

- BETECKNINGAR**
- GRÄNS FÖR FASTIGHET ELLER SAMFÄLLT OMÅRDE
 - ANNAN GRÄNS
 - HACK
 - STAKET
 - VÄG
 - HUVUDBYGGNAD RESP. UTHUS
 - ELEKTRISK HÖGSPÄNNINGSLEDNING
 - NIVÅKURVOR
 - RUTNÄTSPUNKT
 - GRÄNSMÄRKE
 - POLYGONPUNKT
 - JORDREGISTERNUMMER Å FASTIGHET
 - ÅKER OCH ÄNG
 - KÄRR OCH MOSSE
 - BARR- OCH LÖVSKOG

- VÄGMARK
- PARK
- BF OMÅRDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL, FRISTÅENDE HUS
- E OMÅRDE FÖR TRANSFORMATORSTATION
- Vg GRUNDVATTENBRUNN OCH PUMPSTATION
- Vb VATTENOMÅRDE SOM FÅR ÖVERBYGGAS
- MARK SOM EJ FÅR BEBYGGAS
- I ANTAL VÅNINGAR

Det den 5 november 1969 reviderade förslaget är antaget av Svansjö kommunfullmäktige enligt beslut den 12 december 1969 § 101, betyg: Sven Redlund ordf.

Genom lagakraftnumret beslut denna dag har länsstyrelsen fastställt detta förslag; betyg: Yngveborg § landokamralslet den 22.1.1970. På tjänstens vägnar: Bengt Östing

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN BREDHULT 18, SVANSJÖ KOMMUN, ÄLVSBERGS LÄN.

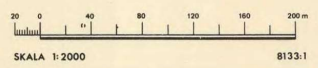
UPPRÄTTAT AV KOMMUNALTEKNIKA PLANERINGSBYRÅN DEN 7 FEBRUARI 1969.

NILS MARRY
KENNETH LUNDHOLM
MATS JOHANSSON

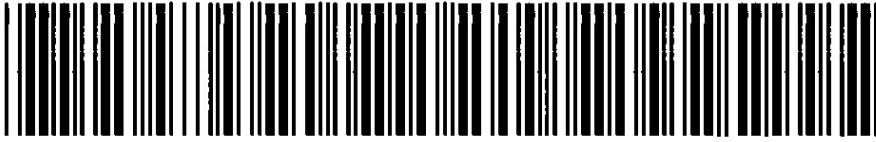
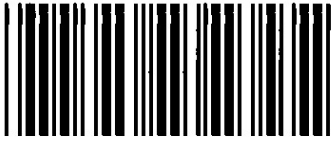
GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD AV KP I OKTOBER 1968.

- BYGGNADSPANEGRÄNS, LINJE BELÄGEN 3 METER UTANFÖR
- DET OMÅRDE FÖR VILKET FASTSTÄLLELSE SÖKES.
- VÄG- BYGGNADSPANEGRÄNS- OCH ANNAN OMÅRDESGRÄNS
- BESTÄMMELSEGRÄNS
- FÖRBUD MOT UTFART
- GRÄNSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTÄLLAS

Tillhör kommunfullmäktiges i Svansjö kommun beslut den 28 april 1969 § 36.
Sven Redlund ordförande



15-STY-2708



Akt nr:

15-STY-2708

AU\$15-STY-2708

Bp1 2708. (frihis) 15-STY-2708

Till aktan här
.....1..... band
.....27..... numrerade sidor
.....1..... karta plan.

LÄNSLANTMÄTERIKONTORET
Älvsborgs län

Genomslagskopia

3

BESLUT

Ink **2** 01. 70

22.1.1970

IIIG2 32 69

..... Dnr.....

Kopia:
Akten
St Planverk
Ölmm
Ölmm
Dtlmm
Lark
Ny sokt
Länbndn
Kmdn
Hvndn
Televerket,
Bordå
Pärmen
Prossen
Väg D

Byggnadsnämnden i Svanejö kommun
Kommunkontoret
510 11 TORRESTORP

Fastställelse av förslag till byggnadsplan för del av fast-
tigheten Bredhult 1:8 i Öxabäcke socken, Svanejö kommun

Länsstyrelsen fastställer, med stöd av 108 § första stycket byggnadslagen, ett av kommunalfullmäktige i Svanejö kommun 28.4 och 15.12.1969 antaget förslag till byggnadsplan för ovan angivna område. Förslaget, som jämvel innehåller byggnadsplanbestämmelser, har uppgjorts 7.2.1969 och reviderats 5.11.1969 av Kenneth Lundholm och Mats Johansson vid Kommunaltkniska Planeringsbyrån, Göteborg. Till förslaget, som utmärkts på karta, har fogats beskrivning.

Jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen må klagan inte föras över detta beslut, och skall bevis, att beslutet på grund därav vunnit laga kraft tocknas på kartan.

Mats Lomne

Bengt Caping

RMJ

Ink 16. 03. 70

..... Dnr.....

Förslag till
byggnadsplan för del av
fastigheten
Bredhult 1⁸ i Öxabäck socken
SVANSJÖ KOMMUN
Älvsborgs län

Beskrivning tillhörande
förslag till
byggnadsplan för del av
fastigheten
Bredhult 1^B i Öxabäck socken
SVANSJÖ KOMMUN
Älvsborgs län

Planområdet är beläget i den sydöstra delen av Svansjö kommun mellan samhällena Öxabäck och Överlida. Avståndet till dessa båda orter är ca fyra kilometer vardera. Området ligger i anslutning till gården Bredhult på höjdryggen mellan sjöarna Älgsjön och Bredasjön och nås via en nyanlagd skogsbilväg från läneväg 532-544 mellan ovan nämnda orter.

PLANOMRÅDETS LÄGE
OCH OMFATTNING

Detaljplaneområdet har avgränsats så, att om möjligt en naturlig anknytning till för de fritidsboende värdefulla och funktionella intresseområden i den närmaste omgivningen erhålles. Området omfattar ca 85 ha och följer i princip tidigare upprättad dispositionsplan. Efter samråd med länsarkitekten är bebyggelsen lokaliserad till den del som i första hand kan anses lämplig att exploatera.

För hela kommunen gäller sedan den 9 okt 1967 utomplansbestämmelser. För planområdet, eller del därav, har ej tidigare fastställts detaljplan. Kring Bredasjön råder 100 m strandskydd och i pågående generalplanearbete för Marks kommunblock föreslås även strandskyddsområde kring Älgsjön.

Planområdet omfattar del av fastigheten Bredhult 1^B vars totala areal är 203 hektar.

FASTIGHETS-
FÖRHÅLLANDEN

Grundkartan är upprättad i oktober 1968 av Kommunaltekniska Planeringsbyrån.

GRUNDKARTA

Fastighetsförteckning är upprättad av lantmätare Rune Sporrner.

FASTIGHETS-
FÖRTECKNING

Översiktlig grundundersökning har utförts av KP i samband med VA-utredning för området.

GRUNDUNDERSÖKNING

Området sträcker sig längs en höjdrygg med högsta höjd +218 meter över havet i nord-sydlig riktning mellan sjöarna (Älgsjöns medelvattenyta är belägen på +157 meter över havet och Bredasjöns på +185 meter). Berg går i dagen på några av kullarna inom området. Kring dessa är ängsmark belägen som successivt övergår till skogsterräng. Från höjdryggen, har man god utsikt, i synnerhet åt väster över Älgsjön. Kring gården Bredhult, mitt i planområdet, är terrängen ljus och öppen samt består av åkrar och lövängar samt har ett rikt inslag av lövträdsdungar med i första hand ek och ask. I planområdets utkanter vidtar den mörkare barrskogen.

Inom planområdet finns Bredhults vackra mangårdsbyggnad bevarad såsom fritidshus. Med sina fruktträd och häckar är den ett värdefullt inslag i områdets helhetsbild. En ytterligare mangårdsbyggnad, fortfarande nyttjad som helårsbostad, med tillhörande ekonomibygnad finnes i en glänta i ekbacken öster om ovannämnda byggnad.

BEFINTLIG
BEBYGGELSE

En äldre relativt dålig grusväg leder från läns- vägen norrut längs åsryggen till ovan beskrivna byggnader. En ny skogsbilväg är under byggnad och löper från Lv 532-544 norrut på sluttningen mot Älgsjön genom området.

KOMMUNIKATIONER

Området är välventilerat. Förhärskande vindriktning är om sommaren sydvästlig. Vintertid förekommer snöförande vindar från ost och sydost. Soliga dagar sommartid förekommer värmeöverskott med höga maximitemperaturer. Vintertid uppmäts relativt låga temperaturer speciellt i läiga, ej skogsbevuxna områden.

KLIMAT

PLANFÖRSLAGET

Fritidshusets tomt spelar en betydelsefull roll och borde mer än vid någon annan boendeform vara funktions- och utseendemässigt sammankopplad med såväl huset som naturen. Exponerade lägen bör i allmänhet undvikas, emedan en sådan lokalisering av tomtplatsen kan inverka menligt på landskapsbilden. En noggrann anpassning till terrängen bör ske. I planförslaget har tomtplatserna förlagts till torr och väl-dränerad mark, företrädesvis i söder- och västläge, oftast i anslutning till, eller strax innanför skogsbryn eller lövträdsdungar. Utsikt över öppet landskap och vatten torde innebära stora trevnadsvärden och har eftersträ-vats.

