

Avskrift.

III G2 56 64

75 Dnr. 3:244/64  
inkom 28/10 1966 till  
Hallands läns lantmäterikontor

Länsstyrelsens i Hallands län resolution i ärende angående fastställelse av kommunalfullmäktiges i Särö kommun den 25 juni 1964 fattade beslut att antaga ett av arkitekten Bo Bengtzelius i februari 1963 upprättat och i mars 1964 reviderat förslag till utvidgning och ändring av byggnadsplan inom Bångsbo 1<sup>23</sup>, 2<sup>1</sup> samt Kyvik 26<sup>1</sup> m.fl. fastigheter i Särö kommun, i vilket ärende överlantmätaren, länsingenjören, vägförvaltningen och länsarkitekten avgivit yttranden;

efter anslag given Halmstad i landskansliet den 27 oktober 1966.

Beskrivningen över förslaget har följande lydelse:

"För fastigheten Bångsbo 2<sup>1</sup> har byggnadsplan fastställts av länsstyrelsen enligt resolution den 30 juli 1960.

ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR.

Områdets läge, omfattning och topografi.

Området, som innehåller i areal ca 29 ha, är beläget vid Sandlyckans hållplats, Göteborg-Särö järnväg, ung. 1,5 km öster om Kullavik.

I norr ansluter området till fastställd byggnadsplan inom fastigheten Bångsbo 2<sup>1</sup> och i väster till Kullavik, där förslag till byggnadsplan framlagts under år 1962.

Terrängen inom området är delvis starkt kuperad med ovärlande natur- och vegetationsförhållanden. Områdets västra delar omfattar till stor del bergbunden skogsmark, som mot väster avgränsas av öppen åker- och ängsmark samt mot öster av kraftiga, delvis skogbevuxna bergspartier. I dalgångar och lägre terrängpartier inom området förekommer riklig trädvegetation (huvudsakligen lövträd).

Den nordvästra delen av området inom Bångsbo 2<sup>1</sup> (nellan allmänna vägen och järnvägen) består av odlad mark - fruktträdgård.

Området avvattnas mot väster.

Utan avgift.

Överlantmätaren (+ kartor).

## Kommunikationer m.m.

Området angränsar i väster till allmänna vägen 158, Göteborg-Vallda-Kungsbacka (Särövägen) samt järnvägen Göteborg-Särö, och i söder till enskilda vägen Rönmaräcke-Tollesbuer (Torredsvägen), som ansluter till Särövägen sydväst om planområdet.

Närmaste hållplats vid Säröbanan är Sandlyckan. Bussförbindelse finnes såväl med Göteborg som Kungsbacka.

Närmaste livsmedelsbutik är belägen vid Sandlyckan.

Inom de norra och södra delarna av området finnes en omfattande bebyggelse, som delvis utgöres av bostäder för helårsbruk. Ett flertal av sommarstugorna är emellertid av hög standard (försedda med bl.a. wc). Gemensamma avloppsanordningar inom området saknas.

Vid Torredsvägen finnes en gammal skoltomt, Kyvik 5<sup>62</sup>, som emellertid icke längre skall användas för skoländamål.

Genom området sträcker sig i nord-sydlig riktning högspänningsledning för en spänning av 10.000 V jänte tre avgreningsledningar. En av ledningarna mot nordväst till en transformatorstation vid polygonpunkt 720 är avsedd att nedtagas.

Utmed Särövägen och Torredsvägen samt omedelbart öster om järnvägen finnes nedlagd telekablär.

## Planområdets utformning.

### Bebyggelse, vägar m.m.

Planförslaget ansluter till den fastställda byggnadsplanen inom Bångsbo 2<sup>1</sup>, som föreslås justerad i vissa smärre avsnitt där områdes- och bestämmelsegränser jänkas.

Området har i sin helhet planerats för bebyggelse för helårsändamål i anslutning till redan skedd exploatering i grannskapet. Området skall förses med avlopp, som anslutes till planerat avloppssystem och reningsanläggning inom Kullaviksområdet.

Planförslaget upptager sammanlagt 82 tomtplatser för friliggande bebyggelse i en våning jänte 8 tomtplatser för kedjehus. Inom planområdet finnes ytterligare ett 30-tal avstyckade eller bebyggda tomtplatser.

