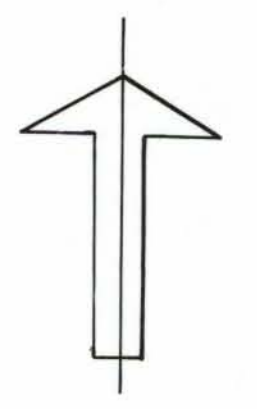


BETECKNINGAR

GRUNDKARTAN

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- s/000
- 0.000
- Samfällighet
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Transformator
- Väg resp. gångväg
- Stenmur
- Stödmur
- Häck
- Staket
- Slätt
- Vattendrag
- Nivåkurvor
- Avvägd höjd
- Polygonpunkt
- Rutnätspunkt



BYGGNADSPANEKARTAN

GRÄNSER

- Byggnadsplanegräns
- Områdesgräns
- Bestämmelsegräns
- Områdesgräns från vilken mindre avvikelser i vissa fall får göras

OMRÅDEN

ALLMÄN PLATS

- Väg
- Allmän plats, bussgata
- Allmän plats, torg
- Park eller plantering

BYGGNADSMARK

- A Allmänt ändamål
- B Bostäder
- C Samlingslokaler
- H Handel
- Hb Handel samt i vissa fall bostäder
- J Industri

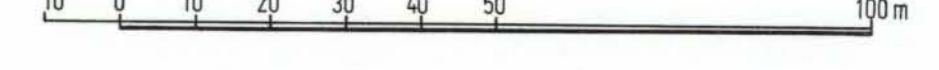
SPECIALOMRÅDEN

- Es Transformator
- Tp Parkering
- V Vattenområde

ÖVRIGA BETECKNINGAR

- Mark som icke får bebyggas
- u Ledningsområde
- F Byggnadssätt
- I Antal våningar
- Byggnadshöjd
- Utartsförbud. Tvärstreck med pil markerar förbudets slut
- Utartsförbud med övergångsbestämmelser. Tvärstreck med pil markerar förbudets slut
- Utartsförbud med stängelskyldighet. Tvärstreck med pil markerar förbudets slut
- w Övergångsbestämmelse
- ge Föreskrifter med hänsyn till markbeskaffenhet se bestämmelser §4

SKALA 1:1000



Tillhör kommunfullmäktiges beslut 1986-06-12 871

Tillhör Länsstyrelsens Älvsborgs län beslut den 12 november 1986

*Perne Johansson*

**Ändrade planbestämmelser**  
se akt. 1437-P.40

Betygar Boh-Tivesten

FÖRSLAG TILL ÄNDRING  
AV BYGGNADSPÅN FÖR  
DEL AV FÄRGELANDA SAMHÄLLE  
CENTRUMOMRÅDET  
FÄRGELANDA KOMMUN  
ÄLVSBERGS LÄN

UPPRÄTTAT AV BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

UDDEVALLA 1986-02-10 REVIDERAT 1986-04-24

*Hans Bertil Hansson*  
HANS BERTEIL HANSSON  
ark SAR

*Kay Granberg*  
KAY GRANBERG  
planingenjör

BPL NR 3962:1

Grundkartan upprättad av Fastighetsbildningsmyndigheten Vänersborgs lantmäteridistrikt i maj 1985 genom utdrag ur kommunens primärkartverk

Koordinatsystem i plan: Rikets 7,5 gon V 64:15 reg 5  
Koordinatsystem i höjd: RH 70  
Måtklass: III

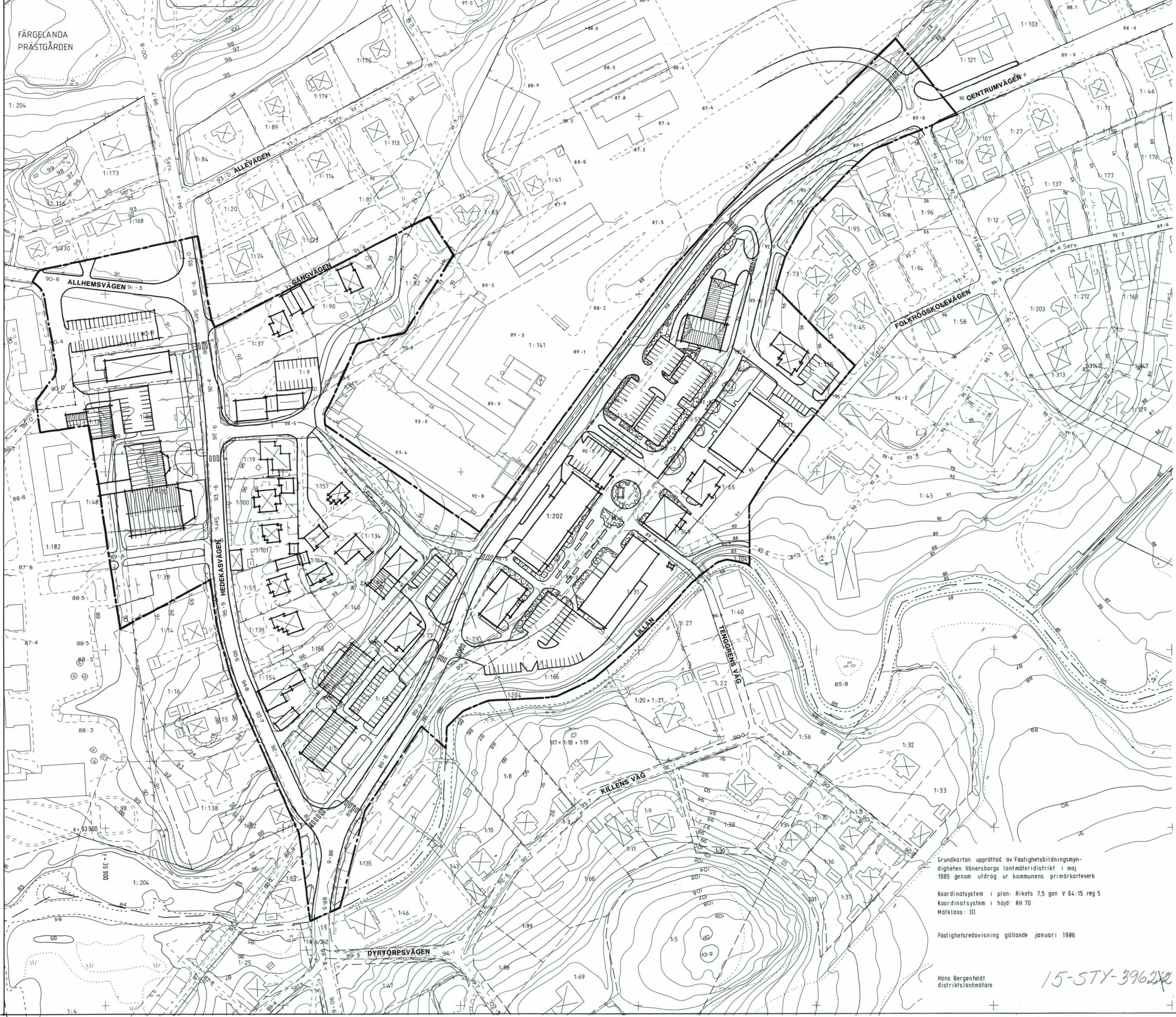
Fastighetsredovisning gällande januari 1986

