Gullspång

Tillägg till planbeskrivning

Ändring av Byggnadsplan för del av Ålesunds fritidsområde Gullspångs kommun

Granskningshandling
September 2026

1. Sammanfattning av planändringen 3
2. Ärendeinformation 4
3. Bakgrund och syfte 6
4. Beskrivning av detaljplaneändring 9
5. Motiv till detaljplanens regleringar 10
6. Planeringsunderlag, planeringsförutsättningar och konsekvenser 15
7. Genomförandefrågor 22

1 SAMMANFATTNING AV PLANÄNDRINGEN

Planändringen syftar till att möjliggöra en utveckling av bostadsfastigheterna inom planområdet genom utökade byggrätter inom ramen för den befintliga detaljplanens grundläggande struktur och syfte. Bakgrunden till planändringen är den pågående utbyggnaden av kommunalt vatten och spillvatten i området, vilket skapar behov av att kunna anpassa och utveckla befintliga bostäder till en modern standard med exempelvis kök, badrum och andra våtutrymmen.

Den gällande byggnadsplanen från 1960 innehåller begränsningar av byggrätter och bestämmelser som inte längre motsvarar dagens behov eller planeringspraxis. Genom planändringen moderniseras planbestämmelserna genom att bland annat:

- användningen förtydligas från sommarbostäder till bostäder
- tillåten byggnadsarea ökas
- höjdregleringen moderniseras från byggnadshöjd till nockhöjd samt att byggnadernas tillåtna maximala höjd ökar
- bestämmelser om byggnaders placering inom fastigheterna justeras för ökad flexibilitet

Planändringen innebär ingen förändring av områdets grundläggande markanvändning, fastighetsstruktur eller allmänna platser. Inga nya bostadsfastigheter möjliggörs och områdets övergripande karaktär som ett luftigt bostadsområde med friliggande bebyggelse avses bevaras genom fortsatt reglering av byggnadsvolymer, höjder och placering.

Kommunen bedömer att planändringen är förenlig med översiktsplanens intentioner och inte medför betydande miljöpåverkan. Planändringen bedöms sammantaget skapa bättre förutsättningar för ett långsiktigt hållbart nyttjande av området samtidigt som platsens karaktär och befintliga kvaliteter kan bevaras.

2 ÄRENDEINFORMATION

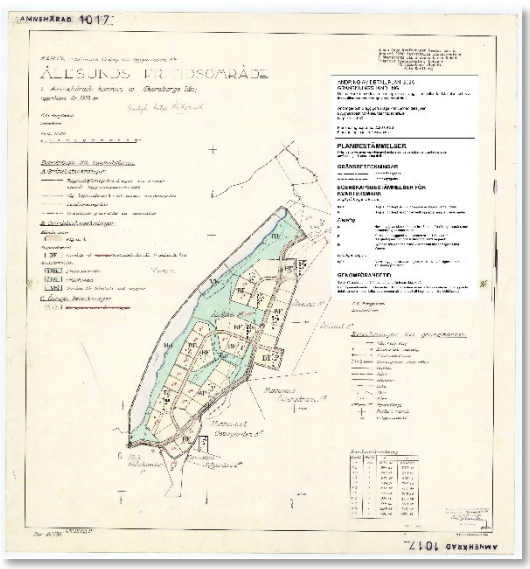
Kommunens namn: Gullspångs kommun
Detaljplanens namn: Ändring av Byggnadsplan för del av Ålesunds fritidsområde
Kommunens diarienummer för detaljplanen:
Datum för planstart: 2026
Datum för laga kraft:

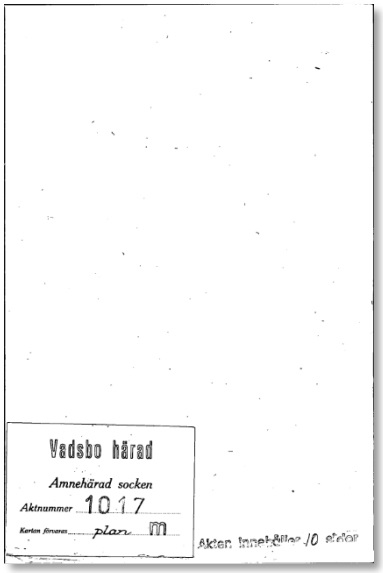
2.1 Planhandlingar vid ändring av detaljplan

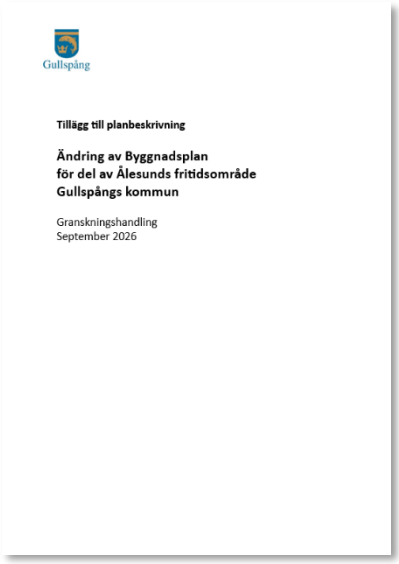
Det kan bara finnas en (1) detaljplan för ett geografiskt område och det går därför inte att göra ändringsplaner, tilläggsplaner eller liknande som ska gälla tillsammans med den ursprungliga planen. Det innebär att ändringar görs i den ursprungliga planen vid en ändring av detaljplan.

Detta innebär att den ändrade plankartan är den enda gällande plankartan efter att den har vunnit laga kraft.

Denna planbeskrivning är en komplettering till den gällande planbeskrivningen och ska därmed läsas som en del av ursprunglig planbeskrivning (laga kraft 1960).







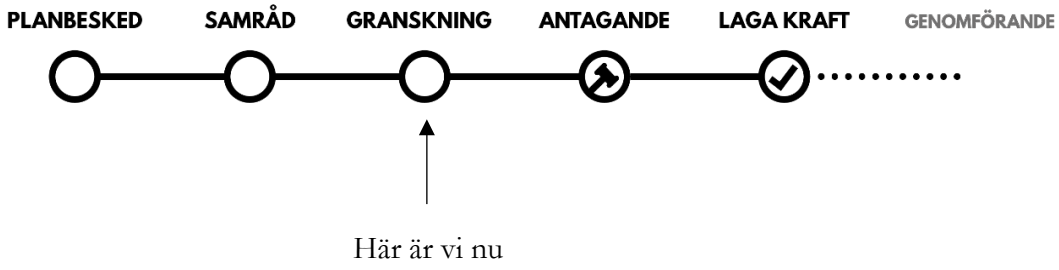
Gällande planhandlingar: Ändrad plankarta, ursprunglig planbeskrivning (med revideringar), tillägg till planbeskrivningen.

2.2 Val av planförfarande och planprocessen

Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande i enlighet med Plan- och bygglagen 5 kap. 6 § då planförslaget inte strider mot översiktsplanen, antas inte medföra en betydande miljöpåverkan och är inte av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Den som vill lämna synpunkter på planförslaget kan göra det under samrådsskedet som pågår i tre veckor. Inkomna synpunkter från samrådsskedet dokumenteras i en samrådsredogörelse, som ligger till grund för en revidering av planförslaget.

Därefter inleds ett minst två veckor långt granskningsskede, som syftar till att visa det bearbetade planförslaget som kommunen har för avsikt att anta, och samtidigt ge berörda ytterligare en möjlighet att lämna synpunkter. I ett granskningsutlåtande redovisas inkomna synpunkter tillsammans med kommunens förslag och ställningstagande med anledning av synpunkterna.

