

Genom lagakraftvunnet beslut denna dag har länsstyrelsen fastställt å denna karta åskådliggjort förslag till byggnadsplan, betyggar: Göteborg i landkansliet den 26 mars 1963

På tjänstens vägnar:
N. Nerenius

Förslag till byggnadsplan för fritidsändamål

över område å

RÖE I' m.fl.

i Bro socken, Stängenäs kommun, Göteborgs och Bohus län

upprättat år 1961 av

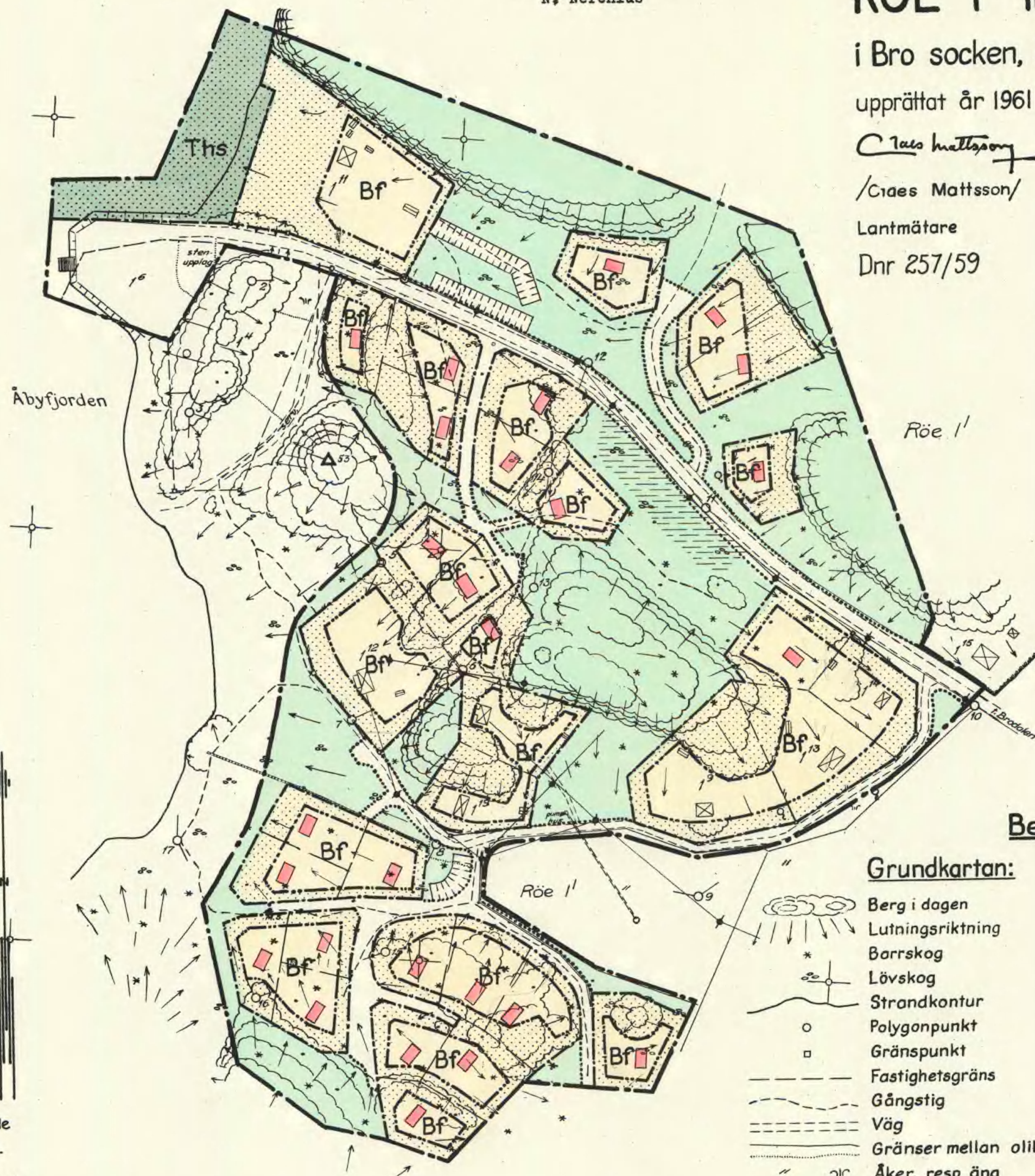
C. Mattsson

/C. Mattsson/

Lantmätare

Dnr 257/59

Ek. bl. 62 SV
55 NV



Genom lagakraftvunnet beslut vid sammanträde den 23 februari 1962 har Stängenäs kommunalfullmäktige antagit å denna karta åskådliggjort förslag till byggnadsplan, betyggar

