

Kortens likhet med originalet betygas
Stockholm den 19.2.1982
LiberKarlsson
Christina Carlsson
C. Sjöberg

Förestående byggnadsplaneförslag
antaget av Tjörns kommun fullmäk-
tliga vid sammanträde den 28/4 1977
betygas:
Sigvard Stawäng
Tjörns kommun fullmäktige

Tillhör länsstyrelsen i Göteborgs
och Bohus län beslut 1978-10-23
dnr 11.082-4354-77
Marianne Flatow

Tillhör regeringens beslut den
26 juni 1980
Bostadsdepartementet
Walo von Greyerz
Äng undantag se
regeringens beslut

FÖRSLAG TILL UTVIDGNING AV BYGGNADSPLAN
FÖR FRITIDSOMRÅDE INOM DEL AV FASTIGHETEN
RÖRA 1:96 m.fl.
**I STENKYRKA SOCKEN TJÖRNS KOMMUN
I GÖTEBORGS OCH BOHUS LÄN**

GÖTEBORG 1 JULI 1973

Lennart Olauson
LENNART OLAUSON
ARKITEKT SAR

St. Bengtzelius
SO BENGTZELIUS
ARKITEKT

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD ÅR 1962 AV FOTOGRAMMETRIBYRÅN AB,
STOCKHOLM. KOPIERAD SAMT KOMPLETTERAD MED NYTILLKOMNA
FASTIGHETER AV ALLMÄNNA INGENJÖRSBYRÅN AB, GÖTEBORG, DEN 4 JULI 1973

GÖTEBORG SOM OVAN

Eric Gunterberg
ERIC GUNTERBERG

BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

- Gräns för fastighet eller samfällighet
- Stenmur
- Väg
- Dike
- Nivåkurvor med 1 ms ekvidetans
- Ägostagsgräns
- Åker
- ↓ Äng
- 127 Fastighetsbeteckn.
- o Samfällighet

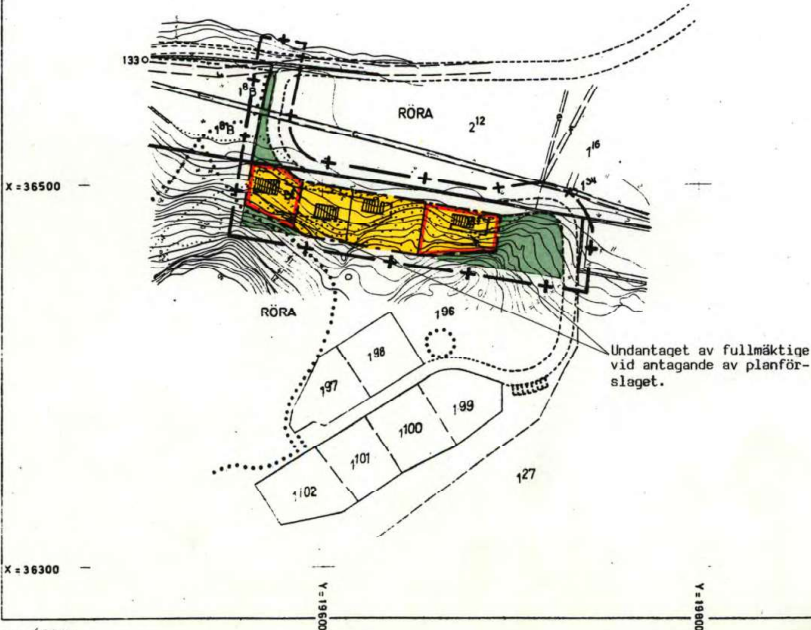
BYGGNADSPLAN

- +— Byggnadsområdesgräns belägen 6 meter utanför det område för vilket området avses
- Områdesgräns
- Bestämmelsegräns
- Illustrationslinjen, ej avsedda att fastställas
- Gångväg
- Allmän plats, väg
- Allmän plats, park
- By Område för bostadsändamål
- Mark som ej får bebyggas
- Förenslaget byggnadsaläge

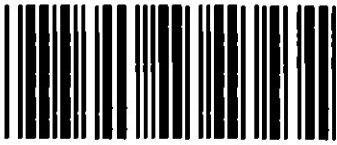
— Gräns för område, vilket av regeringen undantagits från fastställelse

0 50 100 150 200 M
SKALA 1:2000

STENKYRKA 3422 7180 3-4 PM *Kapel & Sönd. K.*



4LD 669/1977



Akt nr:

14 - STE - 3422

AU\$14-STE-3422

Upprättade år	Dnr
1973	LD 669/77
Ärende	
Utvidgning av byggnadsplan för fritidsområde inom del av RÖRA 1:96 m fl	
Registerområde	
Stenkyrka	
Kommun	Län
Tjörns	Göteborgs och Bohus

Till akten hör

1 band

45 numrerade sidor

Inneliggande karta

1 annan karta

P 1174

STENKYRKA
3422

pm

LÄNSSTYRELSEN

Göteborgs och Bohus län

Planeringsavdelningen

Planenheten

31 NO, 4V

7180 3-4

BESLUT

1978-10-23

1980-06-26
rek + mb

11.082-4354-77

Reg. becl.

Ink. 18 10. 23.

Dnr. 7180 3-4/77

Kommunfullmäktige i
Tjörns kommun

Förslag till utvidgning av byggnadsplan för fritidsområde inom del av fastigheten Röra 1:96 m fl i Stenkyrka socken, Tjörns kommun.

Planförslaget har upprättats i juni 1973 av arkitekt SAR Lennart Olausson och arkitekt Bo Bengtzelius.

2769

Planområdet ingick ursprungligen i ett förslag till byggnadsplan som fastställdes av länsstyrelsen den 26 augusti 1969, men undantogs från fastställelse efter anmärkning från en granne. Denne accepterade bl a inte det sätt på vilket vägfrågan lösts.

