

1978-12-19

11.082-1522-78

Kommunfullmäktige i
Uddevalla kommun



Förslag till utvidgning av byggnadsplan för Hogstorps
samhälle, del av fastigheten Berga 2:8 m fl, i Skreds-
viks socken, Uddevalla kommun

Rubricerade planförslag upprättades den 4 november 1976
av arkitekt SAR Hans Bertil Hansson och planingenjör
Kay Granberg inom Bohuskommunernas Byggnadskontor AB.

Planförslaget består av stadsplanekarta med tillhörande
stadsplanebestämmelser och åtföljes av beskrivning.

Den 24 januari 1978 beslutade kommunfullmäktige i Uddevalla
kommun anta planförslaget samt översända det till läns-
styrelsen för fastställelseprövning.

Länsstyrelsen har i remiss den 29 september 1978 påtalat
brister hos planförslaget och begärt närmare redovisning
av vissa förhållanden.

Byggnadsnämnden har den 12 oktober 1978 genom stadsarki-
tektkontoret besvarat remisskrivelsen.

Uddevalla kommunstyrelse har i protokoll den 31 oktober
1978 anslutit sig till byggnadsnämndens skrivelse och
förklarat sig beredd att träffa överenskommelse med SJ
om att anordna stängsel längs bangårdsområdets östra
sida.

Viss del av planområdet är utsatt för buller från järn-
vägstrafiken i sådan grad att särskilda åtgärder er-
fordras för begränsning av bullret inomhus i bostads-
lägenheter och utomhus på uppehållsplatser. Det förut-
sättes att förhållandet uppmärksammas i samband med
byggnadslovsprövningen.

Länsstyrelsen fastställer jämlikt 108 § byggnadslagen
detta byggnadsplaneförslag.

11.082-1522-78

Till följd av bestämmelserna i 150 § byggnadslagen får fastställelsebeslutet ej överklagas.

I den slutliga handläggningen av detta ärende i vilket t f länsrådet Lennart Grönberg beslutat, har även deltagit

för lantmäterienheten: överlantmätare Hans Busck
för naturvårdsenheten: naturvårdsdirektör Bengt Erik Olsson
för juridiska enheten: förste länsassessor Carl-Otto Lindberg
för planenheten: länsarkitekt Frans Scherman
byrådirektör Gunnar Westerlind,
föredragande.

Mot beslutet har Bengt Erik Olsson och Gunnar Westerlind ingivit skiljaktig mening.


Lennart Grönberg


Gunnar Westerlind

Kopians riktighet bestyrkes



EU

LÄNSSTYRELSEN

Göteborgs och Bohus län
Planeringsavdelningen
Planenheten

1978-12-06

11.082-1522-78

Skiljaktig mening från Bengt Erik Olsson och Gunnar Westerlind

I ärendet har konstaterats att järnvägstrafikbullret är störande och att åtgärder erfordras för att sänka ljudnivån inom- och utomhus. Planbeskrivningen redovisar att ljudreducerande fönster krävs för hus som ligger närmare järnvägen än 100 meter. Bygganvisningarna för planområdet anger dessutom att dessa fönster skall ha en ljudreducerande förmåga av minst 35 dB (A). Åtgärder för att reducera utomhusbullret har ej redovisats.

Vi anser att det inte är acceptabelt att åtgärder för att sänka utomhusbullret saknas. Vi anser också att det är principiellt fel att nya byggnader måste ha stängda ljudreducerande fönster för att uppnå godtagbara ljudnivåer inomhus. Åtgärder för att begränsa bullret nära järnvägen borde ha föreslagits kompletterade med utfästelser att genomföra dessa. Alternativet till dessa åtgärder är att öka avståndet mellan bostäderna och järnvägen till 100 meter.

Det är risk för att järnvägstrafiken även ger upphov till störande vibrationer. Förhållandena har dock inte utretts i planärendet. Planområdets bebyggelse skall enligt planbeskrivning och illustrationskarta ansluta till den befintliga bebyggelsen i Hogstorp via en gångtunnel under järnvägen. Enligt uppgift kommer tunneln inte att byggas nu när området exploateras. Det är en klar brist att så inte sker för därigenom äventyras dess framtida existens.

Planförslagets bilvägnät visar en oklar kombination av inifrån- och utifrånmatning. Detta systems nackdelar märks tydligast i bristen på sammanhängande gångvägar åtskilda från bilvägarna. En omstudering av planförslaget har begärts av trafiksäkerhetsskäl men även av hänsyn till det sparsamma trädbeståndet.

Vi anser att ovanstående brister som även angivits i länsstyrelsens samrådsutlåtande den 27 december 1976, länsstyrelsens remiss den 29 september 1978 eller naturvårdsenhetens promemoria den 22 november 1978 skulle rättats till innan planförslaget fastställdes.

