

Bpl Nr 3027

FÖRSLAG TILL
BYGGNADSPLAN
ÖVER FASTIGHETEN
METHOLMEN 130 m.fl.
I HJÄRTUMS SOCKEN, INLANDS TORPE KOMMUN
AV GÖTEBORGS OCH BOHUS LÄN
UPPRÄTTAT ÅR 1969 AV
Folke Dahlander
FOLKE DAHLANDER
LANTMÄTARE
Lennart Gustafson
LENNART GUSTAFSON
LANTMÄTARE

Skala 1:1000

- BETECKNINGAR**
- Grundkartan**
- Fastighetsgrän
 - Ägaregrän
 - Väg
 - Stig
 - Bäck
 - Dike
 - Stenmur
 - Stådmur
 - Staket
 - Häck
 - Brunn
 - Åker
 - Ång
 - Bonings- resp uthus
 - Polygonpunkt
 - Gränspunkt
 - Nivåkurvor
 - Elektrisk högsäpningledning
 - Transformatorstation
- Byggnadsplanen**
- Grän för gällande plan
 - Plangrän
 - Områdesgrän
 - Bestämmelsegrän
 - Illustrationslinjer, ej avsedda att fastställas
 - Allmän plats, "våg"
 - "park"
 - Område för bostadsändamål, fristående hus
 - hamnändamål
 - Mark som icke får bebyggas
 - Mark tillgänglig för underjordiska ledningar
 - Illustrerat byggnadsläge
 - gångstråk
 - körfart för servicefordon

Grundkartan upprättad år 1969 av lantmätariets specialenhet nr 2 i Göteborgs och Bohus län
Fastighetsredovisningen gällande den 27 augusti 1969.

Tillhör kommunfullmäktiges beslut §165 av den 19 december 1972 betygat
ARNOLD AUGUSTSSON
ARNOLD AUGUSTSSON
Kommunfullmäktiges ordf.
Arne Berg
ARNE BERG
Planingenjör

Tillhör länsstyrelsens i Älvsborgs län beslut den 22 maj 1973 betygat
B. Högborg
B. HÖGBERG

I KOMMUNFULLMÄKTIGES BESLUT § 165 DEN 19 DECEMBER 1972 UNDANTAGET OMRÅDE, BETYGAT
STEN LINDH
STEN LINDH

Antaget av kommunfullmäktige i Inlands Torpe kommun den 23.05.1970
ARNOLD AUGUSTSSON
ARNOLD AUGUSTSSON
ordf.



15-STY-3027

Bpl Nr 3027



Akt nr:

15 - STY - 3027

AU\$15-STY-3027

Bpl
Nr 3027
52.50

15-STY-3027

Till akten hör

.....1..... band

.....23..... numrerade sidor

.....1 Pl. kartor

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBOGERS LÄN
Planeringsavdelningen
Planenheten

LÄNSLANTMÄTERIKONTORET
Älvsborgs län
Ink 73 05. 22.
..... Dnr.....

BESLUT (efter anslag)
1973-05-22 11.082-16-71
Rek

Kopia:
Akten
St Planverk
Planenh
Nvenh
Lantmenh
Vfn
Lantikv
Kn.styr
Byndn
Hvndn
Metholmens Tomt-
förening
Ing Thure W Lindell
Ormbunksvägen 6
461 00 TROLLHÄTTAN
Inskrivnings-
myndigheten
Pressen
Pärmen

Rek
Byggnadsnämnden
i Trollhättan
Box 7
461 01 TROLLHÄTTAN

Arne E Jensen
Österlånggatan 58
461 00 TROLLHÄTTAN

Rudolf Björnberg
Hjortmossegatan 129
461 00 TROLLHÄTTAN

Fastställelse av förslag till byggnadsplan för fastigheten
Metholmen 1:30 m fl i Lilla Edets kommun

Genom beslut den 23 juni 1970 antog dåvarande kommunalfullmäktige i Inlands Torpe kommun ett förslag till byggnadsplan för fastigheten Metholmen 1:30 m fl i kommunen. Förslaget har antagits den 19 december 1972 av kommunfullmäktige i Lilla Edets kommun.