Planen omarbetades i berörd del. Vägfrågan löstes på ett annat sätt och i samband därmed flyttades tomtplatserna något söderut. Vid samråd 1971 kunde konstateras att vägfrågan lösts. I den dåvarande situationen och med hänsyn till tidigare samråd under 1960-talet accepterades planförslaget från länsarkitektens sida.

Sedan 1971 har synen på utnyttjande av kustnära mark för fritidsbebyggelse helt förändrats. Inte minst kustkommunerna själva har valt en restriktiv hållning. Från statsmakternas sida har lämnats klara direktiv genom fysisk riksplanering.

Oet nu aktuella planförslaget utställdes 1973. År 1976 behandlades det av kommunfullmäktige som beslutade att ej anta förslaget. Vid en förnyad kommunal prövning 1977 avstyrkte byggnadsnämnden fastställelse. Kommunfullmäktige antog emellertid ett framställt kompromissförslag, där två av de fyra tomtplatserna undantogs.

I Tjörns kommuns program för fullföljande av de centrala riktlinjerna för fysisk riksplanering har antecknats att länsstyrelsen avser att förordna om naturvårdsområde enligt 19 § naturvårdslagen för Stigfjordsområdet. Länsstyrelsen har därefter 1976 utgett en inventeringssammanställning kallad "Stigfjorden, natur och landskap". På grundval av denna har sedan upprättats ett förslag till naturvårdsområde för hela Stigfjorden med stränder, som under våren 1978 förelagts samtliga sakägare i området. I inventeringen fästes bl a uppmärksamheten på den delvis mycket rika lövskogsvegetationen i trakten.

Del av planen inom Fd 765 519 N

P-1174, 900 (728)

De nu aktuella återstående två tomtplatserna är belägna i en norrsluttning bevuxen med ett kraftigt ekskogsbestånd. De ligger isolerade från det förut fastställda exploateringsområdet i en dalgång med landskapligt skönhetsvärde. De ingår i det föreslagna förordnandet om naturvårdsområde. Exploatören, ägaren till Röra 1:96, har inte klagat i samband med föreläggandet.

Anmärkning mot planförslaget har framförts av Birger Jansson, ägare till angränsande fastigheter Röra 1:12 och 1:16. Han riktar sig mot den planerade bebyggelsen som enligt klaganden skulle innebära ett för stort intrång i naturen.

Förslaget har översänts till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

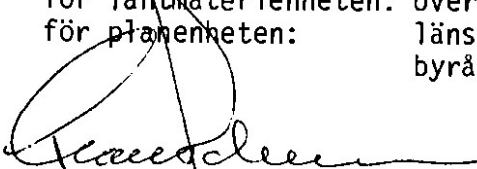
Vid granskningen på länsstyrelsen har konstaterats, förutom de omständigheter till hinder för fastställelse som redovisats ovan, att planförslaget även har vissa brister i formellt avseende.


Länsstyrelsen lämnar framställningen om fastställelse utan bifall.

Den som vill klaga över detta beslut skall göra det skriftligen hos regeringen inom tre veckor från detta besluts ovan angivna beslutsdatum. Adressen är bostadsdepartementet, Fack, 103 20 Stockholm. Av besvärsskrivelsen skall tydligt framgå vilket beslut som överklagas, skälen för klagomålen och vad som yrkas. Klaganden bör vidare meddela sin fullständiga adress.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit

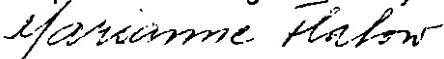
för juridiska enheten: länsassessor Åke Mellström
för naturvårdsenheten: byrådirektör Carl-Axel Jansson
för lantmäterienheten: överlantmätare Hans Busck
för planenheten: länsarkitekt Frans Scherman, beslutande
byrådirektör Rolf Bondeson, föredragande


Frans Scherman


Rolf Bondeson

Eu

Kopians riktighet bestyrkes:


Marianne Halow

EXPEDITIONSLISTA :

länsbostadsnämnden

statens planverk

fastighetsbildningsmyndigheten

Stenungsunds Lantmäteridistrikt , Stenungst., 444 00 Stenungsund

byggnadsnämnden

kommunfullmäktige

kommunstyrelsen

hälsovårdsnämnden

stadsarkitekten

planförfattaren Ark.SAR Lennart Olauson

Geteryggsg.47 , 611 00 Göteborg

juridiska enheten

lantmäterienheten

naturvårdsenheten

planenheten

skatteavdelningen

akten

- Birger Jansson, Röra Nordgård, 440 60 Skärhamn
- Västra Sveriges Tomt A.B. Dir.Alf Lagergren
- Bruntorps Säteri, Korsberga 544 00 Hjo
- Annebergs-Hus AB , Gunnar Lööf
- 434 02 Kungsbacka

(rek+mb)

-""+

-"-

31 NO NV
Länsstyr. bitaller
ej fastst. se 9
beslut 1978-10-23

BESKRIVNING

tillhörande förslag till utvidgning av byggnadsplan för fritidsområde inom del av fastigheten Röra 1:96 m.fl. i Stenkyrka socken, Tjörns kommun i Göteborgs och Bohus län.

Förslaget omfattar byggnadsplanekarta i skala 1:2000 jämte byggnadsplanebestämmelser och denna beskrivning. Grundkartan, som upprättats år 1962 av Fotogrammetribyrån AB, Vällingby, har kopierats samt kompletterats med nytillkomna fastigheter av Allmänna Ingenjörbyrån AB i Göteborg den 4 juli 1973.

Förslaget utgör en utvidgning av den av länsstyrelsen den 26 augusti 1969 fastställda byggnadsplanen inom Röra 1:21, 1:22, 1:27 m.fl. fastigheter.