Brastad den 24 mars 1962.
I Bohman

Kommunalfullmäktiges ordförande.

Beteckningar:

Grundkartan:

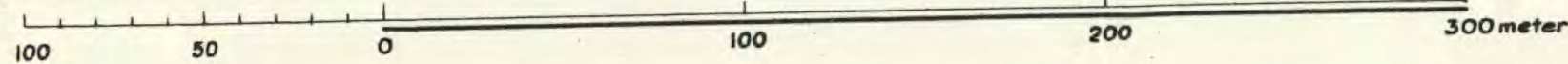
- Berg i dagen
- Lutningsriktning
- Barrskog
- Lövskog
- Strandkontur
- Polygonpunkt
- Gränspunkt
- Fastighetsgräns
- Gångstig
- Väg
- Gränser mellan olika ägoslag
- Åker, resp. äng
- Sankmark
- Dike
- Stenmur
- Stödmur
- Staket
- Häck
- Slänt
- Boningshus, resp. uthus
- Brunn
- Kraftledning med stolpe
- Markerad orienteringspunkt

Byggnadsplanen:

- Plangräns
- Områdesgräns
- Bestämmelsegräns
- Illustrationslinjer, ej avsedda att fastställas
- Allmän plats, "park"
- " " väg
- Bf Område för bostadsändamål, fristående hus i en våning
- Tns Område för småbåtshamn
- Mark, som ej får bebyggas
- Illustrerat byggnadsläge
- Särskild områdesgräns

Grundkartan upprättad år 1961 av lantmätare C. Mattsson.

Skala 1:2000



Koordinatsystem: 7,5 W 64.

791 :1 Bro

Kopiera likhet med original betyggar.
Stockholm den 21/10/1963
SVENSKA REPRODUKTIONS AB
G. Lundberg

PM

Tillhör Länsstyrelsens beslut
den 24 mars 1962
III 423/62

Förslag till byggnadsplan för fritidsändamål

över område å

RÖE I' m.fl.

