

Grundkartan framställd genom utdrag ur Färgelanda kommuns digitala baskarta.  
 Kartstandard enl. HMK-K.2.2.6.1  
 Fullständighet : standard 2  
 Lägesnoggrannhet : standard 2  
 Aktualitet : standard 1

Skala 1:1000

Koordinatsystem  
 I plan : 7,5 gon V 64:0 Vänerregionen  
 I höjd : RH70

Vänersborg 2002-05-28

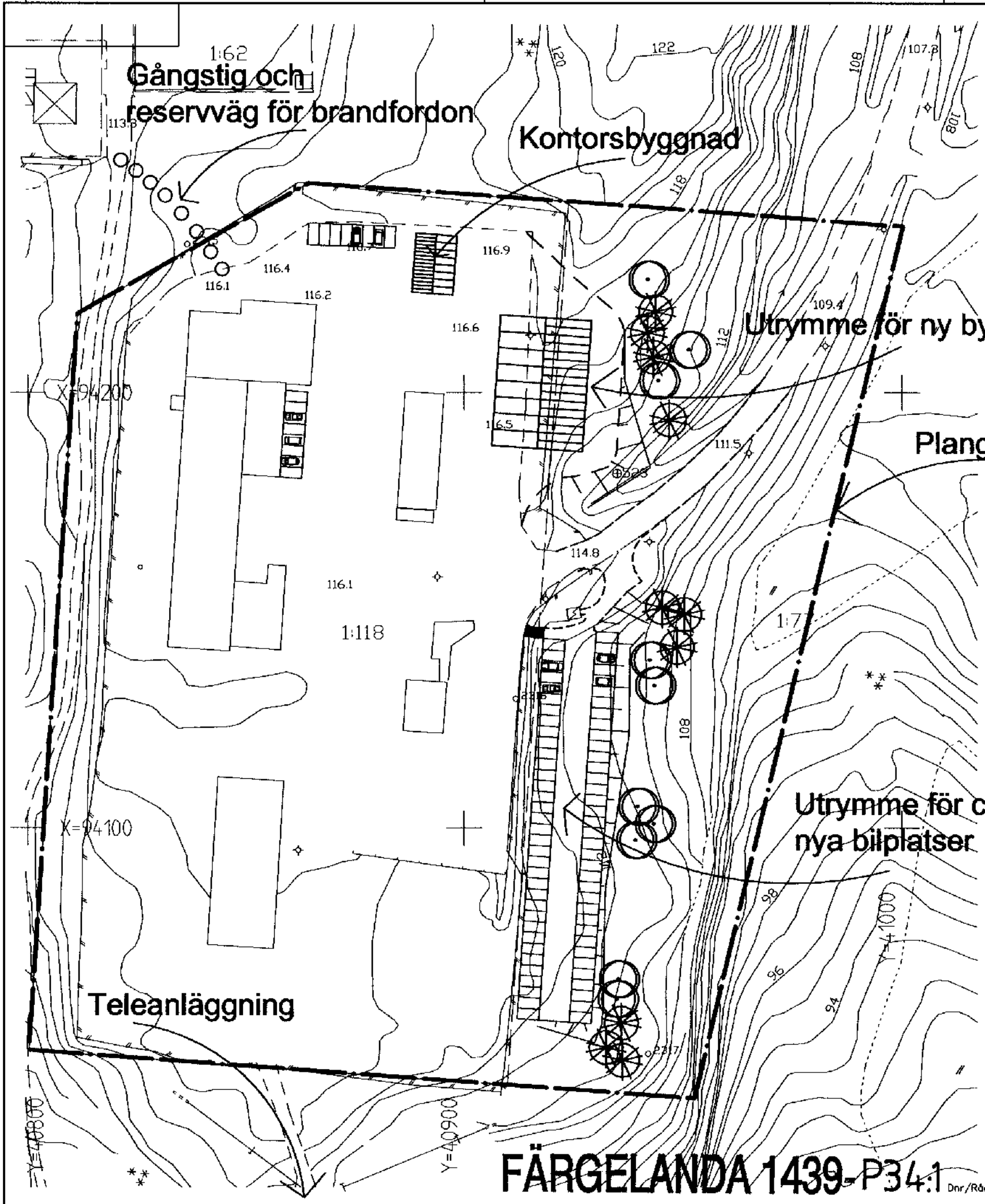
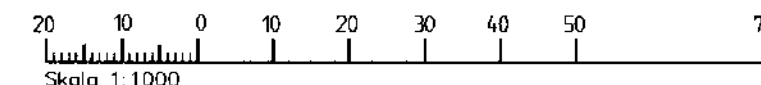
Jan Ohlsson  
 Mätningssingenjör

**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

- — — — — Fastighetsgräns
- 0:000 Fastighetsbeteckning
- Annan byggnad
- ⊗ Byggnader, husiv redovisade
- — — — — Staket
- — — — — Häck
- — — — — Väg
- - - - - Ägoslagsgräns
- ⌒ Berg i dagen
- ~ Nivåkurvor
- — — — — Luftledning
- 00.0 Avvägd höjd
- + Ruinätspunkt
- ⊠ Transformatorstation
- ▧ Skärmtak
- ⊙ Belysningsstolpe
- △ Triangelpunkt
- Polygonpunkt
- serv servitut

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

Antagen av Kommunfullmäktige, Färgelanda kommun, 2002-09-03 § 133.  
 Laga kraft 2002-10-12.



