

15 december 1971

enl. § 84

intygar:

Peter Andersson

BESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan för fritidsändamål över delar av fastigheterna Öja 1:3, 1:4, 1:11 i Enslövs socken och kommun, Hallands län.

Planområdet omfattar mark, för vilken gäller utomplansbestämmelser, meddelade den 4.2.1963. Tätbebyggelse har uppkommit. Planläggningen har tillkommit för att planmässigt reglera den befintliga bebyggelsen. Ingen ytterligare bebyggelse planeras.

Området är icke beläget i anslutning till allmän väg.

Planen har utformats så att det befintliga vägnätet i huvudsak bibehållits. Flertalet byggnader inrymmer på byggnadsmark. Utanförliggande hus kommer att bortföras. Vissa strandområden är genom terrängförhållandena svårtillgängliga och enskilt disponerade. En smal strandremsa har dock redovisats även här, så att all mark omkring sjön utgör allmän plats, park. Till enskild byggnadsmark har utlagts befintlig tomtmark samt viss mark, som icke tidigare hävdats som tomtmark, men som är av ringa intresse som parkmark och som genom enskild skötsel kan hållas i naturtomts skick. För att förhindra utsiktshindrande bebyggelse har avsevärd areal byggnadsmark föreslagits icke få bebyggas genom särskild beteckning på plankartan.

En tomtplats, som enligt uppgift bebyggdes för ca 25 år sedan, får nås genom icke planmässigt redovisad väg. Samtliga övriga tomtplatser angränsar i huvudsak utbyggda vägar.

REDOGÖRELSE

för tekniska och ekonomiska förutsättningar för planförslagets genomförande.

Det planlagda området är beläget inom område med begränsade möjligheter till utbyggnad. Flertalet byggnader har låg standard och utnyttjas kort tid på året. Vattenförsörjningen är i flertalet fall ordnad så att vatten avhämtas från gemensam brunn med handpump. Spillvatten från disk och tvätt infiltreras direkt på marken eller genom smärre infiltrationsanordningar. Latrin uppsamlas i kärl och bortföres även som sopor av gemensamt anlitaad entreprenör.

Terrängen utgör sannolikt en isälvsbildning med kuperad ytkonfiguration. Sjön saknar synliga såväl till- som utlopp. Verkställda infiltrationsprov visar infiltrationstider mellan 1 och 9 minuter.

Kommunen har genom stadsarkitekten meddelat sig vilja bibehålla området med låg teknisk standard för att icke inbjuda till permanentning av en befintlig fritidsbebyggelse.

Hälsovårdsnämnden har medverkat i den tekniska utredningen genom provtagning för analys av konsumtionsvatten och sjövattnet. Vattentillgången

är mycket god och torde utan omfattande pumpning täcka behovet. Vid undersökning av två täkter har pump med kapaciteten 1000 minuttiter icke väsentligen rubbat vattennivån. De geologiska betingelserna för vattentäkt är mycket goda.

Från va-synpunkt krävs, att tillfredsställande vattentäkt finnes, ett vattenledning skall kunna dragas in i husen samt att avloppsvatten skall kunna omhändertagas på ett godtagbart sätt och efter rening avledas till lämplig recipient eller infiltrationsanläggning. De lokala förhållandena innebär att vattenförsörjningen inom planområdet ordnas genom gemensamhetsanläggning, medan avloppsfrågan lämpligen löses genom separata anläggningar med infiltration.

För två befintliga täkter föreslås länsstyrelsen i samband med fastställelse av planförslaget fastställa skyddsområde för grundvattentillgången med på karta till va-ledningen föreslagen omfattning samt med giltighet inom detta område meddela allmänna föreskrifter rörande de försiktighetsmått, som skall iakttas.

Skyddsområdets omfattning har bestämts efter kännedom från anläggningen att grundvattnet framströmmar mycket kraftigt på ca 10 meters djup under aktuell markyta och på nivå skild från närliggande sjövattnenytta.

Utbyggnaden av den fullständiga anläggningen föreslås regleras genom föreskrifter i exploateringsavtal med kommunen.

Avloppsvattenanläggningar för behandling av dusch-, disk- och tvättvatten skall utföras enligt Kungl. Väg- och Vattenbyggnadsstyrelsens anvisningar Va 8 1962 eller på sätt hälsövaradsnämnden framdeles må finna erforderligt.

Latrin och sopor skall som hittills bortföras från området genom anlåtande av gemensam men av kommunen godkänd entreprenör.

Kostnaderna för utförande av vattenförsörjningsanläggningen har efter undersökning uppskattats till ca kr 80.000:--. Kostnaderna för justering av vägsträckningar, röjning för siktförbättring i vägkorsning och anordnande av vänd- och parkeringsplatser är obetydliga och utföres i detta fall gemensamt in natura.

Tekniska eller ekonomiska hinder föreligger således icke mot plangenomförandet.