i Bro socken, Stångenäs kommun, Göteborgs och Bohus län

upprättat år 1961 av

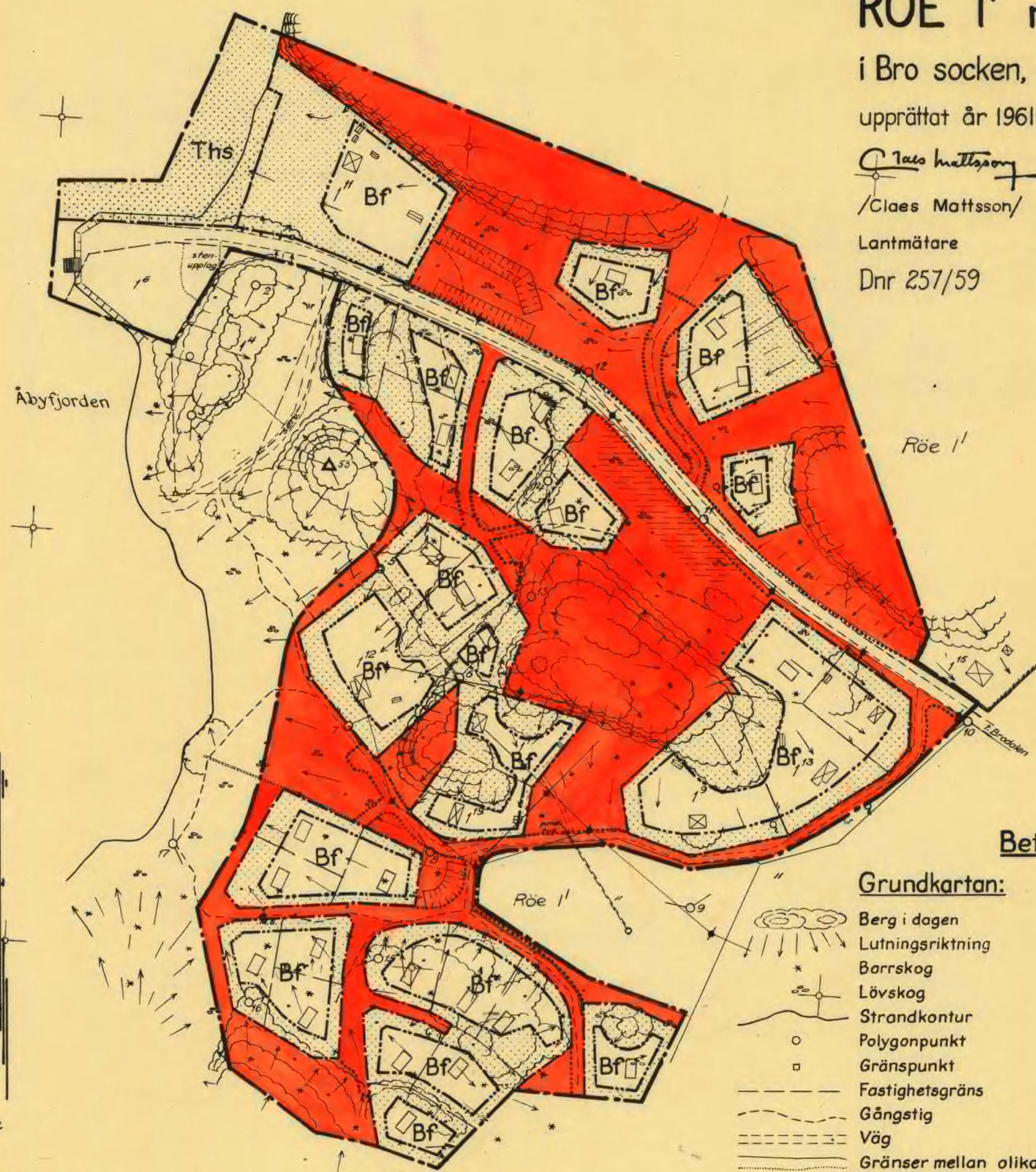
Claes Mattsson

/Claes Mattsson/

Lantmätare

Dnr 257/59

Ek. bl. 62 SV
55 NV



Beteckningar:

Grundkartan:

- Berg i dagen
- Lutningsriktning
- Barrskog
- Lövskog
- Strandkontur
- Polygonpunkt
- Gränspunkt
- Fastighetsgräns
- Gångstig
- Väg
- Gränser mellan olika ägoslag
- Åker, resp. äng
- Sankmark
- Dike
- Stenmur
- Stödmur
- Staket
- Häck
- Slänt
- Boningshus, resp. uthus
- Brunn
- Kraftledning med stolpe
- Markerad orienteringspunkt

Byggnadsplanen:

- Plangräns
- Områdesgräns
- Bestämmelsegräns
- Illustrationslinjer, ej avsedda att fastställas
- Allmän plats, "park"
- " " väg
- Bf Område för bostadsändamål, fristående hus i en våning
- Ths Område för småbåtshamn
- Mark, som ej får bebyggas
- Illustrerat byggnadsläge
- Särskild områdesgräns

Grundkartan upprättad år 1961 av
lantmätare C. Mattsson.

Genom lagakraftvunnet beslut vid sammanträde
den 23 februari 1962 har Stångenäs kommunal-
fullmäktige antagit å denna karta åsködliggjort
förslag till byggnadsplan, betyggar

Brastad den 24 mars 1962.

Kommunalfullmäktiges ordförande.

Skala 1:2000

100 50 0 100 200 300 meter

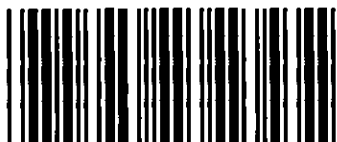
- Brygga
- Underjordisk vattenledning

Förordnande enligt 113 § byggnadslagen

Koordinatsystem: 7,5 W 64.

