

Byggnadsplanebestämmelser

tillhörande förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse å Dyrenäs 1³, 1⁴, Sandryd Nordgården 2⁵ och Sandryd Kronogården 4³ och 4¹⁰ i Tostareds socken, V. Marks kommun.

1 §.

Byggnadsplaneområdets användning.

Område, som betecknats med F, får endast användas för bebyggelse, avsedd för fritidsändamål. Övrig mark inom planområdet får icke användas för bebyggelse.

2 §.

Markområden, som ej få bebyggas.

Markområden, som betecknats med punktprickning få icke bebyggas.

3 §.

Byggnadssätt.

Områden, som betecknats med F, få bebyggas endast med hus, som uppföras fristående.

4 §.

Tomtplats storlek m.m.

Tomtplats får icke givas mindre areal än 800 kvadratmeter. Kvartersområde, som betecknats med F, får icke indelas i flera tomtplatser än som förslagsvis angivits å byggnadsplanen.

5 §.

Byggnads läge å tomtplats.

Byggnad skall förläggas å sådant ställe å tomtplatsen att den på lämpligt sätt ansluter sig till terräng- och naturförhållanden ävensom till övrig bebyggelse å närbelägen mark. I övrigt skall, där ej annat är föreskrivet vid val av plats för byggnad följande iakttagas.

- a) Byggnad får ej läggas närmare gränsen mot granntomt än 4,5 meter.
- b) Avståndet mellan byggnader å samma tomt får ej vara mindre än 9 meter.

6 §.

Byggnadsyta.

Bebyggelsen å tomtplats får icke givas större sammanlagd planyta än 75 kvadratmeter.

7 §.

Våningsantal och antal lägenheter.

Byggnad inom med F betecknat kvartersområde får uppföras till högst en våning

och får icke innehålla fler än en lägenhet. Uthus får ej inredas för bostadsändamål.

8 §.

Byggnads höjd.

Huvudbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3,5 meter och uthus icke till större höjd än 3,0 meter.

9 §.

Taklutning.

Byggnad inom med F betecknat område får icke förses med tak, med brantare lutning mot horisontalplanet än 30°.

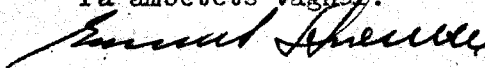
10 §.

Hälsovårdsbestämmelser m.m.

Byggnad får icke uppföras å tomtplats om den förutsätter anordning i strid mot gällande hälsovårdsföreskrifter eller eljest motverkar tillämpning av desamma.

Kinna den 23 februari 1961.

På ämbetets vägnar:

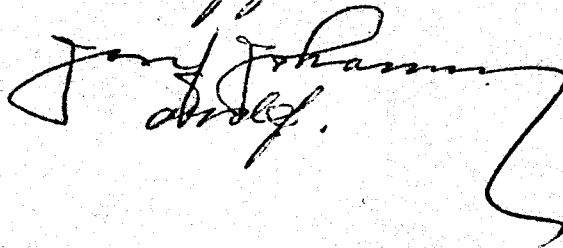


/Ewert Steiner/

Distriktslantmätare.

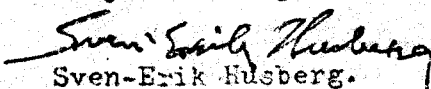
*Träcksdrude byggnadsplan bestämt m.m.
av anlagit av kommunal fullmäktige
i V. Marks kommun den 19 december 1961.*

betygar



Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den

3 juli 1963 ;betygar
På tjänstens vägnar:



Sven-Erik Husbjerg.

Beskrivning över förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse å områden av fastigheterna Dyrenäs 1³, 1⁴, Sandryd Nordgården 2⁵, Sandryd Kronogården 4³ och 4¹⁰ i Tostareds socken, V. Marks kommun.

Redogörelse över utredning angående de tekniska och ekonomiska förutsättningarna för planens genomförande med beaktande särskilt av grundens beskaffenhet, trafikförhållandena, möjligheterna att ordna vattenförsörjning och avlopp och att tillgodose vattenvårdsintresset.

Redogörelse över det samråd med myndigheter, markägare och andra, som ägt rum vid utarbetande av förslaget.

Nuvarande
förhållanden.

Planområdet omfattar cirka 18 hektar och är beläget vid sjön Lygnerns östra strand. Området består huvudsakligen av skogs- mark och marken består av morängrus och moränmo. Inom området finnes för närvarande ett tiotal sommarstugor.