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅD

Vid arbetets påbörjande framhölls av överlantmätaren, att mätning och kartläggning skulle ske så att området i sin helhet var förberett för inmätning och beräkning i det regionala systemet. Grundläggande karta har upprättats i enlighet härmed.

Förslag till plan har företetts på länsarkitektkontoret. Det framhölls därvid, att vissa som öar redovisade tomtplatser lämpligen förstörades så att tomterna samlades i kvarter, att viss väg justerades till annan planmässigt riktigare sträckning. Vidare diskuterades frågor om beteckningar till plan samt planavgränsning. Då egentligt samråd icke kunde ske, skulle förhållandena noteras.

Vid sammanträde med kommunens stadsarkitekt har framhållits, att av den föreslagna planen skall framgå, att den är avsedd för fritids-ändamål och icke medför risk för utvidgning av den befintliga bebyggelsen. Kommunens medverkan att anlägga erforderliga särskilda anordningar för att tillgodose gemensamma behov skulle icke kunna påräknas. Innan kommunen behandlade ärendet skulle bl.a. inhämtas yttranden från länsingenjören och hälsovårdsnämnden samt företes förslag till förordnande enligt 113§ byggnadslagen samt förslag till lösning av elkraftsdistributionen. Exploateringsavtal mellan Enslövs kommun och exploatören skulle föreligga, innan fullmäktige antar planförslaget. Av planbestämmelserna skulle framgå, att bebyggelsen skall hållas låg och utan vindsinredning samt ge byggnadsnämnden stöd för hävdandet, att garage i källare icke får anordnas.

Vid sammanträde på länsingenjörskontoret penetrerades de tekniska och ekonomiska förhållandena på planområdet. Det framhölls därvid, att området ur denna synpunkt borde kunna jämföras med ett område i Hertered i Enslövs kommun, för vilket plan nyligen fastställts av länsstyrelsen. Vid besiktning på området konstaterades, att sanitära problem för närvarande inte kunde anses föreligga. Resultaten av de tekniska undersökningarna förelåg ännu icke. Vatten- och avloppsfrågan bestämdes lämpligen ske såsom föreslagits och förut genomgått. Särskilt betonades vikten av skydd av de föreslagna vattentäkterna och säkerställning av anläggningarnas genomförande.

Vid samråd med länsarkitekten diskuterades lämpligheten av att genom planläggning förändra bebyggelsens rättsläge. Förtärandet ansågs icke utan överläggning i länsstyrelsens planråd böra godtagas med hänsyn till byggnadernas antal och belägenhet inom strandskyddsområdet för Öjasjön.

Ingen erinran riktades mot detaljplanens utformning. Dock borde anvisade parkeringsplatser närmare detaljredovisas.

Vid särskilt sammanträde med ordförandena i byggnadsnämnden, hälsovårdsnämnden och kommunalnämnden har planärendet redovisats och penetrerats. Hela hälsovårdsnämnden har därjämte tagit del av den slutliga utredningen rörande va vid genomgång på platsen. Väsentliga erinringar mot förslag och utredningar har icke framställts.

Planförslaget har informellt hållits utställt för husägarna inom området genom villaägareföreningens försorg. Erinringar och förfrågningar har i görlig mån beaktats. Smärre justeringar av tomtplatsbegränsningarna har gjorts beträffande tomtplatserna 14, 25 och 41 enligt bilagan till fastighetsförteckningen.

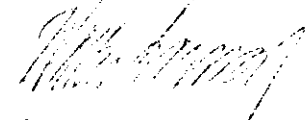
Allmänt kan noteras, att särskilda rättigheter enligt arrendekontrakt exempelvis rörande rätt att begagna viss väg över nu föreslagen tomtplatsmark icke rubbas av planfastställelse.

Eldistributören har på planförslaget anvisat lämpligt läge för blivande transformatorstation. Plan för fullständig elförsörjning är under utarbetande hos Sydkraft.

Ytterligare samråd i planärendet har icke bedömts erforderligt.

Halmstad den 17.5.1941

LANTMÄTERIKONSULT W LARSSON & CO AB



Walter Larsson/
lantmätare/

Tage Andersson

Byggnadsplanebestämmelser

tillhörande förslag till byggnadsplan för fritidsändamål för område omkring Öjasjön, berörande fastigheterna Öja 1:3, 1:4 och 1:11 i Enslövs socken och kommun av Hallands län.

§ 1. Byggnadsplaneområdets användning

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Med Vv betecknat område får användas endast för vattenverksändamål.

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utnyttjas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor e.d.

§ 2. Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3. Byggnadssätt

Med F betecknat område får bebyggas endast med fristående hus.

§ 4. Antal byggnader och byggnadsyta på tomtplats

mom. 1) På tomtplats, som omfattar med F betecknat område, får endast en byggnad uppföras.

Byggnadsnämnden må även medgiva, att å tomtplats förutom huvudbyggnad ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföres, såvida byggnaden förlägges i anslutning till huvudbyggnad eller på därför särskilt lämpad tomtplatsmark.

mom. 2) På tomtplats, som omfattar med F betecknat område, får bebyggelse icke uppta större areal än 80 m².