Detaljplanen prövas efter avslutat granskningsskede för antagande och får laga kraft tidigast tre veckor efter att beslutet tillkännagetts, under förutsättning att beslutet inte överklagats eller överprövats.



3 BAKGRUND OCH SYFTE

3.1 Bakgrund

Ålösund ligger vid Ålösundsviken i Vänern, i nordvästra delen av kommunen rakt väster om Gullspång. Området består i huvudsak av fritidshusbebyggelse, med ett fåtal permanentboende.





Området är ett attraktivt fritidshusområde där det pågår en generationsväxling vilket resulterar i önskemål på moderna fritidshus med moderna kök med bad, disk och tvätt samt badrum med vattentoalett/dusch och därmed ökad vattenförbrukning.

Länsstyrelsen i Västra Götalands län remitterade, år 2016, till Gullspångs kommun att tillsyn enligt lagen om allmänna vattentjänster behövde genomföras för fritidshusområdet i Ålösund. Då konstaterades att av de 60 fastigheters avloppsanläggningar som inspekterades hade 38 stycken icke godtagbara lösningar. Övriga fastigheter hade gamla eller bristfälliga avloppslösningar. Några fastigheter saknar indraget vatten. Indraget vatten varierar men består av sjövatten, eget vatten eller gemensam vattentäkt.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömde att de specifika förhållandena inom Ålösundområdet medför att det saknas naturliga förutsättningar att lösa va-frågan enskilt för varje tomt. Marken består av grovkorniga jordar, morän och stort inslag av stenblock och berg i vilken infiltration av avloppsvatten sker i dag. Bebyggelsen är placerad längs Vänerns strand och lutar ned mot sjön med rörligt grundvatten. Miljö- och byggnadsnämnden bedömde att det enda realistiska alternativet för en långsiktigt hållbar lösning med hög reningsgrad och hög tillförlitlighet inom området är en kommunal lösning på va-frågan.

Efter kommunens bedömning har Länsstyrelsen i Västra Götalands län förelagt Gullspångs kommun, med stöd av 51 § lag (2006:412) om allmänna vattentjänster, att för fastigheterna inom området, bestämma verksamhetsområde för spillvatten och dricksvatten samt att se till att behovet snarast tillgodoses genom en allmän va-anläggning. I det område som markeras i föreläggandet från Länsstyrelsen ingår totalt 50 bostadsfastigheter, varav 46 av de utpekade fastigheterna ingår i nu aktuellt planområde, med en byggnadsplan som vann laga kraft 1960.

Byggnadsplanen gäller idag som detaljplan för området. Planen reglerar allmän plats för vägar, byggrätter för (sommar)bostadsändamål med fristående hus, samt specialområden i form av fritidsområde, friluftsbad samt område för båtplats och bryggor.

Allmän va-anläggning för dricks- och spillvatten kommer medföra utbyggnad av gemensamma va-ledningar samt krav på anslutning av bostadsfastigheter. Enligt tidiga bedömningar kan en anslutningskostnad hamna på ca 200–300 tkr per fastighet. Genom den begränsning av byggrätter som görs i gällande detaljplan kan inte anslutningskostnaden anses stå i proportion till fastigheternas värde idag. För att kunna nyttja VA-anslutningen på ett ändamålsenligt sätt kommer även flera av bostadshusen vara i behov av att kunna bygga ut för att ha plats för våtutrymmen. Möjliggörande av större byggrätter inom planområdet kan ge ökat ekonomiskt underlag för fastighetsägarna i området att möta de anslutningskostnader som anslutningen till allmän va-anläggning medför. Fastigheternas (tomternas) storlek utgör inte ett hinder för större byggrätter då de bedöms ligga i linje med en genomsnittlig storlek för villatomter.

Planområdet är fastighetsindelat och utbyggt enligt gällande plan, där strukturen i området bedöms vara fortsatt relevant. Att ta fram en ny detaljplan för området bedöms inte nödvändigt då vare sig markanvändning eller struktur behöver förändras.

3.2 Detaljplaneändringens syfte

Syftet med planändringen är att möjliggöra ökade byggrätter inom gällande plans grundläggande struktur, för att ge möjlighet till bostäder med modern standard avseende kök, badrum och VA-anslutning.

3.3 Upplysning

Vid en ändring av detaljplan är utgångspunkten att göra en lämplighetsprövning enligt 2 kap plan- och bygglagen, PBL. Vid ändring av detaljplan görs dock inte någon fullständig lämplighets- och lokaliseringsprövning. Prövningen ska enbart omfatta den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort. Övriga delar av planen är redan prövade i samband med den ursprungliga planläggningen och behöver därför inte prövas på nytt.

När en detaljplan ändras ska den ändrade detaljplanens planbeskrivning kompletteras med en beskrivning av ändringen.

3.4 Varför ändring av detaljplan valts

En ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan. Det finns i lagen ingen uttalad gräns för vad som kan göras inom ramen för ändring. Ändringen ska dock uppfylla plan- och bygglagens, PBL, krav på tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen. Det är kommunen som avgör om det är lämpligt att använda sig av ändring av detaljplan i ett enskilt fall.

Den ursprungliga planen togs fram med syfte att på ett samlat och väl avvägt sätt möta efterfrågan på tomter för fritidshusbebyggelse samtidigt som planen ska värna möjligheten för fritids/friluftsliv med område för såväl bad som båtbryggor.

Ett planändringsförfarande har valts utifrån motivet att de justeringar som krävs inom området även fortsatt följer den ursprungliga planens grundläggande syfte och struktur. Planändringen bedöms inte skapa behov av att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan eftersom den inte förändrar områdets markanvändning eller gränsdragning.

4 BESKRIVNING AV DETALJPLANEÄNDRING

4.1 Hela planändringen

Genom planändringen möjliggörs en utökad byggrätt inom bostadsfastigheterna genom revidering av planbestämmelser avseende exploateringsgrad, byggnadshöjder samt byggnaders placering inom respektive fastighet. Ändringarna sker inom de användningsområden som avgränsats i den ursprungliga detaljplanen, i syfte att fortsatt bevara områdets övergripande karaktär. Planändringen syftar till att möjliggöra utveckling och utbyggnad inom fastigheterna samtidigt som hänsyn tas till möjligheten till utblickar mot vattnet för bostadsfastigheterna inom området.

Genomförandetid
Genomförandetid ska regleras i varje detaljplan. Genomförandetiden får inte vara kortare än fem år och inte längre än femton år.

Före genomförandetidens utgång får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja. Fastighetsägarna har under planens genomförandetid en garanterad byggrätt i enlighet med planen.

Efter att genomförandetiden har gått ut får planen ersättas, ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas och utan särskild ekonomisk kompensation till fastighetsägarna om en byggrätt som inte är utnyttjad minskas. Om kommunen inte ändrar eller upphäver planen fortsätter den dock att gälla.

Genomförandetiden för de bestämmelser som ändras eller tillkommer är fem år från den dag planändringen får laga kraft. För de delar av den underliggande detaljplanen som inte omfattas av ändringen har genomförandetiden löpt ut.

4.2 Allmän plats

Inga förändringar görs inom allmän plats i planen.

4.3 Kvartersmark

Genom planändringen förtydligas bestämmelsen gällande den grundläggande användningen av marken för bostäder. I den ursprungliga plankartan benämns användningen som sommarbostadsändamål, medan det i planbeskrivningens planbestämmelsekapitel benämns som bostadsändamål. Eftersom det idag inte går att särskilja fritidsbostäder från permanentbostäder i en detaljplan, samt att det inte bedöms finnas ett syfte att särskilja bostäder på ett sådant sätt, tydliggörs det i planändring att användningen ska vara bostadsändamål, ej specificerat som sommarbostäder/fritidshus.