BEBYGGELSE OCH BYGGNADSORMÅDEN

I planförslaget har bebyggelsen i huvudsak lokaliserats och grupperats till tre områden, vilka tangerar den öppna gemensamma kulturmarken i centrum.

Den norra husgruppen ansluter till barrskogsri-
 dån i kanten av en dalsänka som leder till Bre-
 dasjön, den västra är belägen inne bland löv-
 träden på västsluttningen ner mot Älgsjön samt
 den östra husgruppen i lövhagen mot sydost. Tomt-
 storleken kommer att variera beroende på terräng
 och läge. I planbestämmelserna är 1 000 m² mins-
 ta tomtplatsareal. Enligt planförslagets gruppe-
 ring erhålles samlade friytor för lek och rekrea-
 tion samtidigt som landskapsbilden och således om-
 rådets attraktion bibehålles.

En naturlig anpassning till topografi, natur, god
 äldre byggnadstradition, parad med nyskapande bör
 eftersträvas vid byggande av fritidshus. Ofta upp-
 nås goda resultat genom att använda "naturliga"
 byggnadsmaterial samt en till terrängen anpassad
 färgtonskala. Att införa "stadsmässiga" byggnads-
 material, ofta med bjärta och glänsande färgto-
 ner, kan innebära vissa risker för miljön. En
 viss enhetlighet är ofta av godo, speciellt i
 exponerat läge. Gruppvis exploatering i sådana
 lägen kan vara lämplig. På andra ställen, där
 terräng och vegetation så tillåter, torde en me-
 ra individuell utformning vara en lämplig exploa-
 teringsform.

Totalt uppgår antalet tomtplatser till ca 95 st,
 vilket motsvarar en nyttjandegrad av ca 1.1 frit-
 tidshus/ha inom detaljplaneområdets 85 ha, var-
 av ca 16 ha utgör byggnademark, 4 ha är trafik-
 mark samt 65 ha för rekreation, lek, bad och dy-
 likt i anslutning till fritidsbebyggelsen. Maxi-
 mal beläggning av fritidsområdet (3.5 personer/
 fritidshus) skulle i detta fall innebära ca 350
 personer inom planområdet.

FÖRESLAGEN
 UTNYTTJANDEGRAD

Tillfarten till området sker söderifrån via en nyanlagd skogsbilväg från Öxabäck - Överlidavägen. Den befintliga vägen upp till Bredhult föreslås i fortsättningen tjäna som promenadstråk. Inom området har eftersträvat åtskillnad mellan fordonstrafik och fotgängare i största möjliga utsträckning.

VÄGAR OCH PARKERING

Området matas från skogsbilvägen via två korta matarvägar från vilka entrévägar leder fram till gemensam biluppställningsplats i anslutning till de föreslagna husgrupperna. Från den med vegetation avskärmade parkeringsplatsen leder hårdgjorda gångvägar, farbara vid möbeltransport, sophämtning o dyl, fram till respektive tomtplats. Från samtliga av dessa kommer man direkt ut till omgivande terräng och dess befintliga gångstigar.

Den gemensamma parkeringsplatsen rymmer dels plats för varje hus, dels besöksplatser. För besökande till badplatser föreslås biluppställning i erforderlig omfattning.

Vattnet i Bredasjön och Älgsjön är av god kvalitet. De är klarvattensjöar, med sandbotten på flera ställen. Förutsättningarna för barnvänligt bad, fiske och småbåtssport synes goda. En badplats föreslås i anslutning till den öppna ängsmarken vid Rovlyckan i Bredasjön. Den badplatsen torde i första hand användas av fritidsstugeägarna i det nu planerade området, vilka kommer att nå badplatsen via naturliga gångstråk fria från biltrafik. En öppen äng för lek

BAD OCH BÅTAR

och solbad bör hållas vid badstranden, vilken dessutom bör förses med brygga, enklare omklädningsrum samt TC.

Av planområdets cirka 85 ha utgörs ca 65 ha av mark för annat ändamål än vägar, byggnadsmark o dyl. Dessa ytor, t ex de vackra ängarna och lövskogspartierna i de centrala delarna av planområdet har redovisats i planförslaget som allmänplatsmark.

ÖVRIGA GEMENSAMMA YTOR

Avverkning inom och i anslutning till planområdet, bör ske varsamt. En viss utgallring i lövträdsbacken strax öster om gården Bredhult föreslås samt för att öka sambandet med Älgsjön, en utglesning av barrskogen på sluttningen ner mot denna.

För vattenförsörjningen föreslås två djupborrade brunnar som vattentäkter. I anslutning till vägarna byggs det gemensamma vattenledningsnätet. Avlopp för disk- och tvättvatten är i första hand avsedd att lösas med gruppvis infiltration, medan latrin uppsamlas i täta kärl för gemensam tömning. Som goda alternativ till uppsamlandet av latrin i slutna kärl för kommunal borttransportering bör nämnas t ex den individuella multrumsmetoden, elektrisk förbränningsklosett samt olika typer av kemiska toaletter.