Området, som i areal innehåller ca 0,6 ha, är beläget nära Stigfjorden ca 1,5 km sydväst om Röra Strand.

Berörd del av fastigheten Röra 1:96 ingick i tidigare fastställd byggnadsplan men undantogs från fastställelsen enligt Kungl. Maj:ts beslut den 20 augusti 1970 med anledning av besvär från ägaren till grannfastigheterna Röra 1:16 och 2:12. Vissa delar av dessa fastigheter hade i planen utlagts såsom tomtmark, som icke får bebyggas (förgårdsmark), och allmänplatsmark (park och väg). I nu utarbetat planförslag har delar av fastigheterna Röra 1:16 och 2:12 intagits endast i den omfattning, som erfordras för säkerställande av mark till gemensam utfartsväg för tomterna såväl inom angränsande fastställda byggnadsplan som föreslagen planutvidgning.

Föreslagen tomtmark och bebyggelse inom Röra 1:96 ansluter i huvudsak till tidigare byggnadsplan, dock med viss ändring av tomtområdets utsträckning och utformning, varigenom antalet tomter minskats till att omfatta endast fyra tomtplatser.

Området erhåller i väster utfart mot samfälld väg (Röra vägsamfällighet) och omfattar i öster utfartsvägen för angränsande fastställda byggnadsplan. Ägarna till fastigheterna Röra 1:16, 2:12 och Röra 1:96 har i särskilt servitutsavtal träffat överenskommelse om utfartsvägens sträckning, vilket helt beaktats vid planförslagets utformning.

Vid särskild vägförrättning, som varit föremål för handläggning vid ägodelningsrätten enligt beslut den 11 november 1971 samt vid hovrätten enligt utslag den 2 juni 1972, har för angränsande område med fastställd byggnadsplan tillförsäkrats vägrätt över grannfastigheterna Röra 1:16 vid planområdets östra gräns. I och med senare träffat avtal mellan berörda parter om ny sträckning av utfartsvägen avses vägförrättningens beslut icke utnyttjas.

För bebyggelsen har föreslagits likalydande, restriktiva bestämmelser, som gäller inom angränsande fastställda plan.

Planförslaget upptager 4 tomtplatser för nybebyggelse. Tomtplatsernas storlek varierar mellan 600 - 1000 kvm.


Rätten att iordningställa båtbyggor har säkerställts genom tidigare avtal mellan exploatören och kommunen.

Vattenfrågan inom området avses ordnas genom sammankoppling med befintlig anläggning inom angränsande fastställd plan.

Vid förslagets utformning har beaktats möjligheterna att utföra enklare avlopp för spillvatten från kök och tvättställ i enlighet med tidigare upprättad utredning rörande vattenförsörjning och avlopp inom området, utförd av ingenjör Bernhard Olsson, Göteborg.

För området har utförts kompletterande infiltrationsprov inom den västligast belägna tomtplatsen dels vid dess östra gräns och dels omedelbart väster om föreslaget byggnadsläge. Vid proven, som utförts den 17 och 18 juli 1971 enligt anvisningarna i KVV:s meddelande nr VA 8:1962, erhöles infiltrations-tid av resp 30 och 25 minuter. Vid provgroparna konstaterades att markskiktet under det täckande övre lösa jordlagret utgjordes av morän samt botten av lera.

Göteborg i juli 1973



Lennart Olsson
Arkitekt SAR



Bo Bengtzeliás
Arkitekt

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till utvidgning av byggnadsplan för fritidsområde inom del av fastigheten Röra 1:96 m.fl. i Stankyrka socken, Tjörns kommun i Östergötlands och Bohus län.

§ 1.

BYGGNADSPLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Med Bf betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

§ 2.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

BYGGNADSSÄTT

Med Bf betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.

§ 4.

TOMTPLATS STÖRLEK

Å med Bf betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 600 kvm. Då särskilda omständigheter därtill föranleder må byggnadsnämnden dock medgiva mindre avvikelse.

§ 5.

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMTPLATS

Å tomtplats, som omfattar med Bf betecknat område, får endast en huvudbyggnad uppföras. Bebyggelsen får icke upptaga större areal än 75 kvm. Byggnadsnämnden må dock medgiva att därutöver i undantagsfall jämväl uppföras ett uthus om högst 20 kvm, därest detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av området.

§ 6.

ANTAL LÄGENHETER

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

§ 7.

VÅNINGSAANTAL

Å med Bf betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

§ 8.

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

§ 9.

TAKLUTNING

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

Göteborg i juli 1973

Lennart Olsson
Lennart Olsson
Arkitekt SAR

Bo Bengtzeli
Bo Bengtzeli
Arkitekt

LANTMÄTERIENHETEN
Göteborgs och Bohus län

1980-06-26

Pl 2599/78

Ink 80. 11. 20.

Dnr. *LD 669/77*

Fotskäl Industri Aktiebolag
c/o Göran Sjögren
Sjögren och Wistrand advokatbyrå
Box 2152
403 13 GÖTEBORG

Besvär i fråga om utvidgning av byggnadsplan för fritids-
område inom del av fastigheten Röra m.fl. i Stenkyrka socken,
Tjörns kommun

Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län yttrade i beslut
den 23 oktober 1978 se bilaga.

Över beslutet har Fotskäl Industri Aktiebolag anfört besvär.

Yttranden har avgivits av statens planverk den 11 februari
1980 och av kommunstyrelsen den 23 april 1980.

Bolaget har därefter inkommit med en skrivelse.

Kommunen har godtagit att de två tomplatserna, som ej är
belägna inom det fastställda naturvårdsområdet, tas i an-
språk för bebyggelse. Med hänsyn härtill och då tillräckligt
starka skäl ej talar mot att den aktuella marken används
för bebyggelseändamål skall besvären bifallas.