Planbestämmelserna inom bostadsmarken revideras för att möjliggöra större bostadsbyggnader, vilket är det grundläggande syftet med planändringen. Genom upptrappning av tillåten nockhöjd, med lägre byggnader närmst vattnet, i kombination med bestämmelse om placering av byggnader syftar planen fortsatt till att bevara kvalitéer såsom utsikt/genomsikt i området.

5 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa motiven till de enskilda regleringarna i detaljplanen. Redovisningen ska göras utifrån detaljplanens syfte och 2 kap. Plan- och bygglagen.

Borttagna, reviderade och nya planbestämmelser		
Ursprunglig bestämmelse	**Ny bestämmelse**	**Förändring**
Inom byggnadsplaneområdet får icke uppföras byggnad, vars användande påkallar anläggandet av avloppsledning. För området skall vidare gälla av länsstyrelsen fastställd hälsovårdordning.	**-**	Planbestämmelsen stryks ur den ursprungliga planbeskrivningen. Bestämmelsen är inte längre aktuellt då kommunala vatten- och spillvattenledningar byggs ut i området.
Sommarbostäder.	**Bostäder.**	I planändringen förtydligas användningsbestämmelsen för bostäder genom att beteckningen ”sommarbostäder” utgår och ersätts med enbart ”bostäder”. Revideringen görs för att tydliggöra planens innebörd, då begreppet sommarbostäder inte utgör ett juridiskt planbegrepp och det inte bedöms relevant att reglera vilken typ av bostadsform som ska ske i området.
Högsta byggnadshöjd (3,5/2,5 m).	**Högsta nockhöjd för huvudbyggnader (5.6, 6.6, 7.6 m) samt komplementbyggnader (4 m).**	Byggnadshöjd mäts som byggnadens höjd från marknivå till den punkt där taket möter fasaden i en 45-gradig vinkel. Byggnadens totala höjd kan därmed variera beroende på takets lutning. Det är idag mer vanligt att reglera nockhöjd istället för byggnadshöjd då det bedöms ge en tydligare bild av tillåtna byggnadsvolymer. I ursprunglig plan regleras höjder genom bestämmelse om att byggnad får uppföras med högst en våning, dock med möjlighet till inredd vind. Byggnadshöjden reglerades till maximalt 3,5 meter för huvudbyggnader och 2,5 meter för komplementbyggnader.

		Revideringen genom planändringen syftar till att möjliggöra något högre byggnader, med en upptrappning av högsta nockhöjd för huvudbyggnader längre från vattnet. Genom en upptrappning ges ökad möjlighet till utsikt även i de bakre raderna av bostäder. Nockhöjderna för huvudbyggnader regleras till 5.6, 6.6 och 7.6 meter. Komplementbyggnader regleras med en högsta nockhöjd på 4 meter. Genom den lägre nockhöjden skapas en tydlig skillnad mellan huvudbyggnad och komplementbyggnad inom varje fastighet.
Prickmark (mark som inte får bebyggas)	**Tas bort**	Inom planändringsområdet tas all prickmark bort. Motivet till borttagandet är att syftet med prickmarken i stället kan hanteras genom placeringsbestämmelser.
Bestämmelser om byggnaders läge	**Huvudbyggnad ska placeras minst 3 meter från fastighetsgräns mot bostadsfastighet samt vägmark** **Komplementbyggnad ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns mot bostadsfastighet samt vägmark** **Byggnad ska placeras minst 3 meter från fastighetsgräns mot Vänern (gäller ett begränsat område)**	I ursprunglig plan fick inga huvudbyggnader byggas närmare än 6 meter från tomtgräns om inte byggnaderna sammanbyggdes i gräns. Uthus eller annan gårdsbyggnad (idag benämnt som komplementbyggnad) fick inte byggas närmare tomtgräns än 4,5 meter, om inte nämnd efter grannars hörande ansåg att det kunde ske utan olägenhet. Skilda byggnader inom samma tomt skulle enligt ursprunglig plan placeras med ett minsta avstånd på 12 meter, alternativt 9 meter om det bedömdes lämpligt. Komplementbyggnader fick placeras på ett minsta avstånd på 3 meter från huvudbyggnad. Dessa avstånd motiverades av brandfaresynpunkt.

		Ett flertal avsteg från gällande bestämmelser har godkänts, såväl för huvudbyggnader som för komplementbyggnader. I planändringen revideras placeringsbestämmelserna till att huvudbyggnader inte får placeras närmare än 3 meter, och komplementbyggnad närmare än 1,5 meter, från fastighetsgräns mot bostadsfastighet (granne) samt vägmark (benämningen på gata i ursprunglig plan). Avståndet bidrar till att bibehålla ett släpp på mellan byggnader på olika fastigheter, vilket gör att byggnader inte bildar en ”mur” över flera fastigheter. Placeringsbestämmelsen ger därmed förutsättningar för att utblickar mot vattnet i viss utsträckning bevaras. Placeringsbestämmelserna säkerställer också ett visst avstånd till vägmark, med hänsyn till trafiksäkerheten i området. Ett antal befintliga komplementbyggnader samt enstaka huvudbyggnad riskerar att bli planstridiga. Detta bedöms inte utgöra ett problem då planen inte utgör krav på att ta bort befintliga byggnader samt att planstridigheten inte hindrar efterföljande bygglov utifrån undantagsreglerna i PBL 9 kap 56§, 58§, 63§. Planbestämmelsen hindrar inte åtgärder som enligt PBL får utföras utan bygglov, under förutsättning att kraven för sådana åtgärder är uppfyllda.

		För bostadsfastigheter i de södra delarna av planområdet regleras även byggnadsfritt avstånd på 3 meter från fastighetsgräns som vetter mot strandlinjen, där avståndet mellan bostadsfastigheter och strandlinje är begränsat. Reglering görs med hänsyn till fri passage i kombination med hänsyn till redan befintliga byggnaders placering.
Huvudbyggnad 70 kvm + komplementbyggnad 20 kvm	**Största byggnadsarea är 17 % av fastighetsarean inom användningsområdet**	I ursprunglig plan reglerades utnyttjandegraden genom bestämmelse om att huvudbyggnad får uppföras med en byggnadsyta av högst 70 kvm samt en uthusbyggnad med en byggnadsyta av högst 20 kvm. I planändringen revideras bestämmelsen till att största byggnadsarea är 17% av fastighetsarean, vilket får fördelas mellan huvudbyggnader och komplementbyggnader i den omfattning som fastighetsägaren önskar. Bostadsfastigheterna inom planområdet är generellt runt 1000 kvm, vilket ger en byggnadsarea på 170 kvm. Bestämmelsen bedöms ta hänsyn till såväl behovet av att bygga ut bostäderna inom planområdet, samtidigt som området inte exploateras hårdare än vad det är lämpat för.
-	**Huvudbyggnader får inte uppföras inom mark som är belägen lägre än +47,19 RH2000**	För att inte riskera ökade risker för hälsa och säkerhet regleras detaljplanen med bestämmelse om att nya huvudbyggnader inte får uppföras på en lägre nivå än +47,19 RH2000.


