

BESKRIVNING

Över ett förslag till byggnadsplan för ett fritidsområde å del av fastigheten Kalltorp 4¹ i Rommele socken, Flundre kommun av Älvsborgs län.

Områdets belägenhet.

Området ligger cirka 1,7 mil söder om Trollhättan och 0,5 mil söder om Sjuntorp vid sjön Gravlången. Områdets närmare belägenhet framgår av översiktskarta.

Från allmän väg leder till området en enskild väg genom Kalltorps gård. Denna väg är av god standard utom i sin sydligaste del, angiven på översiktskartan. För att denna del skall kunna betjäna byggnadsplansområdet erfordras förbättringar. Markägaren har utlovat att vidtaga sådana.

För ifrågavarande trakt vid sjön Gravlången har länsstyrelsen i resolution den 10/5 1958 fastställt utomplansbestämmelser.

Väster om området ligger fritidsområden för vilka byggnadsplan fastställdes den 24/7 1962 och den 15/2 1963. Se översiktskartan.

Behov av fritidsområdet.

Stor efterfrågan på tomtplatser för fritidsbebyggelse råder i denna trakt.

Byggnadsnämnden har i skrivelse den 11 april 1962 meddelat, att intet finns att erinra mot fritidsbebyggelse inom området under förutsättning, att byggnadsplan upprättas och fastställs innan någon byggnation kommer till stånd.

Behovet av fritidsområdet får anses styrkt.

Områdets beskaffenhet m.m.

Norra delen av området utgör skogsmark, beväxt med barr- och lövskog. Jordarten är lerig morän med något inslag av berg.

Sydvästra delen utgör åker. Jordarten är relativt styv lera.

Sydöstra delen utgör ängsmark på lera. Denna äng, som gränsar mot sjön, har en vacker flora och utgör ett tilltalande inslag i landskapsbilden. Den bör utgöra en stor tillgång för de byggande inom området. Här är badplatsen belägen.

Vattenförsörjning.

Man torde icke kunna beräkna att tomtplatserna kunna erhålla egna brunnar. Det är beräknat, att inom området skall kunna erhållas minst tre vattentäkter för allmänt begagnande. Markägaren har utlovat att komplettera ärendet med undersökningar i detta avseende.

Avlopp för spillvatten.

Vattenklosetter bör icke få förekomma inom området. För den norra delen av området, där jordarten är morän, bör spillvattnet kunna undanskaffas genom ordinär markinfiltration. För den södra delen, där lerjord förekommer, föreslås särskilda anordningar på sätt framgår av särskild kartbilaga.

Planläggningen.

Inom byggnadsplanområdet avses att bildas 27 stycken tomtplatser för fritidsbebyggelse. Tomtplatserna beräknas bli relativt stora, ej under 1400 kvadratmeter.

Det avses, att de blivande byggnaderna skola erhålla i huvudsak de lägen, som angivits å byggnadsplanekartan. Dessa lägen hava vid noggrann undersökning på marken befunnits lämpliga.

Vägnätets beskaffenhet och övriga detaljer torde framgå av plankartan. Med de stora tomtplatserna torde icke erfordras större utrymme för bilparkering än vad vägmarken kan bereda.

Såsom grönområden (bad- och båtplatser, lekplatser, strövområden) har undantagits strandområdena, förenamnda äng och en del skogsmark.

Vägförning.

För att iordningsställa och underhålla vägsystemet m.m. inom området

synes en vägförening böra bildas. Därvid torde exploatören kunna åläggas att ensam bygga vägarna.

Frågan om iordningsställande och underhållande av tillfartsvägen till området bör lösas i den ordning, som föreskrives i 2 kap. enskilda väglagen.

Samråd.

Samråd med länsmyndigheterna har skett såsom framgår av vidfogade yttrande från länsarkitekten med bilagda skrivelser från länsingenjören och rikeantikvarien.

Förslaget har utvisats på marken för byggnadsnämnden, som förklarat sig intet ha att invända däremot.

Grundkartan.

Grundkartan är upprättad i skala 1:1000 enligt lantmäteristyrelsens anvisningar för standardklass III. Förslaget har inritats på kopia av nämnda karta. Grundkartan med tillhörande beräkningshandlingar skall av undertecknad distriktslantmätare direkt redovisas till överlantmätaren.

Hälsovärdsordning.

Hälsovärdsordning har fastställts för ifrågavarande trakt den 9/2 1962.

Byggnadsplanebestämmelser:

Till förslaget hör följande bestämmelser:

Se bilaga A

Fastighetsförteckning

Se bilaga B

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
5 mars 1965

Vänersborg den 23 september 1963

; betygar
På tjänstens vägnar:

Sven-Erik Husberg

Distriktslantmätare.

Tillhör Flundre kommunalfullmättiges beslut

av den 4/3 1964; betygar

Reinal Nilsson
Kommfullm.ordf.

TIIG2 24 64.

LÄNSSTYRELSENS I ÄLVSBORGS LÄN
resolution i nedan angivna ärende;
given efter anslag Vänersborg i lands-
kansliet den 5 mars 1965.

Genom beslut den 4 mars 1964 antogo kommunalfullmäktige i Flundre kommun ett förslag till byggnadsplan för ett fritidsområde å del av fastigheten Kalltorp 4¹ i Rommele socken i kommunen, vilket förslag, innehållande jämväl byggnadsplanbestämmelser, uppgjorts av distriktslantmätaren Ture Löfgren år 1963 och utmärkts å karta med tillhörande beskrivning.