Hans Bergenfeldt  
distriktslantmätare

15-STY-3962X

DNR 5307:67



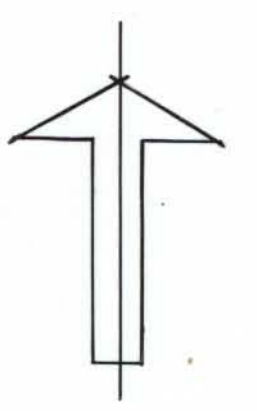
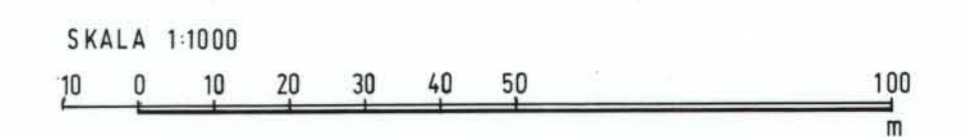


BETECKNINGAR  
GRUNDKARTAN

- Traktgräns
- - - Fastighetsgräns
- s/000 Samfällighet
- 0:000 Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Transformator
- - - Väg resp gångväg
- Stenmur
- Stödmur
- Häck
- Slaket
- Slänt
- Vattendrag
- Nivåkurvor
- Avvägd höjd
- Polygonpunkt
- Rutnätspunkt

ILLUSTRATIONSKARTAN

- Befintlig byggnad
- ▨ Förestagen byggnad



Tillhör kommunfullmäktiges beslut 1986-06-12 871

*Birne Johansson*

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

ILLUSTRATION ETAPP II  
FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV BYGGNADSPÅN FÖR DEL AV FÄRGELANDA SAMHÄLLE CENTRUMOMRÅDET FÄRGELANDA KOMMUN ÄLVSBOGERS LÄN

UPPRÄTTAT AV BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

UDDEVALLA 1986-02-10 REVIDERAT 1986-04-24

*Hans Bertil Hansson*  
HANS-BERTIL HANSSON  
ark SAR

*Kaj Granberg*  
KAJ GRANBERG  
planingenjör

Grundkartan upprättad av Fastighetsbildningsmyndigheten Vänersborgs länsmäteridistrikt i maj 1985 genom utdrag ur kommunens primärkarteverk

Koordinatsystem i plan: Rikets 7,5 gon V 64-15 reg 5  
Koordinatsystem i höjd: RH 70  
Måtklass: III

Fastighetsredovisning gällande januari 1986

Hans Bergenfeldt  
distriktslantmätare

15-STY-3962:2





**Akt nr:**

**15-STY-3962**

\*AU\$15-STY-3962\*

Ändrade  
planbestämmelser  
se akt. 1439-P4D

Ändr av bpl

Nr 3962 15-STY-3962

Till akten hör  
..... 1 band  
..... 47 numrerade sidor  
..... 2 pl kartor

LÄNSSTYRELSEN  
ÄLVSBORGS LÄN  
Planeringsavd  
Planenheten

3962

|                               |           |  |
|-------------------------------|-----------|--|
| Länsstyrelsen i Älvsborgs län |           |  |
| Planeringsavdelningen         |           |  |
| Lantmäterienheten             |           |  |
| Ink                           | 86. 11 13 |  |
| 11.                           |           |  |

rek

BRSLUT (efter anslag)  
1986-11-12 1986-11-11 11.082-1325-86

Kopia till:

Akten  
Planenh  
St planverk  
Lantmenh  
Nvenh  
Vfn  
Knstyr  
Byndn  
MHndn  
SGI  
Pressen

Färgelanda kommun  
Kommunkontoret  
458 00 FÄRGELANDA

Fastställelse av förslag till ändring av byggnadsplan för del av Färgelanda samhälle CENTRUMOMRÅDET i Färgelanda kommun

Kommunfullmäktige i Färgelanda kommun antog 12 juni 1986 förslaget som upprättats den 10 februari 1986 och reviderats den 24 april 1986 av Hans Bertil Hansson och Kay Granberg.

rek

enl utsändningslista

Mot förslaget har ett flertal anmärkningar framförts. De som anmärkt mot förslaget har beretts tillfälle att yttra sig över vad som framkommit efter planförslagets utställande.

AB Färgelanda Sågverk (Prästgården 1:141) framför att företaget önskade behålla nuvarande utfart. - En överenskommelse har den 24 september 1986 träffats mellan sågverket och kommunen som bland annat innebär att anmärkningen återtass.