Planförslaget.

Planförslaget syftar uteslutande till reglering av fritidsbebyggelse. Med hänsyn till läget och svårigheterna att på ekonomiskt tillfredsställande sätt lösa avloppsfrågan finnes inga förutsättningar för helårsbebyggelse på platsen. Utfarten från området skall ske å väg om cirka 3 km. längd genom s.k. Sandrydskogen och väghållningen å denna väg är ordnad genom vägsamfällighet. Någon genomfartsväg erfordras ej inom området, då vägförbindelser norrut och söderut längs Lygnerns strand på grund av terrängförhållandena ej lämpligen kunna anordnas. Planområdet disponeras på följande sätt

Tomtplatser	cirka 45 %
Vägar m.m.	" 10 %
Fritidsområden, badplatser m.m.	45 % .

De vid stranden av Lygnern belägna badplatserna äro icke av så god beskaffenhet och ej heller så frekventerade, att de behöva avsättas för mera allmänt behov. Strandområdena ha sålunda frilagts från bebyggelse endast för tillgodoseende av det lokala behovet av badplatser, båtplatser och strövområden. Till förslaget hörande byggnadsbestämmelser äro restriktivt utformade i fråga om medgiven minsta tomtstorlek, högsta byggnadsyta och största byggnadshöjd.

Sanitära
förhållanden.

Avloppsledningar böra icke ifrågakomma inom området. Vattenförsörjningen bör ordnas genom gemensamma brunnar, belägna å berörda fastigheter öster om och ovanför planområdet. Vattentillgången i grunden är god och grundvattnets beskaffenhet utan anmärkning. Vattnet bör ledas genom sommarvattenledningar till lämpligt belägna tappställen inom planområdet. Under förutsättning av vattenförsörjning på ovannämnt sätt bör spillvatten från fritidsbostäder kunna infiltreras i grunden. Vattenklosetter kunna däremot icke tillåtas. För bortförande av latrin och avfall böra vägar finnas och vägnätet utbyggas efter hand så att bebyggelse i allmänhet icke medges med mindre väg till tomtplats är anordnad.

Ekonomiska för-
utsättningar.

För exploateringen av området förutsättes enligt ovan följande anläggningar.

Vägar inom planområdet samt tillfartsvägar	
3,0 km. för en ungefärlig kostnad av	50000:- kr.
4 brunnar för en kostnad av cirka	10000:- kr.
Sommarvattenledningar för en beräknad kostnad av	3000:- kr.
Övriga anläggningar för parkering, båtplatser, plankostnader m.m. cirka	7000:- kr.
Summa	70000:- kr.

Det är uppenbart att investeringar av den storleksordning, som här sålunda få anses såsom nödvändiga för exploateringen, icke kunna bäras av exploatörerna. Å andra sidan äro kostnaderna väl försvarbara och ekonomiskt motiverade, då dessa skulle innebära ett tillägg på tomtpriset av allenast cirka 1000 kr. per tomt, en rimlig utgift för vattenförsörjning och vägar. Det torde därför vara nödvändigt, att utbyggandet av området på sätt, ovan angivits, må ske efter hand och i takt med bebyggelsen.

Samråd

Samråd har ägt rum med överlantmätaren, länsarkitekten, distriktsingenjören för vatten och avlopp och lantbruksdirektören, som samtliga efter besök på platsen tillstyrkt tätbebyggelse efter byggnadsplan. Planförslaget har uppvisats för markägare och arrendatorer vid sammanträde på plat-

sen och har godkänts av samtliga närvarande. Länsarkitekten har, därefter tagit del av planförslaget och hade för sin del intet att erinra mot huvuddragen i planen. Slutligen ha byggnadsplanebestämmelserna underställts länsarkitekten och distriktsingenjören och godkänts efter mindre justering.

Kinna den 15 mars 1961

På ämbetets vägnar:

Ewert Steiner

/Ewert Steiner/

Distriktslantmätare.

Förklarande utskrivning om att förslaget till byggnadsplan har godkänts av kommunfullmäktige i V. Montas kommun, betygat. Josef Johansson Ordf.

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den

3 juli 1963 ;betygar
På tjänstens vägnar:

Sven-Erik Husberg
Sven-Erik Husberg.