

BESLUT (efter anslag)

24.2.1969

IIIIG2 75 68

Byggnadsnämnden i Flundre kommun
Kommunalkontoret
460 20 SJUNTORP

Fastställelse av förslag till ändring av byggnadsplan

På ansökan av Flundre kommun fastställer länsstyrelsen, med stöd av 103 § första och tredje styckena byggnadslagen, ett av kommunalfullmäktige i kommunen 6.11.1968 antaget förslag till ändring av byggnadsplanen för del av fritidsområde på fastigheten Heden 1:23 i Fors socken inom kommunen.

Förslaget, som jämväl innehåller byggnadsplanbestämmelser, har uppgjorts i mars månad 1968 av arkitekterna SAR Harry Almér och Sven Erlandsson vid K-konsult.

Till förslaget, som utmärktes på karta, har fogats beskrivning.

Jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen må klagan icke föras över detta beslut och skall bevis, att detsamma på grund därav vunnit laga kraft, tecknas på kartan.

På länsstyrelsens vägnar:

Åke A Lindberg

Bengt Caping

Bestyrkes:

A-L B





19.12.68

92 45-68

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till ändring i byggnadsplanen för del av fritidsområde å fastigheten 1:23 i Fors socken, Flundre kommun i Älvsborgs län.

För det av ändringen berörda området skall gälla samma bestämmelser, som gälla för den av länsstyrelsen den 24 maj 1963 fastställda byggnadsplanen.

Vänersborg i mars 1968

K - Konsult

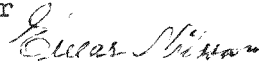

Harry Almér

ark. SAR


Sven Erlansson

ark. SAR

Byggnadsplanen antagen vid Flundre kommunal-
fullmäktiges sammanträde den 6 nov. 1968, § 58,
betygar



Einar Nilsson
Kom. fullmäktiges ordf

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den

24 februari 1969

; betygar

På tjänstens vägnar:


BENGT ÖPLING

BESKRIVNING

19. 12. 68

62 75 68

tillhörande förslag till ändring i byggnadsplanen för del av fritidsområde å fastigheten HEDEN 1:23 i FORS SOCKEN, Flundre kommun, Älvsborgs län.

BYGGNADSPLANEFÖRSLAGETS LÄGE OCH OMFATTNING

Ändringsförslaget är beläget i planområdets nordöstra del. Förslaget omfattar utökning av en tomt.

GÄLLANDE BESTÄMMELSER

För ändringsområdet gäller byggnadsplan för fritidsbebyggelse fastställd av länsstyrelsen den 24 maj 1963.

TERRÄNGEN

Terrängen inom området är kuperad samt är marken skogsbevuxen.

GRUNDKARTA

Som grundkarta för planändringen har använts gällande byggnadsplan.

PLANFÖRSLAGET

Ändringsförslaget avser en utökning av en tomt mot öster ca 15 meter. I nuvarande tomtutformning kommer byggnaden på tomten att ligga lågt mellan relativt höga kullar mot öster och väster. Ett önskemål från sökanden var då att få placera byggnaden något högre, varigenom en utökning av tomten mot öster blev erforderlig. Byggnaden kommer även i det nya läget att vara dold av högre omgivande terräng.

Vänersborg i mars månad 1968

K-KONSULT

Harry Almér
Harry Almér
ark. SAR

Sven Erlansson
Sven Erlansson
ark. SAR

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den

24 februari 1969

:betygar

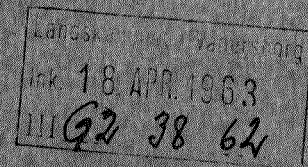
På tjänstens vägnar:

Sven Erlansson

Byggnadsplanen antagen vid kommunalfullmäktiges sammanträde den
6 nov. 1968, § 58, betygar

Binar Nilsson
Binar Nilsson
komm.fullm.ordf.

LÄNSARKITEKTEN
ÄLVSBOGSLÄN
VÄNERSBORG
SJ/L



Till Länsstyrelsen i Älvsborgs län.

Anmodad inkomma med förnyat yttrande i ärende angående förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse inom fastigheterna Heden 1:2 m.fl. i F l u n d r e kommun får länsarkitekten anföra följande.