Elna Johannesson (Prästgården 1:63) framför genom ombud bl a att byggnadsplaneförslaget innebär en försämring av fastighetens läge och värde. - Gällande plan anger bostadsändamål för fastigheten. Planförslaget medger både handels- och bostadsändamål. Någon inskränkning i nuvarande markanvändning kommer därför inte att ske. Det finns inte heller anledning att anta att planförslaget kommer att medföra ett försämrat fastighetsvärde. Anmärkningen utgör därför inte hinder för fastställelse.

Karin och Sven Hjort (Prästgården 1:77) motsätter sig bl a det intrång som ett genomförande av den nya vägen förbi centrum innebär. - Vägen finns även inlagd på nu gällande plan. Planförslaget innebär således inte några förändringar i detta avseende. Anmärkningen utgör därför inte hinder mot fastställelse.

Postadress  
Box 700  
462 01 VÄNERSBORG

Telefon  
0521/70 000

Postgiro  
3 51 85-8

Martin Jansson (Prästgården 1:134) begär att få ha kvar möjligheten till utfart mot öster. - Gällande plan medger detta. Jansson har dock den 23 april 1986 godtagit ett reviderat planförslag som innebär att nuvarande utfart mot nordväst bibehålls.

Maja Andersson (Prästgården 1:157) har efter utställningstiden fört fram ett eget förslag till hur vändplatsen vid fastigheten bör utformas. - Detta innebär att en något mindre del av fastigheten tas i anspråk till vändplats (ca 85 kvm). Ett genomförande kräver dock att det för fastigheterna Prästgården 1:134, 1:157 och 1:164 gemensamma uthuset måste rivas. Den i planförslaget angivna utformningen av vändplatsen innebär enligt länsstyrelsens mening en lämplig avvägning mellan de olika fastighetsägarnas önskemål. Anmärkningen bör därför inte utgöra hinder för fastställelse.

Konsumentföreningen Bohuslän-Dal (Prästgården 1:31 och 1:186) anmärker bl a mot att ytorna för dagligvaruhandel ökas, att centrumvägen flyttas och att planen inte är "konkurrensneutral". - Hur handelsytorna fördelas mellan olika typer av försäljning kan inte regleras av planen. Enligt vad planförfattaren uppger är någon nyetablering för livsmedelsförsäljning inte aktuell. Centrumvägens nya läge finns angiven i gällande plan. Planförslaget innebär därför i detta avseende inte någon förändring. Anmärkningen utgör inte hinder mot fastställelse.

Detaljinvest AB (Prästgården 1:202) anmärker mot möjligheterna till ytterligare dagligvaruhandel i centrum. - Detaljinvest AB föreslår vidare bl a fastighetsbyten, omändringar inom fastigheten m m som inte kan prövas i detta sammanhang. Med hänvisning till vad som anförts i föregående stycke bör anmärkningen inte utgöra hinder mot fastställelse.

Krister Gustavsson (Prästgården 1:135) anmärker mot det utställda planförslaget. - Eftersom fastigheten numera inte berörs av planförslaget utgör anmärkningen inte hinder mot fastställelse.

Färgelanda köpmannaförening och OK (Oljekonsumenternas förbund) har framfört synpunkter på planförslaget. Köpmannaföreningen har synpunkter på inlastningsförhållandena och parkeringsplatser för rörelsehindrade. OK har önskemål om tillräckliga svängningsradier för tankbilar. - Den föreslagna uppläggningsplanen för centrum innebär en avvägning mellan olika trafikantgruppers önskemål. Vissa olägenheter måste därför godtas när det gäller inlastningsförhållandena. Dessa är dock inte

enligt länsstyrelsens mening så stora att de bör utgöra hinder för fastställelse av förslaget. Övriga önskemål kan tillgodoses vid förslagets genomförande.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § andra och fjärde styckena byggnadslagen byggnadsplaneförslaget.

./.  
Besvärshänvisning enligt formulär 7 (bilaga).

I detta beslut har förutom undertecknade även deltagit företrädare för juridiska enheten, naturvårdsenheten, lantmäterienheten och vägförvaltningen.

Lars Holmen

Boh Tivesten

Utsändningslista rek:

AB Färgelanda Sågverk  
Box 101  
458 00 FÄRGELANDA

Elna Johannesson  
c/o Eva Olsson  
Kronogatan 4 K  
462 00 VÄNERSBORG

Karin och Sven Hjort  
Sågverksvägen 6  
458 00 FÄRGELANDA

Martin Jansson  
Sågverksvägen 11  
458 00 FÄRGELANDA

Maja Andersson  
Sågverksvägen 13  
458 00 FÄRGELANDA

Konsumentföreningen  
Bohuslän-Dal  
Box 780  
451 26 UDDEVALLA

Detaljinvest AB  
Box 1283  
171 25 SOLNA

Krister Gustavsson  
Galvarevägen 13  
458 02 ÖDEBORG

Färgelanda Köpmannaförening  
Lars-Eric Hagström  
Hedekasvägen 4  
458 00 FÄRGELANDA

OK Oljekonsumenternas förbund  
112 91 STOCKHOLM



1987-01-15

P1 1925/86

|   |           |  |
|---|-----------|--|
| Länsstyrelsen i Älvsborgs län<br>Planeringsavdelningen<br>Lantmäterienheten |           |  |
| Ink   | 87. 02 04 |  |
| 11.   |           |  |

Konsumentföreningen Bohuslän-Dal  
Box 780  
451 26 UDDEVALLA

Överklagande i fråga om byggnadsplan inom Färgelanda kommun

Länsstyrelsen i Älvsborgs län fastställde den 12 november 1986 ett förslag till ändring av byggnadsplan för del av Färgelanda samhälle CENTRUMOMRÅDET i Färgelanda kommun.

Konsumentföreningen Bohuslän-Dal har överklagat beslutet.

