

Tillhör Hermansby kommunalfullm. enligt beslut
den 5 april 1966. § 22. Maria Magnusson 57
fullm. ordf.

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande reviderat förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse över del av fastigheten Klåverön Mellangård 3⁴ m.fl. ~~och ändring av byggnadsplan för del av samma fastighet m.fl.~~ i Lycke socken, Hermansby kommun av Göteborgs och Bohus län.

§ 1.

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING, BYGGNADSSÄTT OCH VÅNINGSAKTAL

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 1000 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 75 m²:s byggnadsyta och uthusdel om högst 20 m²:s byggnadsyta.

§ 5.

ANTAL LÄGENHETER

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

Uthusdel får icke inredas för bostadsändamål.

§ 6.

BYGGNADS HÖJD

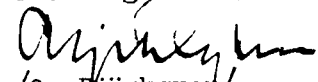
Å med Bf betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3.0 meter.

§ 8.

TAKLUTNING

Byggnads yttertak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

Göteborg den 15 december 1965.


/O. Björkgren
lantmätare.

BESKRIVNING

tillhörande reviderat förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse över del av fastigheten Klåverön Mellangård 3⁴ m.fl. i Lycke socken, Hermansby kommun av Göteborgs och Bohus län.

Nuvarande förhållanden.

Planförslaget omfattar efter revideringen c:a 3 hektar och är beläget på norra delen av Klåverön. Området består av tre från varandra skilda delområden. Det utgöres till ungefär lika delar av bergbunden ängsmark och åker. Inom området å avstyckade fastigheten Klåverön Mellangård 3²² finns en sommarstuga.

Huvuddelen av planområdet ligger inom område, för vilket byggnadsförbud enligt strandlagen meddelats. Planområdet angränsar i norr den 30/6 1959 fastställd byggnadsplan.

Kommunen har den 22/3 1961 lämnat medgivande till fritidstättbebyggelse å Klåverön Mellangård 3⁴ och antog den 29/4 1964 det byggnadsplaneförslag, som med anledning härav upprättades. Länsstyrelsen ansåg sig emellertid inte kunna fastställa förslaget, då det i befintligt skick ansågs stå i strid med förslaget om Klåveröns avsättande såsom naturreservat. Förhandlingar med markägarna angående fridlysning av ifrågavarande fastighet har resulterat i det reviderade planförslag, som nu föreligger.

Planförslaget.

Planförslaget, som endast omfattar 8 tomtplatser, varav en redan är avskild till särskild fastighet, syftar uteslutande till fritidsbebyggelse. Med hänsyn till läget finns inga förutsättningar för helårsbebyggelse. Genom den begränsning av planområdet, som revideringen inneburit, sker ingen ändring av 1959 års byggnadsplan. Utfarten från området sker över befintlig väg till bryggan vid Sten, varifrån transport med båt kan ske till Marstrand. Vid planläggningen har de högre eller eljest exponerade terrängpartierna frilagts från bebyggelse. Denna har i stället samlats i de av vegetation eller terräng avskärmade ~~lägre~~ ^{lägre} partierna. Till förslaget hörande byggnadsplanebestämmelserna är relativt restriktivt utformade ifråga om medgiven byggnadsyta och byggnadshöjd. Med hänsyn till fridlysningen är det särskilt angeläget att bebyggelsen å de två friliggande tomtplatser, som utlagts öster om det egentliga planområdet, utformas med största omsorg och ges en färgsättning, som väl harmonierar med den kringliggande naturen. Taket bör beläggas med tegelpannor.

Närbelägen badplats finnes i Blixtviken. Båtplatser bör anordnas vid Sten.

Förutsättningar för planens genomförande.

Det ursprungliga planförslaget förutsatte tillämpning av de normer rörande lösningen av de sanitära frågorna, som gällde vid dess utarbetande. Detta innebar bl.a. att byggnadsplanebestämmelserna innehöll en inledande bestämmelse med förbud mot anordnande av avlopp. Det reviderade förslaget förutsätter vattenförsörjning från gemensam brunn och avlopp från kök och tvättställ, som oskadliggöras i infiltrationsdike eller markbädd.

För gemensamt bruk avses befintlig brunn vid Blixtviken kunna utnyttjas. Denna uppges vara rikt givande. Om den inte skulle täcka behovet, c:a 300 l per tomt och dygn, kan en ny brunn upptagas i åkerområdet norr om huvuddelen av planområdet. Den befintliga brunnen bör förbättras och förses med pumpanordning. Analys av vattnet bör utföras. Vattenförsörjningen för de två separata tomterna synes kunna lösas genom grävande av brunn å var och en. Om vattenmängden räcker till kan distribution i sommarledning av plast ske, antingen direkt in i husen eller vid lämpligt belägna tappställen.

Avloppet, som endast får anordnas från kök och tvättrum, förutsättes utföras som separata anläggningar å varje tomtplats. Jordartsförhållandena på tomterna synes medge infiltration av avloppsvattnet i marken. Innan vattnet infiltreras måste det passera en slamavskiljare, som bör vara tvådelad, hålla 1.0 meter i diameter och ha minst 1.5 meters vattendjup. Från slamavskiljaren föres vattnet till ett infiltrationsdike, där fördelningen sker i en ledning, som består av 10 cm dräneringsrör av tegel eller 75 mm plaströr med perforering. För att förbättra upptagningen lägges ledningen i ett lager av singel med ett djup av c:a 30 cm och en bredd av c:a 80 cm. Lutningen bör vara 2-4 ‰. Dikets längd torde inte behöva överstiga 2 meter per person. Med hänsyn till det milda vinterklimatet och till att planområdet torde komma att utnyttjas i mycket liten utsträckning under frostperioden torde anläggningen kunna läggas ytligt. Anläggningens närmare utförande framgår av bilaga 1.

Det är av väsentlig betydelse för reningsresultatet att anläggningen får en tillfredsställande skötsel. Slamavskiljaren bör normalt tömmas en gång om året. Har en fördelningsledning blivit igensatt, bör spolning eller rensning ske. Hjälper ej detta, måste ledningen friläggas och rengöras och omgivande bäddmaterial bytas ut.

Infiltrationsanläggningarna förutsättes bli utförda av de blivande tomtägarna. Innan arbetet påbörjas, skall anmälan ske till hälsovårdsnämnden, varvid ritningar över anläggningen företes.

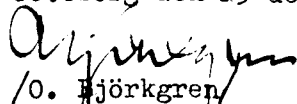
I planförslaget upptagna vägar torde, i den mån de ej redan är anlagda, kunna utbyggas till rimlig kostnad. Åtgärder för bildande av vägförening synes därför ej vara erforderlig i samband med planförslagets fastställelse.

Redogörelse för samråd under planarbetet.

Revideringen har skett efter samråd med markägarna, byggnadsnämndens ordförande, hälsovårdsnämndens ordförande, länsarkitekten, överlantmätaren, distriktslantmätaren, länsingenjören och landssekreteraren, som företrädare för naturvårdsintressena.

Någon erinran mot förslaget har därvid ej framkommit.

Göteborg den 15 december 1965.


/O. Björkgren
lantmätare.