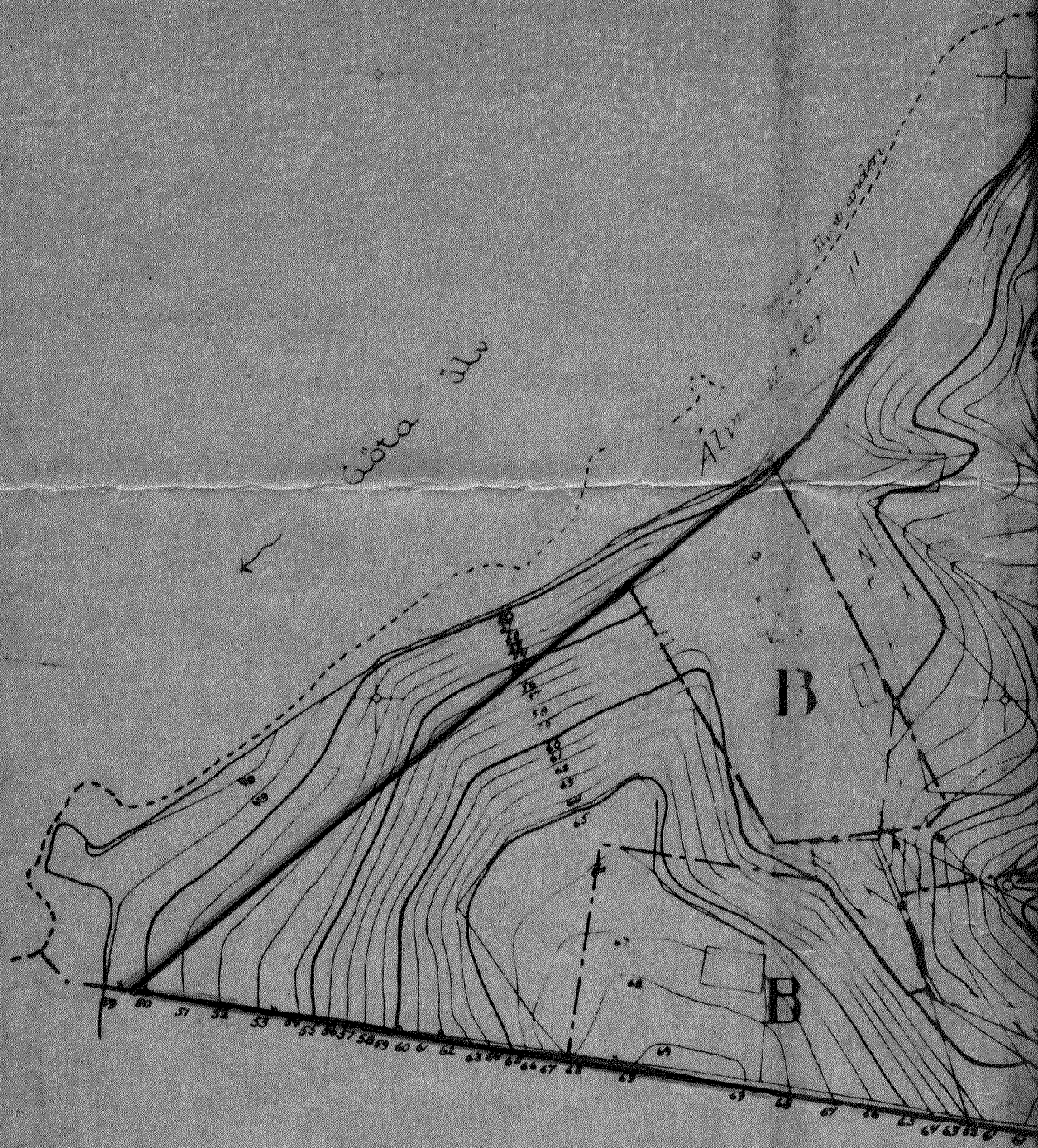
Statens Geotekniska Institut har i sitt yttrande den 14 februari 1963 uttalat önskvärldheten av en utredning av stabilitetsförhållandena utmed Göta älv bl.a. för att klarlägga behovet av erosionsskydd. Institutet avslutar sitt yttrande med att säga: "Utan en jäylik undersökning synes man ej böra tillåta bebyggelse närmare älven än 100 meter."

Markägarna ha i anledning härav föreslagit undantag från fastställelse av "de två tomter som äro belägna närmast älven i det norra området."

Den 100-metersgräns, som Statens Geologiska Institut föreslagit medför att förutom de nyssnämnda två tomtplatserna, jämval fastigheten Heden 1:9 och de två västligaste tomtplatserna utmed planområdets södra gräns kommer inom det område som institutet föreslagit fritt från bebyggelse.

