

Byggnadsplanebestämmelser

tillhörande förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse å fastigheterna Flohult Storegården 2:20 och Flohult 5:1 i Sättila socken och kommun, Älvsborgs län.

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, får 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 även som till övrig bebyggelse å närbelägen mark.

6 §.

Byggnadsyta.

Bebyggelsen å tomtplats får icke givas större sammanlagd planyta än 75 kvadratmeter. Endast en huvudbyggnad får uppföras på varje tomtplats.

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° .

Kinna den 5 april 1965.

På tjänstens vägnar:

L E Lycken

L E Lycken

Lantmätare.

Bestyrkes på tjänstens vägnar

L E Lycken
.....
Lantmätare.

Beskrivning till förslag till byggnadsplan över Flohult 5:1
m fl fastigheter i Sättila socken och kommun, Älvsborgs län.

Belägenhet.

Planområdet är beläget söder om Stora Svansjöns sydvästra spets och strax söder om allmänna vägen Sättila - Fjärås, omkring 6 km från Sättila kyrkby.

Byggnadsreglerande bestämmelser.

Länsstyrelsen har genom resolution den 19/6 1961 fastställt ett av kommunalfullmäktige den 7/4 1961 meddelat förordnande, att i 29 § byggnadsstadgan upptagna utomplansbestämmelser skola tillämpas för hela Sättila kommun.

Genom resolution den 15/6 1964 har länsstyrelsen med stöd av 1 § strandlagen förordnat, att bebyggelse icke må företagas utan länsstyrelsens tillstånd inom strandområdet vid bl a Stora Svansjön till en bredd av 150 m åt landsidan och 100 m utåt vattnet. En mindre del av planområdet, omfattande redan bebyggda tomplatser samt mark till allmänna platser, beröres av förbudet.

Befintliga förhållanden.

Stor efterfrågan på tomplatser för fritidsändamål råder i trakten, och fritidsbebyggelsen har nått sådan omfattning att ytterligare exploatering måste föregås av detaljplaneläggning.

Några helårsbostäder finnas också i trakten, däribland på fastigheterna Flohult 4:1 samt Flohult Storegården 2:10 och 2:14 i omedelbar närhet av planområdet.

Möjlighet till bad finnes i Stora och Lilla Svansjön.

Stomnät för grundkartan

Såsom stomme för planmätningen har befintligt fristående polygonnät utnyttjats. Utgångspunkt för höjdmätningen har varit en på ekonomiska kartan angiven höjdfix (koppardubb i kryss i berg) med höjden 109.27 m, belägen i mättningsområdets norra del.

KN

Planförslaget har upprättats på ansökan av ägarna till fastigheten Flohult 5:1, som ämna upplåta tomtplatser å densamma, och omfattar denna samt trenne intilliggande, redan bebyggda fastigheter jämte viss mark för utfartsväg. Detta innebär en viss utökning i förhållande till det förslag som varit föremål för förhandsgranskning.

Planområdets
avgränsning.

Ur flera synpunkter vore det önskvärt, att bebyggelsen inom ett större område kunde regleras genom detaljplanering i ett sammanhang. Särskilt har länsarkitekten i yttrande den 8/10 1964 framhållit att planområdet borde utsträckas fram till allmänna vägen i norr, d v s att även fastigheterna Flohult Storegården 2:14 samt Flohult 3:1 och 4:1 borde omfattas av planen.

Planförfattaren har icke funnit sig kunna utsträcka planförslaget till att omfatta ifrågakommande fastigheter, då detta dels skulle innebära en stark begränsning av bebyggelserätten på fastigheter som icke beröras av den ifrågasatta exploateringen, och dels en reglering av användningen av mark för helårsbebyggelse, vilket ej synes lämpligt i detta sammanhang.

I de delar av planområdet som avses till nybebyggelse är moräntäcket tunt och berget går flerstädes i dagen. Grönområdet i nordvästra delen av planområdet utgöres huvudsakligen av gammal inägojord.

Markför-
hållanden.

I sydöstligaste delen av planområdet finnes mark, som i och för sig lämpar sig för bebyggelse. Den skiljes emellertid från huvuddelen av planområdet av en sumpig dalgång och kan ej lämpligen exploateras nu, varför denna del tillås vidare utläggas till grönområde.

Bebyggelsen har sammanförts till grupper. Vägarna ha dragits i grönstråk på sådant sätt, att deras planlägen skola kunna räckas, om detta visar sig erforderligt vid utbyggnader.

Planför-
slagets
utformning.

Tekniska anläggningar.

Exploatörerna avse att i takt med upplåtelse av tomtplatser anlägga vägar samt en eller flera brunnar, varifrån tomtplatserna kunna förses med vatten genom senmarvattenledningar.

Samråd.

Ett preliminärt förslag till byggnadsplan har varit föremål för förhandsgranskning av länsmyndigheterna jämlikt 14 § byggnadsstaågen, Byggnadsplanebestämmelserna ha omarbetats enligt de riktlinjer som angivits vid förhandsgranskningen, liksom planförslagets omfattning utökats enligt vad som ovan anförts.

Kinna den 5 april 1965.

På tjänstens vägnar:

L E Lycken

L E Lycken

Lantmätare.

Revidering.

Planförslaget har denna dag reviderats. Härigenom har tomtområdet till befästlig äldre byggnad, numera fritidsbostad, utvidgats till att omfatta hela den gamla tomtplatsen, där föregående och nuvarande ägare planterat frukt- och prydnads-träd. Byggnadsrätten har ej utökats. Avstyckning av denna tomtplats, liksom av en annan, redan bebyggd tomtplats, har påbörjats.

Kinna den 15 april 1965.

På tjänstens vägnar:

L E Lycken.

Lantmätare..

Bestyrkes å tjänstens vägnar

L E Lycken
.....
Lantmätare.