Regeringen fastställer med ändring av länsstyrelsens beslut
det av kommunfullmäktige antagna byggnadsplaneförslaget.

På regeringens vägnar

Georg Danell

Walo von Greyerz

Bestyrkes i tjänsten

Katarina Hullfors
Katarina Hullfors

Avskrift till

statens planverk (P 5250/78)
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten

73-10-23

rek + mb

Kommunfullmäktige i
Tjörns kommun

Förslag till utvidgning av byggnadsplan för fritidsområde inom del av fastigheten Röra 1:96 m fl i Stenkyrka socken, Tjörns kommun

Planförslaget har upprättats i juni 1973 av arkitekt SAR Lennart Olausson och arkitekt Bo Bengtzellus.

Planområdet ingick ursprungligen i ett förslag till byggnadsplan som fastställdes av länsstyrelsen den 26 augusti 1969, men undantogs från fastställelse efter anmärkning från en granne. Denne accepterade bl a inte det sätt på vilket vägfrågan lösts.

Planen omarbetades i berörd del. Vägfrågan löstes på ett annat sätt och i samband därmed flyttades tomtplatserna något söderut. Vid samråd 1971 kunde konstateras att vägfrågan lösts. I den dåvarande situationen och med hänsyn till tidigare samråd under 1960-talet accepterades planförslaget från länsarkitektens sida.

Sedan 1971 har synen på utnyttjande av kustnäramark för fritidsbebyggelse helt förändrats. Inte minst kustkommunerna själva har valt en restriktiv hållning. Från statsmakternas sida har lämnats klara direktiv genom fysisk riksplanering.

Det nu aktuella planförslaget utställdes 1973. År 1976 behandlades det av kommunfullmäktige som beslutade att ej anta förslaget. Vid en förnyad kommunal prövning 1977 avstyrkte byggnadsnämnden fastställelse. Kommunfullmäktige antog emellertid ett framställt kompromissförslag, där två av de fyra tomtplatserna undantogs.

I Tjörns kommuns program för fullföljande av de centrala riktlinjerna för fysisk riksplanering har antecknats att länsstyrelsen avser att förordna om naturvårdsområde enligt 19 § naturvårdslagen för Stigfjordsområdet. Länsstyrelsen har därefter 1976 utgett en inventeringssammanställning kallad "Stigfjorden, natur och landskap". På grundval av denna har sedan upprättats ett förslag till naturvårdsområde för hela Stigfjorden med stränder, som under våren 1978 förelagts samtliga sakägare i området. I inventeringen fästes bl a uppmärksamheten på den delvis mycket rika lövskogsvegetationen i trakten.

Expedierad

1978-10-23

Fotostatkopians riktighet bestyrkt:

Ch. Edlén

De nu aktuella återstående två tomtplatserna är belägna i en norrsluttning bevuxen med ett kraftigt ekskogsbestånd. De ligger isolerade från det förut fastställda exploateringsområdet i en dalgång med landskapligt skönhetsvärde. De ingår i det föreslagna förordnandet om naturvårdsområde. Exploatören, ägaren till Röra 1:96, har inte klagat i samband med förelägandet.

Anmärkning mot planförslaget har framförts av Birger Jansson, ägare till angränsande fastigheter Röra 1:12 och 1:16. Han riktar sig mot den planerade bebyggelsen som enligt klaganden skulle innebära ett för stort intrång i naturen.

Förslaget har översänts till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Vid granskningen på länsstyrelsen har konstaterats, förutom de omständigheter till hinder för fastställelse som redovisats ovan, att planförslaget även har vissa brister i formellt avseende.

Länsstyrelsen lämnar framställningen om fastställelse utan bifall.

Den som vill klaga över detta beslut skall göra det skriftligen hos regeringen inom tre veckor från detta besluts ovan angivna beslutsdatum. Adressen är bostadsdepartementet, Fack, 103 20 Stockholm. Av besvärsskrivelsen skall tydligt framgå vilket beslut som överklagas, skälen för klagomålen och vad som yrkas. Klaganden bör vidare meddela sin fullständiga adress.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit

för juridiska enheten: länsassessor Ake Mellström
för naturvårdsenheten: byrådirektör Carl-Axel Jansson
för lantmäterienheten: överlantmätare Hans Busck
för planenheten: länsarkitekt Frans Scherman, beslutande
byrådirektör Rolf Bondeson, föredragande

Frans Scherman

Rolf Bondeson

Eu

1980-06-26

P1 2599/78

LANTMÄTERIENRETTEN
Göteborgs och Bohus län

Ink. 81 01. 13.

Dnr. 14D669/77Fotskäl Industri Aktiefbolag
c/o Göran Sjögren
Sjögren och Wistrand, advokatbyrå
Box 2132
403 13 GÖTEBORO

082 4357177

25

Besvär i fråga om utvidgning av byggnadsplan för fritids-
område inom del av fastigheten Röra m.fl. i Stenkyrka socken,
Tjörns kommun

Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län yttrade i beslut
den 23 oktober 1978 se bilaga.

Över beslutet har Fotskäl Industri Aktiefbolag anfört besvär.

Yttrandet har avgivits av statens planverk den 11 februari
1980 och av kommunstyrelsen den 23 april 1980.

Bolaget har därefter inkommit med en skrivelse.

Kommunen har godtagit att de två tomtplatserna, som ej är
belägna inom det fastställda naturvårdsområdet, tas i an-
språk för bebyggelse. Med hänsyn härtill och då tillräckligt
starka skäl ej talar mot att den aktuella marken används
för bebyggelseändamål skall besvären bifallas.

Regeringen fastställer med ändring av länsstyrelsens beslut
det av kommunfullmäktige antagna byggnadsplaneförslaget.

