

FÖRSLAG TILL
BYGGNADSLAN
ÖVER DELAR AV FASTIGHETERNA
HALLENE 1^a-1^a, HALLENE 2^a m.fl.

I VALLA SOCKEN TJORNS KOMMUN
AV GÖTEBORGS OCH BOHUS LÄN
UPPRÄTTAT ÅR 1965 AV

Folke Dahlén
FOLKE DAHLÉN
LANTMÄTARE

SKALA 1:2000

BETECKNINGAR

- GRUNDKARTAN
- Fasthetsgräns
 - Väg
 - Stig
 - Beck
 - Slätt
 - Kraftledning
 - Häck
 - Stenmur
 - Apelegårdsgårds
 - Bönings- resp uthus
 - Brunns
 - Pölsespunkt
 - Gränspunkt
 - Nivåkurver
 - Åker
 - Äng
 - Mosse
- BYGGNADSLAN
- Plangräns
 - Områdesgräns
 - Restområdesgräns
 - Illustrationslinjet ej avsedda att fastställas
 - Allmän plats, väg
 - Allmän plats, "park"
 - Område för bostadsändamål, fristående hus
 - Mark, som inte får byggas
 - Illustrerat byggnadsläge

Förordningen om byggnadsplaner för
område av tjuna kommunfullmäktige
antagna vid sammanträde den 27/1
1967 tillgripas.
Gustav Östman
Ordf. i tjuna kommunfullmäktige

Förordningen om byggnadsplaner för
område av tjuna kommunfullmäktige
antagna vid sammanträde den 1/4
1967 tillgripas.
Gustav Östman
Ordf. i tjuna kommunfullmäktige

Landskapet har genom denna byggnadsplan bestämt den 18/10/1965 om att i området mellan de två byggnaderna som är avsedda för bostadsändamål, byggnadsplaner ska upprättas i enlighet med bestämmelserna i 10 kap. 10 § i byggnadsplanlagen. Detta innebär att i området ska upprättas byggnadsplaner som ska gälla för de byggnader som ska byggas inom området innan dessa byggnadsplanering och byggas. Området är avsett för bostadsändamål och ska byggas med utvärdering avseende byggnadsplanerna i landskapsstyrelsens 19/10/1965 10 §-förordningens utgåva.