Förslaget har uppgjorts år 1969 av lantmätarna Folke Dahländer och Lennart Gustafson. Till förslaget har fogats exploateringsavtal och principutredning rörande vattenförsörjning och avlopp. I ärendet har även bilagts handlingar angående förordnande enligt 113 § byggnadslagen om upplåtelse av mark inom planområdet.

Anmärkningar har anförts av byggnadsnämnden i Trollhättans kommun, av Rudolf Björnberg som ägare till fastigheten Metholmen 1:4 och av Arne E Jensen som arrendator till mark inom fastigheten Metholmen 1:30.

Byggnadsnämndens önskemål har tillgodosetts. Det område, som anmärkningen avser ingår inte i det slutligt antagna förslaget.

Av fastigheten Metholmen 1:4 är en mindre del redovisad som allmän platsmark. Detta har skett för att bevara ett gångstråk, som till en mindre del inkräktar på fastigheten. Terrängförhållandena motiverar att gångsträket ligger kvar i nuvarande sträckning. Fastställandet av förslaget medför inte att mark måste skiljas från fastigheten. Däremot kan

vägförening, som eventuellt bildas, få rätt att iordningställa och underhålla även den del av gångstråket, som blir belägen inom fastigheten. Illustrerad tomtplatsindelning är inte avsedd att fastställas. Genomförandet av förslaget i detta avseende förutsätter frivillig överenskommelse om ändrad fastighetsindelning. Trafiksystemet är i stor utsträckning uppbyggt med körvägar till gemensamma parkeringsplatser. Från parkeringsplatserna utgår gångvägar till tomtplatserna. Vissa gångstråk föreslås bli körbara för servicefordon. Huruvida även annan trafik i begränsad omfattning skall förekomma på gångstråken är en intern ordningsfråga. Det är dock ett kvalitetskrav, som bör eftersträvas, att i möjligaste mån undvika även begränsad körtrafik på gångstråken. Inom fastigheten finns ett uthus, beläget på mark, som inte får bebyggas. Byggnadsnämnden kan medge ifrågavarande mindre avvikelse från byggnadsplan. Prövning blir dock aktuell först i samband med byggnadsåtgärd beträffande uthuset, som förutsätter byggnadslov. Särskilda önskemål om va-frågans lösning prövas av hälsovårdsnämnden i kommunen.

Det är önskvärt från allmän plansynpunkt att bergspartiet väster om tomtplats 48 inte skall ingå i denna utan friläggas som parkmark. Tomtplats 48 överensstämmer i huvudsak med en i enlighet med förslaget numera bildad fastighet. Denna fastighet ägs av Jensen och har beteckningen Metholmen 1:61.

Med hänvisning till det anförda finner länsstyrelsen att anmärkningarna inte bör utgöra hinder mot fastställelse.

Länsstyrelsen har i samråd med hälsovårdsnämnden och tomtföreningen granskat principutredningen rörande planområdets vattenförsörjning och avlopp. Man har därvid kommit överens om att vidta vissa ändringar i denna utredning. Dessa ändringar redovisas i en PM, daterad den 16 mars 1973, vilken godkänts av tomtföreningen den 30 april 1973. Länsstyrelsen förutsätter, att resorptionsanläggningarna utförs i samråd med hälsovårdsnämnden och enligt anvisningarna i statens naturvårdsverks publikation nr 2/1971.

7

Länsstyrelsen fastställer, med stöd av 108 § andra stycket byggnadslagen, det underställda förslaget, dock med undantag av följande delar av tillhörande bestämmelser, nämligen § 2 sista stycket, § 4, § 6 första stycket "Lägst 40 och".

Med stöd av 113 § byggnadslagen förordnar länsstyrelsen att ägarna till fastigheten Metholmen 1:30 utan ersättning skall upplåta inom ifrågavarande fastighet belägen obebyggd mark, som för byggnadsplanområdet ändamålsenliga användning erfordras till väg eller annan allmän plats och som närmare angetts på en till ärendet hörande karta.