Nybebyggelsen har huvudsakligen förlagts till de skog-

bevuxna partierna och sluttningarna mot väster och söder inom Kyvik 26<sup>1</sup>. På höjdplatån inom Bångsbo 1<sup>23</sup> samt inom den östra delen av Bångsbo 2<sup>1</sup> har ett par mindre bebyggelsegrupper föreslagits. I den nordvästra delen av Bångsbo 2<sup>1</sup> utmed Särövägen har dessutom anvisats en bebyggelsegrupp i form av kedjehus. För bebyggelsen inom höjdpartierna har föreslagits restriktiva föreskrifter med avseende på byggnads höjd och antal i anslutning till gällande bestämmelser inom angränsande byggnadsplan. I övrigt har bestämmelserna utformats likartade med bestämmelserna inom byggnadsplanen för Kullaviksonrådet, varvid bl.a. föreskrift rörande byggnadsyta och tontstorlek slopats.

I planförslaget illustrerade tontplatser har i allmänhet givits en areal mellan 800 - 1000 kvm. Tontplatserna för kedjehusen har en areal av onkr. 600 kvm.

Den nuvarande skoltonten vid Torredsvägen har i planen upptagits för bostads- och handelsändamål. Inom områdets centrala del finnes dessutom vid tillfartsvägen från Särövägen anvisad en mindre tont, för handelsändamål.

I områdets mellersta och södra delar har utlagts två allmänplatsområden lämpade såsom boll- och lekplaner, omkring vilka bebyggelsen grupperats. Inom den fastställda byggnadsplanen över Bångsbo 2<sup>1</sup> finnes ett område, som ävenledes kan nyttjas som bollplan. Boll- och lekplaner kan frandeles iordningställas även omedelbart väster om planområdet i samband med eventuell exploatering inom dessa delar. De skogbevuxna bergshöjderna inom de östra delarna av planområdet jämte angränsande berrängpartier utgör dessutom lämpliga lek- och strövområden.

Vägsystemet har i princip utformats efter de riktlinjer som antytts i byggnadsplanen inom Bångsbo 2<sup>1</sup>, varvid även beaktats anslutning till planerade vägar i förslaget till byggnadsplan för Kullaviksonrådet. Mot Särövägen har endast anvisats två utfartsvägar från planområdet. Den befintliga utfartsvägen från Bångsbo (ca 250 meter norr om Sandlyckans hållplats) avses flyttas 20 meter mot norr, varigenom korsningen med järnvägen samt anslutningen mot Särövägen förbättras. Planen medför vidare möjlighet att frandeles un-

dantaga för körtrafik vissa ur trafikteknisk synpunkt olämpliga vägar, som ansluter till Särövägen. För den befintliga norra bebyggelsegruppen som även kan betjäna norrifrån över Bångsbo har sålunda illustrerats en ny framtida utfartsväg mot söder.

Den nuvarande södra utfartsvägen från Kyvik mot Torredsvägen avses bibehållas, varvid dock tagits hänsyn till planerad allmän väg, som får anslutning till den nya Särövägen öster om planområdet. I planen har intagits föreskrift om anordnande av stängsel i områdesgräns mot Särövägen och Torredsvägen för att undvika direkta tontutsläpp mot de båda vägarna. Vid planens utformning har även beaktats möjligheterna att den föreslagna parallellvägen, som skall betjäna kedjehusbebyggelsen utmed Särövägen, frändeles utsträckes vidare mot söder och norr. För planområdets huvudvägar har upptagits totalt vägreservat på 12 meter, vilket ger möjlighet att erhålla en vägbana med 5,5 - 6,0 meters bredd. Övriga vägar har givits 8 meters vägreservat med undantag av de mindre vägarna, som har en bredd av 6,0 meter.

Uppställning av bilar beräknas i allmänhet ske på tomtmark men vissa allmänna parkeringsplatser har anvisats i planen.

För de befintliga högspänningsledningarna, som avses bibehållas inom planområdet, har utlagts erforderlig byggnadsfri säkerhetszon inom de avsnitt, där ledningarna berör tomtmark. Ytterligare ledningar eller transformatorstation planeras icke inom området.

