



BESTÄMMELSER tillhörande
förslag till ändring och utvidgning
av stadsplanen för del av
BJÖRBÄCKS- OCH BRÄCKE KURÖDS industriområden
fastigheterna Björbäck 1:11, 1:15 m fl i Bäve
socken, Uddevalla kommun.
Upprättat av stadsarkitektkontoret i Uddevalla
1976-11-04.

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan.

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- 1 mom Med J betecknat område får användas endast för industri-
ändamål.

Specialområden

- 2 mom Med Es betecknat område får användas endast för transfor-
matorstation 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 ALLMÄN TRAFIK

- 1 mom Mark tillgänglig för underjordiska ledningar

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

b) På med ur betecknad mark, vilken utgör område för
råvattenledning är det förbjudet att utan gatukontorets
tillstånd uppföra byggnad, anordna upplag eller vidta
andra anordningar, som omöjliggör eller försvårar bråd-
skande reparationsarbete eller förändrar marknivån.

- 2 mom Järnvägsmark tillgänglig för allmän gatutrafik.
Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas till-
gänglig för allmän gatutrafik.

4 § DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS

Av tomt som omfattar med J betecknat område får högst
en tredjedel bebyggas.

5 § BYGGNADS HÖJD

- a) På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- b) På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

6 § UTFARTSFÖRBUD

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

Uddevalla i stadsarkitektkontoret den 4 november 1976.



Bengt Kocken
stadsarkitekt



Hans Erik Åslin
planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Uddevalla
beslut den 15.3 1977 § 54
betygar; ex officio



kommunfullmäktiges sekreterare

1978-08-04

11.082-2250-77

Kommunfullmäktige i
Uddevalla kommun



Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av Björbäcks och Bräcke-Kuröds industriområden, fastigheterna Björbäck 1:11, 1:15 m fl, Bäve socken, Uddevalla kommun

Rubricerade planförslag upprättades den 4 november 1976 av stadsarkitektkontoret i Uddevalla.

Planförslaget består av stadsplanekarta med tillhörande beskrivning och stadsplanebestämmelser.

15 mars 1977 beslutade kommunfullmäktige i Uddevalla kommun att anta planförslaget samt att översända det till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Länsstyrelsen har i tidigare samrådsutlåtande efterlyst en översiktlig plan för Björbäck, en större anpassning till terräng och vegetation samt en bearbetning av områdets trafikföring.

Exploateringsarbeten har emellertid föregripit planprövningen. Det är därför inte meningsfullt att kräva en omarbetning av planförslaget.

Enligt uppgifter från byggnadsnämnden kommer en översiktlig plan att upprättas för Björbäck.

Länsstyrelsen förutsätter att det i denna plan även studeras gångtrafiken i östra delen av stadsplaneområdet samt gång- och fordonstrafiken i angränsande område i söder.

Med stöd av 26 § byggnadslagen fastställer länsstyrelsen stadsplaneförslaget.

Detta beslut kan, inom tre veckor från ovan angivet beslutsdatum, överklagas hos bostadsdepartementet, enligt bilaga (formulär 6).

11.082-2250-77

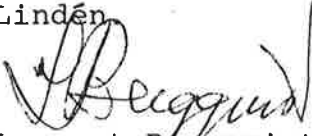
Vid den slutliga handläggningen av detta ärende har från planenheten deltagit undertecknade biträdande länsarkitekt och byrådirektör. Dessutom har deltagit från

juridiska enheten: tf förste länsassessor Åke Mellström

regionalekonomiska enheten: förste byråsekreterare Christer Enerskog

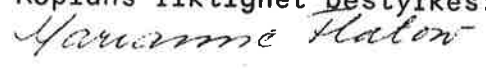
naturvårdsenheten: naturvårdsdirektör Bengt-Erik Olsson

lantmäterienheten: biträdande överlantmätare Bertil Lindén


Lennart Bergquist


Gunnar Westerlind

Bilaga
besvärshänvisning

Kopians riktighet bestyrkes:




UDDEVALLA KOMMUN
BYGGNADSNÄMNDEN

Tillhör länsstyrelsens beslut 1978-08-04			
11	082	2250	77

1 (4)

BESKRIVNING tillhörande
förslag till ändring och utvidgning
av stadsplanen för del av

BJÖRBÄCKS- OCH BRÄCKE KURÖDS industriområden

fastigheterna Björbäck 1:11, 1:15 m fl i Bäve
socken, Uddevalla kommun.

