

BYGGNADSPLAN
FÖR DEL AV
HEMMANET VIKEN
SANDHULTS SOCKEN
ÄLVSBOGERS LÄN
UPPRÄTTAD ÅR 1949 AV

Knut Noreu

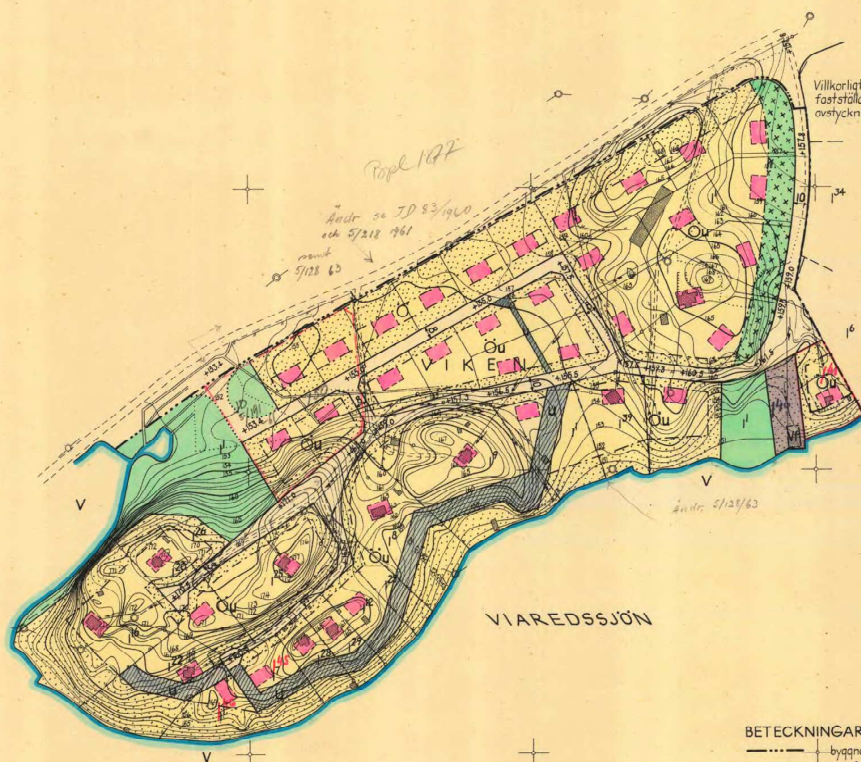
Civilingenjör

Reviderad den 9 januari 1950 av

Knut Noreu

Reviderad den 12 april 1950 av

Knut Noreu



BETECKNINGAR Å TERRÄNGKARTEN:

- polygonpunkt
- nivåkurvor med en meters höjdskillnad
- byggnad
- väg
- staket
- stenmur
- stödmur
- dike
- ägaregränser
- elektrisk kraftledning på stolpar
- telegraf- och telefonledning
- gränser mellan hemmansdelar
- fastighetsregisterbeteckning

Terrängkartan är upprättad år 1948 av civilingenjör Knut Noreu, Göteborg, på grundval av äldre polygonnät

År 1950 den 24 juli fastställdes Länsstyrelsen den byggnadsplan denna karta avser, och har fastställelsebeslutet, varemot klagan jämlikt 150 § 3 st. byggnadslagen ej må föras, vunnit laga kraft, bekräftar Vänersborgs landskapsrätt som ovan.

På tjänstens vägnar:
Chr. Fahlcrantz

Kartans likhet med originalet bekräftar.
Stockholm den 23 okt. 1950
STATENS REPRODUKTIONSBOKFÖRLAG
Ö. Sjöström

BETECKNINGAR TILL BYGGNADSPLANEN:

- byggnadsplanegränser
- områdegränser
- bestämelsegränser
- gatulinje över vilken utfört icke får ske
- tomtpolis- och annan gränslinje ej avsett att fastställas
- allmän plats, gata eller torg
- allmän plats, park eller plantering
- område för bostadsändamål, öppet byggnadsätt
- område för bostadsändamål, öppet byggnadsätt, uthus
- område för vattenförräddningsanläggning
- område, som skall hållas tillgängligt för underjordiska ledningar
- vattenområde
- mark, som ej får bebyggas
- mark, som ej får bebyggas utan skall hållas planterad
- gatubredd i meter
- gatuhöjd
- föreslaget husläge, ej avsett att fastställas

SKALA 1:2'000
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 200 m.