- 17% byggnadsarea inom varje fastighet (ej inkluderat bygglovsbefriade byggnader)
- Huvudbyggnad ska placeras minst 3 meter från fastighetsgräns mot bostadsfastighet (granne) samt vägmark
- Komplementbyggnad ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns mot bostadsfastighet (granne) samt vägmark
- Huvudbyggnader får inte uppföras inom mark som är belägen lägre än +47,19 RH2000
- Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är
5.6 meter
6.6 meter
7.6 meter
- Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4 meter
Byggnad ska placeras minst 3 meter från fastighetsgräns mot Vänern

6 PLANERINGSUNDERLAG, PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER

6.1 Översiktsplan

I gällande översiktsplan för Gullspångs kommun som antogs 2011 beskrivs Ålösund enligt följande:

> Fritidsbebyggelsen i Ålösund regleras av en byggnadsplan från 1958. Planens bestämmelser svarar dåligt mot dagens krav och bör därför ses över.

Planförslag och konsekvenser
Planändringen syftar till att inom ramen för planens struktur, möjliggöra utveckling i linje med dagens behov, och planändringen bedöms därmed följa översiktsplanens intentioner.

6.2 LIS-plan

I gällande LIS-plan för 2014 är Ålösund utpekat som ett LIS-område med utvärdering enligt följande:

> Kommunens bedömning är att området kan vara lämpligt för fortsatt utveckling med boende, fritidsboende, turism/friluftsliv och småföretagande, och på så vis kan bidra till landsbygdsutvecklingen. Det är önskvärt att luckor mellan befintlig bebyggelse bevaras, vid planering av ny bebyggelse. Utvecklingens omfattning är beroende av möjligheterna att ordna hållbara VA-lösningar. Vad gäller permanentboende och personalintensiv verksamhet begränsas utvecklingsmöjligheterna även av förutsättningarna för att ordna god kollektivtrafik.

Planförslag och konsekvenser
Planändringen bedöms ligga i linje med kommunens LIS-plan.

6.3 Detaljplan

Gällande plan, *Byggnadsplan för Ålesunds fritidsområde, i Annehärads kommun, Skaraborgs län* (16-AHR-1017) vann laga kraft 1960. Planens huvudsakliga användning är sommarbostadsändamål med friliggande hus samt område för fritidsändamål, friluftsbad och båtplats med bryggor. Planen upprättades för att på ett samlat och väl avvägt sätt möta efterfrågan på tomter för fritidshusbebyggelse samtidigt som planen ska värna möjligheten för fritids/friluftsliv med område för såväl bad som båtbryggor.

Enligt gällande plan ska bostadstomterna vara minst 800 m2. Det skrivs dock även en minsta storlek om 900 kvm i planbeskrivningen. De avstyckade fastigheterna (bostadstomterna) är mellan 800–1600 kvm, varav de flesta ca 1000 kvm.

Enligt gällande plan ska bostadsbyggnader placeras minst 6 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader (uthus eller annan gårdbyggnad) kan placeras närmare fastighetsgräns om det kan ske utan olägenhet, annars gäller ett minsta avstånd på 4,5 meter.

Huvudbyggnad får ha en största byggnadsyta på 70 m2 och komplementbyggnader får ha en största byggnadsyta på 20 m2. Huvudbyggnader får vara högst 3,5 meter i byggnadshöjd medan komplementbyggnader får vara högst 2,5 meter. Byggnader får ha maximalt en våning, men även vind får inredas.

6.4 Miljökvalitetsnormer

Planändringen omfattar utökande av byggrätt inom befintliga bostadsfastigheter för friliggande bostadshus, som en del i utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp till Ålösund. Utbyggnaden av kommunala va-ledningar görs för att säkerställa en långsiktigt hållbar lösning med hög reningsgrad och hög tillförlitlighet

Planändringen förändrar inte gällande markanvändningsbestämmelse, vilket säkerställer att mer bullrande eller förorenande användning av platsen inte kan bli aktuellt. Planändringen ökar inte antalet bostäder

Aktuellt planändringsförslag bedöms därmed inte innebära förändringar som kan medföra risk för att miljökvalitetsnormer för luft, vatten eller buller överskrids.

6.5 Riksintressen

Planändringsområdet omfattas av Riksintresse för friluftsliv, 3 kap. 6§ MB, Vänern – Gullspång samt delvis av Riksintresse för yrkesfiske, sjöar 3 kap. 5§ MB.

Riksintressena bedöms inte påverkas av nu aktuell planändring som sker inom redan detaljplanerad mark för bostäder, där ytan för bostadsfastigheterna inte utökas.

6.6 Undersökning enligt 6 kap. 6§ plan- och bygglagen (2010:900)

Enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (MB) ska planer, program och ändringar av planer föregås av en undersökning för att ta ställning till om planen, programmet eller ändringen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Om planen, programmet eller ändringen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Kommunens bedömning är att ändringen av *Byggnadsplan för Ålesunds fritidsområde* inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan. Slutsatsen är därmed att en strategisk miljöbedömning och en miljökonsekvensbeskrivning enligt bestämmelserna i 4 kap. 34 § PBL och 6 kap. MB inte behöver genomföras.

Skälen för bedömningen är i huvudsak att planändringen medger en begränsad förändring genom att möjliggöra större byggrätter inom ett redan etablerat område med friliggande bostadsbebyggelse. Området innefattar inte miljövärden som bedöms bli negativt påverkade av de utökade byggrätterna.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Vid en undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken ska identifieringen av omständigheter som i det enskilda fallet talar för eller emot en betydande miljöpåverkan utgå ifrån:	**Kommunens bedömning:**
1. i vilken utsträckning planen, programmet eller ändringen a) anger förutsättningar för verksamheter eller åtgärder när det gäller lokalisering, typ av verksamhet, storlek eller driftsförhållanden eller genom att fördela resurser, b) har betydelse för de miljöeffekter som genomförandet av andra planer eller program medför, c) har betydelse för att främja en hållbar utveckling eller för integreringen av miljöaspekter i övrigt, eller d) har betydelse för möjligheterna att följa miljölagstiftningen,	Ändringen görs i ett redan bebyggt bostadsområde och möjliggör endast viss ökning av byggrätt inom redan gällande struktur. Planändringen bedöms inte ha betydelse för miljöeffekter som genomförandet av andra planer eller program medför Planändringen bedöms inte ha påverkan på möjligheterna att främja en hållbar utveckling eller för integreringen av miljöaspekter i övrigt och inte heller ha betydelse för möjligheterna att följa miljölagstiftningen.
2. miljöproblem som är relevanta för planen, programmet eller ändringen,	Planändringen förutsätter utbyggnad av kommunala vatten- och avloppsledningar vilket möjliggör förbättring av eventuella miljöproblem kopplande till yt- och grundvatten. Inga övriga miljöproblem är identifierade för området.
3. de sannolika miljöeffekternas och det påverkade områdets utmärkande egenskaper,	Ändringen görs i ett redan bebyggt bostadsområde som ansluts till kommunala vatten- och avloppsledningar. De sannolika miljöeffekterna bedöms i huvudsak vara positiva till följd av utbyggnaden av kommunalt VA.
4. i vilken utsträckning det går att avhjälpa de sannolika miljöeffekterna,	Miljöeffekterna bedöms avhjälpas genom utbyggnaden av kommunalt VA.
5. miljöeffekternas gränsöverskridande egenskaper,	Inga gränsöverskridande egenskaper har identifierats.
6. miljöeffekternas omfattning,	Planområdets begränsade storlek samt användning för ett begränsat antal bostäder bedöms begränsa miljöeffekternas omfattning.
7. riskerna för människors hälsa eller för miljön till följd av allvarliga olyckor eller andra omständigheter,	Inga risker identifierade.
8. det påverkade områdets betydelse och sårbarhet på grund av intensiv markanvändning, överskridna miljökvalitetsnormer, dess kulturvärden eller andra utmärkande egenskaper i naturen, och	Planändringen antas inte ge upphov till intensiv markanvändning, överskridna miljökvalitetsnormer, påverkan på kulturvärden eller andra utmärkande egenskaper i naturen.
9. påverkan på områden eller natur som har erkänd skyddsstatus nationellt, inom Europeiska unionen eller internationellt.	Planändringen förändrar eller påverkar inga skyddade områden.