**ILLUSTRATION**

Detaljplan för

**GATERSBYN 1:118 och del av GATERSBYN 1:77**

Färgelanda kommun, Västra Götalands län

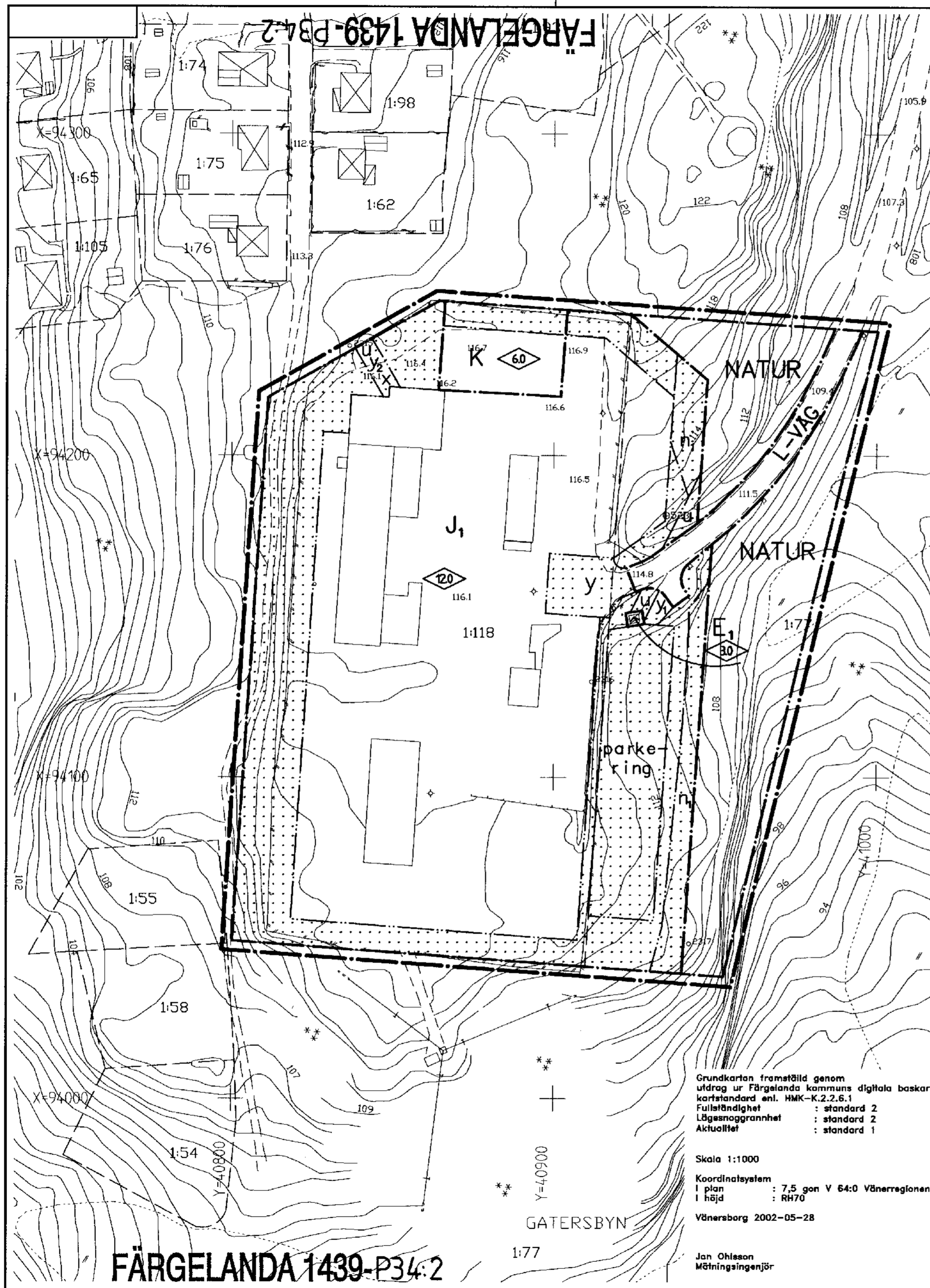
Uddevalla 2002-09-03  
 Färgelanda kommun  
 Miljö- och byggkontoret

Rådhuset Arkitekter AB  
 Samhällsplanering och miljö

*Leif Erikson*  
 Leif Erikson

*Sören Mannberg*  
 Sören Mannberg

**FÄRGELANDA 1439-P34:1** Dnr/Rådhuset: 210254



## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

Linje som på kartan ligger 3 mm utanför planområdets gräns  
Användningsgräns  
Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmänna platser

**L-VÄG** Väg med lokaltrafik.  
**NATUR** Naturmark.

#### Kvartersmark

**J<sub>1</sub>** Småindustri. Verksamheten skall uppfylla kravet på 50 meters skyddsavstånd till bostadsbebyggelse enligt Boverkets allmänna råd 1995:5.

**K** Kontor  
**E<sub>1</sub>** Transformatorstation

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

**u** Marken får inte bebyggas  
**y** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar  
**y<sub>1</sub>** Marken skall vara tillgänglig för in- och utfart för verksamheter inom industriområdet.  
**y<sub>2</sub>** Marken skall vara tillgänglig för Räddningstjänstens brandfordon.  
**x** Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik.

Inom användningsområde J<sub>1</sub> skall vägområde finnas tillgängligt för in- och utfart till/från telemast.

Ändrade planbestämmelser se akt. 1439-P40

### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

0:000 Fastighetsgräns  
Fastighetsbeteckning  
Annan byggnad  
Byggnader, husliv redovisade  
Staket  
Häck  
Väg  
Ägodelsgräns  
Berg i dagen  
Nivåkurvor  
Luffledning  
00.0 Avvägd höjd  
Rutnätspunkt  
Transformatorstation  
Skärmtak  
Belysningsstolpe  
Triangelpunkt  
Polygonpunkt  
serv servit

Grundkartan framtagen genom utdrag ur Färgelanda kommuns digitala baskarta, kortstandard ant. HMK-K.2.2.6.1  
Fulleständighet : standard 2  
Lägesnoggrannhet : standard 2  
Aktuellt : standard 1

Skala 1:1000  
Koordinatsystem  
I plan : 7,5 gon Y 64:0 Vänerregionen  
I höjd : RH70  
Vänersborg 2002-05-28

Jan Ohlsson  
Mätningssingenjör

### MARKENS ANORDNANDE

#### Mark och vegetation

**n<sub>1</sub>** Nuvarande vegetation skall bevaras och vid behov förnyas.  
parkering Parkeringsplats skall finnas.

### PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

#### Utformning

**120** Högsta byggnadshöjd i meter.  
Härutöver får ventilationsanläggning, och skorstenar uppföras.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

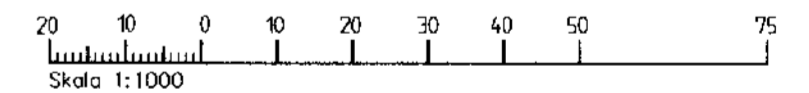
#### Genomförandetid

Genomförandetiden för planen slutar 5 (fem) år efter det att planen vunnit laga kraft.

#### Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.

Antagen av Kommunfullmäktige,  
Färgelanda kommun, 2002-09-03 § 133.  
Laga kraft 2002-10-12.



