

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN
FÖR FRITIDSOMRÅDE INOM
HÖVIK 3³, 3⁴ UTMARKSSKIFTE M. FL. FASTIGH.
I VALLA SOCKEN, TJÖRNS KOMMUN
I GÖTEBORGS OCH BOHUS LÄN

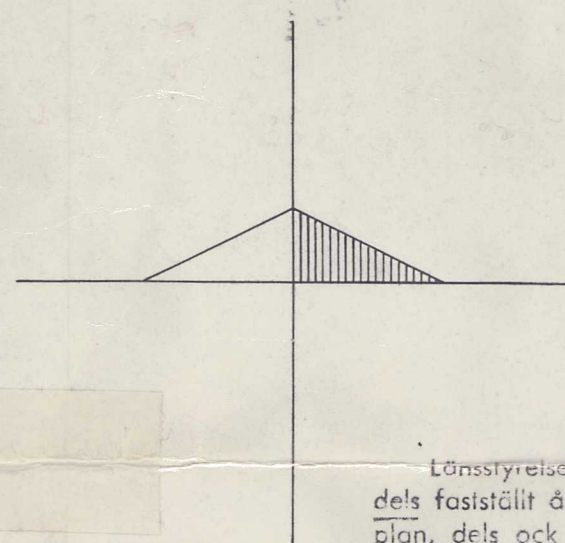
GÖTEBORG I JULI 1966

Leunart Olsson
LENNART OLSSON
ARKITEKT SAR

Bo Bengtzeli
BO BENGTZELIUS
ARKITEKT

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD ÅREN 1965-1966 AV LANTMÄTARE E. GUNTERBERG,
ALLMÄNNA INGENJÖRSBYRÅN AB, GÖTEBORG.

FASTIGHETSREDOVISNINGEN HÄNFÖR SIG TILL DEN 22 FEBRUARI 1966.



KLEVA

Länstyrelsen har genom beslut den 27 oktober 1967
dels fastställt å denna karta åskäddligt förslag till byggnads-
plan, dels ock meddelat förbud att utan länstyrelsens tillstånd
verkställa nybyggnad inom området innan vägar, och vatten-
försörjning ordnats i erforderlig mån och länstyrelsen med
anledning därav upphävt förbudet.

Göteborg, i landskansliet, den 27 oktober 1967

På tjänsens vägnar:

K. W. Christensson

x och avlopp

BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

- Fastighetsgräns
- Stenmur
- Väg
- Gångstig
- Dike
- Åkerkant
- Bergkontur
- Strandlinje
- Höjdkurvor med 1 m:s ekvidistans
- Bonings- resp. uthus
- a Samfällighet
- 3³ Fastighetsreg.-beteckning
- (R) Fornlämning

BYGGNADSPLAN

- Byggnadsplanegräns
- Områdesgräns
- Bestämmelsegräns
- Illustrationslinjer ej avsedda att fastställas
- Gångväg
- Allmän plats, väg
- Allmän plats, park
- Bf Område för bostadsändamål
- Mark som icke får bebyggas
- u Mark tillgänglig för underjordiska ledningar
- Föreslaget byggnadsläge

