämmelserna medger ca 10 st parhus, innebä-
rande 20 lägenheter. I områdets södra del medges ett fri-
liggande enbostadshus.

PLANDATA

Läge

Området är beläget i västra delen av samhället Ödeborg,
sydost allmänna vägen nr 1077 mot Munkedal. Öster
planområdet rinner Valboån och i sydväst angränsar
äldre villabebyggelse på Torsberg.

Area

Planområdets totala area är ca 1,0 ha.

Markägare

Torsberg 1:14 har privat ägare, övrig mark är i kommunal
ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

- Områdesplan** I områdesplan för Ödeborg antagen av kommunfullmäktige har större delen av området redovisats för bostadsändamål samt mindre del som annan mark.
- Detaljplan** Inom föreliggande detaljplan gäller detaljplan fastställd 1968-10-04.
- Kommunala beslut** Kommunstyrelsens au har efter ansökan om dispositionsrätt för att uppföra lägenheter i bostadsrättsform inom föreliggande planområde uppdragit till byggnadsnämnden att utföra geoundersökningar. Efter utförd geoundersökning har tekniska kontoret lämnat förslag till utbyggnad av väg och va. Planuppdraget har sedan upphandlats av Byggnadsnämnden.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

- Mark och vegetation** Planområdet utgörs av ängsmark med mot öster svagt sluttande markyta samt av omgivande slänter i nordost och sydost.

- Geotekniska förhållanden** Geoteknisk undersökning har utförts av Bohusgeo AB, rapport dat 1989-11-28 samt PM dat 1990-01-15. Utredningen klarlägger släntstabiliteten samt översiktligt förutsättningarna för grundläggning, schaktning, fyllning m m.

- Fornlämningar** Inom området finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelseområden

Bostäder

- Befintlig bebyggelse** Området är för närvarande endast bebyggt med två förråd samt en transformatorbyggnad. Förråden ägs av ägarna till Torsberg 1:21 respektive 1:14. För fastighetsägaren på Torsberg 1:21 finns en överenskommelse med kommunen om flyttning av förrådet.

Ny bebyggelse

Genom föreliggande plan ges möjlighet att uppföra flerbostadshus i form av parhusbyggnader. Vid medgiven byggnadshöjd och två våningar ges möjlighet till ca 20 lägenheter. Transformatorbyggnadens läge legaliseras genom planbestämmelserna.

Inom området planeras två garagebyggnader med utrymme för ca 9 bilar. I anslutning till garagen anordnas ett antal parkeringsplatser samt byggnad innehållande fastighetsförråd och cykel-/mopedförråd.

I planområdets södra del medges ett friliggande enbostadshus i ett våningsplan. In-/utfart till tomten sker via befintlig mindre lokalväg.

Offentlig och kommersiell service

Områdets behov och närhet till offentlig och kommersiell service kan tillgodoses inom Ödeborgs samhälle. Inom samhället finns daghem, låg- och mellanstadieskola, postkontor och affär

Friytor**Lekplats**

Närlekplats med grönområde skall anordnas för parhusbebyggelsen inom bebyggelsegruppen.

Vägar och trafik**Vägar**

In-/utfart till flerbostadshusen skall ske genom ny anslutning till allmänna vägen nr 1077. Gatuhöjden på anslutningen anpassas till allmänna vägen. Befintlig in-/utfart till transformatorbyggnaden flyttas till den nya anslutningen. Del av gångväg genom gruppbebyggelsen görs körbar för utryckningsfordon.

In-/utfart till friliggande tomten i plan områdets södra del sker genom befintlig mindre lokalväg. Lokalvägen kommer även att användas som gång-/cykelväg.

Lokalvägen fortsätter norrut med gång-/cykelväg till bl a Ödeborgs Bruk. Gc-vägen finns redovisad på områdesplanen för Ödeborg.

Parhusområdet kommer att ansluta med gångväg till gc-vägen samt parhusområdets parkering.

Parkering

Parkeringsbehovet för parhusbebyggelsen tillgodoses genom två garagebyggnader med ca 9 garageplatser

samt nyanlagd parkering med plats för ca 20-24 bilplatser.

Parkeringen avskärmas med plank på 2.0-meter för att förhindra störningar från parkerade bilar.

Enfamiljsbostaden löser sin parkering på egen tomt.