Besvär över beslutet i fråga om fastställelse av förslaget till byggnadsplan kan anföras genom skrivelse till Konungen. Skrivelsen skall tillställas civildepartementet, Fack, 103 20 STOCKHOLM 16, och skall ha kommit in dit inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades. Besvär får dock anföras endast av sakägare, som i ärendet framställt yrkande, som helt eller delvis lämnats utan bifall.

Besvär över beslutet i fråga om förordnande enligt 113 § byggnadslagen kan anföras genom skrivelse till Konungen. Skrivelsen skall tillställas civildepartementet, Fack, 103 20 STOCKHOLM 16, och skall ha kommit in dit inom tre veckor från den dag, då klaganden har fått del av beslutet.

Klaganden bör i besvärsskrivelsen tydligt ange länsstyrelsens beslut eller foga beslutet till skrivelsen. Vidare bör klaganden meddela sin fullständiga adress.

I den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket landshövdingen von Sydow beslutat och bitr länsarkitekten Högberg varit föredragande, har även länsrådet Lindberg och länsarkitekten Stigler samt företrädare för juridiska enheten, naturvårdsenheten och lantmäterianheten deltagit.

G von Sydow

B. Högberg

ATT DENNA FOTOKOPIA RIKTIGT ÅTERGIVER
DEN FOTOGRAFERADE HANDLINGEN I DES
HEMET INTYGA:

D. Nyquist

.....

BESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan över fastigheten Metholmen 1:30 m.fl. i Hjärtums socken, Inlands Torpe kommun av Göteborgs och Bohus län.

Län: Västra Götaland, Vänersborg	
Göteborgs och Bohus län	
Ink:	74.10.10.
11	invid Öre sjö

Befintliga förhållanden.

Planområdet, som omfattar c:a 12,6 hektar, är beläget i norra delen av kommunen och c:a 6 km väster om Trollhättan. Avståndet till allmänna vägen Trollhättan - Sågbron är c:a 1,5 km. Terrängen är omväxlande med åker- och ängspartier inbäddade i delvis kuperad bergbunden skogsmark. Inom planområdet finnes för närvarande 58 legalt tillkomna sommarstugor av vilka huvuddelen tillkommit under 1940.- talet.

År 1966 upprättat förslag till generalplan över Inlands Torpe kommun redovisar området såsom lämpat för fritidstättbebyggelse i huvudsakligen nu föreslagen omfattning. Utomplansbestämmelser gäller för hela kommunen och nybyggnadsförbud jämlikt 16 § naturvårdslagen för huvuddelen av planområdet.

I stort sett samtliga stugor inom området har ursprungligen uppförts på arrenderade tomtplatser och endast i enstaka fall har fastighetsbildning sedan skett. För att erhålla en tryggare besittningsrätt förvärvades därför år 1964 huvuddelen av planområdet gemensamt av samtliga inom området boende stugägare. Avstyckning av exploateringsfastigheten skedde därefter år 1965 föregånget av tillstyrkan den 9.11.1964 av samtliga berörda länsmyndigheter. Tillstånd att upprätta byggnadsplan meddelades av kommunen den 16.3.1965.

Inom området föreligger sålunda sedan lång tid tillbaka koncentrerad tätbebyggelse. Byggnadsplanen syftar till att för framtiden klara upp med bebyggelsen sammanhörande väg- vatten- och avloppsproblem samt att skapa förutsättningar för uppordnande av interna äganderätts- och markförhållanden. Byggnadsplanebestämmelser och exploateringsavtal har utformats så att möjlighet till helårsbosättning inom området försvåras i så stor utsträckning som möjligt.

Planförslaget.

Planförslaget, som totalt omfattar 66 tomtplatser, syftar uteslutande till fritidsbebyggelse av en standard i sanitärt avseende som medgiver sommaravlopp från kök och tvättrum. Vattenklosett avses ej få anordnas.