Befintliga underjordiska telekablar beröres icke av föreslagna tomtplatser för nybebyggelse utan ingår i allmänplatsområde, park- eller vägnark.

#### Vattenförsörjning och avlopp.

Vattenförsörjningen för planområdet avses lösas genom anslutning till den planerade vattenförsörjningsanläggningen för Kullaviksområdet, dit huvudvattenledning från Kungsbacka stad skall framdragas. Under den övergångstid, som eventuellt kan komma ifråga innan vattenledningen mellan Kungsbacka och Kullavik kommer till utförande, kan vattenförsörjningen inom planområdet ordnas genom grundvatten.

Bergborrad vattentäkt finnes inom Kyvik 26<sup>1</sup>. Avloppsvattnet från planområdet kan medelst självfall avledas till det planerade avloppsledningsnätet för Kullaviksområdet och reningsanläggningen vid Kyviken. För att undvika onormala ledningsdjup och därav följande höga ledningskostnader inom områdets nordöstra delar måste byggnadernas placering och höjdlägen anpassas efter avloppsledningarnas höjdlägen. Byggnaderna bör därvid utföras källarlösa och särskild föreskrift härom har införts i byggnadsplanebestämmelserna. Utredning rörande vattenförsörjning och avlopp, som bifogas planförslaget, har utförts av Göteborgs Förorters Ingenjörskontor."

Till förslaget hör följande byggnadsplanebestämmelser:

"§ 1.

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Mon. 1. Byggnadsmark.

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.

Mon. 2. Specialområden.

- a) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Lp betecknat område får användas endast för pumpverk och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK.

- Mon. 1. Å med u betecknad mark få icke vidtagas anordningar som hindra frandragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- Mon. 2. Med z betecknad del av järnvägssområde skall hållas tillgänglig för allmän körtrafik.

## § 4.

## BYGGNADSSÄTT.

- Mon. 1. Å  $F_1$  eller  $F_2$  betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående.
- Mon. 2. Å med Sk betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras i form av kedjehus eller radhus. Området får dock bebyggas med hus, som uppföras fristående, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av området.

## § 5.

## ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA.

- Mon. 1. Å tomtplats som omfattar med  $F_1$  betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras.
- Mon. 2. Å tomtplats som omfattar med  $F_2$  eller BH betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus (garage) uppföras.

## § 6.

## VÅNINGSAANTAL.

Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en och två våningar. Å huvudbyggnad som uppföres med två våningar får vind icke inredas.

## § 7.

## BYGGNADS HÖJD.

- Mon. 1. Å med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,5 och 7,0 meter.
- Mon. 2. Å med  $F_1$  betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.
- Mon. 3. Å med  $I_p$  betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 2,0 meter.
- Mon. 4. Uthus får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

## § 8.

## ANTAL LÄGENHETER.

Å med B eller BH betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än en bostadslägenhet. I uthus får bostad icke inredas.

§ 9.

TAKLUTNING.

Inom ned F<sub>1</sub> betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

§ 10.

KÄLLARE.

Inom ned F<sub>1</sub> betecknat område får byggnad icke utföras med källare. Byggnadsnämnden må dock medgiva inredande av mindre matkällare där så prövas lämpligt.

§ 11.

ANORDNANDE AV STÄNGSEL I VISST FALL.

I områdesgräns som betecknats med streckad linje försedd med fyllda trianglar skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medgiver utfart- eller annan utgång mot väg eller allmän plats. Befrielse från här angiven skyldighet att anordna stängsel må dock medgivas beträffande fastighet från vilken med hänsyn till dess höjdläge eller andra omständigheter utfart ej kan väntas äga rum ävensom fastighet vars behov av utfart icke kan på annat sätt behörigen tillgodoses."