SKALA 1:2000

Y=26300

Y=26500

Y=26700

Y=26900

X=31400

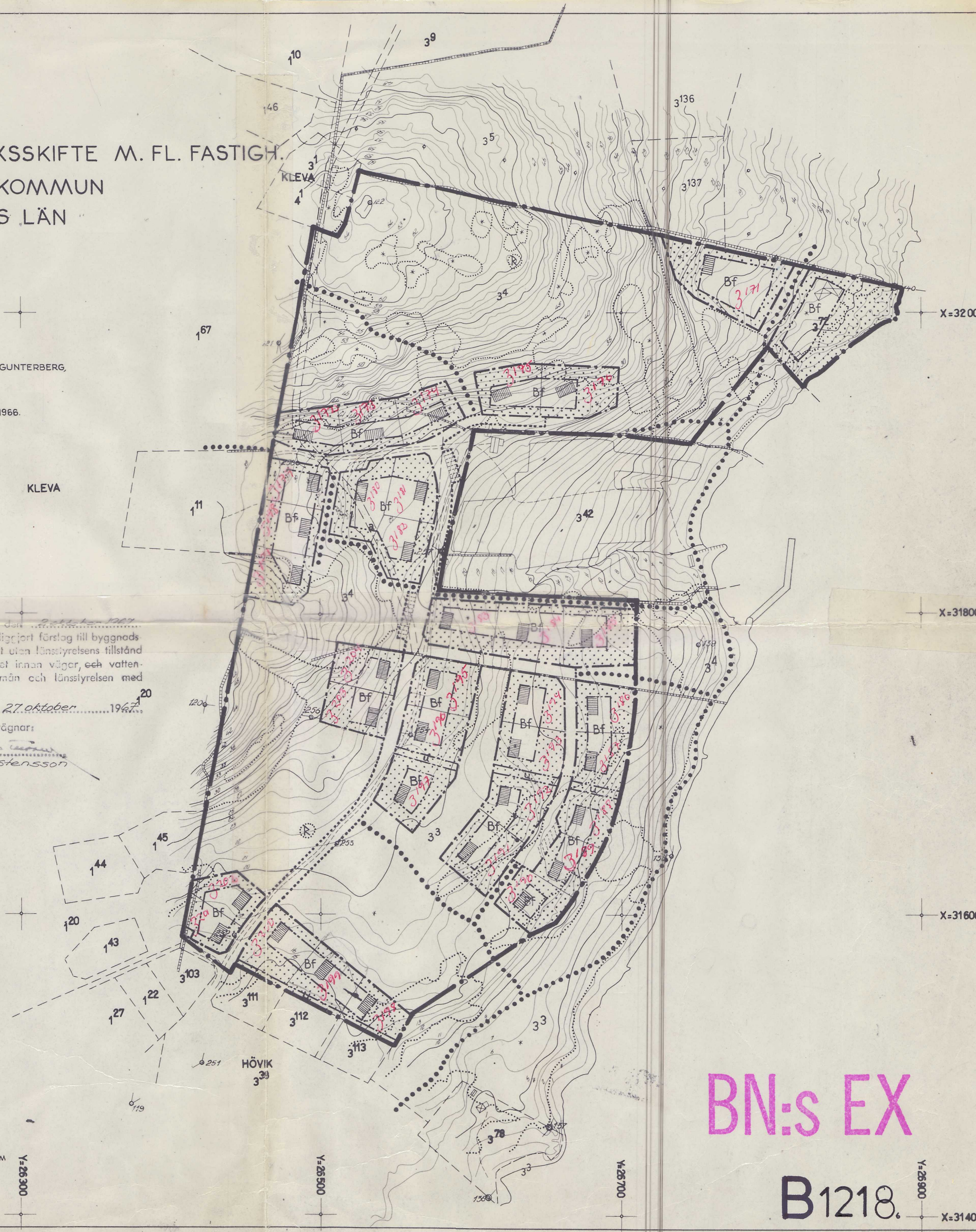
X=31600

X=31800

X=32000

BN:s EX

B1218.



Hövik 3³, 3⁴ utmarksskifte

R E S O L U T I O N

den 2 okt. 1967.

Byggnadsplan.

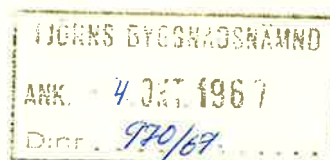
Länsstyrelsen finner skäligt härigenom fastställa ett av kommunalfullmäktige i Tjörns kommun den 2 december 1966 antaget förslag till byggnadsplan för fritidsområde inom Hövik 3³, 3⁴ utmarksskifte m.fl. fastigheter i Valla socken, Tjörns kommun, vilket förslag, innehållande jämväl byggnadsplanebestämmelser, angivits å en av arkitekterna Lennart Olåusson och Bo Bengtzeliuss i juli 1966 upprättad karta med därtill hörande beskrivning.

Vidare prövar länsstyrelsen med stöd av 113 § byggnadslagen skäligt förordna, att ägaren av Hövik 3³, 3⁴ utmarksskifte skall utan ersättning upplåta all den inom samma fastighet belägna, obebyggda mark, som å byggnadsplanen uppgivits som 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 särskilt tillstånd verkställa nybyggnad inom byggnadsplaneområdet, innan vägar, vattenförsörjning och avlopp anordnats i erforderlig mån 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 Konungen i samma departement. Besvären skola vara departementet till handa, 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:


Erik Axelsson


Ivar Hinnfors

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

92967

tillhörande förslag till byggnadsplan för fritidsområde inom Hövik 3³,
3⁴ (utmarksskiften) m.fl. fastigheter i Valla socken, Tjörns kommun i
Göteborgs och Bohus län.