VATTEN OCH AVLOPP

En separat VA-utredning har utarbetats av KP.

I anslutning till området finnes en kraftledning. Den föreslagna bebyggelsen kräver tre transformatorer, vars lägen liksom lägen av matarledningar har bestämts i samråd med kraftleverantören, Viskans Kraftaktiebolag.

EL OCH TELE

Telefonförbindelse får utbyggas efter hand. Till en början kan t ex en automat uppsättas centralt i området, kanske i samband med en mindre kiosk och träffpunkt. Inom området föreslås el- och teleledningar i jordkabel.

I anslutning till byggnadsplan upprättas ett exploateringsavtal mellan ägarna av fastigheten Bredhult 1⁸ (exploatörerna) och Svansjö kommun. I detta påtager sig exploatörerna att bl a anlägga vägar, vattentäkter och vattenledningar för de blivande tomtplatserna. Vidare kommer exploatörerna att föreskriva köpare av tomtplatser att dels ingå i en för området blivande vägförening, dels erlägga därmed förenade avgifter.

EXPLOATERINGSAVTAL
PLANGENOMFÖRANDE

I exploateringsavtalet föreslås också ingå föreskrift om hela områdets skötsel och renhållning (t ex slätter, gallring, snöröjning, sop- och latrinhämtning m m) samt om anordnande av badplats med utrustning.

Planförslaget har upprättats av KP, Göteborg på uppdrag av ägarna till fastigheten Bredhult 1⁸ och i samarbete med FRIAB, AB Landsbygdens Fritidsbebyggelse, Stockholm. Kontinuerligt samråd har dessutom förts med länsmyndigheterna,

SAMRÅD

Svansjö kommun, plankommittén i Marks kommun-
block (Kinnablocket) och övriga berörda parter.

Göteborg den 7 februari 1969

KOMMUNALTEKNISKA PLANERINGSBYRÅN - KP

Nils Marby

Kenneth Lundholm
Kenneth Lundholm

Mats Johansson
Mats Johansson

Ovanstående beskrivning antagen enl. beslut
den 28/4 1969 intygas
Sven Redlund
Kommunalfullm. ordf.

Tillhör kommunalfullmäktiges i Svansjö kommun beslut den
...15/2..... 1969, § 101..

Sven Redlund
ordförande

Tillhör Länsstyrelsens i Älvsborgs län beslut.
den 22.1.1970; betygar
På tjänstens vägnar:
Bengt Caping

Bestämmelser tillhörande
förslag till
byggnadsplan för del av
fastigheten
Bredhult 1⁸ i Öxabäck socken
SVANSJÖ KOMMUN
Älvsborgs län

§ 1

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

Med Vp betecknat område får användas endast för vattentäkt och därmed samhörigt ändamål.

Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utbyggas eller överbyggas i annan mån än vad som erfordras för bryggor, båthus eller dylikt.

§ 2

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

§ 4

TOMTPLATS STORLEK

Å med F betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 1 000 m².

§ 5

BEBYGGELSENS OMFATTNING

Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får den totala byggnadsytan icke överstiga 80 m².

§ 6

VÅNINGSAANTAL

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

§ 7

BYGGNADS HÖJD

Å med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4.0 meter.

§ 8

ANTAL LÄGENHETER

Å med F betecknat område får byggnad icke inrymma fler än en bostadslägenhet. I medgiven friliggande uthusdel får bostad icke inredas.

§ 9

FÖRBUD MOT UTFÄRT

I områdesgräns som betecknats med streckad linje skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, häck eller dylikt vari ej får anordnas öppning som medgiver utfart för körtrafik mot väg eller

allmän plats. Befrielse från här angiven skyldighet må dock medgivas beträffande fastighet från vilken med hänsyn till dess höjdläge eller andra omständigheter sådan utfart ej kan förväntas äga rum.

Göteborg den 7 februari 1969

KOMMUNALTEKNISKA PLANERINGSBYRÅN AB

Kenneth Lundholm
Kenneth Lundholm

Reviderat den 5 november 1969

Kenneth Lundholm
Kenneth Lundholm

Tillhör kommunalfullmäktiges i Svansjö kommun beslut den
...15/12... 1969, § 101...

Sven Nilsson
ordförande

Tillhör Länsstyrelsens i Älvsborgs län
beslut den 22.1.1970; betygar
På tjänstens vägnar:
Bengt Caping

Kopiens riktighet bestrykes
Stockholm den 6.3.1970
SVENSKA REPRODUKTIONS AB

Ellen