På regeringens vägnar

Georg Danell

Walo von Greyerz

Bestyrkes i tjänsten

Katarina Hullfors
Katarina Hullfors

Avskrift till

statens planverk (P 3250/78)
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten

Kopians riktighet bestyrkes

Katarina Hullfors

rek + mb

Kommunfullmäktige i
Tjörns kommun

Förslag till utvidgning av byggnadsplan för fritidsområde inom del av fastigheten Röra 1:96 m fl i Stenkyrka socken, Tjörns kommun

Planförslaget har upprättats i juni 1973 av arkitekt SAR Lennart Olausson och arkitekt Bo Bengtzeliuss.

Planområdet ingick ursprungligen i ett förslag till byggnadsplan som fastställdes av länsstyrelsen den 26 augusti 1969, men undantogs från fastställelse efter anmärkning från en granne. Denne accepterade bl a inte det sätt på vilket vägfrågan lösts.

Planen omarbetades i berörd del. Vägfrågan löstes på ett annat sätt och i samband därmed flyttades tomtplatserna något söderut. Vid samråd 1971 kunde konstateras att vägfrågan lösts. I den dåvarande situationen och med hänsyn till tidigare samråd under 1960-talet accepterades planförslaget från länsarkitektens sida.

Sedan 1971 har synen på utnyttjande av kustnära mark för fritidsbebyggelse helt förändrats. Inte minst kustkommunerna själva har valt en restriktiv hållning. Från statsmakternas sida har lämnats klara direktiv genom fysisk riksplanering.

Det nu aktuella planförslaget utställdes 1973. År 1976 behandlades det av kommunfullmäktige som beslutade att ej anta förslaget. Vid en förnyad kommunal prövning 1977 avstyrkte byggnadsnämnden fastställelse. Kommunfullmäktige antog emellertid ett framställt kompromissförslag, där två av de fyra tomtplatserna undantogs.

I Tjörns kommuns program för fullföljande av de centrala riktlinjerna för fysisk riksplanering har antecknats att länsstyrelsen avser att förordna om naturvårdsområde enligt 19 § naturvårdslagen för Stigfjordsområdet. Länsstyrelsen har därefter 1976 utgett en inventeringssammanställning kallad "Stigfjorden, natur och landskap." På grundval av denna har sedan upprättats ett förslag till naturvårdsområde för hela Stigfjorden med stränder, som under våren 1978 förelagts samtliga sakägare i området. I inventeringen fästes bl a uppmärksamheten på den delvis mycket rika lövskogsvegetationen i trakten.

1958: 23

11.082-4354-77

25

De nu aktuella återstående två tomtplatserna är belägna i en norrsluttning bevuxen med ett kraftigt ekskogsbestånd. De ligger isolerade från det förut fastställda exploateringsområdet i en dalgång med landskapligt skönhetsvärde. De ingår i det föreslagna förordnandet om naturvårdsområde. Exploatören, ägaren till Röra 1:96, har inte klagat i samband med föreläggandet.

Anmärkning mot planförslaget har framförts av Birger Jansson, ägare till angränsande fastigheter Röra 1:12 och 1:16. Han riktar sig mot den planerade bebyggelsen som enligt klaganden skulle innebära ett för stort intrång i naturen.

Förslaget har översänts till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

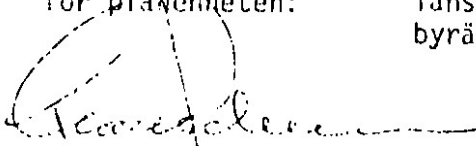
Vid granskningen på länsstyrelsen har konstaterats, förutom de omständigheter till hinder för fastställelse som redovisats ovan, att planförslaget även har vissa brister i formellt avseende.

Länsstyrelsen lämnar framställningen om fastställelse utan bifall.

Den som vill klaga över detta beslut skall göra det skriftligen hos regeringen inom tre veckor från detta besluts ovan angivna beslutsdatum. Adressen är bostadsdepartementet, Fack, 103 20 Stockholm. Av besvärsskrivelsen skall tydligt framgå vilket beslut som överklagas, skälen för klagomålen och vad som yrkas. Klaganden bör vidare meddela sin fullständiga adress.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit

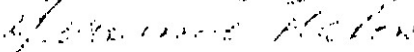
för juridiska enheten: länsassessor Ake Mellström
för naturvårdsenheten: byrådirektör Carl-Axel Jansson
för lantmäterienheten: överlantmätare Hans Busck
för planenheten: länsarkitekt Frans Scherman, beslutande
byrådirektör Rolf Bondeson, föredragande


Frans Scherman


Rolf Bondeson

Lu

Kopiens riktighet bestyrkes:



EXPEDITIONSLISTA bpl

Bilagor

	1	2	3	4
vägförvaltningen	1	1		1
televerket	1	1		1
skogsvårdsstyrelsen				
länsbostadsnämnden				
statens planverk	1	1	1	
fastighetsbildningsmyndigheten	1	1	1	
Stenungsunds lantmäteridistrikt				
Stenungs torg. 444 00 Stenungsund	1	1	1	
byggnadsnämnden				
kommunfullmäktige				
kommunstyrelsen				
hälsövårdsnämnden				
stadsarkitekten				
planförfattaren				
Lennart Claousson, Geteryggsg. 47 416 78 Göteborg juridiska enheten				
<u>lantmäterienheten</u>	1	1	1	
lantmäterienheten, vägförenings- föredraganden				
naturvårdsenheten				
planenheten	1	1	1	
skatteavdelningen				
akten				
länsantikvarien	1	1		

Birger Jansson, Röra Nordgård, 440 60 SKÄRHAMN rek+mb
 Västra Sveriges Tomt AB, Dir Alf Lagergren "
 Bruntorps Säteri, Kersberga, 544 00 HJC "
 Annebergs-Hus AB, Gunnar Löf, 434 02 KUNGSBACKA "