§ 1.

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Med Bf betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

§ 2.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDE FÖR LEDNINGAR

Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra fram-
dragande eller underhåll av underjordiska gemensamma ledningar.

§ 4.

BYGGNADSSÄTT

Med Bf betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fri-
stående.

§ 5.

TOMTPLATS STORLEK

Å med Bf betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än
1000 kvm. Då särskilda omständigheter därtill föranleda må byggnads-
nämnden dock medgiva mindre avvikelser.

§ 6.

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMTPLATS

Å tomtplats, som omfattar med Bf betecknat område, får endast en huvud-
byggnad uppföras. Bebyggelsen får icke upptaga större areal än 100 kvm
och ej mindre areal än 40 kvm. Byggnadsnämnden må dock medgiva tillbygg-
nad för förrådsändamål (garage) med en yta av max 30 kvm, därest detta
prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande
av området. Friliggande uthus får icke uppföras.

§ 7.

ANTAL LÄGENHETER

Å med Bf betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än en
bostadslägenhet. Uthus får icke inredas för bostadsändamål.

§ 8.

VÅNINGSANTAL

Å med Bf betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.
Vind får icke inredas för bostadsändamål.

§ 9.

BYGGNADS HÖJD

Å med Bf betecknat område får huvudbyggnad och uthus icke uppföras
till större höjd än respektive 3,0 och 2,5 meter.

§ 10.

TAKLUTNING

Tak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

§ 11.

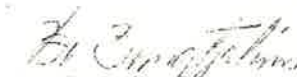
HÄGNAD

Inom planområdet får hägnad endast utföras av trä eller natursten.

Göteborg i juli 1966


Lennart Olauson

Arkitekt SAR


Bo Bengtzellius

Arkitekt

P M

angående markdisposition inom delar av fastigheterna Hövik 3³ och 3⁴ vilka föreslås bli föremål för förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen i samband med fastställelseprövning av förslag till byggnadsplan för fritidsområde inom ovan angivna fastigheter i Valla socken, Tjörns kommun i Göteborgs och Bohus län.

Förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen föreslås omfatta den allmän-
platsmark som på särskild förordnandekarta redovisas med röd färg.

Fastighet: Hövik 3³ och 3⁴

Ägare: Direktör John Moser, Överåsgatan 20, Göteborg S.

Markdisposition:

Byggnadsmark

4,87 ha = 37 %

Allmän plats

8,11 ha = 63 %

Total areal

12,98 ha = 100 %

Mark som föreslås omfattas av förordnande: 8,11 ha = 63 %

Göteborg i juli 1966

Lennart Olauson
Lennart Olauson

Arkitekt SAR

Bo Bengtzélius
Bo Bengtzélius

BESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan för ³ (utmarksskiften) m.fl. fastigheter i Valla socken, Tjörns kommun i Göteborgs och Bohus län.

Tillhör	Länstyrelsens	beskrivning
den	20 okt	1967
III 929 67		
Fritidsområde inom Hövik 3 ³		

Förslaget omfattar byggnadsplanekarta i skala 1:2000 jämte byggnadsplanebestämmelser och denna beskrivning. Grundkartan med tillhörande fastighets- och markägareutredning har upprättats åren 1965 - 1966 av lantmätare E. Gunterberg, Allmänna Ingenjörskontoret AB, Göteborg. Fastighetsredovisningen hänförs till den 22 februari 1966.

ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Områdets läge, omfattning och topografi

Området, som innehåller i areal ca 14 ha, är beläget vid Hakefjorden drygt 3,0 km söder om Höviksnäs, där allmänna vägen 723 slutar. Ca 0,5 km sydväst om planområdet ligger Berga strand, dit allmän väg (709) leder. Hela arealen av utmarksskiftena till fastigheterna, som i öster gränsar till saltsjön - Hakefjorden - omfattar en areal av ca 16 ha.

För angränsande fastighet i väster - Kleva 1⁶⁷ - samt i söder - Berga strandområdet - finnes fastställda byggnadsplaner för fritidsbebyggelse.

Planområdets norra del, som utgöres av fastigheten Hövik 3⁴ är starkt kuperad. Av områdets södra del (fastigheten Hövik 3³) är de västliga partierna branta medan övriga delar av området är relativt plana med sluttning mot stranden i öster.