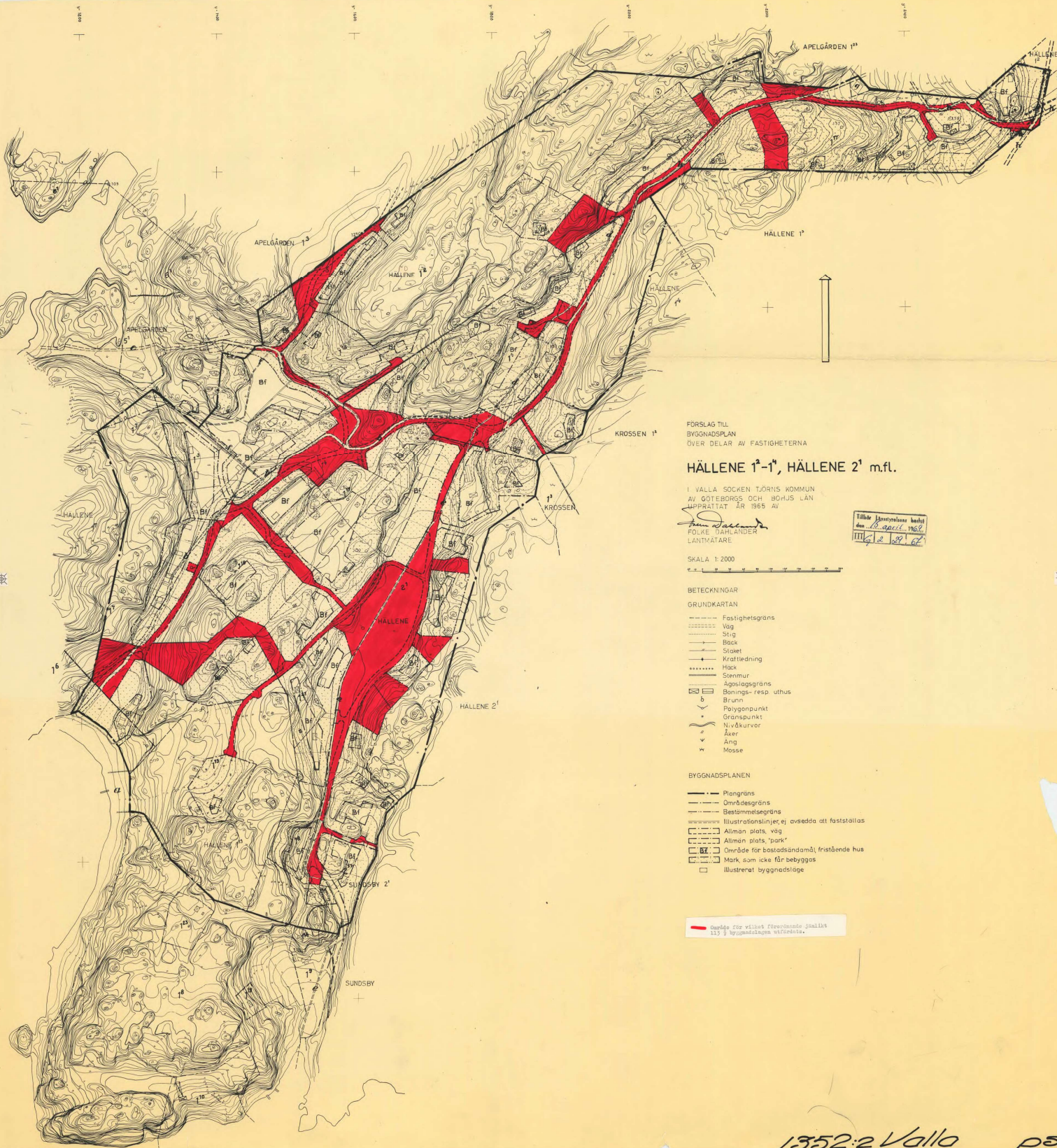
M. Samuelsson

Kontroll av utgåva av byggnadsplaner för område av tjuna kommunfullmäktige antagna vid sammanträde den 1/4 1967 tillgripas.
Folke Dahlén
L. Dahlén

Valla 1352:1 PS

1352:1 Valla ps

1/2 2-12/1969



FÖRSLAG TILL
BYGGNADSPÅN
ÖVER DELAR AV FASTIGHETENA
HÄLLENE 1^a-1^a, HÄLLENE 2¹ m.fl.

I VALLA SOCKEN TJÖRNS KOMMUN
AV GÖTEBORGS OCH BOHUS LÄN
UPPRÄTTAT ÅR 1965 AV

Folke Dahländer
FOLKE DAHLÄNDER
LANTMÄTARE

Teknisk förordningens beaktat
den 18. april 1965
11/2 2 22 62

SKALA 1:2000

BETECKNINGAR

GRUNDKARTAN

- Fastighetsgräns
- Väg
- Slåg
- Bäck
- Skotet
- Kraftledning
- Hack
- Stenmur
- Ägodelsgräns
- ☐ Bonings- resp uthus
- b Brunn
- ∨ Polygonpunkt
- Gränspunkt
- ~ Nivåkurvor
- ∧ Äker
- ∨ Ång
- w Mosse

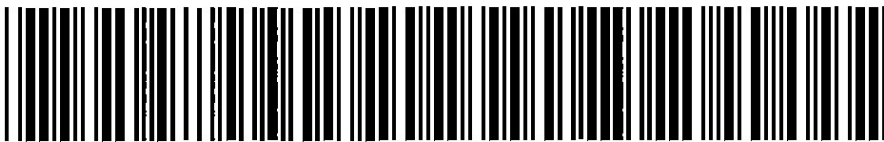
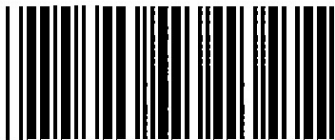
BYGGNADSPÅNEN

- Plangräns
- Områdesgräns
- Bestämmelsegräns
- Illustrationslinjer ej avsedda att fastställas
- ☐ Allmän plats, "park"
- ☐ BZ Område för bostadsändamål, fristående hus
- ☐ Mark som icke får bebyggas
- ☐ Illustrerat byggnadsläge

Reda för vilket förordnings jämlik
115 § byggnadsplan utställas.

178.2.182/149 (7-2-182/67)

1352:2 Valla ps



Akt nr:

14 - VAL - 1352

AU\$14-VAL-1352

D.-Nr

HANDLINGAR

angående förslag till byggnadsplan över delar av

HÄLLENE 1:2-1:4, HÄLLENE 2:1 m.fl.

i Valla socken, Tjörns kommun,

Göteborgs och Bohus län;

upprättade år 19 65.