- Bilaga 1 beskrivning
- " 2 bestämmelser
- " 3 plankarta i roccotryck
 (expedieras senare)
- " 4 ofärgad ozalidkopia
 (expedieras senare)

Till Bostadsdepartementet

Besvär över länsstyrelsens i Göteborgs och Bohus län beslut 1978-10-23 att vägra fastställa ett förslag till utvidgning av byggnadsplan för fritidsområde inom del av fastigheten Röra 1:96 m fl i Stenkyrka socken, Tjörns kommun

(Bostadsdepartementets dnr. Pl 2599/78)

I planområdet ingår större delen av det område som enligt Kungl Maj:ts beslut 1970-08-20 undantogs från en av länsstyrelsen 1969-08-26 fastställd byggnadsplan. Undantaget gjordes med anledning av besvär som anförts mot fastställelsen. Det undantagna området var avsett för fem nya tomtplatser för fritidshusbebyggelse samt intilliggande väg- och parkmark. På klagandenas fastigheter hade utlagts dels sådan tomtmark som inte får bebyggas (förgårdsmark), dels väg- och parkmark. Mot klagandenas bestridande ansågs ett plangenomförande i berörd del inte kunna ske (118 § tredje stycket BL). Området som undantogs angavs med grön begränsningslinje på plankartan. På här bifogad skiss har angetts området som undantogs och de tomtplatser som föreslogs inom detta område samt tomtplatserna enligt nu föreliggande planförslag. ./.

Förslaget upptar fyra tomtplatser vilkas norra gräns förskjutits omkring 10-20 meter mot söder jämfört med 1969 års planförslag. Tomtmarken kommer därigenom att helt ligga på exploatörens mark. En mindre del av planområdet, som föreslagits till väg- och parkmark, kommer dock fortfarande att omfatta mark på grannfastigheterna. Tomtplatserna har också utvidgats något mot söder varigenom viss del av parkmarken i den fastställda byggnadsplanen kommer att tas i anspråk som tomtmark. En del av den tänkta tomtmarken i 1969 års förslag har i stället utlagts som parkmark.

Den exploatering för fritidsbebyggelseändamål som förslaget syftar till måste, som framgår ovan, räkna med ett avsevärt mindre område än tidigare. Planbestämmelserna har också anpassats till de ändrade förhållandena och föreskriver en minsta tillåten tomtareal av 600 m², vilket innebär en sänkning jämfört med 1969 års byggnadsplan där minimiarealen är 800 m².

Lantmäterienheten har i sitt yttrande 1977-12-15 ställt sig tveksamt till om det inom föreslagen kvartersmark kan tillskapas lämpliga tomter för byggande och boende och nämner bl a att de föreslagna tomterna sluttar starkt samt ligger i norrläge.

I de allmänna bestämmelserna om planläggning i 9 § BS föreskrivs bl a, att där ej särskilda förhållanden föranleda annat, skall mark avses för det ändamål vartill den är mest lämpad med hänsyn till

läge, terräng- och grundförhållanden samt övriga omständigheter.

Från planenheten på länsstyrelsen har erhållits bifogade fotografier. Av dessa får anses framgå, att området bildar en naturlig övergång mellan det öppna fältet i norr och de högre belägna bebyggelseområdena inom den fastställda byggnadsplanen i söder. Den lövskogsbevuxna sluttningen avskärmar bebyggelseområdena och ger därigenom en viss ostördhet både för fritidsboendet längre söderut och de fritidsaktiviteter som enligt fotografierna kan förekomma på det öppna fältet som sluttningen övergår i mot norr. Enligt planverkets mening är ett bibehållande av området obebyggt en miljötillgång, både för de fritidsboende inom närbelägna områden och för dem som färdas förbi eller tillfälligt vistas invid denna sluttning. Mot bakgrund av det ovan anförda och av vad lantmäterienheten anfört angående terrängförhållandena, torde den aktuella marken i vart fall inte kunna anses vara mest lämpad för bebyggelseändamål. ./.

Av handlingarna framgår att kommunfullmäktige undantog från antagandet av planförslaget två av de sammanlagt fyra tomtplatser som utlagts inom området. Någon närmare motivering till denna åtgärd har inte lämnats.

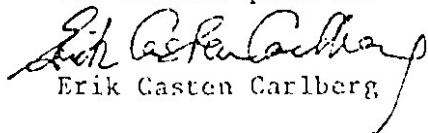
Från klagandens sida (Fotskäls Industri AB, tidigare Västra Sveriges Tomt AB) har bl a framhållits, att de aktuella tomterna ligger i omdelbar anslutning till den fastställda och utbyggda byggnadsplanen och invid detta områdes utfartsväg och sålunda icke såsom anges i länsstyrelsens beslut isolerade från exploateringsområdet. Vidare framhålls att bolaget i sin strävan att rätta sig efter under hand uppställda krav och önskemål nedlagt kostnader för de fyra tomterna i storleksordningen 60 000:- för vatten och avlopp samt för väg. Yrkandet är att planförslaget fastställs i den utformning det antagits.

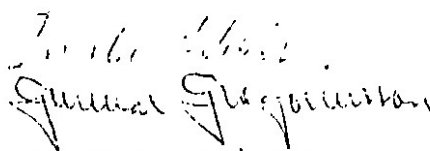
Enligt överklagade beslutet ingår tomtplatserna i ett föreslaget förordnande om naturvårdsområde enligt 19 § NVL. Länsstyrelsen meddelade beslut 1979-04-18 om naturvårdsområdet. Av den till beslutet hörande kartan får anses framgå att gränsen för naturvårdsområdet endast tangerar aktuellt planområde och att detta således ligger strax utanför gränsen för naturvårdsområdet. Nämda förhållande kan enligt planverkets mening i sig inte motivera att bebyggelse som kommer att ligga utanför denna gräns därmed kan få ske. I föreliggande fall kan endast konstateras, att någon del av det fastställda naturvårdsområdet inte kommer att tas i anspråk för bebyggelse.