### PLANKARTA

Detaljplan för

**GATERSBYN 1:118**  
**och del av GATERSBYN 1:77**

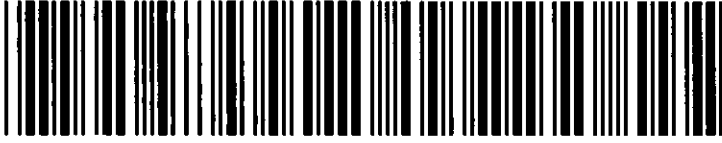
Färgelanda kommun, Västra Götalands län

Uddevalla 2002-09-03  
Färgelanda kommun  
Miljö- och byggkontoret

Leif Erikson

Rådhuset Arkitekter AB  
Samhällsplanering och miljö  
Sören Mannberg

FÄRGELANDA 1439-P34:2



**Akt nr:**  
**1439-P34**

\*AU\$1439-P34\*

Ändrade  
planbestämmelser  
se akt. 1439-P4D.....

2 pl

FÄRGELANDA 1439- P34

Upprättade år 2003	Ärendenummer O023821
Ärende Detaljplan Gatersbyn 1:118 samt del av 1:77	
Kommun Färgelanda	
Län Västra Götaland	

Till akten hör

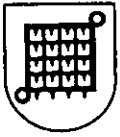
..... band

..... numrerade sidor

..... ineliggande kartor

*2 pl* andra kartor

**1439-p34**



Miljö- och byggnämnden

Telefon: 0528 – 19 140

MBN Dnr 331.2001-4 2.2.6-68

Detaljplan för Gatersbyn 1:118 samt del av 1:77

Miljö- och byggnämnden har den 3 september 2002, § 133, antagit förslag till detaljplan för Gatersbyn 1:118 samt del av 1:77.

**LAGA KRAFT**

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

På grund härav får kommunens antagandebeslut ha vunnit laga kraft den 12 oktober 2002.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Leif Erikson', written over a horizontal line.

Leif Erikson  
Plan- och byggingenjör



LÄNSSTYRELSEN  
VÄSTRA GÖTALAND

Plan- och bostadsenheten  
Bertil Hedman  
0521-60 54 94  
bertil.hedman@o.lst.se

BESLUT

2002-09-26

402-62330-2002

Sida  
1(1)

Miljö- och byggnämnden i  
Färgelanda kommun  
458 80 FÄRGELANDA

**Beslut enligt 12 kap plan- och bygglagen (PBL) med anledning  
av kommunens antagande av detaljplan för Gatersbyn 1:118  
samt del av 1:77 i Färgelanda kommun, Västra Götalands län**

**Kommunens antagandebeslut**

Miljö- och byggnämnden i Färgelanda kommun beslutade den 3 september 2002 att anta rubricerade plan, upprättad den 28 februari 2002 och reviderad den 16 maj och den 3 september 2002.

**Länsstyrelsens beslut**

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen är förenlig med hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken samt med kommunens översiktsplan och Länsstyrelsens granskningsyttrande

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

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

Bertil Hedman

Kopia till:  
FRM, FBM  
Vägverket Region Väst, Vänersborg  
Akten  
Rätts- och veterinärenheten  
Pärmen



**FÄRGE LANDA  
KOMMUN**

Antagen av Miljö- och byggnämnden,  
Färgelanda kommun, 2002-09-03 § 133.  
Laga kraft, 2002-10-12.



Lantmäterimyndigheten  
Västra Götalands län

2002 -12- 17

Dnr.....

*Detaljplan för*

**GATERSBYN 1:118  
och del av GATERSBYN 1:77**

*Färgelanda kommun*

**Dat. 2002-09-03**

**Rådhuset**  
Arkitekter AB  
Samhällsplanering & MBÖ





# FÄRGELANDA KOMMUN

Miljö- och byggnämnden

Antagen av Kommunfullmäktige,  
Färgelanda kommun, 2002-09-03 § 133.  
Laga kraft, 2002-10-12.

Detaljplan för

## **GATERSBYN 1:118 och del av GATERSBYN 1:77**

Färgelanda kommun  
Västra Götalands län

---

### **PLANBESKRIVNING**

---

Upprättad 2002-09-03 av  
Rådhuset Arkitekter AB

#### **HANDLINGAR**

Till planen hör följande handlingar:

- fastighetsförteckning
- plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- illustration, bilaga A till planbeskrivningen

#### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Planens syfte är att möjliggöra en utökning av nuvarande byggrättsyta och tillskapa en möjlighet att anlägga parkeringsplats i planområdets östra del. Nuvarande byggrätt utökas huvudsakligen i söder och öster. Gällande byggnadshöjd 6 meter ändras till 12 meter. I norra delen av planförslaget föreslås utrymme för kontor, förslagsvis med anknytning till industriverksamheten.

## PLANDATA

### Lägesbestämning

Planområdet är beläget ca 200 meter öster om väg 172 och ca 350 meter söder om väg 173.

Vidstående översikt visar områdets läge i Färgelanda.

### Areal

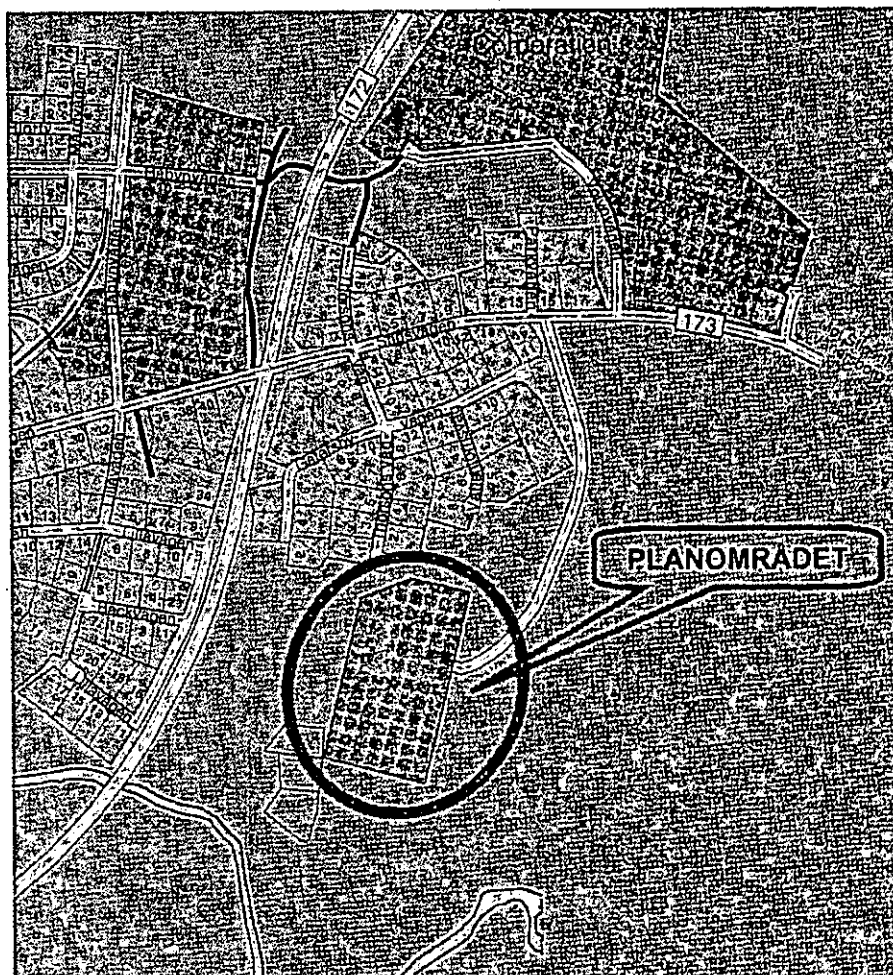
Planområdet omfattar ca 3,7 ha.