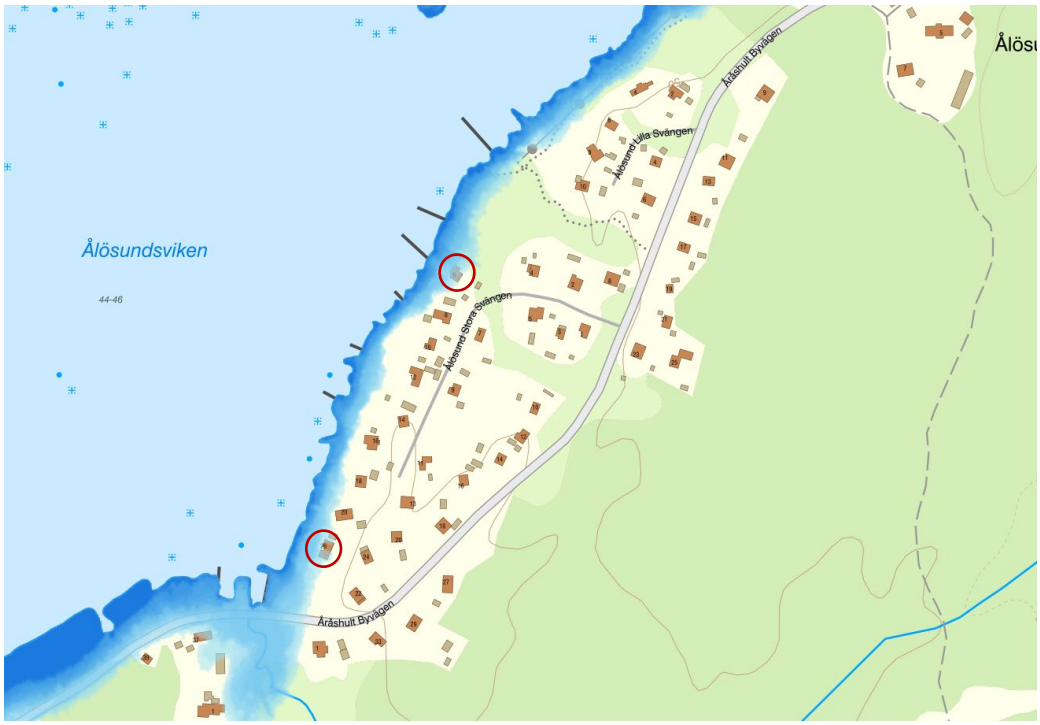
6.7 Hälsa och säkerhet

Översvämning/skyfall
Ursprunglig plan reglerar inte genomsläpplighet/hårdgörande av mark. Genom planändringen kan hårdgörandet förväntas öka genom den ökade byggrätten som möjliggörs. Den ökade hårdgörandegraden bedöms inte medföra att befintliga avrinningsstråk sätts ur funktion eller att vattennivåer vid byggnader ökar på ett sätt som medför risk för skada

Planområdet är beläget i direkt anslutning till Vänern. Alla befintliga huvudbyggnader är belägna så att de klarar beräknad 200-årsnivå (inkl vind) för Vänern (+46,6 RH2000). Beräknad högsta nivå (inkl vind) är +47,19 RH2000, vilket innebär att två befintliga huvudbyggnader inom planområdet bedöms riskera att översvämmas. Fastigheterna är belägna så att det fortsatt går att ta sig från huvudbyggnaderna mot gatumark med god tillgänglighet. Nivåer av denna magnitud förväntas enligt SMHI endast vara kortvarig. *Källa: Konsekvenser vid höga och låga vattennivåer i Vänern – slutrapport, Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB), 2025*

För att inte planen ska medföra ökade risker för hälsa och säkerhet regleras detaljplanen med bestämmelse om att nya huvudbyggnader inte får uppföras på en lägre nivå än +47,19 RH2000. Begränsningen berör de två befintliga huvudbyggnader som är uppförda före planändringen. Bestämmelsen innebär inte krav på åtgärder av befintliga byggnader och påverkar inte pågående användning.

Gator samt allmän infrastruktur är placerade utom område med översvämningsrisk.



Utdrag ur översvämningskartering med beräknad högsta nivå, inkl. vind (+47,2).
De två huvudbyggnader som riskerar att påverkas av översvämningen markerade med röda cirklar.

Geotekniska förhållanden
Enligt SGUs jordartskarta består marken inom ändringsområdet av ett grundlager berg, omgivet av större område av morän. Ändringsområdet är relativt plant men sluttar lätt mot strandlinjen.

SGUs redovisning av aktsamhetsområde för skred visar inga aktsamhetsområde i närhet av planområdet.

Planändringen medger en ökad byggrätt inom bostadsfastigheterna i planändringsområdet.

Med hänsyn till markens beskaffenhet (berg och morän), rådande topografi, reglerad vattennivå samt att området inte omfattas av SGUs aktsamhetsområden för skred, bedöms den övergripande markstabiliteten vara tillfredsställande för den aktuella markanvändningen. Någon fördjupad stabilitetsutredning bedöms därför inte nödvändig i detta skede.

6.8 Dagvatten

Dagvatten avrinner idag naturligt genom diken och naturmark i området. Andelen hårdgjorda ytor är liten och även vid utbyggnad inom bostadsfastigheterna bedöms befintliga avrinningsstråk/diken som tillräckliga. Planändring bedöms inte ge upphov till behov av förändring av dagvattenhanteringen i området.

6.9 Strandskydd

Den ursprungliga planen vann laga kraft 1960 vilket innebär att området är undantaget från strandskydd. Vid ändring av detaljplanen återinträder inte strandskyddet.

För bostadsfastigheter i de södra delarna av planområdet regleras byggnadsfritt avstånd på 3 meter från fastighetsgräns som vetter mot strandlinjen, där avståndet mellan bostadsfastigheter och strandlinje är begränsat. Reglering görs med hänsyn till den fria passagen i kombination med hänsyn till redan befintliga byggnaders placering.

6.10 Trafik

Planändringen möjliggör inte nya bostadsfastigheter. En ökning av byggrätt kan leda till viss ökning av trafik i området om fler hus nyttjas som permanentbostäder. Det bedöms dock vara en marginell trafikförändring och området bedöms ha tålighet för en sådan ökning.

6.11 Teknisk försörjning

Projektering och utbyggnad av kommunala ledningar för vatten och spillvatten pågår. Dagvattenhantering bedöms fortsatt kunna infiltrera och avrinna naturligt från området. Området är anslutet till erforderlig teknisk infrastruktur så som t.ex. el- och teleförsörjning.

6.12 Avfall

Planändringen medför inga förändringar eller konsekvenser för hanteringen av avfall i området.

6.13 Fysisk miljö

Ålösund är ett bostadsområde med friliggande enplanshus, i huvudsak med träpanelsfasader med en variation av takmaterial och färger. Privata tomter och gemensamma ytor mellan bostadsfastigheterna består av gräsmattor med träd och buskar, anslutna till ett vägnät av grusvägar. Längs med strandkanten är marken gemensamt ägd och planerad för fritidsändamål, bryggor och bad.



Drönarbild över området. Plangränsen ungefärligt markerad med vit linje.