Den sluttning som området utgör är en naturlig del av det höjdparti som ingår i det fastställda planområdet. Terrängförhållandena gör emellertid att en bebyggelse på området får karaktär av randbebyggelse intill de befintliga bebyggelseområdena. Från allmän plansynpunkt vore det naturligt att området ingick i det befintliga planområdet som parkmark. De nu aktuella två tomtplatserna, bör enligt planverkets uppfattning inte godtas med hänsyn till bestämmelserna i 9 § BS. Planverket avstyrker bifall till besvären.

Remisshandlingarna samt länsstyrelsens beslut angående naturvårdsområdet bifogas. ./.

För statens planverk


Erik Casten Carlberg


Gunnar Gregoriusson

Kopians riktighet bestyrkes:



B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till utvidgning av byggnadsplan för fritidsområde inom del av fastigheten Röra 1:96 m.fl. i Stankyrka socken, Tjörns kommun i Göteborgs och Bohus län.

Förslaget omfattar byggnadsplanekarta i skala 1:2000 jämte byggnadsplanebestämmelser och denna beskrivning. Grundkartan, som upprättats år 1962 av Fotogrammetribyrån AB, Vällingby, har kopierats samt kompletterats med nytillkomna fastigheter av Allmänna Ingenjörbyrån AB i Göteborg den 4 juli 1973.

Förslaget utgör en utvidgning av den av länsstyrelsen den 26 augusti 1969 fastställda byggnadsplanen inom Röra 1:21, 1:22, 1:27 m.fl. fastigheter.

Området, som i areal innehåller ca 0,6 ha, är beläget nära Stigfjorden ca 1,5 km sydväst om Röra Strand.

Berörd del av fastigheten Röra 1:96 ingick i tidigare fastställd byggnadsplan men undantogs från fastställelsen enligt Kungl. Maj:ts beslut den 20 augusti 1970 med anledning av besvär från ägaren till grannfastigheterna Röra 1:16 och 2:12. Vissa delar av dessa fastigheter hade i planen utlagts såsom tomtmark, som icke får bebyggas (förgårdsmark), och allmänplatsmark (park och väg). I nu utarbetat planförslag har delar av fastigheterna Röra 1:16 och 2:12 intagits endast i den omfattning, som erfordras för säkerställande av mark till gemensam utfartsväg för tomterna såväl inom angränsande fastställda byggnadsplan som föreslagen planutvidgning.

Föreslagen tomtmark och bebyggelse inom Röra 1:96 ansluter i huvudsak till tidigare byggnadsplan, dock med viss ändring av tomtområdets utsträckning och utformning, varigenom antalet tomter minskats till att omfatta endast fyra tomtplatser.

Området erhåller i väster utfart mot samfällid väg (Röra vägsamfällighet) och omfattar i öster utfartsvägen för angränsande fastställda byggnadsplan. Ägarna till fastigheterna Röra 1:16, 2:12 och Röra 1:96 har i särskilt servitutsavtal träffat överenskommelse om utfartsvägens sträckning, vilket helt beaktats vid planförslagets utformning.

Vid särskild vägförrättning, som varit föremål för handläggning vid ägodelningsrätten enligt beslut den 11 november 1971 samt vid hovrätten enligt utslag den 2 juni 1972, har för angränsande område med fastställd byggnadsplan tillförsäkrats vägrätt över grannfastigheterna Röra 1:16 vid planområdets östra gräns. I och med senare träffat avtal mellan berörda parter om ny sträckning av utfartsvägen avses vägförrättningens beslut icke utnyttjas.

Tillhör Regeringens
beslut 1980-06-26
11082 4324 79
II

För bebyggelsen har föreslagits likalydande, restriktiva bestämmelser, som gäller inom angränsande fastställda plan.

Planförslaget upptager 4 tomtplatser för nybebyggelse. Tomtplatsernas storlek varierar mellan 600 - 1000 kvm.

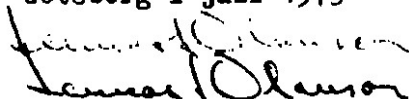
Rätten att iordningställa båtbyggor har säkerställts genom tidigare avtal mellan exploitören och kommunen.

Vattenfrågan inom området avses ordnas genom sammankoppling med befintlig anläggning inom angränsande fastställd plan.

Vid förslagets utformning har beaktats möjligheterna att utföra enklare avlopp för spillvatten från kök och tvättställ i enlighet med tidigare upprättad utredning rörande vattenförsörjning och avlopp inom området, utförd av ingenjör Bernhard Olsson, Göteborg.

För området har utförts kompletterande infiltrationsprov inom den västligast belägna tomtplatsen dels vid dess östra gräns och dels omedelbart väster om föreslaget byggnadsläge. Vid proven, som utförts den 17 och 18 juli 1971 enligt anvisningarna i KVV:s meddelande nr VA 8:1962, erhöles infiltrations-tid av resp 30 och 25 minuter. Vid provgroparna konstaterades att markskiktet under det täckande övre lösa jordlagret utgjordes av morän samt botten av lera.

Göteborg i juli 1973



Lennart Olsson
Arkitekt SAR

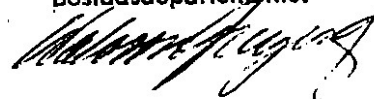


Bo Bengtzeli
Arkitekt

Förestående byggnadsplaneförslag antaget av
Tjörns kommun fullmäktige vid sammanträ-
de den 19.7.73. Belygas:

.....
Ordf. i Tjörns kommun fullmäktige

Tillhör regeringens beslut
den 26 juni 1980
Bostadsdepartementet



BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till utvidgning av byggnadsplan för fritidsområde inom del av fastigheten Råra 1:96 m.fl. i Stenkyrka socken, Tjörns kommun i Göteborgs och Bohus län.