Ifrågavarande byggnadsplaneförslag har för fastställelse underställts länsstyrelsens prövning.

Yttranden i ärendet ha avgivits av överlantmätaren, länsingenjören och länsarkitekten i länet samt landsantikvaren i länet (utom Sjuhäradsbygden). Med anledning av erinran mot planförslaget från länsarkitekten ha distriktslantmätaren Ture Löfgren och Väst kust-Tomter Aktiebolag, Göteborg inkommit med påminnelser.

Länsstyrelsen har härefter företagit syn å platsen.

Inom planförslaget belägna strandområden vid sjön Gravlången ha utlagts som grönområden för "park och plantering". Bredden å dessa grönområden utgör i planförslagets västra och östra delar cirka 50 meter. I planförslagets södra del har emellertid bredden på grönområdet, genom utläggande av två byggnadstomter, minskats betydligt och utgör på några punkter endast cirka 15 respektive 25 meter. En sådan lösning är icke lämplig ur plansynpunkt, och det måste dessutom anses angeläget, att även i södra delen av planområdet en större del av stranden vid Gravlången än vad planförslaget visar bibehålles som område för "park och plantering". Övan angivna båda byggnadstomter böra därför undantagas från länsstyrelsens fastställelse.

Utan avgift.

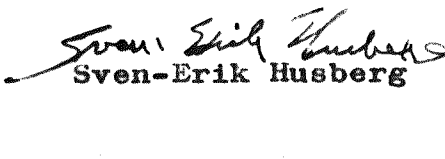
På grund härav finner länsstyrelsen, med stöd av 108 § första stycket byggnadslagen, skäligt fastställa det ovannämnda, av kommunalfullmäktige i Flundre kommun genom beslut den 4 mars 1964 antagna förslaget till byggnadsplan för ett fritidsområde å del av fastigheten Kalltorp 4¹ i Rommele socken i kommunen, vilket förslag, innehållande jämväl byggnadsplanebestämmelser, uppgjorts av distriktslantmätaren Ture Löfgren år 1963 och utmärkts å karta med tillhörande beskrivning; dock att från fastställelse undantages ett å byggnadsplanekartan numera med heldragen röd linje angivet område.

Med stöd av 109 § tredje stycket byggnadslagen meddelar länsstyrelsen beträffande det från fastställelse undantagna området förbud mot nybyggnad utan tillstånd av länsstyrelsen att gälla, till dess nytt förslag till byggnadsplan för området fastställts, dock längst till och med den 31 december 1969.

Besvär över denna resolution må anföras hos Kungl. Maj:t. Besvaren skola, vid äventyr av talans förlust, ha inkommit till Kommunikationsdepartementet, såvitt angår fastställelse av byggnadsplan, inom tre veckor härefter och, såvitt angår resolutionen i övrigt, inom tre veckor eller, om menighet klagar, inom fem veckor från delfåendet.

År och dag som ovan.


Mats Lemne


Sven-Erik Husberg

BYGGNADSPLANBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till byggnadsplan för ett fritidsområde å del av fastigheten Kalltorp 4¹ i Rommele socken, Flundre kommun av Älvsborgs län.

§ 1.**Byggnadsplanområdets användning.****Mom. 1. Byggnadsmark**

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom. 2. Specialområden

Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre brygger, badhus, båthus eller dylikt.

§ 2.**Byggnadssätt.**

Med B betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående.

§ 3.**Tomtplats storlek.**

Å med B betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 1400 kvadratmeter. Då särskilda skäl föreligga må undantag härifrån medgivas.

§ 4.**Byggnads läge.**

Byggnad må icke givas väsentligen annat läge än som angivits å plankartan. Byggnadsnämnden äger dock medgiva annat byggnadsläge, där så prövas lämpligt och under villkor av hälsövrädsnämndens bifall.

§ 5.

Byggnadsyta & tomtplats

A tomtplats, som omfattar med B betecknat område, får bebyggelsen icke upptaga större areal än 100 kvadratmeter.

§ 6.

Byggnads höjd.

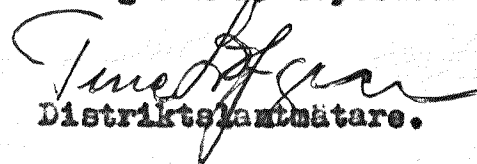
A med B betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.

§ 7.

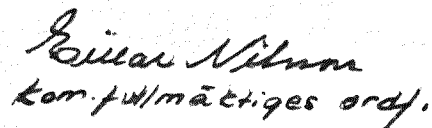
Mark tillgänglig för underjordiska ledningar.

A med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar, som hindra begagnandet och underhållet av befintlig täckdikessam.

Vänersborg den 23 september 1963


Distriktslantmätare.

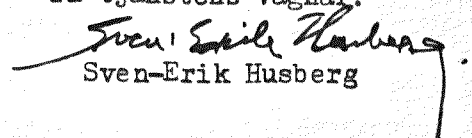
Förestående byggnadsplanbestämmelser antagna
av Flondre kommunalfullmäktiges sammanträde den
4/3 1964; betyggar


kom. fullmäktiges ordf.

Tillhör Länstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
5 mars 1965

; betyggar

På tjänstens vägnar:


Sven-Erik Husberg