Planändringen förändrar inte områdets struktur då inga användningsgränser eller markanvändningsbestämmelser ändras. De ändringar som görs möjliggör något större och högre byggnader än de som finns i området idag. Byggrätten begränsas till 17% av fastighetens area, för att säkerställa att det fortsatt upplevs vara ett relativt luftigt område samt att förändringen inte ska bli för påtaglig gällande områdets karaktär.

Kombinationen av en maximal byggnadsarea, reglering av nockhöjder samt bestämmelser av byggnaders avstånd till fastighetsgräns bedöms ge möjlighet för den utveckling av området som planändringen syftar till och samtidigt fortsatt ligga inom ramen för var området är lämpligt för utifrån sin struktur och platsens förutsättningar.

7 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

7.1 Fastighetsrättsliga konsekvenser

Planändringen möjliggör ökad byggrätt inom befintliga bostadsfastigheter. Planen syftar inte till förändring av fastighetsrättslig karaktär i övrigt.

7.2 Tekniska frågor

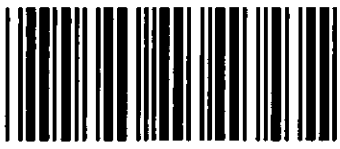
Utöver pågående utbyggnad av kommunala ledningar för vatten och spillvatten medför inte planändringen behov av tekniska åtgärder i allmän infrastruktur.

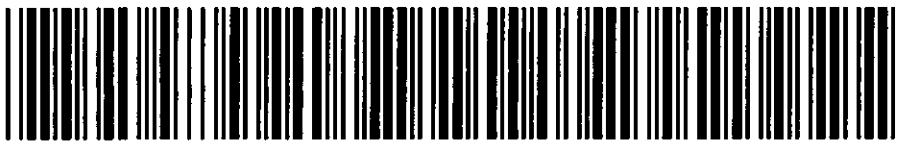
7.3 Ekonomiska frågor

Planarbetet bekostas av Gullspångs kommun.
Vid ett genomförande av byggnation inom enskilda bostadsfastigheter ansvarar respektive fastighetsägare för samtliga kostnader.

7.4 Organisatoriska frågor

Planändring genomförs med standardförfarande och antas vinna laga kraft under 2026.





Akt nr:

16-AHR-1017

AU$16-AHR-1017

Vadsbo härad

Amnehärad socken

Aktnummer 1017

Kartan förvaras plan m

Akten innehåller 10 sidor

Dil N:r 5:42
Ink. till lantmäterikontoret
i Skaraborgs län
27 JAN. 1960

Avskrift.
IIIG2 2 59.

Resolution.

Länsstyrelsen fastställer härigenom, jämlikt 107 § byggnadslagen den 30 juni 1947, ett av lantmätaren K.G. Bengtsson i Mariestad år 1958 upprättat förslag till byggnadsplan för Ålesunds fritidsområde i Amnehärads kommun, sådant förslaget åskådliggjorts å en av Bengtsson upprättad karta med därtill hörande beskrivning (Bil. A), tilläggsbeskrivning daterad den 18 december 1959 (Bil. B) samt byggnadsplanebestämmelser (Bil. C).

Kartan skall förses med bevis om fastställelsen samt beskrivningarna och bestämmelserna med bevis att de tillhöra länsstyrelsens beslut denna dag.

Jämlikt 123 § byggnadsstadgan skall genom länsstyrelsens försorg kungörelse om detta beslut införas i den eller de tidningar, i vilka kommunala meddelanden för orten införas. Därjämte skall detta beslut ävensom kartan med därtill hörande beskrivningar och bestämmelser i kopia eller avskrift tillställas byggnadsstyrelsen, länsarkitekten och överlantmätaren i länet, distriktslantmätaren i Mariestads distrikt och byggnadsnämnden i Amnehärads kommun.

Jämlikt 150 § 3 st. byggnadslagen må klagan mot detta beslut icke föras, och skall bevis, att beslutet på grund därav vunnit laga kraft, åtecknas kartan.

Mariestad å landskansliet den 21 januari 1960.

B. Fallenius

Nils Karlberg

Rätt avskrivet betygar
På tjänstens vägnar:
Elisabeth Esplund

Överlantmätaren.

Avskrift. Bil. A.

Förslag till byggnadsplan

för del av Ålesunds fritidsområde vid Vänern i Amnehärads kommun av Skaraborgs län.

BESKRIVNING.

Initiativ.

Vid upprättandet av generalplanen för del av Amnehärads kommun verkställdes inventering bl.a. av områden för friluftsbad och fritidsbebyggelse.

Såsom resultat av denna inventering redovisades nu aktuellt område såsom område för fritidsbebyggelse. Området, som totalt har en areal av cirka 22 hektar är beläget på fastigheterna Ålesund 2^{3}, Åråshult 1^{9}, 1^{13} och 1^{15}, Bläckeviken 1^{6} och 1^{7}, Nunnestad Östergården 3^{13} och 3^{17} samt Ålesund 2^{5}.

Initiativ till byggnadsplanen har tagits av ägaren till fastigheten Ålesund 2^{3} sedan ett allt starkare tryck av tomtspekulanter uppkommit.

Enär inom denna fastighet rymmes huvuddelen av fritidsområdet samt alla områden, som äro av betydelse ur gemensam synpunkt för hela området och eftersom inom den närmaste framtiden inga andra tomter än de som kunna utläggas å just denna fastighet torde vara attraktiva har icke ansetts nödvändigt att nu planera hela det område, som i generalplanen anvisats för fritidsbebyggelse.

Gällande bestämmelser.

Aktuellt område är beläget intill strand för vilken länsstyrelsen meddelat förbud enligt strandlagen den 19 oktober 1956.

I länsstyrelsens ärende IIIG2 28 56 avhandlas frågan om utomplansbestämmelser bl.a. för fritidsområdet.

Tidigare planläggning.

Någon planläggning av fritidsområdet har tidigare icke förekommit.

Allmän beskrivning.

Eftersom frågan om fritidsbebyggelsens placering har avgjorts i generalplanesammanhang lämnas här ingen motivering med hänsyn till lokaliseringen.

Närmare beskrivningar av fritidsområdet.

Fritidsområdet är beläget vid sjön Vänern 5 kilometer från Gullspång. Tre vägar leda dit från den allmänna vägen emellan Mariestad och Kristinehamn.

Den sydligaste går från landsvägen vid Älvstorp förbi Klämmestorp och Lunden och ansluter området söderifrån.

Den mellersta vägen går från Gullspång över Flenstad och Vasabrotorpet och den nordligaste går från Gullspång över Estenberga och Haddåna. De båda sistnämnda vägarna mötas cirka 600 meter norr om fritidsområdet och ansluter sedan detta norrifrån.

Kommunikationerna mellan Gullspång och fritidsområdet äger nu huvudsakligen rum längs den norra vägen, som också leder längre västerut ut till Ålön och Sörön och friluftsbadet söder om Sörön.

Det fritidsområde, som redovisas i generalplanen har cirka 1100 meter strand utefter Vänern. De 700 meter, som ingår i nu behandlad del rymmer samtliga områden som är lämpliga till bad eller båtplatser.

Fritidsområdet angränsar i norr brukningscentrum på fastigheten Älesund 2^3. Området längst i norr mellan stranden och vägen är på grund av lutningsförhållandena, väderstreck, växtlighet m.m. det enda område, som är lämpligt för allmänt badande. Bottenförhållandena utanför stränden äro också lämpliga.

Detta område som sträcker sig 250 meter söderut är i sin norra del 50 meter brett men smalnar efter 120 meter av så att det utefter halva sträckan endast är 20 meter brett.

Denna badplats räcker för det badliv som kan utvecklas på grund av bebyggelsen inom fritidsområdet men skulle bli för litet om det skulle utgöra ett allmänt utflyktsmål.