Folke Dahlander
Lantmätare.

Valla
1352

Akten består av 1 band handlingar

innehållande 6 skrivna sidor jämte

2 kartor 2 ps

15.4.1969

IIIG2-29-67

178 2:182/69
Genom till Göteborgs och Bohus län
kommunikation den 15/4 1969

78.2.178/1967

Byggnadsplan

Lantmätare Folke Dahlander har under år 1965 upprättat förslag till byggnadsplan över delar av fastigheterna Hällene 1:2-1:4, Hällene 2:1 m fl i Valla socken av Tjörns kommun. Förslaget var åskädliggjort å karta samt åtföljt av byggnadsplanebestämmelser och beskrivning.

Genom beslut 27.1.1967 och 7.4 samma år har kommunalfullmäktige i Tjörns kommun antagit det upprättade byggnadsplaneförslaget med visst undantag, vilket närmare angivits med blå begränsningslinje å byggnadsplanekartan.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget, sådant det antagits av fullmäktige, dock med undantag av de områden, som angivits med röda begränsningslinjer å byggnadsplanekartan.

Vidare prövar länsstyrelsen med stöd av 113 § byggnadslagen skäligen förordna, att ägarna av fastigheterna Hällene 1:2, 1:4, 1:7, 1:13 och 2:1 skola utan ersättning upplåta all den inom samma fastigheter belägna, obebyggda mark, som å byggnadsplanen upptagits 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 för området i erforderlig mån och länsstyrelsen i anledning därav upphävt förbudet.

Den som är missnöjd med fastställelsebeslutet äger att, vid äventyr av talans förlust, inom tre veckor från denna dag däröver anföra besvär hos Konungen i 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 tillhanda, om enskild part är klagande inom tre veckor och, om klagan föres av menighet, inom fem veckor från delfäendet av detta beslut.

ⁱⁿ
På länsstyrelsens vägnar

Axel Sandberg

Carl Wellander
Bestyrkes å tjänstens vägnar

Carl Wellander

Byggnadsnämnden i Tjörns kommun

Avskrift

Statens Planverk

Överlantmätaren

Distriktslantmätaren

Länsarkitekten

Hälsovårdsnämnden

SB-pärmen

Kommunalnämnden

Stadsarkitekten, c/o byggnadsnämnden i Tjörns kommun

Länsingenjören

Vägförvaltningen (Vf:s dnr 353-662359)

Skogsvårdsstyrelsen

Vägföreningsföredraganden

Televerket, Göteborgs stadssektion, Kaserntorget 2,

411 18 GÖTEBORG

Taxeringsintendenten

Josef Benson, Hällene, Hjärteby, rek + mb

John Johansson, Hällene, Hjärteby, rek + mb

Ebbe Jerndal, Box 163, Ödsmål, rek + mb

Bohuslänska Tomtcentralen, Överåsgatan 22, Göteborg, rek + mb

Pastorsämbetet i Tjörns kommun

Akten

Mappen

Hällene Sommarstugeförening, c/o Henry Öhlin, Magnusvägen 32,

Sävedalen

Alf Svensson, Golvläggaregatan 4 B, Göteborg

Anders Thorsson, Villa Torshem, Helenevik, Mölndal

Lennart Hansson, Blankavägen 19, Sävedalen

Britta Johnsson, Röra Nordgård, Källekärr

Hans Olsson, Röra Nordgård, Källekärr

Västkust-Tomter AB c/o John Moser, Överåsgatan 20, Göteborg

Bolivar Johanssons Sterbhus, Hällene, Hjärteby

Erland Pettersén, Örgryte Kyrkogata 5, Göteborg

Ilse Jendeby, Rantorget 8, Göteborg

Sven Johansson, Ädelstensgatan 22, Lillhagen

Bertil Andréasson, Standargatan 1, Göteborg

Bengt Lindgren, Hällene, Dyvik, Hjärteby

Gerhard Holmén, Nordenskiöldsgatan 6, Göteborg

Sven Stern, Hällene Dyvik, Hjärteby

Tillhör Länsstyrelsens beslut
den ... 15 april 1969

III 9 2 29 67

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till byggnadsplan över delar av fastigheterna Hällene 1²-1⁴, Hällene 2¹ m fl i Valla socken, Tjörns kommun av Göteborgs och Bohus län.