Lutning på parkeringsytan utformas så att dagvattenavrinningen m m ej förs in på angränsande fastigheter, Torsberg 1:13 och 1:21.

Utfartsförbud

Förbud mot in-/utfart införs mot allmänna vägen 1077, förutom vid den nya anslutningen.

Störningar

Trafiken på allmänna vägen nr 1977 alstrar mindre vägtrafikbuller. Skyltad hastighet förbi aktuellt område är 50 km/h. Med 95 % säkerhet inneslutes den sanna årsdygnstrafikes värde av intervallen 126-234, vid senaste mätning av vägverket som utförts 1986. Vid beräkning av den förväntade ljudnivån invid föreslagna byggnader har använts ÅDT-värdet (årsdygnstrafiken) 240. Med förutsättningar enl ovan kommer den beräknade ekvivalenta ljudnivån att markant understiga 55 dBA (Rek värde av planverket 55 dBA) för redovisade byggnader närmast allmänna vägen. Med normalt byggnads sätt och 3-glas isolerfönster understiger den ekvivalenta ljudnivån inomhus klart det rekommenderade värdet 30 dBA

Närheten till Ödeborgs reningsverk (ca 150 meter) kan vid ogynnsamma sydostliga vindar ge mindre luktstörningar. Vid planläggningen har hänsyn tagits till reningsverkets relativa närhet genom att bebyggelsen ej tillåts gå närmare än 150 meter. Befintlig äldre byggnation kommer att ligga på ett avstånd på ca 100-150 meter till reningsverkets "Frizon" till reningsverket har eftersträvat att vara > 150.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området kommer att anslutas till kommunalt va-nät.

Anslutningspunkt för parhusbebyggelsen ligger i planområdets sydöstra del

EI

Elförsörjningen för planområdet sker från befintligt elnät.

Avfall

Gemensamt soprum med möjlighet till källsortering ges utrymme i garage eller gemensamt förråd. Utrymmet skall ligga i direkt anslutning till parkeringsytan där angöring för sophämtningen kan ske. För att undvika bilkörning genom bebyggelsen och underlätta sophämtningen skall sophämtning ej ske för varje enskild byggnad.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Ändringen saknar intresse för allmänheten och berör endast ett fåtal sakägare.

Kommunen har därför för avsikt att hantera planen enligt s k enkelt planförfarande.

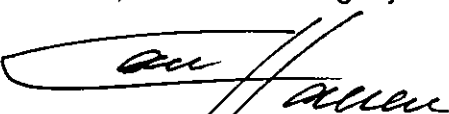
Genomförandetid

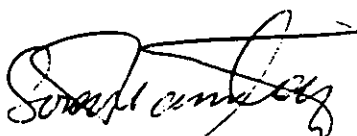
Planens genomförandetid utgår vid årsskiftet, närmast efter det att 5 (fem) år förflutit sedan planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Från kommunen:	Göran Isaksson, tekn chef	tel 0528-190 00
Planförfattare:	Carl-Axel Hallén, Sören Mannberg	tel 0522-818 00
Uppritning:		
Genomförande- beskrivning:		

Uddevalla 1990-09-17
BBK, Arkitekter & Ingenjörer


Carl-Axel Hallén


Sören Mannberg

Antagen av B
Laga kraft

1990-09-20 § 180
1990-10-22

Detaljplan för

TORSBERG 1:39 m fl

Färgelanda kommun

Älvsborgs län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

Tidplan för detaljplanen:

BN:s beslut om samråd i V27, 1990.
Samråd med berörda markägare, länsstyrelsen. myndigheter och kommunala nämnder under V28-V35, 1990
Godkännande och antagande i BN V38, 1990.
Laga kraft i V42-V43, 1990.

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen utgår vid årsskiftet, närmast efter det att 5 (fem) år förflutit sedan planen vunnit laga kraft. Om kommunen inte ändrar eller upphäver planen efter genomförandetidens utgång fortsätter den att gälla och ge byggrätt som tidigare. Efter genomförandetidens utgång kan dock planen ändras eller upphävas utan att uppkomna rättigheter behöver beaktas.