EXPEDITIONSLISTA bpl

	Bilagor				
	1	2	3	4	5
vägförvaltningen	1	1			
televerket	1	1		1	
skogsvårdsstyrelsen					
länsbostadsnämnden					
statens planverk	1	1	1		
fastighetsbildningsmyndigheten	1	1	1		
Uddevalla lantmäteridistrikt					
Skansgatan 3 Uddevalla					
<u>byggnadsnämnden</u>	1	1	1		
kommunstyrelsen					
hälsovårdsnämnden					
stadsarkitekten					
planförfattaren					
Bohuskommunernas Byggnadskontor					
juridiska enheten					
lantmäterienheten	1	1	1		
lantmäterienheten, vägförenings- föredraganden					
naturvårdsenheten					
planenheten	1	1	1		
skatteavdelningen					
ekten					
länsantikvarien	1	1			

Bilaga	1	beskrivning
"	2	bestämmelser
"	3	plankarta i roccotryck "
		(expedieras senare)
"	4	ofärgad ozalidkopia
		(expedieras senare)

Förslag till utvidgning
av byggnadsplan
HOGSTORP S:E
del av fast. Berga 2:8 m fl
Skredsviks socken, Uddevalla kommun
Göteborgs och Bohus län

Upprättat av
BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

Tillhör länsstyrelsens beslut 19/12 1978			
11	082	1522	78

B E S K R I V N I N G

Läge och omfattning

Hogstorps samhälle är beläget 8 km nordväst om Uddevalla. Planområdet, som omfattar ca 10 ha ligger omedelbart öster om Hogstorp f d järnvägsstation.

Gällande planer och bestämmelser

I nordvästra delen angränsar planförslaget till fastställd byggnadsplan på fast. Svensland norra. Utomplansbestämmelser gäller.

Översiktligt sammanhang

I förslag till blockplan, glesbygdsutredning och kommunöversikt för Uddevalla kommun anges Hogstorp som serviceort; i glesbygdsutredningen föreslås samverkan med Skredsvik inom ett s k serviceområde.

I enlighet med kommunöversiktens rekommendationer har områdesplan upprättats för Hogstorp. Denna plan visar att byggnadsplaneområdet är lämpligt för bostadsändamål och att området inte kommer i konflikt med andra krav på markanvändning. Förslaget ansluter till områdesplanen.

Topografi

Området består till största delen av ängsmark som sluttar svagt mot väster. I norra delen begränsas byggnadsområdet av en brant skogsbeväxt bergssluttning.

Grundförhållanden

Översiktlig grundundersökning har utförts av BBK 1975-11-07. Marklagren består av lera av varierande mäktighet. Lätt småhusbebyggelse kan grundläggas med normala grundläggningsmetoder. Kompletterande geoteknisk undersökning rekommenderas när de exakta huslägena bestämts.

Grundkarta

Grundkartan upprättad år 1969 av Fotogrammetribyrån i Göteborg och kompletterad år 1976 av Stadsingenjörskontoret.

Inom planområdet där grundkarta saknas har komplettering inte ansetts nödvändig då området är redovisat som parkmark. Samråd har skett med Överlantmätarmyndigheten i Göteborg.

Kommunaltekniska anordningar

Området kan med självfall anslutas till befintliga avloppsledningar väster om järnvägen. Medel till förstärkning av reningsverket finns upptaget i KELP. En befintlig vattenledning går genom byggnadsområdet och måste flyttas i samband med exploateringen. Vattenförsörjningen, som tidigare var ett hinder mot samhällets utbyggnad är numera löst.

Projektering för vatten, avlopp och gator kommer att utföras av Gatukontoret i Uddevalla.

Ägoförhållanden

Kommunen äger området med undantag för stationsområdet, som är i SJ:s ägo. 3 bef bostadshus finns i norra delen. Resten av området är obebyggt.

Planförslaget

Förslaget omfattar 54 nya tomtplatser för enfamiljs bostadshus. 27 tomtplatser redovisas som konventionella självbyggartomter. 27 tomter har grupperats så att de lämpar sig för såväl gruppbebyggelse som självbyggeri. Gemensamma ytor kan antingen handhas av en gemensamhetsanläggning eller kan förbindelsetomter bildas som ägs och skötes av kommunen.

Bostadskvarteret i nordost har förutsatts bli bebyggt med gavelställda 1½-plans villor. Taklutningen har, för att enlighet skall uppnås, därför satts till 45°. Tomtplatserna utefter berget i nordväst förutsätts byggas med sluttningshus. Tre obebyggda tomtplatser längst i nordväst berörs av ett mindre grustag. En utjämnning av marken måste ske på dessa tomtplatser.