934 St. planer

Byggnadsplan

Statens Reproduktionsanstalt 1950



Akt nr:

15-STY-934

AU\$15-STY-934

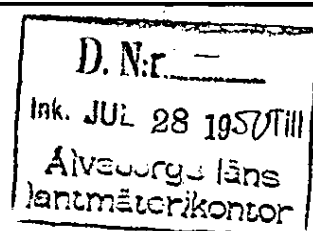
Dyggnadsplan m.m.

Nr 934

15-STV-934

Innehåller // skrivna sidor,
..... karta, plan

Byggnadsplan m. m.
Nr 934



Avskrift.

Nr 53/8 ByD. 1949.

Länsstyrelsens i Älvsborgs län resolution i fråga om fastställelse å förslag till byggnadsplan för del av hemmanet Viken i Sandhults socken; Efter anslag given Vänersborg i landskansliet den 24 juli 1950.

Uti en den 23 september 1949 hit inkommen skrivelse har kommitén för Sandareds och Sjömarkens byggnadsplaner, Sandared, anhållit om fastställelse å ett av civilingenjören Knut Norén år 1949 upprättat förslag till byggnadsplan för del av hemmanet Viken i Sandhults socken.

I ärendet hava yttranden avgivits av länsarkitekten, överlantmätaren och distriktsingenjören för vatten och avlopp i länet samt vederbörande byggnadsnämnd och kommunalnämnd, varjämte sökanden kompletterat handlingarna i vissa avseenden. Samtliga berörda markägare hava godkänt förslaget.

Länsstyrelsen finner, med stöd av 107 § byggnadslagen, skäligen fastställa ifrågavarande byggnadsplan - i den mån fastställelse enligt planen är avsedd - med därtill hörande byggnadsplanebestämmelser:

" 1 §.

Byggnadsplaneområdets användning.

Utan avgift.

Överlantmätaren.

2 5

2 mom.

35.

1 mom.

Inom med Å eller Åu betecknat område, får byggnad icke uppföras

till större höjd än 7,6 meter.

2 mom.

Inom med Vf betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter. Byggnadsnämnden må dock för särskilt fall medgiva, att visett byggnadsparti uppföres till sådan större höjd, som påvisas vara erforderlig och med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och annan allmän säkerhet prövas lämplig.

3 mom.

Uthus eller annan gårdsbyggnad må icke uppföras till större höjd än 2,5 meter; dock må byggnadsnämnden i särskilt fall medgiva avvikel-
se härifrån för gårdsbyggnad, vars användning kräver större våninge-
höjd.

4 §.

Våningsantal.

1 mom.

Å med Ö eller Öu betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar.

Utöver stadgat våningsantal får vind inredas.

2 mom.

Där ej särskilt våningsantal finnes angivet får byggnad uppföras med det antal våningar, som den angivna hushöjden medgiver och som

av byggnadsnämnden prövas lämpligt.

3 mom.

Byggnad av trä må icke uppföras med flera än 2 våningar jämte vindsvåning.

4 mom.

Där enligt ovan meddelade föreskrifter vindsinredning är medgiven, får i byggnad av trä med en våning och i byggnad av sten med högst två våningar hela vinden därutöver inredas till bostads- och arbetsrum. I byggnad av trä med två våningar får därutöver endast en tredjedel av vindens yta inredas för sådant ändamål.

5 §

Fönster till bönings- och arbetsrum.

1 mom.

Framför fönster till bönings- och arbetsrum skall lämnas obebbyggt ett område av minst 9 meters bredd; dock må fönster jämväl anbringas mot gårdsdel av mindre bredd, där rummets behov av dager är nöjaktigt tillgodosett genom annat fönster.

2 mom.

Byggnad, som förlägges i gräns mot eller indrages från område, betecknat med punktprickning, får mot nämnda område förses med fönster.

6 §.

Takfall.

1 mom.

Byggnads yttertak må icke, vars sig åt gata eller gård skjuta över ett plan, för den händelse byggnaden uppföres till störeta tillåtna höjd, från fasadytans överkant tänkes höja sig inåt byggnaden med en lutning av 30° mot horieontalplanet.