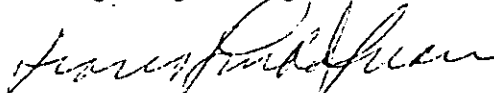
Planförslaget syftar bl.a. till att möjliggöra uppförandet av ett nytt affärshus i områdets norra del samt till att utöka antalet parkeringsplatser i centrum.

Föreningen, som äger Prästgården 1:31 och 1:186, har motsatt sig att parkeringsplatserna väster om föreningens butikslokal försvinner och att en ny parkeringsplats anläggs i anslutning till det nya affärshus som avses uppföras. Enligt föreningens mening innebär detta att föreningen missgynnas i konkurrensen med andra affärer. Föreningen har vidare anmärkt på att den inte getts tillfälle att aktivt delta i planarbetet.

Regeringen finner att planförslaget inte medför att föreningens intressen åsidosätts i sådan grad att planförslaget därför inte skall godtas. Vad föreningen i övrigt anfört utgör inte heller skäl för att vägra fastställelse av planförslaget. Överklagandet skall därför avslås.

Regeringen avslår överklagandet.

På regeringens vägnar



Hans Gustafsson



Karin Sigstam



12.

.78

Kopians överensstämmelse  
med originalet bestyrkes.

*Ingvar Elmberg*

Kopia till

statens planverk  
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)(11.082-1325-86)  
byggnadsnämnden  
fastighetsbildningsmyndigheten  
fastighetsregistermyndigheten ✓



D nr P 5307:67

Tillhör kommunfullmäktiges beslut 1986-06-12 s 71

*Peter Johansson*

13

|                              |           |
|------------------------------|-----------|
| Länstyrelsen i Älvsborgs län |           |
| Planeringsavdelningen        |           |
| Lantmäterienheten            |           |
| Ink.                         | 87, 02 12 |
| 11.                          |           |

1 (13)

Tillhör Länstyrelsens i  
Älvsborgs län beslut den  
12 november 1986

Förslag till ändring av byggnadsplan  
för del av Färgelanda s:e  
CENTRUMOMRÅDET  
Färgelanda socken och kommun  
Älvsborgs län

betygar  
*Boh Tivesten*  
Boh Tivesten

Upprättad av

BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

## BESKRIVNING

### HANDLINGAR

Till planförslaget hör utöver denna beskrivning också planbestämmelser, plankarta och illustrationer av två st byggnadsetapper. Geotekniska undersökningar har utförts av Bohusgeo.

### LÄGE OCH OMFATTNING

Planområdet utgör samhällets centrum och ligger i skärningspunkterna mellan länsvägarna 1100, 1081 och 1079. Det begränsas av Lillån i söder och Valboskolan och kommunkontor i väster.

Planområdet omfattar ca 5.5 ha.

### PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

#### Kommunala ställningstaganden

Planförslaget följer de intentioner om utveckling av centrum, som 1980-12-11 antagits av kommunfullmäktige i områdesplanen över Färgelanda.



Kommunen har nyligen inköpt fastigheterna Prästgården 1:10 och 1:88 samt förklarat sig villig att sälja mark norr om biblioteket för nybyggnad av ett affärshus.

Planens omfattning och principiella innehåll har utarbetats av en arbetsgrupp bestående av representanter från de fyra partierna, berörda kommunala tjänstemän samt BBK som konsult. Arbetsgruppens resultat har förankrats i kommunstyrelse och byggnadsnämnd.

#### Gällande planer

Förslaget berör byggnadsplaner fastställda 1935-10-10, 1962-07-24, 1967-10-02, 1969-03-07, 1971-09-10 och 1977-03-10.

#### Befintliga förhållanden

Området är till största delen bebyggt. På flera ställen råder bristande överensstämmelse mellan markanvändning och gällande plan och fastighetsindelning. Så t ex har den omläggning av Centrumvägen som 1969 års plan syftade till aldrig genomförts. Affärsområdet ligger där den gamla järnvägsstationen och järnvägsområdet tidigare fanns. 1935 års plan gäller i stora delar fortfarande och den nyare bebyggelsen har till stor del uppförts på dispens från gällande plan. Av den gamla stationsbebyggelsen återstår endast järnvägshotellet och affären på fastigheten Prästgården 1:65.

När bussarna ersatte tågen var det naturligt att busshållplatsen förlades till stationen. Pressbyråkiosken var den första nyetableringen och genom åren har nya butiker växt upp runt kiosken och busshållplatsen. Det samhällscentrum man ville skapa i anslutning till kommunkontoret har inte lyckats hävda sig och nu finns endast apoteket och ett konditori kvar.

Genom samhällets utveckling har sågverket blivit omgivet av bebyggelse. Ett problem i planarbetet har varit att den tunga trafiken till och från sågverket idag passerar genom centrum. Även om man i den översiktliga planeringen räknat med att sågverket på lång sikt kommer att flytta, kommer verksamheten under åtskilliga år att vara kvar i det gamla läget. Förslag till ny infart har därför inarbetats i planen.



Öster om Centrumvägen är bebyggelsen i gott skick och planförslaget legaliserar i stort sett befintliga förhållanden. Fast. Färgelanda Prästgården 1:135 utnyttjas dock för försäljning av byggnadsmaterial, snickeri o dyl. Byggnaderna är uttjänta och i dålig kondition.

Planförslaget omfattar även ett område väster om Hedekasvägen. Fastigheten Prästgården 1:153 är bebyggd med ett kombinerat affärs- och bostadshus, som avses byggas om till kontorslokaler. Fast. Prästgården 1:10 och 1:88 har nyligen inköpts av kommunen för att ge möjlighet att i anslutning till skolan uppföra samlingslokaler, lokaler för musikskolan m m. Möjlighet till sammankoppling med skolans matsal och kök ger stora fördelar om man vill dubbelutnyttja vissa lokaler.