Amnehärads kommunalnämnd har vid sammanträde den 10 juli 1958 förklarat att kommunen har andra lämpliga badplatser och att någon kommunal investering för att ordna nu aktuellt område till allmän badplats icke kan ifrågakomma. Avskrift av protokollet, se bilaga nr 1.

Längst i söder intill fastigheten Bläckeviken 1^6 finns också ett mindre område som är lämpligt för badändamål.

Mellan dessa båda badplatser är strandområdet smalt, fyllt av stora stenar och svårframkomligt. Sjöbotten är stenig och förbindelsen mellan strandområdet och terrängen innanför är svårforcerad på grund av strandvallar.

Innanför stranden höjer sig marken upp till en ås vars höjdrygg löper utefter stranden och cirka 60 meter därifrån. Innanför åsen, cirka 140 meter från stranden, blir marken mera oregelbunden och om-

rådet rymmer såväl mindre höjder som sänkor med begränsade försumpade områden, vilka dock efter utdikningsåtgärder icke kommer att medföra besvär.

Öster om genomfartsvägen blir topografien mera jämn och lutningsförhållandena sådana att en vidgad exploatering österut senare blir lämplig.

Riktlinjer för planläggningen.

Utredningen har visat att det nu aktuella fritidsområdet kommer att röna stort intresse från även avlägsna bygder. Vattenföroreningarna i sjöarna kring exempelvis Karlskoga har gjort att trakterna utefter Vänern ända ned till Sjötorp blivit ett omtyckt mål för badresor och fisketurer och undersökningar av intresset för sommarstugetomter bl.a. genom annonsering har visat att nu aktuellt område såsom rekreationsområde har intresse långt utanför länets gränser. Det visade intresset har varit så stort att exploateringstiden torde bli förhållandevis kort och enligt undertecknads uppfattning kommer hela det i generalplanen anvisade området att behövas.

När planarbetet började försökte undertecknad utvidga planområdet men då detta icke lyckades har målsättningen varit att planlägga nu aktuellt delområde på sådant sätt att planläggningen kommer att passa hela fritidsområdet enligt generalplanen.

På grund av denna målsättning har alla för badändamål lämpliga områden lämnats fria och planläggningen har gjorts så luftig som möjligt med hänsyn till en miljö, som skall vara lämplig även för kommande bebyggelse öster om genomfartsvägen.

Den ur planläggningssynpunkt "svåra" terrängen har gjort att planarbetet börjat med en inventering av lämpliga byggnadsplatser och att dessa senare bundits ihop av områden för vägändamål.

Strandområdet har nu givits största möjliga bredd.

Ännu större bredd än som föreslagits skulle spoliera de vackraste tomtplatserna inom området utan att därmed skulle vinnas för allmänheten värdefulla fria områden.

Planläggningen har verkställts i samråd med länsarkitekten, överlantmätaren och kommunala organ företrädda av Arnold Erickson och Sten Nordgren, se bilagorna nr 2 och 3.

Bostadsområden. Bebyggelse.

Byggnadsmarken avses att användas endast för bebyggelse i öppet byggnadssätt i högst en våning med maximerad höjd och byggnadsyta.

Tomtstorlek. Antal tomter.

Tomtstorlekarna måste variera inom området med hänsyn till topografiska förhållanden, ljusförhållanden och naturliga gränser.

Ingen tomt tillåtes erhålla mindre areal än 900 kvadratmeter.

Inom planförslaget rymmas 46 tomter.

Specialområden.

I planen har redovisats särskilda områden för friluftsbad, båtplatser och fritidsområden.

Vägar och parkeringsplatser. Elektrisk kraft. Konsumtionsvatten.

Vid förhandlingarna mellan exploatören och tomtspekulanterna har framkommit att de senare framför allt eftersträvar lägsta möjliga tomtkostnad och att de föredra att själva bygga sina vägar, ordna den elektriska kraften och skaffa fram de extra vattenkvantiteter utöver de för matlagning m.m. nödvändiga som exploatören kan anvisa.

Planläggningen har verkställts så att sommarstugeägarnas möjligheter att själva ordna sina gemensamma angelägenheter icke förhindrats och nödiga servitutsbestämmelser kommer att meddelas vid avstyckningarna varefter servituten senare kunna lokaliseras när sakägarna lämpligen i samband med kommande vägförrättning fått tillfälle uttala sina önskemål och överenskommit om närmare utredningar.

Vid avstyckningen av de första 11 tomterna kommer servitutsrätten beträffande vatten att lokaliseras till nu befintlig brunn på stamfastigheten.

Senare avstyckningar kommer att få servitutsrätten lokaliserad efter erforderlig utredning.

Fornminnen. Avloppsledningar.

Inom området finns inga kända fornminnen.

Enligt av byggnadsnämnden i Amnehärad ställda villkor kommer avlopps- och wc-anläggningar att förbjudas inom området.

Hälsovårdsordningen.

Särskild hälsovårdsordning skall fastställas för området. De problem, som i samband med hälsovårdsordningen bli aktuella och som gälla bl.a. tömning av kärl m.m. har ansetts böra ordnas av de boende själva sedan kommunen förklarat att problemet icke lämpligen kan lösas genom kommunens försorg.

Kartbeteckningar.

Beteckningarna å byggnadsplanekartan har anpassats efter bostadsstyrelsens anvisningar.

Grundkarta.

Grundkartan har upprättats genom grafisk inmätning på grundval av polygonpunktsstommen. Byggnadsplaneförslaget har direkt ritats på grundkartan.

Angående planområdets ordnande med hänsyn till växtligheten.

Planområdets nordligaste del, som skall utgöra friluftsbad har ängskaraktär och är beväxt med enstaka lövträd.

Hela området för övrigt utgöres av skogsmark med bestånd av såväl gran som björk och tall.

Området ovanför den smala strandremsan är risig och otillgänglig.

Exploatören kommer att ordna området på följande sätt:

Badplatsens ängskaraktär skall vidmakthållas och de södra delarna där skogsmarken tränger in skall glesas ur så att av växtligheten endast lämnas kvar björkar och enstaka enar.

Strandområdet skall snyggas till, alla risiga buskage och fula granar skall bort och kvar skall lämnas en ridå av björkar och enstaka tallar.

Inom byggnadsmarken skall alla träd som hindrar byggnationen tas bort liksom alla träd som skymma rimliga krav på siktmöjligheter. Miljön skall dessutom lättas upp genom att risiga buskage och granar tas bort till förmån för björkar och tallar.

Det åkerområde som ligger intill genomfartsvägen på mitten av fritidsområdet skall icke tillåtas växa igen utan skall hållas öppet för eventuell bilparkering, bollplan eller dylikt.

Vattenförsörjningen.

Inom byggnadsplaneområdet finns nu inga brunnar.

Exploatören har intill sin mangårdsbyggnad en brunn som kan tillfredsställa de första tomtköparnas behov av konsumtionsvatten.

Brunnen går ned till en källåder i berget och ger vatten av bästa kvalitet.

Även om vattentillströmningen skulle vara tillräcklig är det dock inte meningen att sommarstugeägarna på lång sikt skola vara hänvisade att ta vatten i denna brunn utan de komma enligt egen önskan att så småningom ordna sin vattenfråga genom egna brunnar.

Mariestad den 30 december 1958.
K.G. Bengtsson

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län beslut den 21 januari 1960; betygar

På tjänstens vägnar:
Nils Karlberg

Rätt avskrivet betygar
På tjänstens vägnar:
Elisabeth Esplund

Tilläggsbeskrivning

till byggnadsplaneförslag över Ålesunds fritidsområde i Amnehärads kommun.