### Markägoförhållanden

Gällande plan utgörs i sin helhet av Gatersbyn 1:118, ägare Färgelanda kommun.

Utökningen inryms inom del av Gatersbyn 1:77, ägare Färgelanda kommun.

En fullständig sammanställning av markägoförhållandena redovisas i fastighetsförteckning tillhörande detaljplanen.



Utdrag av turistkartan Färgelanda.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Riksintresse

Planområdet ligger inom riksintresseområdet Valbodalen vilket klassas som riksintresse för kulturmiljövård.

### Förordnanden

Det aktuella området berörs ej av förordnanden enligt miljöbalken.

### Översiktliga planer

Planområdet ligger inom område som i översiktsplanen för Färgelanda kommun, ÖP90 (antagen 1990-09-13) redovisas som rekommendationsområde R1. För rekommendationsområdet anges att tidigare upprättad områdesplan fortsättningsvis skall gälla som fördjupad del av översiktsplanen och att all tillkommande bebyggelse skall prövas genom detaljplan.

I den fastställda aktualitetsförklaringen av ÖP 90 (fastställd 2001-02-21, § 5) noteras att den gamla områdesplanen bör tillämpas men att den är i stort behov av revidering. För Färgelanda tätort pågår arbetet med revidering av områdesplanen.

I områdesplanen för Färgelanda, antagen av kommunfullmäktige 1980-12-11, anges markområdet som skog, äng och annan mark. Områdesplanen föreslår för denna typ av mark oförändrad användning med visst hänsynstagande till friluftslivets intressen.

## Detaljplaner

Området berör, detaljplan för del av Färgelanda, område öster om väg 172, fastställd 1969-02-10. När detaljplanen fastställdes undantogs två områden från fastställelse, varav ett av dessa angränsar det föreliggande planförslagets sydvästra del.

För den undantagna delen gäller detaljplan för Färgelanda stationssamhälle, fastställd 1935-10-10. Det undantagna området utgörs idag av två obebbyggda fastigheter som båda ägs av Färgelanda kommun.

## Planprogram

Miljö- och byggnämnden har bedömt att planändringen kan genomföras utan planprogram.

## Miljökonsekvensbeskrivning, MKB

Eftersom planförslaget är av enkel karaktär och i huvudsak innebär en mindre utvidgning av befintligt industriområde samt utökad användning så har fristående miljökonsekvensbeskrivning, MKB, inte upprättats.

Miljökonsekvenserna har i stället inarbetats i planbeskrivningen och belysts under respektive berört avsnitt.

## Kommunala beslut

Plankommittén beslöt 2001-11-14, § 16, att uppdra åt miljö- och byggnämnden att upprätta detaljplan för utökat industriområde. Miljö- och byggnämnden beslöt 2002-02-28, § 26 att låta samråda planförslaget. 2002-01-31, § 4 beslöt miljö- och byggnämnden att bygghöjden skulle uppgå till 12 meter för planområdets centrala del och 10 meter för norra delen och ytterområdet.

Under samrådstiden har synpunkter inkommit från Kommunstyrelsen som föranleder att planen sänds ut på nytt samråd och godkännande. Bl a förordar KS att det inom hela planområdet skall få förekomma handelsverksamhet.

Kommunstyrelsen fattade 2002-08-14, § 85 beslut om att inte tillåta handel inom planområdet.

## Planförfarande

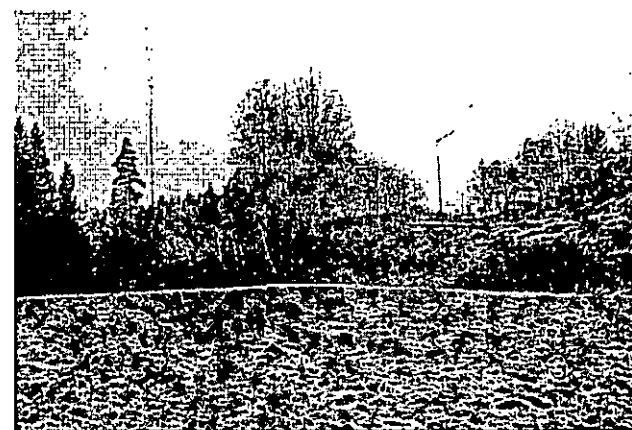
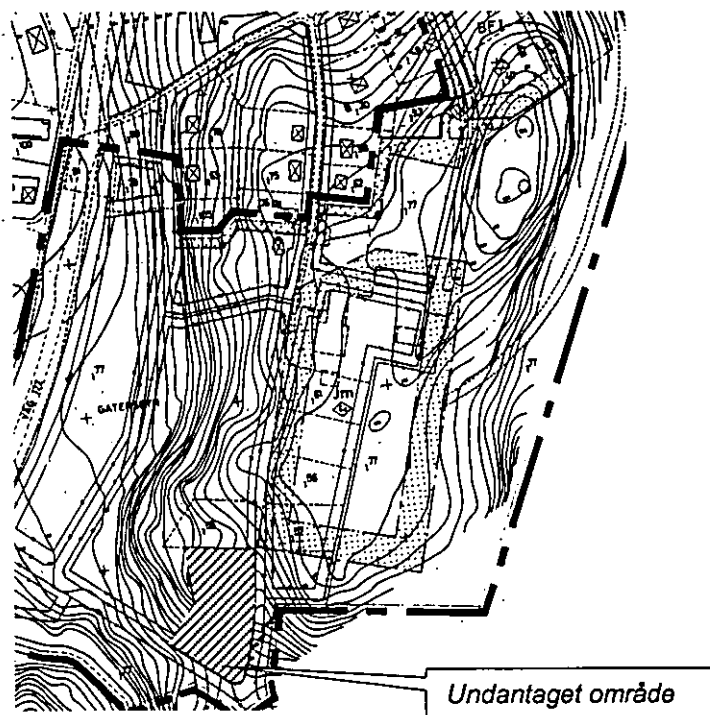
Planarbetet skall drivas enligt reglerna för så kallat enkelt planförfarande enligt miljö- och byggnämndens beslut 2001-12-11, § 210.

## AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

### Riksintressen

Planområdet är beläget inom Valbodalen vilket klassas som riksintresse för kulturminnesvård.

Nuvarande industriområde är relativt högt beläget i förhållande till dalgången öster därom. Vegetationen öster om industriområdet utgör en zon mellan den öppna jordbruksmarken och industriområdet. I det aktuella området varierar vegetationsbården



Vy över industriområdet från öster

mot dalgången från ca 50 meter vid nuvarande infart till industriområdet för att sedan i norr öka till ca 150 meter. I söder är vegetationszonen ca 300 meter. Vegetationen medför att industriområdet inte exponeras från dalgången utan ligger väl skyddat av träd och buskar trots den relativt stora nivåskillnaden.

Vid avgränsningen av planförslaget har hänsyn tagits till att industriområdet även fortsättningsvis skall ligga väl skyddat och inte exponeras utöver dalgången i öster. Utvidgningen har begränsats till ca 25 meter för att det fortfarande skall finnas en skyddande trädridå mellan dalgången och industriområdet. Östra delen av planområdet har lagts ut som naturmark för att markera och i viss mån säkerställa skyddszonen mot den öppna jordbruksmarken.

Planförslaget bedöms inte innebära någon konflikt med riksintresset för kulturmiljövård.

## Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer är föreskrifter om viss lägsta miljö kvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Normerna reglerar inte vad som är tillåtet att släppa ut, utan den miljö kvalitet som ska finnas eller uppnås. Miljö kvalitetsnormen ska ange de föroreningsnivåer eller störningsnivåer som människor kan utsättas för utan fara för olägenheter av betydelse eller som miljön eller naturen kan belastas med utan fara för påtagliga olägenheter

Miljö kvalitetsnormer har i dagsläget meddelats för halterna i utomhusluft av kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly och partiklar (PM 10) i utomhusluft samt för fisk- och musselvatten.

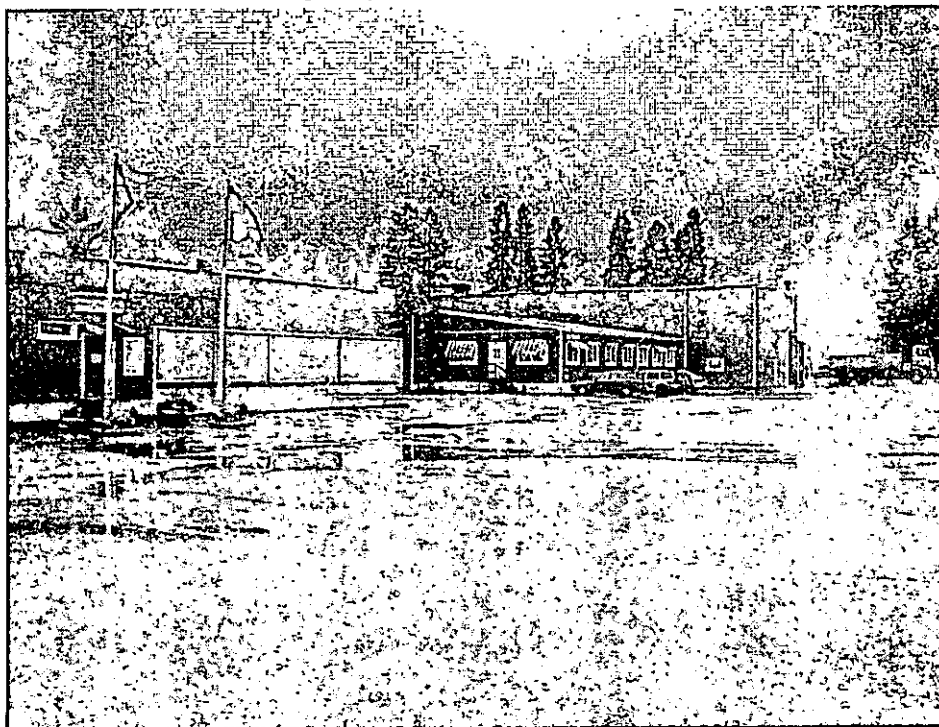
Ett genomförande av planförslaget medför inte någon påtaglig ökning av de störnings- eller föroreningsnivåer som är hänförligt till gällande miljö kvalitetsnormer och ingen av de beslutade miljö kvalitetsnormerna kommer att överskridas.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

#### *Mark och vegetation*

Planområdet består till större delen av mark som idag är ianspråktagen som industriområde. Ytorna inom det befintliga industriområdet utgörs i huvudsak av asfalterade kör- och parkeringsytor. Industriområdet omges av löv- och barrskogsvegetation. Mellan bebyggelsen i norr och industriområdet växer gles granskog med inslag av lövträd.



Vy över del av  
industriområdet med bl a  
PTC's lokaler

Området norr om nuvarande tillfartsväg sluttar mot sydost och utgörs till stora delar av berg i dagen. Vegetationen inom området utgörs huvudsakligen av barrträd med inslag av buskvegetation närmast tillfartsvägen.

Området som föreslås för parkering, söder om nuvarande tillfartsväg, ligger ca 3 meter lägre än nuvarande industriplan samt sluttar svagt mot öster. Vegetationen inom området utgörs i huvudsak av lövträd och buskvegetation.

Kvartersmarken har i den östra delen av industriområdet försetts med

bestämmelse innebärande att nuvarande vegetation skall behållas.