På östra sidan om Hedekasvägen finns äldre villabebyggelse, delvis kombinerad med butiker. Sportaffär finns på fastigheten Prästgården 1:154, blomsterhandel på 1:101 och ett mindre bageri på fastigheten 1:19.

#### Geotekniska förhållanden

Geoteknisk utredning har utförts av Bohusläns Geoteknik AB (Bohusgeo). De geotekniska förhållandena inom större delen av planområdet har redovisats i rapport och PM dat 1984-05-09 resp 1984-05-10 samt i rapport och PM dat 1984-06-20 resp 1984-06-21 med d nr P 8007:32. Förhållandena inom planområdets nordvästra del har dock redovisats i rapport och PM med dnr P 8007:38 dat 1985-09-09 resp 1985-09-10.

Omedelbart väster om planområdet har VIAK AB och Bohusgeo tidigare utfört geotekniska utredningar för en högstadieskola, arb nr 35.5458 dat 1962-12-15 resp dnr P 8007:06 dat 1981-03-06.

Markytan är inom större delen av området relativt horisontell med marknivåer mellan +88 och +92. Nämnvärda marklutningar, 1:1-1:10, finns endast i anslutning till Lillån, som utgör gräns i söder och sydöst samt i anslutning till höjdparter i väster och nordöst.

Höjdparterna uppbyggs av fasta jordlager av torrskorpelera och friktionsjord med en sammanlagd mäktighet av 1-5 m. Lokalt finns även berg i dagen.



I övrigt uppbyggs planområdet från markytan räknat av 0-2,5 m fyllnads-massor av friktionsjord, 0-4 m silt och torrskorpelera underlagrad av 2-10 m lera. Leran är till största delen halvfast men i anslutning till Lillån finns lokala partier med lös lera. Leran har delvis mycket hög sensitivitet.

Den halvfasta leran är överkonsoliderad med minst 30 kPa, vilket innebär att leran kan påföras motsvarande belastning utan att nämnvärda sättningar uppkommer. Närmast Lillån, där leran delvis är lös, är överkonsolideringen sannolikt lägre.

Större delen av planområdet har tillfredsställande stabilitet. I anslutning till Lillån finns dock vissa partier med otillfredsställande stabilitet och vissa partier där möjligheterna att påföra belastningar är begränsade. Närmast Lillån bör sålunda åtgärder vidtas och belastningarna begränsas enligt vad som framgår av planbestämmelserna.

I den geotekniska utredningen föreslås att marken sydväst om Konsum skall avschaktas 0,4 m så att stabiliteten höjs från 1.41 till 1.67. Eftersom ytan kommer att belastas av parkerade bilar borde ytterligare 0,4 m schaktas av som kompensation för bilarnas tyngd.

En sänkning av markytan med 0,9 m är inte möjlig med föreslagen markanvändning. Återfyllning med lättklinker blir därför nödvändigt. Nuvarande säkerhetsfaktor 1,4 ger inte anledning att kräva omedelbara åtgärder och avschaktningen skulle därför utföras i samband med att allmänna vägen flyttas.

Föreslagna åtgärder är relativt dyrbara och frågan är om de är absolut nödvändiga. När vägen flyttas sker en avlastning och framför allt minskas de vibrationer som den tunga trafiken orsakar. Ett ev skred berör enligt utredningen endast en mindre del av parkeringsplatsen och jordmassorna kan maximalt komma ca 20 m.

Planbestämmelserna för det aktuella partiet har efter samråd med Statens Geotekniska Institut utformats så att en försämring av nuvarande stabilitet inte får ske. En sänkning av markytan skall eftersträvas. Så länge vägen inte är projekterad är det olämpligt att låsa sänkningen till en viss nivå.



### Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

### Grundkarta

Grundkartan har upprättats av Fastighetsbildningsmyndigheten, Vänersborgs lantmäteridistrikt.

### Markägarförhållanden

Huvuddelen av planområdet innehas av privata fastighetsägare. Marken mellan biblioteket och sågverket ägs av kommunen liksom fastigheterna Färgelanda Prästgården 1:5, 1:10, 1:88, 1:65 och 1:271..

### Vatten och avlopp, fjärrvärme

En fjärrvärmekulvert ligger i föreslagen gångväg från sågverket till skolan.

Kommunala ledningar finns i anslutning till befintlig bebyggelse.

### El och tele

Inmätning av telerikskabel har skett och denna har säkrats genom att området lagts ut i planen. Vid nybyggnad av affärshus på fast. Färgelanda Prästgården 1:5 får lokalkablar eventuellt flyttas.



## PLANFÖRSLAGET

### Allmänt

I den fastställda byggnadsplanen från 1969 gäller att Centrumvägen skall flyttas till gränsen mot sågverksområdet. Flyttningen är inte genomförd och de byggnader, som uppförts, har antingen byggts efter dispens (biblioteket, Vivo, posten) eller föregåtts av planändring (Konsum). Eftersom inget samlat grepp om samhällets centrala del tagits, har inte minst vägproblemet skjutits upp och när det nu är aktuellt att bygga på de sista fria ytorna tvingas man att lösa alla uppskjutna problem på en gång.

Under arbetets gång har etapplösningar och genomförandefrågor allt mer betonats. På lång sikt kan sågverket flyttas och förutsättningarna för ytterligare utveckling av centrumbebyggelsen ändras väsentligt. Den byggnadsplan man nu gör skall passa in i eller i varje fall inte försvåra en sådan tänkbar situation. Omläggning av Centrumvägen, som är allmän väg, finns inte med i vägverkets långtidsplan. Eftersom kommunen inte anser sig ha resurser att själv svara för kostnaden har man valt att redovisa planen i två utbyggnadsetapper, där den första etappen inte innebär någon förändring av Centrumvägen. Den formella byggnadsplanen skall redovisa slutskedet i etapp 2.