§ 1

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING, BYGGNADSSÄTT OCH VÅNINGANTAL
Med Bf betecknat område får användas endast för bostadsändamål och får bebyggas endast med hus, som uppföres fristående och i högst en våning.

§ 2

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

TOMTPLATS STORLEK

Å med Bf betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 1200 m².

§ 4

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMTPLATS

Inom tomtplats å med Bf betecknat område får uppföras endast en byggnad innefattande bostadsdel om lägst 30 och högst 90 m²:s byggnadsyta och uthusdel om högst 15 m²:s byggnadsyta. Byggnadsnämnden må dock medgiva, att uthusdelen uppföres som friliggande byggnad, därest detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av området.

§ 5

ANTAL LÄGENHETER

Å med Bf betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en lägenhet.

Uthusdel eller medgivet friliggande uthus får icke inredas för bostadsändamål.

§ 6

BYGGNADS HÖJD

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

§ 7

TAKLUTNING

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

Göteborg den 25 januari 1966

Folke Dahlander
/Folke Dahlander/

lantmätare

Förestående byggnadsplaneförelag antaget av
Tjörns kommunalfullmäktige vid sammanträ-
de den 27.1.1967. belygga:

Olle Johansson
Ordf. i Tjörns kommunalfullmäktige

Förestående byggnadsplaneförelag antaget av
Tjörns kommunalfullmäktige vid sammanträ-
de den 21.4.1967. belygga:

Olle Johansson
Ordf. i Tjörns kommunalfullmäktige

Fotokopians likhet med
originalt bestrykes.

Göteborg i landskapet den 10.4.69

På tjänstens vägnar

S. Johansson

BESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan över delar av fastigheterna Hällene 1²-1⁴, Hällene 2¹ m fl i Valla socken, Tjörns kommun av Göteborgs och Bohus län.

Nuvarande förhållanden.

Planområdet, som omfattar ca 63 hektar, är beläget i västra delen av ön Mjörn nära stranden mot Stigfjorden. Området består av en dalgång med sydvästlig sträckning och med förgreningar ned mot tre mindre havsvikar. Omgivande höga berg med skarpa konturer ger landskapet en ståtlig karaktär. Kalkrika jordarter har medfört en yppig vegetation av främst lövträd mellan de små åker- och ängspartierna i dalgångens lägre delar och angränsande bergssidor. Inom området har en omfattande bebyggelse och tomtplatsförsäljning för fritidsändamål ägt rum. Antalet fritidshus uppgår för närvarande till ett 30-tal, varjämte finns två äldre helårsbostadshus. Byggnadsförbud enligt numera naturvårdslagen har utfärdats för strandområdena i trakten. Förslaget berör förbudet till en mindre del i sydväst. I övrigt har de förbudsbelagda strandpartierna lämnats utanför planområdet.

Planförslaget

Planförslaget syftar uteslutande till fritidsbebyggelse, av en standard i sanitärt avseende, som medgiver avlopp från kök och tvättrum. Vattenklosett avses tills vidare ej få anordnas innan för området eller berörd del därav gemensamma avloppsanläggningar anlagts. Utfarten från området sker genom befintlig enskild väg till allmänna vägen nr 710 å sträckan Skåpesund-Sundsby. I planförslaget har utlagts lokalvägar i sådan omfattning att varje tomtplats på något undantag när kan nås med bil.

Planutformningen har i övrigt fått utformas med hänsyn till ett stort antal redan bildade och bebyggda tomtplatser - i regel med mycket stora arealer. Vid planläggningen har de högre eller eljest exponerade terrängpartierna frilagts från bebyggelse. Denna har i stället samlats i de av vegetation och terräng avskärmade lägre partierna. Till förslaget hörande byggnadsplanebestämmelser är relativt restriktivt utformade i fråga om medgiven byggnadsyta och byggnadshöjd. Som minsta storlek på tomtplatserna föreslås 1200 m². I vissa delar har med hänsyn till

skyddet av befintliga vattentäkter den tillåtna byggnadsytan å tomtplats starkt begränsats. Krav på mindre intensiv bebyggelse är även motiverat med hänsyn till att avlopp för området föreslagits tills vidare skola lösas genom separata infiltrationsanläggningar på tomtplatserna.

Förutsättningar för planens genomförande.