Länsingenjören har i sitt yttrande anfört bl.a. följande. Enligt det av Göteborgs förorters ingenjörskontor den 28 mars 1963 upprättade vatten- och avloppsförslaget kan planområdets vatten- och avloppsfråga lösas genom anslutning till den planerade regionala vatten- och avloppsanläggningen för delar av Särö och Askims kommuner. De planerade regionala ledningarna kommer att passera området längs dess västligaste del vilket medger, att områdets norra och centrala delar kan anslutas direkt till nämnda ledningar, medan däremot vissa förbindelseledning tarvas mellan området och de regionala ledningarna för anslutning av den sydligaste områdesdelen. Enligt länsingenjörens mening torde planområdets vatten- och avloppsfråga i princip kunna lösas på det sätt som angives i utredningen. Kommunalfullmäktige har antagit byggnadsplaneförslaget bl.a. på villkor att nybyggnadsförbud jämlikt 110 § byggnadslagen tillämpas för området. Länsingenjören biträder härvid fullmäktiges uppfattning d.v.s. att förbudet bör gälla till dess nämnda

vatten- och avloppsanordningar utförts. Av hälsovårdsnämnden föreslagna provisoriska anordningar anser sig länsingenjören ej kunna acceptera.

Länsarkitekten har i sitt yttrande erinrat om att planförslaget beröres av pågående överarbetning av generalplanen för Släps socken, att ändrade förutsättningar inträtt i och med beslutet om Säröbanans nedläggande, att generalplane-författaren i samråd med kommunens generalplanekommitté och markexploatören ansett planförslaget böra fastställas endast beträffande vissa delar och i övrigt vidarestuderas i samband med planläggning av angränsande område. På grund härav har länsarkitekten föreslagit att planförslaget endast fastställas beträffande de områden som å kopia av plankartan angivits med röda gränslinjer.

Länsstyrelsen finner, med stöd av 108 § byggnadslagen, skäligt fastställa ifrågavarande förslag till utvidgning och ändring av byggnadsplan inom Bångsbo 1<sup>23</sup>, 2<sup>1</sup> samt Kyvik 26<sup>1</sup> m.fl. fastigheter i Särö kommun; dock att från fastställelse undantages de områden, som å byggnadsplanekartan angivits med röd gränslinje ävensom 1 § mon. 1 punkt b) och mon. 2 punkt a), § 3 samt orden "eller BH" i 5 § mon. 2 och 10 § i byggnadsplanebestämmelserna. Därjämte skall till följd av begränsningen av planområdet 6 § och 7 § mon. 1 i byggnadsplanebestämmelserna ha följande lydelse:

"§ 6.

VÅNINGSAANTAL.

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

§ 7.

BYGGNADS HÖJD.

Mon. 1. Å med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 meter."

Vidare finner länsstyrelsen, med stöd av 113 § byggnadslagen, skäligt förordna, att ägarna av fastigheterna Bångsbo 1<sup>23</sup> och 2<sup>1</sup> samt Kyvik 26<sup>1</sup> skall utan ersättning upplåta de inom det sålunda fastställda planområdet belägna markområden, som å kopia av byggnadsplanekartan angivits med röd



ytfärg. Marknouråderna skall upplåtas, när de behöver tagas i anspråk för de enligt byggnadsplanen avsedda ändamålen. I fråga om fastigheten Bångsbo 2<sup>1</sup> innebär förordnandet jämväl viss mindre jämkning i det av länsstyrelsen den 30 juli 1960 enligt sistnämnda lagrum meddelade förordnandet.

Därjämte finner länsstyrelsen, ned stöd av 110 § andra stycket byggnadslagen, skäligt förordna, att nybyggnad inom det sålunda fastställda planområdet icke må företagas utan länsstyrelsens tillstånd intill dess vägar, vattenförsörjning och avlopp för området anordnats i erforderlig mån.

Klagan över detta beslut må föras hos Konunger genom besvär, som skall ha inkommit till Kungl. kommunikationsdepartementet, i vad avser besvär över byggnadsplanens fastställelse inom tre veckor härefter, samt i vad avser besvär över nybyggnadsförbudet och förordnandet enligt 113 § byggnadslagen inom tre veckor från delfåendet av beslutet dock skall i sistnämnda fall besvärstiden för menighet vara fem veckor. Besvåren kan insändas med posten i betalt brev.

Ingvar Lindell

Åke Andrén

Rätt avskrivet; betygar  
På tjänstens vägnar:

U. B. C. C. C. C. C.

1108  
BL