Upprättat av stadsarkitektkontoret i Uddevalla
1976-11-04.

Planförslaget är avfattat å stadsplanekarta i ett blad med
tillhörande stadsplanebestämmelser.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.

ORIENTERING.

Planområdet är beläget ca 3 km öster om Uddevalla centrum och
utgör en utvidgning åt öster av Bräcke Kuröds industriområde
som till större delen är utbyggt. Området, som omfattar en
yta av ca 35 ha varav ca 26 ha utgöres av gatu- och kvar-
tersmark begränsas i sydväst av järnvägen Uddevalla-Herrljunga,
i nordväst av Gräskärrsvägen, i öster av en högre belägen
bergsplatå samt i **sydost** av Ängarna norr om Bäveån. Området
omfattar även ett mindre område omedelbart norr om Gräskärrs-
vägen. Utbyggnaden av området kommer att påbörjas under år
1977 då ett industrispår anlägges i området.

TOPOGRAFI

Området är starkt kuperat. Höglänta bergsområden där berget
går i dagen eller delvis täckes av tunna jordlager avgränsar
lägre belägna åkermarkspartier. Genom området ringlar i nord-
sydlig riktning en bäck som mynnar i Bäveån. Området kring
bäcken utgöres i den norra delen av en bäckravin.

De lösa jordlagrens mäktighet redovisas översiktligt i särskilda
grundundersökningar som tillhör planförslaget. Trädvegetationen
är sparsam och utgöres av blandskog. Inom den södra delen av
planområdet finns på fastigheten Björbäck 1:45 en kulle med ett
samlat mindre ekbestånd. Med hänsyn till behovet av samman-
hängande mark, som rationellt kan utnyttjas för industriverksam-
heter har inga restriktioner för bebyggelse i denna del före-
slagits.

NUVARANDE MARKANVÄNDNING

De etablerade verksamheterna i den västra delen av planområdet
utgöres av lager- och byggvaruhus, åkerier samt en stenkross-
anläggning med betongfabrik, som framdeles avses att avvecklas.

I öster utnyttjas de gräsbevuxna ängsmarkerna till viss del som betesmark. Befintliga enstaka bebyggda fastigheter avser kommunen att inlösa.

Öster om planområdet finns anläggningar för jakt- och pistol-skytte och ridsport. Dessa hindrar för närvarande utbyggnad av industriområdet åt öster. Markfrågan för ny skjutbana samt ridhus måste därför lösas innan en ytterligare utvidgning av planområdet kan ske.

FORNLÄMNINGAR

Planförslaget berör i sin norra del resterna av en stenålders-boplats R99. Då fornlämningen till hälften är belägen inom föreslagen parkmark, och i övrigt ligger utanför planområdet utgör den enligt landsantikvarien inget hinder för planförslaget.

GATUNÄT

Tillfart till planområdet sker från riksväg 44 via Kurödsvägen och Gräskärrsvägen.

ÄGOFÖRHÅLLANDEN

Uddevalla kommun äger en stor del av planområdet. Ägoförhållandena framgår av särskild markägareförteckning.

GÄLLANDE PLANER

Uddevalla blockplan 1970, antagen av sammanläggningsdelegerade 1971-05-11. Stadsplan för Bräcke-Kuröd, östra delen fastställd 1966-03-07. Stadsplan för Bräcke-Kuröd, norra delen fastställd 1966-09-07.

PLANFÖRSLAGET

AVGRÄNSNING AV PLANOMRÅDET

I 1970-års blockplan för Uddevalla redovisas omfattande arealer för industriändamål inom ett område som begränsas av väg nr 172 mot Bengtsfors och väg nr 44 mot Vänersborg samt en föreslagen förbindelse Bratteröd - väg 172. Kurödsvägen föreslås bli sammanlagd med nuvarande rv 44. Vägen Uddevalla - Vänersborg föreslås få ett nytt läge söder om järnvägen. Denna utbyggnads-etapp av industriområdet har begränsats enligt ovan för att inte försvåra framtida anslutningsmöjligheter till Kurödsvägen och den föreslagna nordsydliga trafikleden.

Föreslagen planändring inom områden med fastställd plan innebär i huvudsak en trafikanering utmed Gräskärrsvägen och Kuröds-vägen. Utfartsförbud med begränsade utfartsmöjligheter har föreslagits mot dessa vägar.