Ansvarsfördelning

	Anläggning	Genomförande- ansvarig	Drift- ansvarig
Allmänna platser	LOKALVÄG	Kommunen	Vägförening
	NATUR	"	Vägförening
	GC-VÄG	"	Vägförening
Kvartersmark	B I	Fastigh ägare	Fastighetsägare
	B II	Exploatör	Fastighetsägare
	E	Elverket	Elverket

Avtal

Huvudmannaskap Kommunen är ej huvudman för planområdet. Huvudman för planen är Vägföreningen i Ödeborg.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning Detaljplanen medför mindre ändring av fastighetsindelningen.
Genom fastighetsreglering fås en överensstämmelse med detaljplanens visning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi För genomförandet av planen krävs ekonomiska åtaganden för kommunen motsvarande ca 180-200 kkr inkluderande plankostnader, iordningställande av gc-väg inklusive belysning, samt va-ledning inkl serviser. Övriga kostnader för iordningställande av parhusområdet med garage, parkering, anslutningsväg m m ålägges exploitören. Projekteringen av parhusbebyggelsen förutsätter möjligheter till statlig belåning.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Från kommunen:	Göran Isaksson, tekn chef	tel 0528-190 00
Planförfattare:	Carl-Axel Hallén, Sören Mannberg	tel 0522-818 00
Uppritning:		
Genomförande- beskrivning:		

Uddevalla 1990-09-17
BBK, Arkitekter & Ingenjörer


Carl-Axel Hallén


Sören Mannberg

Byggnadsnämnden

1990-05-31 1990-08-23
1990-06-21 1990-09-20
1990-07-05
1990-08-23

§ 110 § 124 § 148 § 152 § 180

Torsberg 1:39 - 1:46, detaljplaneändring

Ks:au har föreslagit kommunstyrelsen att uppdra åt byggnadsnämnden att påbörja planändring för området avsett att byggas med bostadshus enl alt 2 innebärande att minst 12 lägenheter byggs. Geundersökning föreligger från 900118.

Stadsarkitekten redovisade inkommen offert från BBK att till ett pris av 30 kkr utföra detaljplaneändring i enlighet med alt 2. För arbetet skall gälla tidplan enligt:

Beslut om samråd v 22.
Samråd med berörda sakägare v 23-25.
Godkännande och antagande v 27
Laga kraft v 31-32.

Beredningen föreslår byggnadsnämnden besluta

att uppdra åt tekniska kontoret att påbörja arbetet med detaljplaneändring enligt alt 2 och med redovisad tidplan och till ett pris av 30 kkr.

Byggnadsnämnden beslutar enligt beredningens förslag samt att samråd skall ske med berörda sakägare.

§ 124 1990-06-21

Stadsarkitekten redovisade alt förslag till utformning av området med bl.a 10 st parhus som placeras runt ett grönområde och separat garage-parkering längs Munkedalsvägen. Förslaget förefaller för hårt exploaterat och bör bearbetas ytterligare. Bl.a föreslås att avstånden mellan husen skall vara enl bestämmelserna i PBL. Ett till två hus bör borttagas. Ev. kan tomtarean öka något.

Byggnadsnämnden beslutar

att avvakta med samrådsbeslut till nytt förslag föreligger.

§ 148 1990-07-05

Nytt förslag föreligger med bibehållande av 10 st parhus men med något utökad tomtarea vilket innebär att bättre avstånd erhållits mellan husen. Dock kvarstår att två hus ligger med långsidan med fönster mot husgavlar på 8 resp 11 m avstånd. Parkering samt garage föreslås nu placeras längs södra tomtgränsen med plank längs hela p-ytan.

Byggnadsnämnden beslutar

att två hus, i nordost resp sydväst förskjutes eller drages något ___ samt att förslaget utsändes på samrådsremiss.

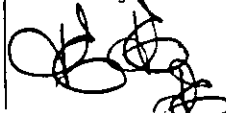
§ 152 1990-08-23

Samrådstiden utgår 900827. Redovisning av inkomna yttranden sker underhand.

Beredningen föreslår byggnadsnämnden besluta

att lägga informationen till handlingarna.

Justerandes sign



33 KO
0.1

Utdragsbestyrkande

Bisk 900608
v 900702
v 900709

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

1990-08-23

1990-09-20

Byggnadsnämnden

forts § 152 § 180

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med beredningens förslag.

§ 180 1990-09-20

Yttranden inkomna under samrådstiden redovisas.

Beredningen föreslår byggnadsnämnden besluta att i enlighet med delegation av kommunfullmäktige 880211 antaga detaljplan för Torsberg 1:39 - 1:46 upprättad av BBK 900628.

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med beredningens förslag.

BB

BBK 900905 