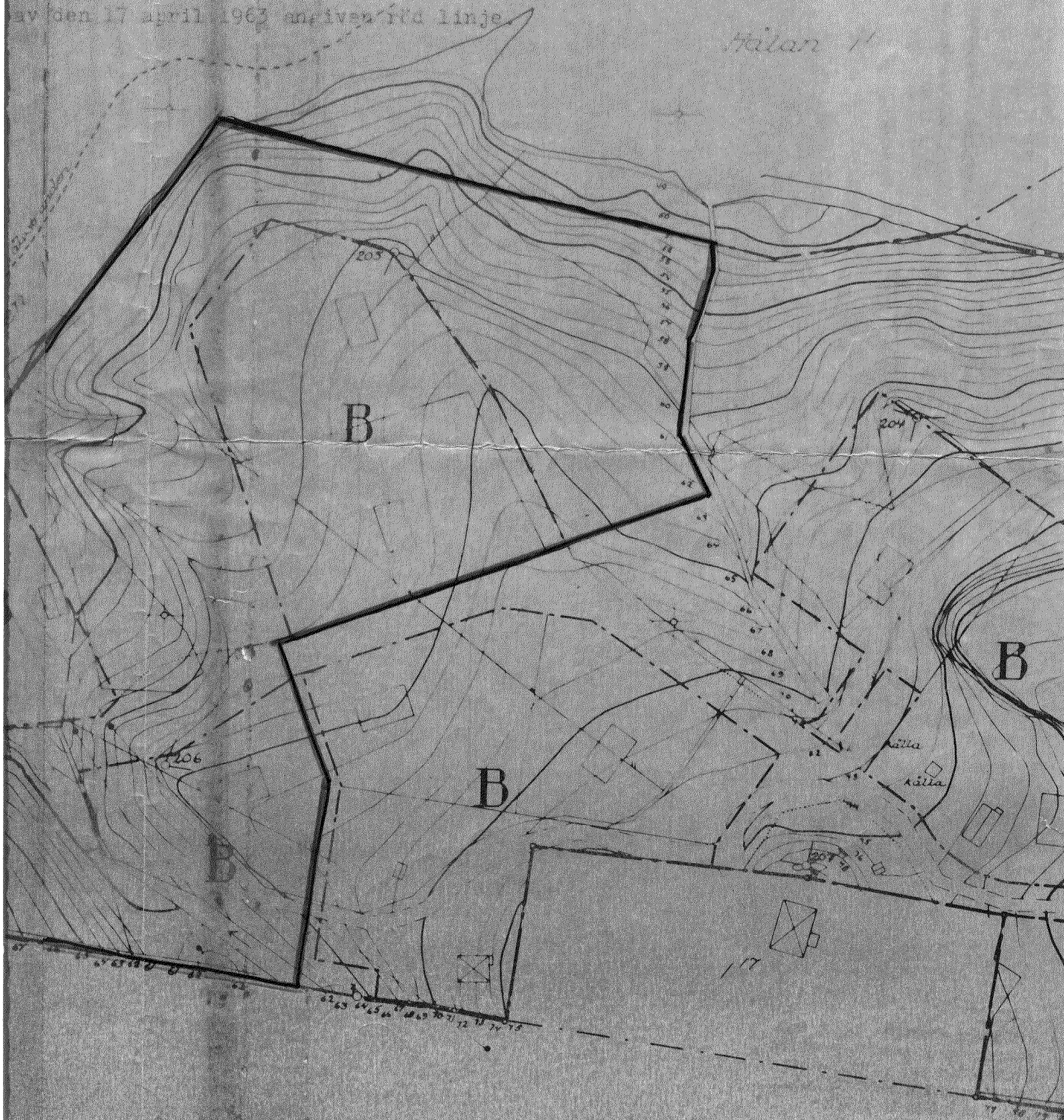
Länsarkitekten får därför föreslå att det område, som på bilagda kartkopia av del av planförslaget inramats med röd linje undantages från fastställelse.

I länssarkitektens yttrande av den 7 april



av den 17 april 1963 anvisad rida linje

Stålar 11



Kommunstyrelsens arbetsutskott

1985-04-23

25

Au § 152

Dnr 1985.145

034.310

Ändring av planbestämmelserna för Heden, Gröndal i
Fors sockenÄrendebeskrivning

För viss bebyggelse vid Heden gäller byggnadsplan för fritidsändamål. Byggnadsrätten är begränsad till 100 kvm byggnadsyta.