Kvarteret mellan Gräskärrsvägen och Tj-området har utökats och omfattar även avsprängda bergsplatåer som utnyttjas för den befintliga betongstationen. Tillåtna byggnadshöjder har föreslagits med hänsyn till terrängen.

INDUSTRI

Terrängförhållandena medför att industriområdet lämpligen upp-

delas i varierande tomtstorlekar. Med hänsyn till den begränsade marktillgången bör upplåtande av mark för olika anläggningar ske med beaktande av de varierande förutsättningarna att nyttja marken. Detta gäller särskilt områden med spåranslutning. För att kunna tillgodose skilda industribehov har största möjliga flexibilitet eftersträfvats. Industriområdet föreslås upptaget som kvartersmark och fastighetsbildning ske genom avstyckning. För att inte försvåra en lämplig fastighetsbildning har ej heller lägen för angöringsgator i kvarteren redovisats. I de fall angöringsgata bör anordnas inom kvarter kan gatan utgöra en avstyckning med servitutsrätt alternativt en gemensamhetsanläggning för berörda fastigheter. Därutöver föreslås att en del av Tj-området norr om kvarteret på fastigheten Björback 1:45 kan utnyttjas för angöring till den nordvästra delen av kvarteret.

PARKERING

Vid val av tomtstorlek för olika industrilokaler bör parkeringsfrågans lösning noga studeras så att tillräckliga parkeringsytor avsättes för anställda och besökande. Som parkeringsnorm för industriområdet föreslås 20 bilplatser per 1000 m² våningsyta i enlighet med Statens Planverks rekommendationer.

GRUNDLÄGGNING

De utförda grundundersökningarna ger vid handen att inom de två sydöstra kvarteren marken måste beredas på särskilt sätt för att tillfredsställande grundläggningsförhållanden skall ernås. Detta innebär bl a höjning av marknivån i vissa avsnitt till + 40 m ö h genom massbalansering inom området. Massorna huvudsakligen torrskorpelera bör utläggas i skikt och packas. Inom hela industriområdet gäller generellt att detaljerade grundundersökningar måste göras för varje byggnadsobjekt för bedömning av dess konstruktion.

GATOR

Området är avsett att matas med trafik via Kurödsvägen och nuvarande Gräskärrsvägen från vilken en matargata ansluter till industrikvarteren. Utfartsförbud med begränsade utfartsmöjligheter har föreslagits utmed matargatan.

VATTEN OCH AVLOPP

Områdets försörjning med vatten- och avlopp skall ske genom anslutning till befintligt va-nät i angränsande områden. Dagvatten kommer att avledas i ledningar via befintlig bäck till Bäveån. De två sydöstra industrikvarteren fordrar avloppspumpstation.

SÄRSKILDA LEDNINGAR

I den västra delen av planområdet och utmed Gräskärrsvägen är Uddevalla tätorts råvattenledning belägen. Med hänsyn till dess betydelse för centralortens vattenförsörjning har denna redovisats på plankartan med särskilda föreskrifter i planbestämmelserna.

I den södra delen av planområdet finns en av televerkets riks-kablar. Kabeln passerar för närvarande ett stort sammanhängande

industrikvarter och skall därför flyttas till ett nytt läge vid Kurödsvägen. En kraftledning genom området kommer att flyttas eller kabelläggas.

UTREDNINGAR M M

Geotekniska utredningar har utförts av Orrje & Co 1976, 1968 och 1960.

Föreslagen sträckning av industrispår har utarbetats i samråd med SJ.

SAMRÅD

Planförslaget har utarbetats i samråd med berörda förvaltningar, landsantikvarien. Statens Järnvägar och televerket. Planförslaget har behandlats i så kallad plangrupp vid länsstyrelsen. Vid planförslagets slutliga utformning har nödig hänsyn tagits till de synpunkter som därvid framkommit.

Uddevalla i stadsarkitektkontoret den 4 november 1976.

Bengt Kocken

Bengt Kocken
stadsarkitekt

Hans Erik Åslin

Hans Erik Åslin
planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Uddevalla
beslut den 15.3 1977 § 54
betygar; ex officio

Evert Lihlin
kommunfullmäktiges sekreterare

Kopians riktighet bestyrkes:
Susanne Platon