I planförslaget upptagen areal byggnadsmark utgör c:a 6,8 ha vilket

i proportion till planområdets totalareal medför en exploateringsgrad av 54 %. Antalet i planförslaget upptagna obebyggda tomtplatser är 9 st. Tillskapandet av dessa har bl.a. skett för att ge förutsättningar att på sikt flytta vissa byggnader som enligt planförslaget är belägna på allmän- plats- mark eller på tomtplatser med otillfredsställande utrymnesstandard.

Utfarten från området föreslås till vidare ske via den befintliga, genom området ledande utfartsvägen. Med hänsyn till dennas otillfredsställande standard ur såväl trafikteknisk som vägteknisk synpunkt torde anläggandet av ny utfartsväg, betjänande hela trakten, inom nära förestående tid komma att aktualiseras. Den i samband med planarbetet upprättade, till planärendet bilagda dispositionsplanen, redovisar en lämplig alternativ sträckning för ny utfartsväg.

Vid underhandssamråd och besiktning med representanter från vägförvaltningen har föreslagna vägsträckor bedömts tekniskt möjliga att bygga till rimliga kostnader. Såväl statliga som kommunala bidrag till omläggningen av vägnätet har ställts i utsikt. Byggnadsplane-förslaget har utformats så att anslutningar till en framtida utfartsväg i här skisserat läge lätt kan ske.

I planförslaget har upptagits lokalvägar i sådan omfattning som på grund av terrängens beskaffenhet varit möjlig eller i övrigt ansetts lämpligt. Huvuddelen av tomtplatserna får härigenom direkt anslutning till bilväg i vissa fall via körleder å parkmark. Utfartsfrågan för de närmast sjön belägna delarna av planområdet föreslås dock ordnas via iordningställda gångtrafikleder från närbelägna gemensamma parkeringsplatser. Vid planläggningen har eftersträfvats att skilja kör- och gångtrafikleder från varandra i första hand så att strandområdena kan nås från tomtplatserna utan att någon körväg behöver korsas. Med hänsyn till terrängförhållandena och förutsättningarna i övrigt har dock sådan trafikdifferentiering ej kunnat genomföras inom hela planområdet.

Speciell uppmärksamhet har ägnats åt att bevara den omedelbart nordväst om planområdet belägna strandzonen fri från biltrafik. Behov föreligger dock att nå såväl inom denna del belägna tomtplatser som nu projekterade gemensamma infiltrationsanläggningar med servicefordon av olika slag. På grund härav har i planen här upptagits en körbar gångtrafikled, som endast i undantagsfall förutsättes behöva användas för biltrafik och i övrigt hålles avlyst från all fordons- trafik.

Vid planläggningen har den befintliga bebyggelsen i hög grad varit bindande för bostadsområdenas närmare utformning och lokalisering. Planarbetet har därför i stor utsträckning fått inriktas på att utreda och skapa förutsättningar för ett för framtiden lämpligt kommunikationsnät, att utifrån föreliggande bebyggelsesituation i möjligaste mån samordna bebyggelsen och därvid tillskapa så funktionella tomtplatser som möjligt. De friytor av större format som finnes kvar inom området har vid planläggningen huvudsakligen avsatts såsom allmänplatsmark, grönområden, med avsikt att användas som lek- och bollplaner o. dyl.

Tomtplatser till bebyggelsen belägna på udden i planområdets nordvästra del har mot strandzonen avgränsats så att bekväm gångkontakt erhållits runt hela udden. Därigenom säkerställs allmänhetens strövmöjlighet jämlikt allemansrätten inom strandzonen. Denna hävdades tidigare, före exploateringsfastighetens tillskapande, som tomtmark. Vid det aktuella byggnadsmarksområdets interna uppdelning avses erforderliga rättigheter angående vägar och ledningar att säkerställas genom servitut.