Inom byggnadsnämnden har diskuterats frågan om en översyn av planbestämmelserna beträffande en ökning av byggnadsrätten.

Byggnadsnämnden har överlämnat ärendet till kommunstyrelsen för lämplighetsprövning.

Yttrande

Kommunkansliet har meddelat att ingen erinran föreligger emot att byggnadsrätten utökas så att ändamålsenligt bostäder kan erhållas.

Någon planändring torde däremot inte vara nödvändig att genomföra nu. Byggnadsnämnden tror med sin dispensrätt vara oförhindrade att i varje särskilt fall pröva en utökning av byggnadsrätten i samband med ansökan om byggnadslov.

Arbetsutskottet beslutar

att hos byggnadsnämnden åberopa vad kommunkansliet anfört ovan.

Utdr
Byggnadsnämnden
Akten

Justeringsmännens sign

Utdragsbestyrkande

MHK
Ks

§ 93
Heden i fors socken.

För viss bebyggelse vid Heden gäller byggnadsplan för fritids-ändamål. Byggnadsplanen är fastställd 1963-05-24 och byggnadsrätten uppgår till 100 kvm byggnadsyta.

Större delen av bebyggelsen bebos numera permanent i strid mot byggnadsplanen (22 av 28 byggnader). Kommunen har också med ett statliga lån för ombyggnad inom planområdet så att permanent bosättning underlättas. Under sådana förhållanden bör planbestämmelserna ses över. Byggnadsrätten bör ökas och jämföras med stadsplaneområden så att ändamålsenliga bostäder kan erhållas.

- ./.
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden har 1985-02-13, § 31 beslutat att tillstyrka ändring i planbestämmelserna med undantag för fastigheter Heden 1:24, 1:25 och 1:26 där en geohydrologisk bedömning först bör göras.

Byggnadsnämnden beslutar

att med tillstyrkan överlämna ärendet för Kommunstyrelsens Tämplighetsprövning.

Avgifter

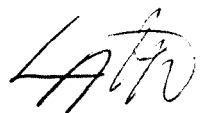
Förhandsbesked:

Lokaliseringslov:

Avslag:

Summa kr:

Justeringsmännens sign



Utdragsbestyrkande



TROLLHÄTTANS KOMMUN

Byggnadsnämnden

Leif Ahlbom, Agk

1985-01-28

Miljö-och hälso-
skyddsnämnden

5-10/1985
svar erh 850221
§ 31/1985

Heden i Fors socken

För viss bebyggelse vid Heden gäller bygg-
nadsplan för fritidsändamål. Största möjliga
byggnadsrätt uppgår till 100 kvm byggnadsyta.

Större delen av bebyggelsen bebos numera per-
manent i strid mot byggnadsplanen. Kommunen
har också medgivit statliga lån för ombyggnad
inom planområdet så att permanent bosättning
underlättas. Under sådana förhållanden bör
planbestämmelserna ses över. Byggnadsrätten
bör ökas något så att ändamålsenliga bostäder
kan erhållas. Att va-frågan kan lösas utgör
en förutsättning. Kommunalt ledningssystem
kan inte komma ifråga.

Anhålles därför om Ert yttrande.

BYGGNADSNÄMNDEN

Leif Ahlbom

Leif Ahlbom
stadsarkitekt

893/1985

BPL 1785

4. Bil-§ 93/1985

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

1985-02-13

TROLLHÄTTANS KOMMUN BYGGNADSNÄMNDEN	
1985-02-21 14	
Dnr.	Exp.

Mhn § 31

Dnr 1985.27,29

Ändring av planbestämmelserna för
Heden, Gröndal

Byggnadsnämnden begär yttrande med anledning av planerad översyn av planbestämmelserna för viss bebyggelse vid Heden, det s k Gröndalsområdet.

En förutsättning för att ändring i planbestämmelserna skall kunna göras är att vatten- och avloppsfrågorna för fastigheterna är lösta eller kan lösas utan tillgång till kommunalt ledningsnät.

././ Miljö- och hälsoskyddskontoret har utrett förhållandena och konstaterat att 22 av de 28 fastigheterna bebos permanent. (Bil)

Samtliga fastigheter som bebos permanent bedöms ha vatten- och avloppsfrågorna tillfredsställande lösta. För övriga med undantag för 1:24, 1:25 och 1:26 anses VA-frågan kunna lösas.