I samband med planarbetet har särskild utredning verkställt rörande vattenförsörjning och avlopp för området. Nämda utredning bilägges planärendet. Vattentäkter och tillhörande distributionsanordningar, samt de avloppsanordningar, som enligt utredningen föreslås gemensamma för flera tomtplatser bör vara utförda innan bebyggelse sker å de tomtplatser som skola betjänas därav. I planförslaget upptagna vägar bör likaså med hänsyn till kravet på hämtning av latrin och avfall, i den mån de ej redan äro anlagda utföras innan exploateringen eller efter hand som bebyggelse sker. Fråga om bildandet av vägförening för området är redan väckt. Hamn- och badplatser finnes å den samfällda mark, som angränsar planområdet i sydväst. Samtliga fastigheter, som äger del i denna samfällighet, ingår i planområdet.

Vid planens utarbetande har samråd skett med markägare, byggnadsnämndens ordförande, hälsovårdsnämndens ordförande, länsarkitekten, överlantmätaren, distriktslantmätaren och länsingenjören.

Någon erinran mot förslaget har därvid ej framkommit. Skriftligt yttrande från landsantikvarien kommer att biläggas planhandlingarna.

Göteborg den 25 januari 1966

Polke Dahlander
Polke Dahlander

lantmätare

Förestående byggnadsplaneförslag antaget av
Tjörns kommunalfullmäktige vid sammanträde
den 27 / 1 1967 betygas:

Arvid Olsson
Ordf. i Tjörns kommunalfullmäktige

Förestående byggnadsplaneförslag antaget av
Tjörns kommunalfullmäktige vid sammanträde
den 7 / 4 1967 betygas:

Arvid Olsson
Ordf. i Tjörns kommunalfullmäktige

Marieanne

~~11/11~~
11/11
1 (2)

Avskrift
BESLUT

11.12.1970

IIIG61-44-70
IIIG61-50-70

LÄNSSTYRELSEN
Göteborgs och Bohus län
Landskansliet

*Se Fo 387
plan 1:2-1:4*

Byggnadsnämnden i Tjörns kommun

Upphävande av förbud mot nybyggnad inom del av fastställd byggnadsplan för delar av fastigheterna Hällene 1:2-1:4, Hällene 2:1 m fl i Valla socken, Tjörns kommun

Genom beslut 15.4.1969 har länsstyrelsen dels fastställt ett av kommunalfullmäktige i Tjörns kommun antaget förslag till byggnadsplan över delar av fastigheterna Hällene 1:2-1:4, Hällene 2:1 m fl i Valla socken, Tjörns kommun, dels ock med stöd av 110 § andra stycket byggnadslagen meddelat förbud att utan särskilt tillstånd verkställa nybyggnad inom byggnadsplaneområdet, innan vägar, vattenförsörjning och avlopp anordnats för området i erforderlig mån och länsstyrelsen i anledning därav upphävt förbudet.

Byggnadsnämnden har i 17.7.1970 och 6.10.1970 hit inkomna framställningar anhållit att ifrågavarande byggnadsförbud upphäves inom delar av byggnadsplaneområdet.

Länsarkitekten i länet har avgivit yttranden varjämte inom länsstyrelsens naturvårdssektion upprättats promemorior dagtecknade 11.11.1970. Byggnadsnämnden har härefter inkommit med viss komplettering.

Länsstyrelsen upphäver härmed ifrågavarande förbud mot nybyggnad inom den del av planområdet som angivits med blå begränsningslinje på en till ärendet hörande kopia av byggnadsplanekartan.

Talan mot detta beslut må föras genom besvär, vilka skall ingivas eller i betalt brev med posten insändas till civildepartementet. Besvären skall, vid äventyr av talans förlust, ha inkommit till departementet inom tre veckor från det klaganden fått del av beslutet; dock skall besvärstiden för menighet vara fem veckor.

WML På länsstyrelsens vägnar

Hans Sjöberg

Åke Mellström

IIIG61-44-70
IIIG61-50-70

Avskrift

Länsarkitekten
Överlantmätaren
Distriktslantmätaren i Göteborgs norra distrikt
Naturvårdssektionen
Kommunalnämnden i Tjörns kommun
Pastorsämbetet i Valla församling för anslag
Tandläkaren Ebbe Jerndahl Box 163 Grönvik, 440 50 Ödsmål
Västkusttomter, Sprängkullsgatan 17, 411 23 Göteborg
L-pärmen
Akten

Bestyrkes å tjänstens vägnar

Wanda Asplund

WR