Till förslaget hörande byggnadsplanebestämmelser är med hänsyn till kommunens önskemål att även på sikt bibehålla området som ett rent fritidsbebyggelseområde restriktivt utformade bl. a. i fråga om medgiven byggnadsyta och byggnadshöjd samt möjligheten att uppföra byggnad med källare. I vissa fall kommer äldre befintliga byggnader att avvika från dessa bestämmelser. Det förutsättes dock att för dessa ifrågakommande ändringsåtgärder, som är att hänföra till nybyggnad, skall kunna medgivas genom dispensförfarande. Tillåten byggnadsyta har begränsats inom intervallet 40 - 70 m² att förläggas till i princip en byggnad å varje tomtplats. Med hänsyn till möjligheterna att kunna bibehålla inom området befintliga uthus, som i många fall är diskret och lämpligt placerade har i planbestämmelserna införts en undantagsbestämmelse vari byggnadsnämnden äger rätt att medgiva uppförande av friliggande uthus. Angående tomtplats storlek har endast införts den bestämmelsen att respektive byggnadsmarksområden inte får uppdelas i större antal tomtplatser än som illustrerats å planen. Anledningen till att bestämd lägsta arealgräns inte angivits är att denna gräns med hänsyn till föreliggande bebyggelsesituation måste sättas så lågt att den torde bli i stort sett verkningslös. Den väster om planområdet belägna strandzonen har bl. a. med hänsyn

till allemansrätteliga synpunkter lämnats utanför själva byggnadsplanen. Planområdets behov av bad- och båtplatser har säkerställts genom meddelade jorddelningsservitut knutna till exploateringsfas-tigheten.

Lämpligt läge för småbåtshamn finns i viken omedelbart nordväst om planområdet där goda förutsättningar föreligger att anlägga gemensamma bryggor i stället för nu befintliga utrymmeskrävande enskilda småbryggor. I anslutning till hamnläget har inom byggnadsplaneförslaget upptagits byggnadsrätt för ett antal sjöbodas, avsedda att i första hand utnyttjas av de längst från stranden boende.

Lämpliga områden för bad finns dels väster om planområdets nordligaste tomtplats och dels söder om den i planområdets nordvästra del utskjutande udden. Förstnämnda område har de naturligaste förutsättningarna för bad medan det sistnämnda har goda förutsättningar att med enkla medel såsom anläggande av enkel badbrygga, röjning av solbadsutrymmen m.m. bli en utmärkt badplats. Strandpartiet väster om planområdets södra del är till största delen bevuxet med vass och sålunda mindre tjänligt för bad.

Förutsättningar för planens genomförande.

I samband med planarbetet har utredning verkstälts rörande vattenförsörjning och avlopp för området. Enligt denna förutsättes bl.a. att nytt gemensamt vattenverk och för vissa delar gemensamma avloppsanläggningar kommer till utförande. Vattenverket med tillhörande distributionsanordningar samt de avloppsanordningar som enligt utredningen föreslås gemensamma för flera tomtplatser avses utföras av berörda tomtägare gemensamt. Föreslagna enskilda avloppsanläggningar kan om så anses lämpligt anläggas av respektive tomtplatsägare.

I planförslaget upptagna vägar samt vissa större gångstråk bör likaså med hänsyn till kravet på hämtning av latrin och avfall i den mån de ej redan är anlagda utbyggas av tomtägarna gemensamt. Åtgärder för bildande av vägförening i samband med planförslagets fastställelse torde med hänsyn till den redan befintliga bebyggelsens omfattning i och för sig vara motiverade men bör då samordnas med vägförslagens lösning i ett större sammanhang för hela trakten.

För lösandet av vissa ovan berörda och andra med exploateringen sammanhörande problem kräver Inlands Torpe kommun att exploateringsavtal upprättas mellan berörda markägare och kommun. I avtalet kommer bl.a. att intagas bestämmelser avsedda att motverka helårsbosättning inom området.

Upprättat förslag till förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen har godkänts av markägarna.

Redogörelse för samråd under planarbetet.

Vid planens utarbetande har samråd skett med bl.a. mark- och husägare, byggnadsnämnden, kommunalfullmäktiges ordförande, kommunalnämndens ordförande, hälsovårdsnämndens ordförande, hälsovårdsinspektören, länsarkitekten, länsingenjören, överlantmätaren, distriktslantmätaren, landsantikvarien, representanter för Trollhättans stad och länsarkitekten i Älvsborgs län.