Heden 1:24, 1:25 och 1:26 saknar avlopp. Vatten hämtas vid annan fastighet i området.

Geohydrologisk bedömning bör göras innan miljö- och hälsoskyddsnämnden kan yttra sig i avloppsfrågan för dessa fastigheter eftersom de är belägna ovanför rasriskområde.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar

att innan en geohydrologisk bedömning av följden av att släppa avloppsvatten i eller i anslutning till rasriskområde utförts tills vidare inte tillstyrka ändring i planbestämmelserna för fastigheterna Heden 1:24, 1:25 och 1:26

1117

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

1985-02-13

15

Mhn § 31

att med hänsyn tagen till vatten och avloppsfrågor tillstyrka en ändring för övriga fastigheter i planområdet enligt byggnadsnämndens remiss.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutarEnligt arbetsutskottets förslag.

Justeringsmännens sign

Utdragsbestyrkande



1985-01-30

1:e hälsovårdsinsp B Strinnholm/BJ

Ink. 850130

Dnr. 29

TROLLHÄTTANS KOMMUN BYGGNADSNÄMNDEN	
1985-02-21	
Dnr.	Exp.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Inventering av vatten och avlopp, Heden Gröndal,
Sjuntorp

Från byggnadsnämnden har inkommit en begäran om yttrande över planerad översyn av planbestämmelserna för viss bebyggelse vid Heden, det s k Gröndalsområdet.

I området gäller byggnadsplan för fritidsändamål. Största möjliga byggnadsrätt uppgår till 100 m² byggnadsyta.

Större delen av bebyggelsen bebos permanent i strid mot byggnadsplanen. Kommunen har även medgivit statliga lån för ombyggnad inom planområdet så permanent bosättning underlättats. Under dessa förhållanden anser byggnadsnämnden att planbestämmelserna bör ses över. Byggnadsrätten bör ökas något så att ändamålsenliga bostäder kan erhållas. En förutsättning är dock att VA-frågan kan lösas då kommunalt ledningssystem inte kan komma ifråga.

Området Gröndal ligger på väster sida om Rv 45 strax norr om Hedens skola. Området är starkt kuperat och sluttar delvis brant ner mot Göta älv. Del av området närmast älven har av statens geologiska institut (SGI) i förarbetena till gällande plan bedömts som rasriskområde. Denna del undantogs från planen.

Totalt har 28 fastigheter berörts av inventeringen. Av dessa är idag 22 disponerade för permanentboende och 6 fastigheter används som fritidshus.

./. Resultatet från inventeringen åskådliggörs i tabell 1. (bil 1) Från två fastigheter saknas information.

./. Efter att ha studerat vattenbrunnarnas lägen och djup utvaldes tre brunnar för bakteriologisk provtagning av vattenkvaliteten. Samtliga tre analyser gav resultat tjänligt. (bil 2 a-c).

Avloppsanordningarna i området är från början av 1970-talet och framåt och därmed av godtagbar standard. Någon enstaka är äldre men är belägen utanför planområdet. Majoriteten av områdets wc:n är anslutna till slutna tankar.

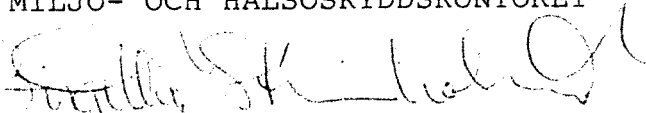
Fastigheterna Heden 1:24, 1:25, 1:26 disponeras idag som fritidshus. Vatten tas via sommarledning från Heden 1:17 till gemensamt tappställe. Avloppsanordningar saknas. Fastigheternas placering gentemot rasriskområdet medför att avloppsfrågan är svårlöst (bil 3). Ledningsdragning med hjälp av maskiner kan troligen inte komma i fråga och dessutom bör lämpligheten i att släppa avloppsvatten fritt i eller strax ovanför rasriskområdet utredas av geohydrologisk expertis innan beslut om planändring tas.

Renhållningsverket meddelar att soptransport inte kör längre än till parkeringsfickan mitt emot Heden 1:29 på vintern. Fastighetsägarna som bor längre ner mot älven får själva transportera upp avfallet till denna plats. Även slamsugningsbilen har svårigheter att ta sig ner i området mot älven på vintern.

Undertecknad föreslår miljö- och hälsoskyddsnämnden besluta

att tillstyrka planändringen med förbehållet
att geohydrologisk undersökning utförs.

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSKONTORET


Birgitta Strinnholm