§ 5. Våningsantal

På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Vind får icke inredas.

§ 6. Byggnads höjd

På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.

§ 7. Särskilda bestämmelser angående källarinredning

På med B betecknat område får garage i källare icke inredas.

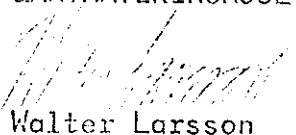
§ 8. Antal lägenheter

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

Halmstad den

7.6.1971

LANTMÄTERIKONSULT W LARSSON & CO AB


Walter Larsson
lantmätare

1973-08-23

11.082-522-72

Handläggare
P SundsténByggnadsnämnden i Enslövs kommun
Kommunalkontoret
Pack 14
310 36 SENNAN

Fastställelse av förslag till byggnadsplan för fritidsändamål inom fastigheterna Öja 1:13, 1:4 och 1:11 i Enslövs socken och kommun

Genom beslut 1971-12-15 har kommunfullmäktige i Enslövs kommun med visst undantag antagit ett av lantmätare Walter Larsson 1971 upprättat förslag till byggnadsplan för fritidsändamål inom fastigheterna Öja ~~1:13~~^{1:3}, 1:4 och 1:11 i kommunen.

Planbestämmelserna, tillhörande förslaget, lyder:

Byggnadsplanebestämmelser etc..... Bil A

Planbeskrivningen, åtföljande förslaget, lyder:

Beskrivning etc..... Bil B

Vägförvaltningen har yttrat sig i ärendet varjämte bl a länsstyrelsens naturvårdsenhet avgivit särskild promemoria.

I sin PM anför naturvårdsenheten bl a att avloppsfrågan bör kunna lösas genom infiltration av slamavskilt spillvatten från bad, disk och tvätt. De närsalter, som är lösta i avloppsvattnet passerar genom marklagren och kan komma att tillföras sjön. Infiltrationsplatserna bör därför förläggas så långt från sjön som möjligt. Risk kan också föreligga att avloppsvattnet kan ogynnsamt påverka de föreslagna vattentäkterna. Sex av de i promemorian (rörande vatten- och avloppsanläggningar för planområdet) föreslagna infiltrationsplatserna bör placeras på större avstånd från sjön. Dessa infiltrationsplatser har markerats med röda kryss på den till va-promemorian hörande planritningen.

Mot förslaget har framställts anmärkning från Björn Braun, Oskarström.

Länsstyrelsen finner att anmärkningen inte utgör hinder för fastställelse.

1973-08-22

11.082-522-72

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen det av kommunfullmäktige antagna planförslaget:

Vidare förordnar länsstyrelsen med stöd av 113 § byggnadslagen att ägarna till fastigheterna Öja 1:3, 1:4 och 1:11 skall utan ersättning upplåta den mark, som särskilt markerats på kopia av byggnadsplanekartan.

Länsstyrelsen förutsätter att de i naturvårdsenhetens PM omnämnda sex infiltrationsplatserna förlägges på tillräckligt avstånd från Öjasjön.

Besvär över detta beslut kan anföras genom skrivelse till Konungen. Skrivelsen skall tillställas civildepartementet, Fack, 103 20 Stockholm 16, och skall i fråga om fastställelsen av byggnadsplanen ha kommit in dit inom tre veckor från den dag beslutet meddelades samt i fråga om förordnandet enligt 113 § byggnadslagen inom tre veckor från den dag klaganden fått del av beslutet.

Klaganden bör i besvärsskrivelsen tydligt ange länsstyrelsens beslut eller foga beslutet till skrivelsen. Vidare bör klaganden meddela sin fullständiga adress.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket länsarkitekten Stig Elmqvist beslutat och biträdande länsarkitekten Per Sundstén varit föredragande har även förste länsassessorn Åke Andrén, tf naturvårdsdirektören Gustav Olausson och biträdande överlantmätaren Ragnar Albing deltagit.

Stig Elmqvist
Stig Elmqvist

Per GV Sundstén
Per GV Sundstén

Kopia u a
Statens planverk + karta
Planenheten + kartor
Lantmäterienheten + kartor
Planeringskansliet
FEM i Halmstads dt + kartor
Televerket, anläggningssektionen, Fack, 403 10 Göteborg 2 +
ozalidkopia
Kommunstyrelsen i Enslövs kommun + naturvårdsenhetens PM
Hälsovårdsnämnden i Enslövs kommun + naturvårdsenhetens PM
1 ex för lagakraftbevis
Björn Braun, Blåklintsvägen 7, 313 00 Oskarström, beslutsdagen MB
Sven Svensson, Öja, 313 00 Oskarström + 113 §-karta MB
Märta Nilsson, Öja, Fack 144, 313 00 Oskarström + 113 §-karta MB
Rickard Nilsson, Öja, Fack 144, 313 00 Oskarström + 113 §-karta MB
Naturvårdsenhetens PM till byggnadsnämnden

Anslaget 1973-08-22

EC