2 mom.

Byggnads yttertak må icks givas större lutning än 45° mot horison-
telplanet.

7 §.

Områden, som icke eller endast delvis få bebyggas.

1 mom.

Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.

2 mom.

Med punkt- och korsprickning betecknat område får icke bebyggas utan ekall hållas planterat. Ej heller får här upplagras brännbara ämnen.

3 mom.

Av tomtplats vari ingår med Ö, Ou eller Vf betecknat område, skall minst fyra femtedelar ($4/5$) av arealen lämnas obebyggd.

4 mom.

Uthus- och annan friliggande gårdsbebyggelse får till sin areal ej överstiga 40 kvadratmeter för varje tomtpå. . . .

8 §.

Byggnads läge å tomtpå.

1 mom.

Byggnad, som ej sammanbygges med byggnad å grannes fastighet, må icke läggas på mindre avstånd från fastighetens gräns än som motsvarar hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden, ej heller i något fall närmare gränsen än 4,5 meter. Uppföres byggnad av trä med två våningar jämte vindsvåning, må avståndet till gräns mot grannfastighet ej understiga 6 meter.

2 mom.

Avståndet mellan skilda byggnader å samma tomtpå må icke vara mindre än som motsvarar den för byggnad vid gata eller förgård tillåtna största höjden; byggnadsnämnden likväl obetaget att, där så finnes kunna ske utan fara för sundhet och brandsäkerhet samt utan att ett lämpligt bebyggande av kvarteret i dess helhet förvärras, för uthus eller annan gårdsbyggnad medgiva mindre avstånd såväl till annan sådan byggnad som till huvudbyggnad, dock ej under 4,5 meter.

3 mom.

Uthus eller annan mindre gårdebyggnad må sammanbyggas med likvärdig byggnad å grannfastighet, då grannar därom enae.

4 mom.

Finnee uthus eller annan gårdsbyggnad med häneyr till disse ringa storlek eller andra omständigheter utan olägenhet kunna uppföras i gräns mot grannfastighet utan att sammanbyggas med byggnad å denna fastighet eller på mindre avstånd från fastighetsgränsen än 4,5 meter, må byggnadsnämnden efter grannens hörande sådant medgiva.

9 §.

Byggnadematerial.

Inom med Vf betecknat område får byggnad av trä loke uppföras.

10 §.

Områden, som ekola hållas tillgängliga för särskilt allmänt ändamål.

1 mom.

Med u betecknat område skall hållas tillgängligt för allmänna underjordiska ledningar.

11 §.

Förbud mot utfarteväg till gata.

Allmänt platsområde, som å kartan betecknats såsom park eller

plantering, får icke användas till utfartsväg för angränsande fastighet i annan mån än att erforderlig utfarteväg icke kan på annat sätt erhållas.

12 §.

Undantag.

1 mom.

Inom område, som enligt 1 § är angivet för bostadsändamål, må även inredas lokaler för handel och hantverk samt samlingssalar. Garage må jämväl här inredas, dock endast i den utsträckning, som kan anses motsvara de å tomtens beendes privata behov."

Med stöd av 109 § andra stycket byggnadslagen meddelar länsstyrelsen tillika förbud att inom ifrågavarande byggnadsplanecmråde utan tillstånd av länsstyrelsen verkställa nybyggnad, innan avlopp för området anordnats i erforderlig mån.

I avgift till statsverket för av länsarkitekten i ärendet verkställd granskning skall sökanden erlägga 51 kronor.

Jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen må klagan icke föras över beslutet om fastställelse av byggnadsplanen och skall bevis att beslutet på grund därav vunnit laga kraft åtecknas kartan.

Klagan över beslutet i övrigt må hos Kungl. Maj:t i underdånighet föras genom besvär, vilka skola till Kungl. Kommunikations-

1

departementet eenaet inkomma, om enskild part klagar, å trettionde, och, om menighet klagar, å fyrtiofemte dagen efter härav erhållen del, den dagen oräknað, då sådant eker, eller, om besvärstidene slutdag inträffar å sön- eller helgdag, å nästa söckendag därefter; varande den klagande även medgivet att på eget äventyr i betalt brev med allmänna posten insända besvären till nämnda departement. År och dag som ovan.