Målsättningen med bestämmelsen är

att markområdet även i fortsättningen skall ha samma karaktär som den har idag och förstärka skyddszonen mellan industriområdet och jordbruksmarken i öster.



Vy över området som tas i anspråk norr om nuvarande tillfartsväg

### **Geotekniska förhållanden**

I söder, norr samt till viss del även i väster omges nuvarande industriområde av berg i dagen. Området utgörs av en tidigare bergsrygg med berg i dagen som på vissa delar varit täckt av ett tunnare jordlager. Uppskjutande bergspartier har plansprängts och använts till utfyllnad framförallt i industriområdets yttre delar och då främst i det sydvästra området. Industriområdet utgörs i huvudsak av asfalterade körytor på en plushöjd av ca 116 till 117 meter. Enligt översiktlig kartläggning av stabilitetsförhållanden, utförd av Statens Geotekniska Institut (SGI), 1979-1983, ligger det nu aktuella planområdet inom område som saknar förutsättningar för spontana skred. Nuvarande industriområde bedöms ha goda geotekniska förutsättningar för ytterligare etablering av industrilokaler.

Den utökning av byggrätten som föreslås norr om nuvarande tillfartsväg utgörs i huvudsak av berg i dagen. Ett utnyttjande av den nya byggrätten innebär en plansprängning på upp till ca 1,5 meter i dess norra del. I den södra delen av byggrätten utgörs marken av berg med tunnare jordlager. De bortsprängda bergsmassorna kan med fördel användas till utfyllnadsmassor i den södra delen av byggrätten.

Söder om nuvarande tillfartsväg föreslås planförslaget utökas med bl a område för bilparkering. Den östra delen av parkeringsområdet utgörs till viss del av slänt mot nuvarande industriområde. Övriga delen av parkeringsytan består av en relativt plan platå med svag lutning mot öster. Nivåskillnaden uppgår till ca 2 meter inom parkeringsområdet. Området är idag beväxt med i huvudsak lövträd och buskvegetation samtidigt som djupet till berg bedöms som relativt litet.

Några kompletterande geotekniska undersökningar bedöms inte erfordras för den utökade delen av planförslaget.

### **Radon**

Planförslaget ligger inom område där risken för radonförekomst bedöms som låg. Inga speciella skyddsåtgärder eller planbestämmelser erfordras inom planområdet.

### **Fornlämningar**

Inom planområdet finns idag inga kända fornlämningar.

## Bebyggelseområden

### **Bostäder**

Inom planområdet föreslås ingen ny bostadsbebyggelse.

### **Arbetsplatser**

Södra delen av industriområdet nyttjas idag av Vägverket som bl a upplagsplats. Inom "Vägverksområdet" finns en större och en mindre förrådsbyggnad. Vägverket har för närvarande ingen fast personal stationerad på området.

I norra delen av industriområdet finns en större byggnad som under senare år blivit tillbyggd i dess norra del. Byggnaden innehåller verksamhet för PTC (Polymertekniskt centrum) och HV-teknik. PTC driver i sina lokaler utbildning med polymerteknisk inriktning. Tillverkning sker i mindre skala och då endast i utbildningssyfte. Inom PTC finns 3 st. lärartjänster. Elevantalet uppgår till ca 10-15 st. per termin. HV-teknik tillverkar bl a värmepåsar till industrin, högteknologiska detaljer mm och har ca 15-talet anställda.

I anslutning till områdets infart finns en byggnad som idag nyttjas som öppet förråd. I anslutning till den södra delen av förrådet finns en mindre byggnad som används av personal inom busstrafiken. Under kortare perioder förekommer även parkering av bussar i anslutning till personalutrymmet.

Utökningen av nuvarande industriområde gör det möjligt att uppföra en större eller flera mindre byggnader i den norra delen. Idag finns inga detaljerade uppgifter på vilken typ av företag som kan komma i fråga. Området är avsett att utgöra en reserv som med relativt kort varsel skall kunna tas i anspråk för etablering. Avsikten från kommunens sida är att den tillkommande industrin i huvudsak skall överensstämma i sin karaktär med nuvarande etableringar på området. I mindre omfattning kan även försäljning av egentillverkade produkter förekomma s.k. fabriksförsäljning. För att bl a begränsa eventuell störning från en tillkommande verksamhet så har planbestämmelse införts som innebär att verksamheten skall uppfylla kravet på 50 meters skyddsavstånd till bostadsbebyggelsen, enligt Boverkets allmänna råd 1995:5.

I den norra delen av nuvarande industriplan medger planförslaget kontorsutbyggnad. Den kontorsutbyggnad som i första hand avses föreslås vara knuten till antingen den befintliga verksamhet som redan finns inom området eller till de nytillkommande verksamheterna.

Ca 30 meter söder om planförslaget finns befintlig teleanläggning (mast mm). Tillfarten till anläggningen sker idag genom industriområdet. Tillfarten har säkrats i planförslaget genom planbestämmelse.

### **Tillgänglighet**

Nya byggnaders tillgänglighet bevakas vid bygglovgivningen.

### **Brand**

För att ytterligare säkerställa möjligheten att nå industriområdet vid brand så har utrymme för brandväg undantagits i planförslaget i norra del. Utrymmet som tas i anspråk utgör samtidigt ledningsområde för vatten- och avlopp. Markområdet kommer att iordningställas som gångstig och endast användas som reservinfart vid de fall den befintliga infarten är blockerad.

## Friytor

### Naturmiljö

Östra delen av planområdet redovisas som allmän platsmark i form av naturmark. Målsättningen med marken är att området skall ha samma karaktär som den har idag samt skötas och underhållas i samma omfattning. Målsättningen är att naturmarken även skall fungera som skyddszon mellan industriområdet och jordbruksmarken i öster.

## Gator och trafik

### Gatunät och utfarter

Trafikmatning till industriområdet sker idag via väg som ansluter till väg 173. Vägen är skild från det vägnät som i övrigt betjänar omkringliggande bostadsområden, belagd med asfalt och saknar separerad gångbana. Vägbredden uppgår till ca 6 meter.

Den utökning av industriområdet som föreslås medför inte att vägstandarden behöver förändras. Ny vändplats för allmänheten föreslås i anslutning till infarten till den nya parkeringen och den befintliga transformatorn. Vändplatsen medger vändning genom backning.

### Parkering

All parkering för såväl personal som besökande sker idag inom industriområdet på väl markerade platser i anslutning till respektive verksamhet.