§ 1.

BYGGNADSPLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Med Bf betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

§ 2.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

BYGGNADSSÄTT

Med Bf betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.

§ 4.

TOMTPLATS STÖRLEK

Å med Bf betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 600 kvm. Då särskilda omständigheter därtill föranleda må byggnadsnämnden dock medgiva mindre avvikelse.

§ 5.

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMTPLATS

Å tomtplats, som omfattar med Bf betecknat område, får endast en huvudbyggnad uppföras. Bebyggelsen får icke upptaga större areal än 75 kvm. Byggnadsnämnden må dock medgiva att därutöver i undantagsfall jämväl uppföras ett uthus om högst 20 kvm, därest detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av området.

§ 6.

ANTAL LÄGENHETER

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

§ 7.

VÅNINGSAANTAL

Å med Bf betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

§ 8.

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

§ 9.

TAKLUTNING

Tak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°

Tillhör regeringens beslut
den 26 juni 1980
Bostadsdepartementet

Förestående byggnadsplaneförslag antaget av Tjörns kommun fullmäktige vid sammanträde den 29/5 1977 betygas:

Göteborg i juli 1973

Lennart Olauson
Lennart Olauson
Arkitekt SAR

Bo Bengtzeli
Bo Bengtzelius
Arkitekt

Ordf. i Tjörns kommun fullmäktige

Kopierat från regeringsstyrelsens
Kongshuset

Tillhör
beslut 1980-06-26
11052 435477

Ink: 81 01. 14.

Dnr: ZHD 669/77

1987-01-13

FASTIGHETSFÖRTECKNING
TILLHÖRANDE
FÖRSLAG TILL UTVIDGNING
AV BYGGNADSPLAN FÖR FRITIDSOMRÅDE
INOM DEL AV FASTIGHETEN RÖRA 1:96 m fl
I STENKYRKA SOCKEN, TJÖRNS KOMMUN
I GÖTEBORGS OCH BOHUS LÄN.

Fastighetsförteckning

tillhörande ett av arkitekterna Lennart Olausson och Bo Bengtzeliuss i juni 1973 upprättat förslag till utvidgning av byggnadsplan för fritidsområde inom del av fastigheten Röra 1:96 m fl i Stenkyrka socken, Tjörns kommun i Göteborgs och Bohus län.

Grundkartan upprättad år 1962 av fotogrammetribyrån AB, Stockholm, kopierad samt kompletterad med nytillkomna fastigheter av Allmänna Ingenjörbyrån AB, Göteborg 1973-07-04.

Avdelning A. Fastigheter

Fastighet	Ägare	Anm.
1. Inom planområdet		
Röra 1:16	Birger Ivar Jansson och Linnea Jansson Röra Nordgård, 440 60 Skärhamn	} + - .
Röra 1:96	Västra Sveriges Tomt AB Direktör Alf Lagergren Bruntorps Säteri, Korsberga 544 00 Hjo	+ +
Röra 1:97	Västra Sveriges Tomt AB Adress se 1:96 Bo Bengtzeliuss Sjömilsgatan 14, 421 37 V Frölunda <i>Skulldrottningen 43, 430 80 Hovås</i>	+ + Ägare enl köpekontrakt
Röra 1:98	Västra Sveriges Tomt AB Adress se 1:96 Arne Sindler Långekärr, 440 60 Skärhamn	+ + Ägare enl köpekontrakt
Röra 1:99	Västra Sveriges Tomt AB Adress se 1:96 Marianne Lagergren Idrottsvägen 28, 191 70 Sollentuna	+ + Ägare enl köpekontrakt

Fastighet	Ägare	Anm.
		+
Röra 1:100	Västra Sveriges Tomt AB Adress se 1:96	
	Thomas Larsson Änggårdsgatan 3, 413 19 Göteborg	+ Ägare enl köpekontrakt
Röra 1:101	Västra Sveriges Tomt AB Adress se 1:96	+
	Hans Westman Änggårdsgatan 3, 413 19 Göteborg	+ Ägare enl köpekontrakt
Röra 1:102	Västra Sveriges Tomt AB Adress se 1:96	+
	Lennart Olausson Geteryggsgatan 41, 416 78 Göteborg	Ägare enl köpekontrakt
Röra 2:12	Birger Ivar Jansson och Linnea Jansson Röra Nordgård, 440 60 Skärhamn	+ +
2. Utanför planområdet		
Röra 1:8	Oskar Albin Olsson och hans hustru Beria Otalia Olausdotter Röra Södergård, 440 60 Skärhamn	+ +
	Dödsboet efter Susanna Hansson Röra Nordgård, 440 60 Skärhamn	+
Röra 1:27	Nils Alexandersson och hans hustru Ester Röra Södergård, 440 60 Skärhamn	+ +
Röra 1:27 3 st område å	Marianne Lagergren Idrottsvägen 28, 191 70 Sollentuna	+ Vilande lagfart
Röra 1:27 ett område å	Birgitta Kristina Lagergren Idrottsvägen 28, 191 70 Sollentuna	+ Vilande lagfart

Avdelning B. Samfälligheter

Beteckning å kartan	Deläggande fastigheter	Ägare	Anm.
1. Inom planområdet			
Litt a	bl a Röra 1:8	se avd A	litt a samfällt för flera fastigheter med skilda ägare
	Röra 1:16	se " "	
Litt c	bl a Röra 1:8	se avd A	litt c samfälld för flera fastigheter med skilda ägare
	Röra 1:16	se " "	

Göteborg 1973-07-04

ALLMÄNNA INGENJÖRSBYRÅN AB
Lantmäteriafdelningen

E. Gunterberg
E. Gunterberg