Planförslaget avser att förstärka samhällets centrala del och ge Färgelanda ett naturligt centrum. Sambandet kommunkontor - samlingsal -butiker kan i framtiden förstärkas ytterligare om mark blir tillgänglig på nuvarande sågverkstomt. Villakvarteret öster om Hedekasvägen kan i ett längre perspektiv bli intressant, men underlag saknas i dagsläget för att här föreslå någon ändrad markanvändning. Kommunen kan genom en aktiv markpolitik underlätta en framtida förändring.

### Trafik

Centrum berörs dels av genomfartstrafik på Centrumvägen och dels av transporter till och från sågverket. Planförslaget avser att höja trafiksäkerheten genom att leda båda dessa trafikantgrupper vid sidan av butikerna.



Flyttning av Centrumvägen och ny sågverksinfart har kostnadsberäknats. Varken kommunen eller vägverket anser sig ha resurser att i dagsläget bekosta flyttning av vägen. Därför har planen illustrerats i två utbyggnadsetapper.

I den första etappen flyttas sågverkets infart ca 250 m åt nordöst medan Centrumvägen bibehålles. Kommunen avser att arbeta för att flyttning av Centrumvägen skall tas med i vägverkets långtidsplan för genomförande så snart medel finns tillgängliga.

Sågverkets timmerbilar kör efter avlastning vid den nya sorteringsanläggningen i sågverksområdets västra hörn ut tomma på Hedekasvägen. Genom den enkelriktning av timmertransporterna som genomförts har störningarna på angränsande bostadsbebyggelse minskats.

De samlingslokaler som redovisats väster om Hedekasvägen trafikmatas från Allhemsvägen. Kommunkontorets och skolans parkering avses dubbelutnyttjas. Möjligheter bör dock finnas för taxibilar m m att angöra samlingslokalen även från Hedekasvägen, varför något utfartsförbud längs denna väg inte är önskvärt.

Kvarteret mellan Sågverksvägen och Centrumvägen kan inrymma byggnader med butiker i souterrängvåning åt sydöst och bostäder i markplan åt nordväst. Sågverksvägen får då ingen funktion och föreslås utgå. Om inte kvarteret byggs i ett sammanhang avses tillfarter och parkering regleras genom servitut.

I etapp II kommer banken på fast. Färgelanda Prästgården 1:349 och färgaffären på fast. Färgelanda Prästgården 1:65 att sakna förbindelse med väg. Varutransporter o dyl tillåts passera över gågatan och ut över busshållplatsen med enkelriktning från öster.

Över fast. Färgelanda Prästgården 1:157 har i ytterligare fem fastigheter sina infarter med garage. Den nya gata som utlagts i planen motsvarar befintliga förhållanden men har breddats något.

Intill pressbyråkiosken finns busshållplats. Den avses att byggas ut till fyra bussar med vändmöjlighet. F n är det endast två gånger om dagen



fyra bussar stannar samtidigt. I etapp 2 tillåts bussarna passera på gågatan med enkelriktning från öster.

I ett litet samhälle är det viktigt att parkering ligger nära butikerna. En centralt belägen närparkering föreslås därför mitt i området.

Bron över Lillån är idag öppen för körtrafik. Den är mycket smal och föreslås senast i etapp 2 endast vara öppen för gång- och cykeltrafik.

På den gamla banvallen har en gång- och cykelväg anlagts, som emellertid avbryts bakom Vivo av en parkeringsplats. Sågverket har en damm, som delvis ligger utanför sågverkets fastighet. Planförslaget ger möjlighet att leda gångvägen förbi dammen om den normala skyddsremsan till körtrafiken slopas på en kort sträcka och ersätts av ett räcke.

Längs sågverkets nordvästra gräns har en fjärrvärmekulvert anlagts. Befintlig gångväg har justerats något för att sammanfalla med kulverten. Kommunen har köpt den del av fast. Färgelanda Prästgården 1:9 som berörs av GC-vägen.

#### Kommersiell service

Det affärshus som är aktuellt att uppföra avses inrymma post, apotek, livsmedelsbutik samt eventuellt ytterligare butikslokaler. Marklutningen är sådan att en souterrängvåning blir naturlig. Huset har vridits något för att den nedre våningen skall få bättre kontakt med parkeringsytan.

Där så har varit möjligt har befintliga fastigheter givits tillbyggnadsmöjlighet. I sydväst mot Hedekasvägen finns en viss reserv. Fastigheten Prästgården 1:5 ägs redan av kommunen men 1:63 måste lösas in, om planen genomföres enligt illustrationen. Butikslokaler kan inrymmas i souterrängplanet och bostäder med markkontakt mot norr i övre planet.

På fast. Färgelanda Prästgården 1:101 finns en blomsterhandel och på fast. Färgelanda Prästgården 1:154 en sportaffär. Båda byggnaderna ligger i tomtgräns utan förgårdsmark mot Hedekasvägen och i strid mot gällande byggnadsplan. Byggnaderna kan enligt planförslaget ligga kvar men vid nybyggnad skall de nya husen dras in från vägen.



Till den kommersiella handeln kan även räknas den torghandel som blir möjlig i etapp 2. Viss sådan handel förekommer redan nu men ges större utrymme mellan Konsum- och Vivobutikerna.

#### Område för allmänt ändamål

Genom kommunens förvärv av fast. Prästgården 1:10 och 1:88 ges goda förutsättningar att uppföra en samlingslokal med kontakt med skola, kommunkontor och butikscentrum. Planförslaget ger utrymme att flytta Allhem och musikskolan till denna plats. Ett dubbelutnyttjande av kommunkontorets parkeringsplatser ger god markhushållning.

#### Område för industri

För sågverksområdet finns redan fastställd byggnadsplan. Den östra bestämmelsegränsen är oförändrad men staketet måste flyttas 4 á 5 m i etapp II, eftersom en remsa tagits i anspråk för upplag utanför fastighetsgränsen. I sydväst har i samband med att en ny timmersorteringsanläggning uppfördes angränsande markägare medgivit att industriområdet utökades något mot att sågverket planterade en skyddande trädrida mot bostadsbebyggelsen. Planförslaget följer denna överenskommelse. En mindre justering av gränsen har även gjorts i nordväst.