Planförslaget redovisar ett nytt parkeringsområde söder om den befintliga tillfartsvägen. Området inrymmer fullt utbyggt ca 70-talet parkeringsplatser. Parkeringen avses i första hand för verksamheterna som redan idag finns inom planområdet samt för tillkommande verksamheter. Parkeringsytan utgör även reservparkering vid de tillfällen när seminarier och andra större sammankomster hålls vid PTC's utbildningslokaler i fd Furåsens ålderdomshem.

Parkeringen bedöms i dagsläget inte bli fullt utbyggd i en första etapp utan tas i anspråk efter behov.



· Vy över område som i förslaget redovisas för parkering

### Gångtrafik

Brandvägen som undantagits i planområdets norra del iordningsställs som gångstig. Utanför planområdet förlängs gångstigen norrut mot Thorssons väg. Gångstigen utförs i enkel standard utan belysning och beläggning.

## Störningar

### Trafikbuller och trafikflöden

Trafikmatningen till industriområdet sker idag på en väg som är skild från bostadsbebyggelsen. Vägen passerar förbi bebyggelse endast vid anslutningen till väg 173. Eftersom trafiken och hastigheten till och från industriområdet är relativt låg och under begränsade tider på dygnet så överskrider inte de rekommenderade riktvärdena på 55 dBA, ekvivalentnivå, för utomhusmiljön. Trafikmätning har inte utförts men trafiken uppskattas ligga mellan 50 till 100 fordon per årsmedelvärd.

**Trafikbuller och trafikflöden, forts**

Den utökning som föreslås av industriområdet bedöms inte medföra att årsmedeldygnstrafiken ökar med mer än ca 25 fordon per dygn och medför således ingen märkbar förändring av ljudnivån vid den bebyggelse som berörs.

**Luftemissioner**

Idag förekommer ingen verksamhet på industriområdet som medför störande luftemissioner i form av t ex lukt.

Planförslaget redovisar en tillåten användning för småindustri, med begränsningen att verksamheten skall uppfylla kravet på 50 meters skyddsavstånd (Boverkets allmänna råd 1995:5). Begränsningen innebär bl a att etablering inte kan bli aktuell för luktstörande verksamheter som t ex större plastindustri (tillverkning av t ex båtar).

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte medföra någon påverkan på kringliggande bostäder vad avser luftemission.

**Teknisk försörjning****Vatten och avlopp**

Befintliga byggnader inom industriområdet är idag anslutet till det kommunala va-nätet. Ledningar för spill- och dagvatten går idag via Thorsons väg och vidare upp mot industriområdet. Den föreslagna utökningen av industriområdet medför ej någon förändring i detta avseendet. Eventuellt tillkommande verksamheter ansluts till befintligt va-nät. För att säkerställa rätten till ledningsutrymmet vid en eventuell framtida tomtförsäljning har s.k. u-område utlagts i planområdets norra del.

Tak-, dränvatten och avrinning från hårdgjorda ytor skall i möjligaste mån avledas till naturmark om markförhållanden och nivåer så tillåter.

**Avfall**

Kravet på källsortering och återvinning skall tillgodoses enligt de rutiner och regler som gäller för renhållning, källsortering och kompostering i kommunen. Återvinningsbart material transporteras till kommunal återvinningsstation i samhället. Verksamhetsavfall lämnas till TRAAB:s anläggning vid Heljerstorp

**Administrativa frågor****Genomförande**

Genomförandetid är 5 år. Allmän platsmark skall stå under enskilt huvudmannaskap. Kommunen är ej huvudman för områdets allmänna platsmark.

Övriga genomförandefrågor är belysta i den genomförandebeskrivning som tillhör planen.

Uppdatering av primärkartan har ej skett och bör utföras före planen drivs till antagande.

**MEDVERKANDE I PLANBESKRIVNINGEN**

För Färgelanda kommun: Miljö & byggkontoret genom Leif Erikson  
För Rådhuset AB, kommunens konsult för planarbetet: Sören Mannberg

Uddevalla 2002-09-03

Färgelanda kommun  
Miljö och byggkontoret



Leif Erikson

Rådhuset Arkitekter AB  
Samhällsplanering och miljö



Sören Mannberg





**FÄRGELANDA KOMMUN**  
Miljö- och byggnämnden

Antagen av Miljö- och byggnämnden,  
Färgelanda kommun, 2002-09-03 § 133.  
Laga kraft, 2002-10-12.

Detaljplan för

**GATERSBYN 1:118**  
**och del av GATERSBYN 1:77**

Färgelanda kommun  
Västra Götalands län

---

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

---

Upprättad 2002-09-03 av  
Rådhuset Arkitekter AB

**ORGANISATORISKA FRÅGOR**

**Allmänt**

Syftet med planen är att möjliggöra en utökning av nuvarande byggrättsyta samt tillskapa en möjlighet att anlägga parkeringsplats i planområdets östra del. Samtidigt som utökningen sker av nuvarande byggrätt så förändras även den tillåtna byggnadshöjden inom planområdet.

**Beslutsförslag**

Miljö- och byggnämnden skall anta detaljplanen.

**Tidplan**

Målsättningen är att följande tidsplan för planens genomförande ska kunna följas:

Miljö- och byggnämndens godkännande och beslut om samråd	december v9, 2002
Samråd och godkännande av berörda markägare, länsstyrelsen, statliga myndigheter och kommunala nämnder	mars - april, 2002
Nytt samråd och godkännande av berörda markägare, länsstyrelsen, statliga myndigheter och kommunala nämnder	maj - juni, 2002
Miljö- och byggnämndens beslut om antagande	september v36, 2002
Laga kraftbeslut	oktober, 2002

Tidpunkten för antagande och efterföljande tider förutsätter att samtliga som berörs av planen godkänner densamma i samrådsskedet.

## Genomförandetid

Genomförandetiden för planen slutar 5 (fem) år efter det att planen vunnit laga kraft.

Under genomförandetiden är det svårt för kommunen att ändra eller upphäva planen mot en sakägares vilja.

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. En ändring eller ett upphävande av planen efter genomförandetidens utgång innebär att ingen ersättning utgår till en fastighetsägare t ex om en outnyttjad byggrätt tas bort eller minskas.

## Ansvarsfördelning

Färgelanda vägförening ansvarar för underhåll av den allmänna platsmarken (lokalväg och naturmark).