På länsstyrelsens vägnar:

Chr. Fahlörantz.

Uno Hentz.

Bestyrkes å tjänstens vägnar:

Birgit Backlund

1b
Avskrift.

Nr 53/8 ByD 1949.

Civilingenjör

Knut Norén

Östeborg

B E S K R I V N I N G

Över förslag till byggnadsplan för del av hemmanet Viken i Sandhulte socken, Älvsborgs län.

Läge.

Den del av hemmanet Viken, varom är fråga i föreliggande förslag, är belägen invid sydvästra hörnet av en för Sandareds stationssamhälle upprättad och fastställd byggnadsplan. Området består av en i Viaredesjön utskjutande udde cirka 1,5 km västsydväst Sandareds järnvägsstation. Hemmanet Viken tillhör Sandhulte socken, Älvsborgs län.

Terrängförhållanden m.m.

Området består av två höjdpartier med ett mellanliggande lägre parti.

Det sydvästligaste höjdpartiet är brant och skogbevuxet.

Det östra höjdpartiet upptages av gårdsbyggnaderna till hemmanet Viken 1¹ och av en del åkerjord.

Det lägre partiet upptages till huvudsaklig del av åker samt i dess västra mot Viaredesjön sluttande del av betesmarker.

Nuvarande bebyggelse.

Det ovannämnda sydvästligaste höjdpartiet är praktiskt taget fullbebyggt. I övrigt är ett par ejötomter bebyggda.

Intilliggande byggnadsplan.

Området angränsar i de delar, som ej ligga intill Viaredesjön, en för Sandareds stationssamhälle av ingenjör Tore Beckman uppgjord, numera fastställd byggnadsplan.

Förelägen byggnadsplan.

Med hänsyn till en utanför områdets nordvästra gräns befintlig kommunikationsled, befintlig bebyggelse, angränsande byggnadsplan, områdets naturliga karaktär, möjligheten att framdraga gator och ledningar har förelag uppgjort till områdets disposition på sätt

Utan avgift.

framgår av bilagd karta. För området ifråga bör lämpligen gälla samma byggnadsplanebestämmelser som för Sandareds stationssamhälle. Denna biläggas.

Området har reserverats för bostadsbebyggelse.

Ett område utmed Viaredssjön strax intill planområdets östra gräns har reserverats såsom badplats, för vilket ändamål det redan användes.

Ett område utmed en vik i planområdets västra del har avsatts som park. Inom detta område bör plats reserveras för en pumpstation för avloppsledningsnätet. Denna fråga beröres ytterligare härneder.

Avloppsledningar.

Inom området finnes för närvarande icke avloppsledningsnät. Utredning för ordnande av vatten- och avloppsledningar inom stations-samhället i övrigt pågår och det nu ifrågavarande området kan anslutas till samhällets blivande nät i punkter, som angivits å bilagd avloppsledningsplan.

I den västra punkten kan anslutning dock icke erhållas med mindre vattnet pumpas. Skulle det bli aktuellt att lösa avloppesfrågan för detta område, innan stations-samhällets ledningar utsträckts tillräckligt långt, kan ett provisoriskt reningeverk anordnas å plats, där pumpanläggningen föreslagits, och vattnet utsläppas i intilliggande vik.

Då en stor del redan bebyggda fastigheter äro belägna utmed sjön på sådan höjd, att de ej kunna avvattnas till gator, har över ifrågavarande tomter utlagts särskilda områden, som skola hållas tillgängliga för underjordiska ledningar.

Förteckning över berörda fastighetsägare.

Samtliga berörda fastighetens ägare ha påtecknat en anhållan om byggnadsplaneförelagets godkännande. Då denna ansökan kommer att bifogas handlingarna och i densamma lämnas uppgift om postadresser, bifogas ingen särskild ägareförteckning.

Göteborg den 8 september 1949.

Knut Norén

Tillhör Länsstyrelsen i Älvsborgs län beslut den 24 juli 1950.

Nr 53/844D 1950; betygar

På tjänstens vägnar:

Chr. Fahlcrantz.

Bestyrkes å tjänstens vägnar:

Birgit Backlund