Härvid har vissa erinringar framförts mot byggnadsplanförslaget på grund av områdets läge i förhållande till Trollhättan stad. Risken för helårsbosättning inom området samt stadens behov av strövområden har därvid varit de huvudsakliga argumenten mot planläggningen. Framförallt har erinran riktats mot i planförslaget upptagen ny bebyggelse vilket resulterat i att sex tomtplatser nu utgått jämfört med det tidigare samrådsbehandlade preliminära förslaget.

Vid bedömning av risken för helårsbosättning till följd av att byggnadsplan fastställs över området bör de grundläggande fakta observeras att huvuddelen av området sedan lång tid tillbaka är ianspråktaget för legalt tillkommen bebyggelse och att marken äges av samtliga husägare om än i för dessa opraktisk samägandeform. Byggnadsplanen syftar till att bryta detta samägandeskap vad berör själva tomtplatserna och att på ett så rationellt sätt som möjligt skapa förutsättningar att framdeles lösa områdets väg- vatten- och avloppsfrågor m.m. inom ramen för de krav myndigheterna uppställer för en byggnadsplan för fritidsbebyggelse.

För att motverka en eventuell helårsbosättning inom området har i byggnadsplanbestämmelserna införts restriktiva bestämmelser i första hand avseende tillåten byggnadsyta å tomtplats, byggnadshöjd och byggnadsuppförande med källare. I samma syfte kommer i exploateringsavtalet mellan markägarna och kommunen bl.a. att intagas dels en allmän bestämmelse avsedd att upplysa nuvarande och så långt möjligt framtida tomtägare att området endast är avsett för fritidsbebyggelse och att helårsbosättning inom området av kommunen kommer att motverkas med alla till buds stående legala medel och dels bestämmelser mot anläggande av frostfritt lagda distributionsledningar för vatten och avlopp.

Den befarade helårsbosättningsituationen efter fastställande av byggnadsplan med här åtföljande restriktiva byggnadsplanebestämmelser och exploateringsavtal skall sålunda under hänsynstagande till de reella bebyggelse- och markägareförhållandena vägas mot ett fortsatt genom utomplansbestämmelser, naturvårdslagens 16 § och byggnadslagens allmänna stadganden reglerat förhållande av helårsbosättningsfrågan.

Det synes uppenbart att fastställande av byggnadsplan med berörda restriktiva planbestämmelser och exploateringsavtal för den befintliga fritidsbebyggelsen i allt fall motverkar en eventuell helårsbosättning inom området bättre än de nu rådande mera oreglerade förhållandena. Varken gällande utomplansbestämmelser, utfärdade förordnanden jämlikt naturvårdslagen eller byggnadslagens allmänna byggnadsreglerande bestämmelser synes innehålla regler mot helårsbosättning inom befintlig fritidsbebyggelse.

Fastställande av byggnadsplan för området torde inte i nämnvärd grad inverka på det rörliga friluftslivets behov av fria utrymmen. Som ovan anförts är området sedan lång tid tillbaka inanspråktaget för fast fritidsbebyggelse och den ringa nybebyggelse varom här är fråga torde i detta sammanhang vara utan betydelse. Den föreliggande bebyggelsesituationen inom och i anslutning till området torde dessutom göra detta mindre attraktivt som strövområde speciellt som såväl tillgängliga och mera attraktiva strand- och skogsområden finns att tillgå i trakten och i lägen som är lättare åtkomliga från allmänna vägen.

Med hänsyn till föreliggande bebyggelse- och äganderättssituation torde områdets värde för framtida rörligt friluftsliv få anses vara det samma oavsett om byggnadsplan fastställs för området eller ej. Fastställande av en restriktiv plan med åtföljande fastighetsbildning kan möjligen vara till viss fördel för det rörliga friluftslivet med hänsyn till att henfridszonen kring varje byggnad då begränsas på ett snävare sätt än vid bibehållande av nu rådande förhållanden.

