

Avskrift.

L Ä N S S T Y R E L S E N
i
GÖTEBORGS OCH BOHUS LÄN
Landskansliet

III G2 - 48/63

Nr. 153/

R E S O L U T I O N
den 26 augusti 1965

Byggnadsplan

Länsstyrelsen finner skäligt fastställa ett av kommunalfullmäktige i Skredsviks kommun den 1 mars 1965 antaget förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse över del av fastigheten Svälte 1⁷ i Högås socken, Skredsviks kommun, vilket förslag, innehållande jämväl byggnadsplanebestämmelser, angivits å en av lantmätaren Folke Dahlander år 1962 upprättad och den 7 september 1964 reviderad karta med därtill hörande beskrivning.

Från fastställelse undantages § 1 i byggnadsplanebestämmelserna.

Vidare prövar länsstyrelsen med stöd av 113 § byggnadslagen skäligt förordna, att ägaren av fastigheten Svälte 1⁷ skall utan ersättning upplåta all den inom samma fastighet belägna, obebyggda mark, som å byggnadsplanen upptagits såsom väg eller annan allmän plats och som angivits med röd färg å en till ärendet hörande kopia av byggnadsplaneförslaget.

Länsstyrelsen meddelar tillika, med stöd av 110 § andra stycket byggnadslagen, förbud att utan tillstånd av länsstyrelsen verkställa nybyggnad inom byggnadsplaneområdet, innan vägar anordnats och länsstyrelsen i anledning därav upphävt förbudet.

Den som är missnöjd med fastställelsebeslutet äger att, vid talans förlust, inom tre veckor från denna dag däröver anföra besvär hos Konungen i Kungl. Kommunikationsdepartementet.

Över meddelat förbud enligt 110 § byggnadslagen samt förordnandet enligt 113 § samma lag må besvär anföras hos Kungl. Maj:t i samma departement. Besvären skola vara departementet tillhanda, om enskild part är klagande, inom tre veckor och, om klagan föres av menighet, inom fem veckor från delfåendet av denna resolution. Besvären kunna insändas med posten i betalt brev.

På länsstyrelsens vägnar:
Axel Sandberg

Inger Kramer

Rätt avskrivet betygar:
På tjänstens vägnar:

Kent Farnell

Stadsarkitekten. Thöger Vilstrup, Bohus kommunernas Byggnadskontor, Uddevalla.

BYGGNADSPLANBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse över del av fastigheten Svälte 1⁷ i Högås socken, Skredsviks kommun av Göteborgs och Bohus län.

§ 1.

INLEDANDE BESTÄMMELSER

Inom planområdet får icke uppföras byggnad, vars användande påkallar anläggandet av avloppsledning.

§ 2.

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING, BYGGNADSSÄTT OCH VÅNINGANTAL

Med Bf betecknat område får användas endast för bostadsändamål och får bebyggas endast med hus, som uppföres fristående och i högst en våning.

§ 3.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 4

TOMTPLATS STORLEK

Å med Bf betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 1000 m².

§ 5

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMTPLATS

Inom tomtplats å med Bf betecknat område får uppföras endast en byggnad innefattande bostadsdel om lägst 30 och högst 60 m²:s byggnadsyta och uthusdel om högst 15 m²:s byggnadsyta. Byggnadsnämnden må dock medgiva, att uthusdelen uppföres som friliggande byggnad, därest detta för varje särskilt fall provas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av området.

§ 6

ANTAL LÄGENHETER

Å med Bf betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en lägenhet.

Uthusdel eller medgivet friliggande uthus får icke inredas för bostadsändamål.

§ 7.

BYGGNADS HÖJD

Å med Bf betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3.0 meter och friliggande uthus icke till större höjd än 2.5 meter.

§ 8.

TAKLUTNING

Byggnads yttertak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

Göteborg den 13 september 1962.

Folke Dahlander

/Folke Dahlander/
lantmätare

Henry Berndtsson

Kommunalfullmäktiges ordförande

BESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse över del av fastigheten Svälte 1⁷ i Högås socken, Skredsviks kommun av Göteborgs och Bohus län.

Stämpel: Tillhör Länsstyrelsens beslut
den 20 aug. 1965
III G 2 48 63

Nuvarande förhållanden

Planområdet, som omfattar ca 8 hektar, är beläget mellan Rotviks vatten och Gunneröds vatten sydväst om allmänna vägen Rotvik - Cederslund - Saltkällan. Området består i huvudsak av bergbunden skogsmark och gamla åker- och ängstegar i sluttningarna ned mot ovannämnda småsjöar. Stränderna äro flerstädes gyttjiga och svårtillgängliga. Inom planområdet finnes för närvarande 3 sommarstugor och ett äldre boningshus, som endast utnyttjas sommartid. Länsstyrelsen har den 18/2 1959 lämnat medgivande till tätbebyggelse av området efter upprättande av byggnadsplan. Förslag till omläggning av allmänna vägen är under utarbetande. Efter samråd med vägförvaltningen har framgått, att planförslaget icke kommer att hindra eller motverka en vägomläggning med den föreslagna avgränsning av området och anslutningsväg för detsamma.

Planförslaget

Planförslaget syftar uteslutande till fritidsbebyggelse. Med hänsyn till läget och svårigheterna att på ett ekonomiskt tillfredsställande sätt lösa avloppsfrågan finnes inga förutsättningar för helårsbebyggelse på platsen. I planförslaget har från anslutningsvägen upptagits reservat för lokalvägar i sådan omfattning, att varje tomtplats kan nås med bil. Vid planläggningen har de högre eller eljest exponerade terrängpartierna frilagts från bebyggelse liksom partierna närmast Gunneröds vatten. Bebyggelsen har samlats i de av vegetation och terräng avskärmade delarna upp mot bakomliggande höjdpartier. Till förslaget hörande byggnadsplanebestämmelser är relativt restriktivt utformade i fråga om medgiven byggnadsyta och byggnadshöjd. Som minsta storlek på tomtplatserna föreslås 1000 m².

Förutsättningar för planens genomförande

Som ovan berörts kan allmänna avloppsledningar icke ifrågakomma inom området. Separata avlopp bör av sanitära skäl ej medgivas. Det förutsättes därför, att särskild hälsovårdsordning med förbud mot anordnande av avlopp fastställles.

Vattenförsörjningen är avsedd att ordnas genom brunnar på tomtplatserna kombinerat med vissa gemensamma, av exploatören anordnade reservvattentäkter.

I planförslaget upptagna vägar torde, i den mån de ej redan äro anlagda, kunna utbyggas till rimlig kostnad. Åtgärder för bildandet av vägförening synes därför ej vara erforderliga i samband med planförslagets fastställelse.

Redogörelse för samråd under planarbetet

Vid planens utarbetande har samråd skett med markägare, byggnadsnämndens ordförande, länsarkitekten, överlantmätaren, distriktslantmätaren, distriktsingenjören och vägförvaltningen.

Någon erinran mot förslaget har därvid ej framkommit.

Särskilt yttrande från Riksantikvarieämbetet kommer att biläggas planhandlingarna.

Göteborg den 13 september 1962

Folke Dahlander

/Folke Dahlander/

lantmätare

Rätt avskrivet intygas:

.....*Kenneth Schult*.....

.....*Ella Hansson*.....