Angående vattenförsörjningen.

I beskrivningen av den 30 december 1958 angavs att de 11 tomter som först avstyckas kommer att få rätt att begagna befintlig brunn på stamfastigheten. Senare tomter skulle därmed få ordna sin vattentillgång själva.

Efter samråd med distriktsingenjören verkställdes i juni månad 1959 en undersökning huruvida befintlig brunn kunde utnyttjas för alla tänkta sommarstugor.

Som överallt i dessa trakter var vattentillgången exceptionellt dålig i juni månad och vid provet som utfördes under sakkunnig ledning lämnade brunnen inte mer än 10 liter per timma.

Distriktsingenjören föreslog då en inskränkning av planområdet så att brunnen skulle räcka till alla.

För att kunna få hela planområdet fastställt förband sig markexploatören i skrivelse den 14 juni 1959 att, med ändring av vad i tidigare beskrivning sagts, förse alla blivande sommarstugor med konsumtionsvatten, även om vatten under speciella torkår, som i år, måste köras från Gullspångsvattenverk i tankvagn.

I yttrande den 12 december 1959 meddelar distriktsingenjören att han tillstyrker fastställelse av hela planen om rätten till vattenhämtning i brunnen på ett lämpligt sätt kan knytas till varje bebyggelse.

Markägaren har nu ett standardavtal, som följes vid varje försäljning eller markupplåtelse, se bilaga.

Hädanefter kommer exploatören, enligt sitt åtagande den 14 juni 1959, att följa detta avtal med tillägget: "Med området följer rätt att taga konsumtionsvatten i stamfastighetens brunn".

Detta avtal kommer att säkerställas genom lantmäteriservitut när området en gång avstyckas enligt avtalet.

Mariestad den 18 december 1959.
K.G. Bengtsson
Lantmätare.

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län beslut den 21 januari 1960; betygar

På tjänstens vägnar:
Nils Karlberg

Rätt avskrivet betygar
På tjänstens vägnar:
Elisabeth Esplund

Avtal angående sommarstugetomt inom Älesunds fritidsområde i Amnehärads kommun.

Undertecknade Gustav Emil Evert Emilsson och Stina Emilsson ägare till fastigheten Älesund 2[3] i Amnehärads kommun med lagfart den 25 februari 1948 och undertecknad boende i har denna dag träffat följande överenskommelse angående sommarstugetomt å fastigheten Älesund 2[3].

Tomten nr å bifogade karta har utarrenderats å nedanstående villkor för tiden / 1959 till och med den / 19 .

Efter arrendetidens utgång den / 19 skall köpeavtal oss emellan upprättas på nedanstående villkor:

Med området skall, såväl vid utarrendering som vid försäljning, följa rätt att begagna de inom fritidsområdet befintliga vägområdena samt delaktighet i den rätt till vidare utfart till allmän väg som innehaves av fastigheten Älesund 2[3]. Med området följer rätt att taga konsumtionsvatten i stamfastighetens brunn.

Med området skall följa rätt att ensamt eller tillsammans med andra sommarstugetomter draga ledningar för elektrisk kraft över fastigheten Älesund 2[3] liksom att på denna fastighet ordna vattentäkt. Med området skall för övrigt icke följa andra rättigheter än som regleras i byggnadsplanen.

Med området skall följa skyldighet att tillsammans med andra sommarstugetomter deltaga i utfartsvägens underhåll på sätt som avgöres vid vägförrättning eller som överenskommits vid sammanträde med vägsamfällighetens styrelse.

Med området skall ävenledes följa skyldighet att deltaga i de åtgärder för områdets skötsel med hänsyn till hälsovårdsordningens föreskrifter, som kan komma att beslutas vid sammanträde mellan tomtägarna.

De utgifter för tomtarrendatorn eller för tomtägaren kan bli aktuella på grund av vägbygge, anläggande av brunn, ordnande av elektrisk kraft, ordnande av sanitära angelägenheter m.m. skall helt betalas av tomtarrendatorn eller tomtägaren utan medverkan av ägarna till fastigheten Älesund 2[3] såvida inte annat särskilt bestämts vid laga förrättning.

Arrende avgiften kronor per år skall utan anfordran betalas i förskott senast den / varje år.

När köpeavtal träffas den / 19 skall köpeskillingen be-

Avskrift. Bil. C.

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till byggnadsplan för Ålesunds fritidsområde vid sjön Vänern i Amnehärads socken och kommun av Skaraborgs län.

§ 1.

INLEDANDE BESTÄMMELSER.

Mom. 1. Inom byggnadsplaneområdet får icke uppföras byggnad, vars användande påkallar anläggandet av avloppsledning.

För området skall vidare gälla av länsstyrelsen fastställd hälsovårdsordning.

§ 2.

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Byggnadsmark.

Med B betecknad område får bebyggas endast för bostadsändamål.

Mark för fritidsområde.

Med Ra betecknat område är avsett för fritidsändamål.

Mark för friluftsbad.

Med Rb betecknat område är avsett för badändamål. Å med Rb betecknat område kan få uppföras mindre byggnad för gemensamt ändamål efter hälsovårdsnämndens hörande och byggnadsnämndens tillstånd i varje särskilt fall.

Mark för båtplatser.

Med Vb betecknat område är avsett för båtbryggor.

§ 3.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 4.

BYGGNADSSÄTT.

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

§ 5.

TOMTPLATS STORLEK M.M.

Å med B betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 800 m^2. Då särskilda skäl föreligga må undantag härifrån medgivas.

§ 6.

BYGGNADS LÄGE.

Å med B betecknat område skola bestämmelserna i 97 § punkterna 4 och 5 byggnadsstadgan äga tillämpning.

Byggnad skall, därest den ej sammanbygges med liknande byggnad å angränsande tomtplats eller fastighet, uppföras på minst 6 meters avstånd från tomtplatsens gräns.

Uthus eller annan gårdsbyggnad må i allmänhet icke förläggas närmare gräns mot annan tomtplats eller grannfastighet än 4.5 meter, dock må byggnadsnämnden medgiva mindre avstånd, där nämnden efter grannens hörande finner detta med hänsyn till byggnadens ringa storlek eller andra omständigheter kunna ske utan olägenhet.

Avståndet mellan skilda byggnader å samma tomtplats må ej vara mindre än 12 meter. Byggnadsnämnden äger likväl, om hinder ej möter ur brandfaresynpunkt, medgiva mindre avstånd, dock ej under 9 meter. Därest ett ändamålsenligt bebyggande därigenom främjas, äger byggnadsnämnden att för mindre gårdsbyggnad eller flygelbyggnad till endast en våningshöjd medgiva mindre avstånd till huvudbyggnad, dock ej under 3 meter.

§ 7.

BYGGNADSYTA OCH ANTAL BYGGNADER Å TOMTPLATS.

Å tomtplats, som omfattar med B betecknat område, får uppföras endast en huvudbyggnad med en byggnadsyta av högst 70 m^2 och en uthusbyggnad med en byggnadsyta av högst 20 m^2.

§ 8.

VÅNINGSANTAL OCH BYGGNADS HÖJD.

Mom. 1. Byggnad får uppföras med högst en våning; dock må vind inredas.

Mom. 2. Byggnad får icke uppföras till större höjd än 3.5 meter. Uthus får icke uppföras till större höjd än 2.5 meter.

Mariestad den 8 november 1958

K.G.Bengtsson
Lantmätare

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län beslut den 21 januari 1960; betygar

På tjänstens vägnar:
Nils Karlberg

Rätt avskrivet betygar
På tjänstens vägnar:
Elisabeth Esplund