Av säkerhetsskäl har tagits med en bestämmelse att sågverket skall hållas inhägnat. Skyddsplanteringar skall ligga utanför stängslet.

Buller från timmersorteringen har varit besvärande för kringboende. Genom byte av truck, ny sorteringsbana, enkelriktning av tung trafik m m har förbättringar uppnåtts men uppmätta bullervärden är ändå för höga. I samråd med miljö- och hälsoskyddsnämnd och länsstyrelsens naturvårdsenhet arbetar sågverket med att få bort de återstående bullerkällorna genom inklädnad och viss ändring av sorteringsbord- och bana.

#### Övrig bebyggelse

För villabebyggelsen föreslås i huvudsak ingen ändring.



Den gamla snickerifabriken på fastigheten Prästgården 1:135 har redovisats som parkmark. Byggnaden är i dåligt skick och av geotekniska skäl torde tomten bli dyrbar att nybebygga inte minst med hänsyn till marklutningen. Befintlig verksamhet kan ligga kvar tills vidare men bör på sikt flyttas.

#### Parkering

De företag som inte kan tillgodose sitt parkeringsbehov på egen mark får lösa in sig i gemensam parkeringsplats som iordningställes av kommunen. Så sker redan i dagsläget. Totalt redovisas ca 190 platser. Biltätheten anges av Statens Vägverk för Färgelanda bli 413 bilar per 1000 invånare år 1990 mot parkeringsnormens riktvärde 600-650 för samma år. Parkeringsnormens riktvärde 40 platser/1000 m<sup>2</sup> byggnadsyta har därför reducerats med 30% i planförslaget. Redovisat antal platser täcker behovet.

#### Plangenomförande

Kommunen avser att sälja mark norr om biblioteket för nybyggnad av ett affärshus. I samband med detta anlägger kommunen parkeringsplatser mellan det nya huset och Pressbyrån, busshållplats samt ny infart till sågverket. När vägverket bygger ny väg väster om Vivo, genomför kommunen etapp II, med parkeringsplatser, bussgata och torg. När båda parkeringsplatserna är utförda avser kommunen att bilda gemensamhetsanläggning av dessa. Under mellantiden sköts underhållet av parkeringen vid torget av kommunen.

För att säkerställa stabiliteten i åslänten vid Färgelanda Prästgården 1:349 kommer avschaktning att göras enligt den geotekniska utredningen.

Utförande av etapp 2 är beroende av vägverkets medelstilldelning.

Lokaler för musikskolan är aktuellt i anslutning till skolan. Justering av gränserna till sågverket och uppsättning av stängsel vid timmersorteringen är även angeläget.



## SAMRÅD

De två huvudprinciperna "gågata" alt "bibehållen Centrumväg" har hållits utställda på kommunkontoret och biblioteket och allmänheten har via enkla frågeformulär kunnat uttrycka sin mening. Enkäten följdes upp av ett offentligt informationsmöte på skolan 1984-05-09. Något entydigt utslag för något av alternativen gav inte utställningen men den etablerade handeln var negativ till att vägen skulle flyttas.

Fyra olika alternativ till planutformning har kostnadsberäknats och remitterats till partigrupperna. Kommunstyrelse och byggnadsnämnd har därefter beslutat att byggnadsplanen skall redovisa flyttning av Centrumvägen men innehålla ett etappvis genomförande så att post- och affärshus, busshållplats och ny sågverksinfart kan utföras innan vägen är flyttad.

Förslaget har remissbehandlats i kommunala nämnder och styrelser. Med anledning av remissvaren har smärre ändringar och justeringar utförts, bl a har planen utökats något i nordost.

Samråd har ägt rum med representanter från sågverket. Sågverket anser att den nya infarten medför en försämring eftersom in- och utgående trafik korsar sågverkets interna trucktrafik. Om företagets önskemål om oförändrad infart tillgodoses medför detta i etapp I att tung trafik passerar mellan butikerna. I avvägningen mellan det allmännas och sågverkets intressen har kommunen ansett att de allmänna trevnads- och säkerhetsaspekterna väger tyngst.

Busshållplatsen har utformats efter samråd med SJ. Planen medger mindre justeringar i utformningen av busshållplatsen för framtida buss-typer.

Vägverket har velat hålla nere antalet påsläpp på den nya vägen. För att ge en klarare trafikbild bör alla utfarter utom de två stora parkeringarna och busshållplatsen förses med kantstensmarkering.

Kvarteret mellan Centrumvägen och Sågverksvägen har till följd av vägverkets yttrande arbetats om. Övriga synpunkter har beaktats så när som på utfartsförbud vid Hedekasvägen. Fast. Färgelanda Prästgården



1:105 och 1:154 bör få behålla sina utfarter samt bl a taxitrafik tillåtas till samlingslokalen på fast. 1:10 och 1:88.

Länsstyrelsens naturvårdsenhet har tagit aktiv del i försöken att mildra bullerstörningarna från sågverket i samband med att störningarna behandlats enligt miljöskyddslagen. Företaget har krav på sig att vidtaga vissa inklädnader m m. Det är rimligt att resultatet av dessa åtgärder avvaktas innan bullerdämpande plank föreskrivs. Planen medger att plank uppsättes om detta skulle vara nödvändigt.

Samråd har ägt rum med SGI beträffande text och bestämmelse vid Konsums parkeringsplats.

Länsstyrelsens planenhet har i sitt samrådsyttrande särskilt framhållit att plangenomförandet fordrar ett aktivt handlande av kommunen och att ett handlingsprogram, dels för en tid av 1-3 år och dels på längre sikt bör upprättas och förankras i ett kommunalt beslut.

