

OMRÅDESBESTÄMMELSER

— — — — — Gräns för bestämmeområde

BESTÄMMELSER:

Fritidshusens storlek:

Största tillåtna bruksarea är 80 m² per tomtplats. Huvudbyggnaden får ej ges större bruksarea än 60 m². Gäststuga, uthus eller garage får ej sammanbyggas med huvudbyggnad.
Befintlig byggnad större än angiven högsta tillåtna bruksarea, får återuppföras till samma storlek om byggnaden rivs eller förstörs genom olyckshändelse.

Placering av byggnad på tomt:
Byggnader skall placeras minst 4 meter från gräns till granntomt.

ANMÄRKNING

Bruksarean är byggnadernas invändiga area och begränsas av yttreväggs insida.
Utrymmen i ev. förekommande vind eller källare inräknas i bruksarean, se svensk standard SS021052 för fullständig beskrivning och mätreglering.

- Helårsbostad som inte omfattas av bestämmelserna.

BESKRIVNING:

SYFTE

Syftet med områdesbestämmelserna är att med bindande verkan säkerställa ställningstaganden gjorda i kommunens översiktsplan och som innebär att regler införs som begränsar storleken på fritidshus i avsikt att motverka omvandling från fritidshusboende till åretruntboende.

HANDLINGAR

Områdesbestämmelserna redovisas på karta i skala 1:5000 med bestämmelser och beskrivning.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

I den översiktsplan som Kommunfullmäktige antog den 19 juni 1990 fastlades att kommunen tidigt tagit en restriktiv hållning till ytterligare åretruntboende utanför planlagda områden, att bebyggelsestrycket på kommunens ytterområde är hårt samt att en betydande omvandling av fritidshus till åretruntbostäder har skett under senare år.
Av översiktsplanen framgår att områdesbestämmelser skall upprättas för bl.a delar av västra Vänerstranden.
Därvid skall tillämpas en restriktiv bestämmelse om största tillåtna byggyta och att fritidshusens bruksarea skall maximeras till 60 m².
Av översiktsplanen framgår vidare att bebyggelsen inom planområdet utgör samlad bebyggelse, vilket innebär att tillbyggnader och uppförande av komplementbyggnader såsom uthus och garage, med undantag av friggobodar, är lovpliktiga.

För nya byggnader krävs alltid bygglov.

Bestämmeområdet ligger inom område med geografiska bestämmelser enligt 3 kap. Naturresurslagen (NRL) samt berörs av område som är av riksintresse för friluftslivet enligt 2 kap. 6 § NRL.
Det innebär att främst det rörliga friluftslivets intresse skall beaktas vid prövning av ny bebyggelse eller andra ingrepp i miljön.

Enligt bestämmelserna i Naturvårdslagen § 15 gäller strandskydd intill ett avstånd av 150 meter från stranden.

Inom strandskyddat område (150 meter från strandlinjen) måste dispens sökas för alla byggnader, även friggobodar, belägna närmare stranden än huvudbyggnaden. (Länsstyrelsens beslut 92-06-26).

LAGTEKNISK BAKGRUND

Plan- och Bygglagen ger kommunerna möjlighet att genom ytbegränsade bestämmelser säkerställa översiktsplanens syfte att inom avgränsade områden motverka en olämplig omvandling av sommarbostäder till åretruntbostäder. Främst gäller detta fritidshusområden där svårigheter att, till rimliga kostnader, upprätthålla helårsboendets krav på erfordrig samhällsservice såsom teknisk försörjning avseende vatten och avlopp, våghållning, räddningstjänst, skolskjuts samt barn- och äldreomsorg. Lagstiftningen ger inte andra möjligheter att förhindra denna omvandling än begränsning av byggnadsstorlek. Områdesbestämmelser med denna innebörd kan inte omfattas annat än fritidshus. Avgörande huruvida en byggnad är ett såse som fritidshus eller helårsbostad är i första hand vad som angivits i bygglov och först i andra hand byggnadens utrustning, standard och faktiska användningssätt.
Byggnad som är bebodd året runt och där fastgihetsägaren var mantalsskriven den 1 november 1993 har i denna plan markerats som helårsbostad oavsett om beviljat bygglov avser fritidshus eller ej.

LÄGE OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

Bestämmeområdet är beläget längs Hammarö västra strand inom hemmanen Askhult, Västra Skagene, Västra Takene, Östra Takene och Hälltorp. Arealen uppgår till ca 220 ha.
Området har en ca 5500 meter lång strand mot Väneren.
Det område som omfattas av detta förslag till områdesbestämmelser inrymmer ca 110 fritidshus och ca 30 byggnader som bedöms vara åretruntbostäder.

Byggnaderna håller, med få undantag, hög eller mycket hög standard. De är av varierande ålder och alla i enskild ägo.
Bebyggelsen nås via gamla skogsvägar och stigar.

Stränderna består omväxlande av sandvikar och klipp-hällar i attraktiva söder- och västerlägen. Marken utgörs i huvudsak av karg skogsmark med berg i dagen och tunna jordlager.

Borrade vattentäkter eller grävda brunnar finns i relativt stor utsträckning. Såväl enskilda som gemensamma vattentäkter förekommer. Sjövatten används i övrigt.

Tc och mulltoa är vanligt förekommande. Slutna tankar finns främst i anslutning till åretruntshusbebyggelsen.
De enskilda avloppsanläggningarnas standard och utförning inom området har stor variation. Vissa fastigheter saknar helt anläggning för omhändertagande av bad, disk- och tvättvatten.
Befintliga markförhållanden med tunt jordlager och berg i dagen kan innebära svårigheter att ordna infiltration. Det är dock angeläget att i största möjliga utsträckning ta hand om bad, disk- och tvättvatten.
De stora tomterna borde i regel medge omhändertagande av avloppsvatten på egen tomt. Gemensamma lösningar tillsammans med granne eller grannar kan dock i vissa fall från både teknisk och ekonomisk synpunkt vara lämpligare.

Kommunen har genom miljö- och hälsoskyddskontoret, sommaren 1994 utfört en avloppsinventering i området omfattande 112 fastigheter.
I inventeringen konstateras att miljöpåverkan är svår att mäta eller påvisa, men att avloppsvatten som släpps ut ovan eller under mark har en påverkan på omgivningen även om akuta problem inte påträffats.
För avloppsanläggningar, inklusive BDT-avlopp, krävs miljö- och hälsoskyddsmyndighetens tillstånd.
Kommunen kan med stöd av Miljöskyddslagen och Anläggningslagen ingripa för att få till stånd förbättringar av VA-förhållandena om så skulle behövas.

Upprättade den 10 februari 1994
Reviderade den 9 januari 1995

TEKNISKA KONTORET

Gunnar Watz

ANTAGEN AV KF 1995-03-28
LAGA KRAFT 1997-02-27

SKALA 1:5000
0 50 100 200 300 400 500