Inom hela området finnes en riklig trädvegetation med förhärskande barrträd. I den södra delen finns dock vissa avsnitt med mindre kala bergs-partier, i nord - sydlig riktning, som mot söder mynnar i en "blockvall" med nordväst - sydostlig orientering.

Blockvallen, som blivit kallad "Jättebron" genom en sägen knuten till densamma är att anse som en fast fornlämning. I anslutning till "Jättebron" omedelbart väster om den befintliga skogsvägen, som sträcker sig i nord - sydlig riktning genom området, finnes en av Bohusläns vackraste fornlämningar - en gånggrift - den s.k. Gullhögen. (Jfr. bil. skrivelse från Riksantikvarien av den 9 februari 1965).

Kommunikationer m.m.

Området nås för närvarande lättast över grannfastigheterna i söder Hövik 3³⁸ och Kleva 1⁶ m.fl., vars utfartsväg ansluter till allmänna vägen 709 från Berga strand till Svanvik. Vid Höviksnäs finnes bussförbindelse med

Källekärr m.fl. orter på Tjörn och Stenungsund.

Närmaste livsmedelsbutiker äro belägna vid Berga och Höviksnäs. Inom planområdet finnes f.n. en sommarstuga å fastigheten Hövik 3⁷². I grannskapet till planområdet förekommen en omfattande sommarstugebebyggelse i huvudsak inom planlagda områden.

PLANOMRÅDETS UTFORMNING

Bebyggelse, vägar m.m.

För berörda delar av Tjörns kommun finnes förslag till generalplan för fritidsändamål upprättad under åren 1958 - 1959 inom lantmäteriets distriktsorganisation. Byggnadsplaneförslaget, som upptar endast fritidsbebyggelse, ansluter i princip till generalplaneförslaget. I planen har bebyggelsen förlagts till de skogsbevuxna delarna av området och till terrängavsnitt, där bebyggelsen icke kan befaras medföra störande siluettverkan i landskapet. De ur strandlagsintresse mera värdefulla partierna har icke intagits i planområdet.

Med beaktande av de antikvariska intressena har partierna närmast omkring gånggriften frilagts från bebyggelse liksom de delar ned mot stranden som beröres av den s.k. "Jättebron".

För bebyggelsen har föreslagits restriktiva bestämmelser med avseende på såväl byggnads höjd som antal. Friliggande uthus avses icke tillåtas.

Planförslaget upptager sammanlagt 35 tomtplatser för nybebyggelse.

Tomtplatsernas storlek varierar mellan 1000 - 3000 kvm.

Bad- och båtplatser kan iordningställas utmed stranden å Hövik 3³ och 3⁴. Den samfälliga strandplatsen vid Berga strand, som utgör en livligt frekventerad badplats, har i generalplanen redovisats såsom friluftsbad och småbåtshamn.

Planområdets tillfart från allmänna vägen 709 Berga strand - Svanvik föreslås bibehållas över angränsande planlagda område å fastigheterna Hövik 3³⁸, Kleva 1⁶ m.fl.

Planförslaget har utformats så att möjlighet finnes att framdraga körbar väg till samtliga tomtplatser. Den nordligast belägna tomtplatsen kan nås via grannfastigheten Hövik 3⁵.

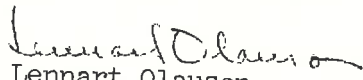
Uppställning av bilar beräknas ske på tomtmark. För besöksparkering har anvisats parkeringsytor omfattande ungefär 30 platser jämt fördelade inom planområdet.

Vattenförsörjning och avlopp

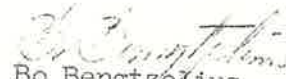
Utredning rörande vattenförsörjning och avlopp inom området, som bifogas planförslaget, har utförts av Allmänna ingenjörbyrån AB, Göteborg. Vattenfrågan avses ordnas genom gemensam grundvattentäkt.

Inom byggnadsplaneområdet får icke uppföras byggnad, i vilken anordnas vattenklosett. Vid planförslagets utformning har beaktats möjligheterna att utföra avlopp för spillvatten från kök och tvättställ. De sanitära förhållandena inom planområdet avses bli reglerade i hälsovårdsordning.

Göteborg i juli 1966


Lennart Olauson

Arkitekt SAR


Bo Bengtzelius

Arkitekt