Tomtplatsen omedelbart öster om det centrala grönområdet kommer ev att bebyggas av kommunen. Byggnaden kommer då att inrymma förskola tills förskolefrågan lösts på annat sätt. Byggnaden avses senare att säljas som bostadshus. Byggnadsnämnden har ansett det lämpligt att området redovisas för allmänt ändamål. Vid en senare planändring kan två tomtplatser för bostadsändamål erhållas.

I öster och nordväst finns tre resp fem bostadshus. Det har bedömts lämpligt att endast ta med tre tomtplatser i nordväst i planförslaget.

Planområdet trafikmatas från den i syd-öst belägna allmänna vägen 808. Vägen leder upp på Herrestadsfjället och har ringa trafik. Matarvägen skall betjäna fem bostadshus i nordväst och föreslås ersätta nuvarande väg 811 som fortfarande är allmän fram till järnvägsstationen. Vägen har sedan järnvägsstationen lades ned förlorat sin betydelse som allmän väg. Den har i planförslaget redovisats som gång- och cykelväg.

Plats för en gång- och cykeltunnel under järnvägen säkerställs i planen. Läget är lämpligt för anslutning till befintlig bebyggelse och bollplan väster om järnvägen. Ett staket förutsätts utefter järnvägen fram till den med bommar bevakade järnvägsövergången i söder.

Det gamla stationsområdet öster om järnvägen föreslås bli planterat skyddsområde.

Järnvägstrafiken är av liten omfattning och nattrafik förekommer ej. 8 tåg passerar vardagar Hogstorp i vardera riktningen.

Hälsovårdsnämnden har gjort en särskild utredning betr avståndet mellan bostadshus och järnväg. I de hus som ligger närmare järnvägen än 100 meter krävs ljudreducerande fönster.

Tidplan

Området finns upptaget i det kommunala bostadsbyggnadsprogrammet med igångsättning av 25 lägenheter under 1977 och 20 under 1978.

Samråd

Under planarbetets gång har samråd ägt rum med kommunala och statliga instanser. De synpunkter som därvid framförts har arbetats in i planen.

Uddevalla 1976-11-04

BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR



Hans Bertil Hansson

arkitekt SAR



Kay Granberg

planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Uddevalla
beslut den 24.1.1978 § 14
betygar; ex officio


kommunfullmäktiges sekreterare

Förslag till utvidgning

av byggnadsplan

HOGSTORP S:E

del av fast. Berga 2:8 m fl

Skredsviks socken, Uddevalla kommun

Göteborgs och Bohus län

Tillhör länsstyrelsens beslut 19/2 1978			
11	082	1522	78

Upprättat av

BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

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 G betecknat område får användas endast för garageändamål.

2 mom Specialområde

Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR
OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

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

2 mom Med x betecknad del av bostadsområde skall hållas till-
gänglig för allmän gångtrafik.

3 mom Med y betecknad del av järnvägsområde skall hållas till-
gänglig för allmän gång- och cykeltrafik i tunnel.

4 mom Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas till-
gänglig för allmän vägtrafik.

4 § BYGGNADSSÄTT

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

5 § 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 för-
rårdsdel ej innehållande bostadsrum.

6 § ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT

1 mom Inom tomt, som omfattas med F betecknat område får en-
dast en huvudbyggnad och ett uthus uppföras. Med uthus
förstås här även med huvudbyggnad sammanbyggd garage-
och förrårdsdel ej innehållande bostadsrum.

2 mom Inom tomt, som omfattas med F betecknat område får högst
200 m² bebyggas.

7 § VÅNINGSENTAL

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Där terrängen så medger får souterrängvåning anordnas.

8 § BYGGNADS HÖJD

1 mom På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,6 meter.

Där souterrängvåning anordnas får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,2 meter.

2 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

3 mom På med 8 betecknat område får uthus icke uppföras till större höjd än 3 meter. Med uthus förstås här även med huvudbyggnad sammanbyggd garage- och förrådsdel ej innehållande bostadsrum.

9 § TAKLUTNING

På med siffra i triangel betecknat område skall tak ges en lutning mot horisontalplanet av det gradtal som siffran anger.

10 § ANTAL LÄGENHETER

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

11 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

Tillhör kommunfullmäktiges i Uddevalla
beslut den 24.1 1978 § 14
betygar; ex officio

Uddevalla 1976-11-04

BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

Hans-Bertil Hansson
Hans-Bertil Hansson

arkitekt SAR

Kay Granberg

Kay Granberg
planingenjör

Evert Hultin
kommunfullmäktiges sekreterare

Kopians riktighet bestyrkes

Margareta Johansson