Inom kvartersmarken ansvarar fastighetsägaren för att byggnader och anläggningar utförs.

Ansvarsfördelningen är sammanfattad i nedanstående tablå.

Anläggning (kartbeteckning)	Genomförandeansvarig	Driftansvarig
<b>Allmänna platser</b>		
L-VÄG	Befintlig väg, ny vändplan	Färgelanda vägförening
NATUR	Behålles i nuvarande skick	Färgelanda vägförening
EI	Eldistributör	Eldistributör
Tele	Telia AB	Telia AB
<b>Kvartersmark</b>		
J <sub>1</sub>	Fastighetsägare	Fastighetsägare
K	Fastighetsägare	Fastighetsägare
E <sub>1</sub>	Befintlig anläggning	Eldistributör
parkering	Fastighetsägare	Fastighetsägare
n <sub>1</sub>	Behålles i nuvarande skick	Fastighetsägare
y	Befintlig väg, inget nytt genomförande	Fastighetsägare
y <sub>1</sub>	Fastighetsägare	Fastighetsägare
Y <sub>2</sub>	Fastighetsägare	Fastighetsägare
x	Fastighetsägare	Fastighetsägare
Vatten och avloppsledningar inom u-område	Befintlig anläggning, inget nytt genomförande	Fastighetsägare
Högspänningsledning inom u-område	Befintlig anläggning, inget nytt genomförande	Ledningsägare

## Huvudmannaskap

Kommunen föreslås inte bli huvudman för allmänna platser inom detaljplanområdet. Huvudmannaskapet för den allmänna platsmarken inom planen föreslås ligga på fastighetsägarna genom befintlig vägförening, i detta fall Färgelanda vägförening.

### Huvudmannaskap, forts

#### Vatten och avlopp

Vatten- och avloppsnätet förändras inte av den föreslagna etableringen.

Driftansvarig för det allmänna va-nätet är Färgelanda kommun.

#### Vägar

Huvudman för förvaltning av lokalvägen inom planområdet är Färgelanda vägförening. Vägföreningens verksamhetsområde förändras ej av föreliggande planförslag.

Detaljutförningen av vägområdet styrs formellt inte av detaljplanen. Val av standard för lokalvägen samt den löpande skötseln i framtiden vad gäller t ex beläggning, belysning mm beslutas av planens huvudman.

## Markupplåtelse

Ägaren till den allmänna platsmarken (Färgelanda kommun) förbinder sig att utan kostnad upplåta mark till huvudmannen som enligt detaljplanens visning skall utgöra allmän platsmark.

Upplåta innebär i detta fall inte att ägandet förändras men huvudmannen avgör tidpunkten och tillvägagångssättet för när och hur en förändring skall ske, t ex skötsel, avverkning och röjning av skog. Huvudmannaskapet föreslås i detta fall ligga på fastighetsägarna genom Färgelanda vägförening.

## Upplåtelseform

Upplåtelseformen för mark och byggnader kan formellt inte regleras i detaljplanen.

Idag sker upplåtelsen av mark och byggnader genom uthyrning. Planförslaget förhindrar inte att fastigheter i en framtid avstyckas för respektive verksamhet.

## Handläggning

Kommunens målsättning är att planförslaget skall hanteras enligt sk enkelt planförfarande. Målsättningen är att godkännande skall kunna inhämtas från samrådsretsen under samrådsskedet. Efter samrådsskedet avses inte något ytterligare tillfälle ges för att inkomma med synpunkter på planförslaget.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

### Fastighetsägare

Planområdet utgörs av Gatersbyn 1:118 och del av fastigheten Gatersbyn 1:77. Båda fastigheterna ägs av Färgelanda kommun.

Inför samrådsskedet är en fastighetsförteckning upprättad som redovisar ägare, servitut, samfälligheter mm som belastar planområdet.

### Fastighetsindelning

Den föreslagna utökningen av industriområdet fastighetsregleras till Gatersbyn 1:118.

## Servitut / ledningsrätt

Inom kvartersmark har ett s.k. u-område utlagts. Markområdet görs därmed tillgängligt för allmänna underjordiska ledningar. Genom servitut alternativt ledningsrätt bör rätten säkerställas till att bibehålla och underhålla ledningarna.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Planläggning

Kostnader förenade med planläggningen av området belastar Färgelanda kommun:

### El och tele

Kostnader för eventuella flyttningar av befintliga hög- och lågspänningsledningar inom planområdet belastar respektive byggherre/exploatör.

## TEKNISKA FRÅGOR

### Vägar och va-nät

#### Vägutformning

Nuvarande läge och utformning av tillfartsvägen till industriområdet avses inte förändras.

#### Vatten- och avlopp

Planområdet är idag anslutet till det kommunala va-nätet. Den föreslagna utökningen medför inga ytterligare utbyggnader av va-nätet.

Tak-, dränvatten och avrinning från hårdgjorda ytor skall i möjligaste mån avledas till naturmark om markförhållanden och nivåer så tillåter.

#### Gångstig

Gångstigen föreslås i enkel standard innebärande att den inte förses med belysning eller belägges med asfalt.

### El, Tele

En befintlig transformatorstation redovisas i planen.

Befintliga hög- och lågspänningsledningar inom planområdet som kräver ändring eller flyttning, flyttas av ledningsdragande företag på initiering från fastighetsägaren. Före eventuell nybyggnation och eventuella markarbeten skall kabelutsättning beställas i god tid för eventuell åtgärd av befintliga el- och teleanläggningar.

## Brand

Tillgängligheten för Räddningstjänsten fordon och utrustning samt tillgång till släckvatten via utvändiga brandposter skall bevakas vid bygglovgivning.

Byggnader med en byggnadshöjd över 10 meter skall förses med fast stegutrustning för möjlighet till angrepp av vinds- och takbränder. Att byggnaderna förses med fast stegutrustning bevakas vid bygglovgivning.

Eventuella nya brandposter placeras inom området efter samråd med räddningschefen.

## MEDVERKANDE I GENOMFÖRANDEBESKRIVNINGEN

För Färgelanda kommun: Miljö & byggkontoret genom Leif Erikson

För Rådhuset AB, kommunens konsult för planarbetet: Sören Mannberg

Uddevalla 2002-09-03

Färgelanda kommun  
Miljö och byggkontoret



Leif Erikson

Rådhuset Arkitekter AB  
Samhällsplanering och miljö



Sören Mannberg