Markägarsamråd hölls i Valboskolan 1986-02-06. 19 personer infann sig. Den enda egentliga anmärkningen mot förslaget framfördes av innehavaren av blomsteraffären på fast Färgelanda Prästgården 1:29. Inlastning av blommor borde i etapp 2 få ske från trottoaren framför butiken. Avståndet till parkeringen är för stort för att godtas. Planförfattaren anförde att avståndet mellan butikens trappa och närmaste parkering endast är åtta meter och att detta mått borde vara acceptabelt.

Uddevalla 1986-02-10

BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

Hans-Bertil Hansson

  
Kay Granberg



Tillägg till beskrivningen

Till följd av erinringar som framförts av fastighetsägare har planförslaget reviderats.

Fastigheten Färgelanda Prästgården 1:135 har lagts utanför plangränsen. Detta innebär att 1962 års byggnadsplan fortfarande gäller och att fastigheten får användas för småindustriändamål.

Vägen väster om fastigheten Färgelanda Prästgården 1:157 har minskats en meter i bredd och fastigheterna Färgelanda Prästgården 1:134 och 1:164 har givits direkt anslutning till vändplanen. Ändringen har skriftligen godkänts av fastighetsägarna väster om vägen. Ägaren till Färgelanda Prästgården 1:134 har lämnat godkännande men vill ha utfart säkerställd norrut om Sägverksgatan blir gång- och cykelväg. Planen ger efter revideringen fastigheten möjlighet till utfart mot vändplanen.

Ägaren till Färgelanda Prästgården 1:157 motsätter sig även ändringsförslaget. Ägarens krav att kommunen skall lösa in och riva befintligt uthus samt uppföra ett nytt har av kommunen bedömts vara för dyrbart för att kunna tillgodose. Ändringsförslaget överensstämmer med hur marken i dag används med undantag av vändplanen, men måtten har ökats till normal standard.


§ 10 i bestämmelserna har kompletterats med övergångsbestämmelse enligt länsstyrelsens påpekande.


Beträffande avschaktning i slänten på Prästgården 1:349 föreslås att kommunstyrelsen inför antagandet fattar särskilt beslut om när och av vem avschaktningen skall utföras.

Beskrivningen har till följd av kommunstyrelsens yttrande reviderats under "plangenomförande" sid 10.

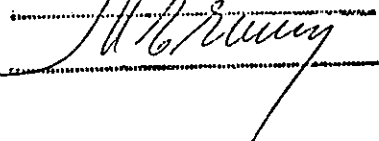
Uddevalla 1986-04-24

BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNASKONTOR

  
Hans-Bertil Hansson

  
Kay Granberg

Att denna karta har blivit  
återgiven i rätt i dess  
helhet intygas





Tillhör kommunfullmäktiges beslut 1986-06-12 § 71

*Percy Jakobson*  
.....

Tillhör Länsstyrelsens i  
Älvsborgs län beslut den  
12 november 1986

Förslag till ändring av byggnadsplan  
för del av Färgelanda s:e  
CENTRUMOMRÅDET  
Färgelanda socken och kommun  
Älvsborgs län

betygar  
*Boh Livestén*  
Boh Livestén

Upprättat av  
BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

---

## BESTÄMMELSER

---

### 1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

#### 1 mom Byggnadsmark

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- e) Med Hb betecknat område får användas endast för handelsändamål och, där så prövas lämpligt, även för bostadsändamål.



- f) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder får dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.

2 mom Specialområden

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- c) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för broar.

2 § MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER MED HÄNSYN TILL MARKBESKAFFENHET

1 mom Markbelastning

- a) Inom med ge betecknat område får åtgärder ej vidtagas som försämrar områdets stabilitet.

Vid förändring av området skall åtgärder vidtagas för att höja stabiliteten. Samråd skall därvid ske med byggnadsnämnd och geotekniker.

- b) Inom område betecknat med siffror i triangel får belastningen från byggnader, upplag, fyllning och likande uppgå till högst det belopp i kN/m<sup>2</sup> som siffrorna anger, på grund av stabiliteten på markytan.

2 mom Förstärkningsåtgärder

Inom med ero betecknat område skall avschaktning och utläggning av erosionsskydd utföras i enlighet med geoteknisk utredning.

3 mom Undantag

Byggnadsnämnden kan efter särskild prövning medge undantag från föreskrifterna i 1 mom. Prövningen skall grundas på geoteknisk utredning med särskild hänsyn till stabilitetsförhållandena i området.

5 § **BYGGNADSSÄTT**

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

6 § **BYGGNADS LÄGE**

Inom tomt som omfattas med F betecknat område får uthus förläggas intill gräns mot granntomt. Med uthus förstås här även med huvudbyggnad sammanbyggd garage- och förrådsdel ej innehållande bostadsrum.

7 § **EXPLOATERING AV TOMT**

På tomt som omfattas med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.



## 8 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,2 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.
- 3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

## 9 § ÖVERGANGSBESTÄMMELSER

Med w betecknad del av parkeringsområde, torg och bussgata skall utgöra område för allmän trafik på befintlig väg till dess annat vägsystem på ett godtagbart sätt övertagit den befintliga allmänna vägens trafikfunktioner.

## 10 § UTFARTSFÖRBUD

- 1 mom Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.
- 2 mom Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar. Bestämmelsen gäller till dess att Centrumvägen har byggts i annat läge.
- 3 mom Övergångsbestämmelse

Utfart får ej anordnas över områdesgräns som även betecknats med halvfyllda cirklar innan ny allmän väg byggts väster om fastigheten.

Uddevalla 1986-02-10

BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

Hans-Bertil Hansson  
arkitekt SAR


  
Kay Granberg  
planingenjör

## REVIDERING

Planbestämmelserna har efter utställningen kompletterats med övergångsbestämmelse i 10 § 3 mom.

Uddevalla 1986-04-24

BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

  
Hans-Bertil Hansson

  
Kay Granberg

Allt denna Gårrens Loppin tilligt  
åter förklarad i dess  
helt i intresset