Landsantikvariens skriftliga yttrande bilägges planhandlingarna.

Göteborg den 30 juni 1969.

Folke Dahlander
Folke Dahlander
lantmätare

Lennart Gustafson
Lennart Gustafson
lantmätare

TILLHÖR KOMMUN-
FULLMÄKTIGES
BESLUT 8165 AV DEN
19 DEC. 1972 BETYGAR

Tillhör länsstyrelsens-
Älvsborgs län beslut den

Jonas Gustafsson
KOMMUNFULLMÄKTIGES ORDF.

; betygar

betygar
Arne Berg
Arne Berg
Planingeniör

ÄLVSORGS LÄN BESLUTS UTM
22 maj 1973
B. Höjberg
; betygar
B. Höjberg

BYGGNADSPANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till byggnadsplan för fastigheten Metholmen 1:30 m.fl. i Hjärtums socken, Inlands Torpe kommun av Göteborgs och Bohus län.

Ink 74 10. 10.		
11		

§ 1

BYGGNADSPANEOMRÅDETS ANVÄNDNING, BYGGNADSSÄTT OCH VÅNINGANTAL

Mom 1 Med Bf betecknat område får användas endast för bostadsändamål och får bebyggas endast med hus, som uppföres fristående och i högst en våning.

Mom 2 Med Ths betecknat område får användas endast för hamnändamål och får bebyggas endast med mindre sjöbodrar som uppföres sammanbyggda i lämpliga längor och i högst en våning.

§ 2

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Byggnadsnämnden må dock, inom med Bf betecknat område, efter grannes hörande och där så prövas lämpligt, medgiva att friliggande uthus uppföres inom punktprickad mark.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

Å med u betecknat område får icke vidtagas anordningar, som hindrar framdragandet eller underhåll av underjordiska gemensamma ledningar.

§ 4

TOMTPLATS STORLEK

Med Bf betecknat område får ej uppdelas i större antal tomtplatser än som illustrerats å planen.

§ 5

BYGGNADS LÄGE

Å med Bf betecknat område får huvudbyggnad inte uppföras närmare gräns mot angränsande tomtplats än 4,5 meter.

Byggnadsnämnden må dock med hänsyn till befintlig bebyggelse eller för att främja ett ändamålsenligt bebyggande medgiva att byggnad uppföres på mindre avstånd från sådan gräns under förutsättning av att avstånd till huvudbyggnad å angränsande tomtplats ej understiger 6 m.

§ 6

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMTPLATS

Inom tomtplats å med Bf betecknat område får uppföras endast en byggnad om lägst 40 och högst 70 m²:s byggnadsyta. Byggnadsnämnden må dock medgiva att uthus uppföres som friliggande byggnad därest detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av området och summan av den inom tomtplatsen utnyttjade byggnadsytan därigenom icke överstiger 70 m².

§ 7

ANTAL LÄGENHETER

Å ned Bf betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. Sjöbod eller medgivet friliggande uthus får icke inredas för bostadsändamål.

§ 8

BYGGNADS HÖJD

Mom 1 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. Mom 2 Å med Ths betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

§ 9

TAKLUTNING

Inom med Bf betecknat område får byggnads yttertak icke givas större lutning mot horisontalplanet än 30°.

§ 10

KÄLLARE

Inom med Bf betecknat område får byggnad icke utföras med källare. Byggnadsnämnden må dock, där så prövas lämpligt, medgiva att mindre matkällare inredes.

Göteborg den 30 juni 1969

Folke Dahlander
Folke Dahlander
lantmätare

Lennart Gustafson
Lennart Gustafson
lantmätare

TILLHÖR KOMMUN-
FULLMÄKTIGES
BESLUT § 165 AV
DEN 19 DEC. 1972
BETYGAR

Arne Berg

Kopianslikhet med originalet
betygar:
Arne Berg
Arne Berg
Planingeniör

Tillhör Länsstyrelsen
Älvsborgs län beslut den
22 maj 1973 (undantag, se läns-
styrelsens beslut) betygar
R. Högberg
R. Högberg