Tillhör Länsstyrelsens beslut
den 24 mars 1962
III 423/62

791:2 Bro pm



Akt nr:

14 - BRO - 791

AU\$14-BRO-791

D.-Nr

HANDLINGAR

angående förslag till byggnadsplan för område å

.....
RÖE 1¹ m.fl.
.....
.....

i Bro socken, Stångenäs kommun,

..... Göteborgs och Bohus län;

upprättade år 1962-63.

Vlaes Mattsson
Lantmätare.

Bro
791

Akten består av 1 band handlingar
innehållande 5 skrivna sidor jämte
2 kartor

PM

Avskrift.

+1138: o lantm

1.72. Nr. 4: 115/62
inkom till Göteborgs och Bohus län
lantmäterkontor den 17/5 1863

+ 1138: sk.

III G2 - 31/62

Nr 571

LÄNSSTYRELSENS I GÖTEBORGS OCH BOHUS
LÄN resolution i ärende, varom nedan förmä-
les.

Given Göteborg i landskansliet den 26
mars 1963.

Kommunalfullmäktige i Stångenäs kommun hava vid sammanträde den 23
februari 1962 antagit ett av lantmätaren Claes Mattsson upprättat förslag
till byggnadsplan för fritidsändamål för område å Röe 1¹ m.fl. i Bro socken
av Stångenäs kommun.

Förslaget finnes åskådliggjort å en av Mattsson år 1961 upprättad kar-
ta med därtill hörande beskrivning och byggnadsplanebestämmelser, dagteck-
nade den 30 september 1961.

Förslaget har genom byggnadsnämndens försorg varit i vederbörlig ord-
ning utställt utan att anmärkningar mot förslaget blivit hos byggnadsnäm-
nden framställda: Förslag till förordnande enligt 113 § byggnadslagen har
skriftligen godkänts av vederbörande markägare.

vägförvaltningen

Över förslagen hava överlantmätaren, länsarkitekten, och landsantikva-
rien i länet samt vederbörande hälsovårdsnämnd avgivit yttranden.

Länsstyrelsen finner, med stöd av 108 § byggnadslagen, skäligen fast-
ställa ifrågavarande förslag till byggnadsplan för fritidsändamål med till-
hörande byggnadsplanebestämmelser, så lydande:

"Byggnadsplanebestämmelser

tillhörande förslag till byggnadsplan för fritidsändamål över del av Röe 1¹
m.fl. i Bro socken av Stångenäs kommun.

§ 1

INLEDANDE BESTÄMMELSER

Inom planområdet får icke uppföras byggnad, vars användande påkallar an-
läggandet av avloppsledning.

§ 2

BYGGNADSPANEOMRÅDETS ANVÄNDNING, BYGGNADSSÄTT OCH VÅNINGANTAL

Mom 1 Med Bf betecknat område får användas endast för bostadsändamål och
får bebyggas endast med hus, som uppföres fristående/och i högst en vå-
ning.

Utan avgift.

Överlantmätaren i länet

Mom 2 Med Ths betecknat område får användas endast till småbåtshamn.

§ 3

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 4

TOMTPLATS STORLEK

Å med Bf betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 1000 m². Där så illustrerats å byggnadsplaneförslaget må dock mindre areal medgivas.

§ 5

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMTPLATS

Inom tomtplats å med Bf betecknat område får endast en huvudbyggnad om högst 75 m²:s byggnadsyta uppföras. Med huvudbyggnaden må därutöver jämväl ett uthus om högst 15 m²:s byggnadsyta sammanbyggas. Byggnadsnämnden må dock i undantagsfall medgiva att uthus uppföres fristående, därest detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande.

§ 6

ANTAL LÄGENHETER

Å med Bf betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en lägenhet. Uthus får icke inredas för bostadsändamål.

§ 7

BYGGNADS HÖJD

Å med Bf betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,2 meter och uthus icke till större höjd än 2,5 meter.

§ 8

TAKLUTNING

Byggnads yttertak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

§ 9

STÄNGSEL

I med triangelförsedd streckad linje betecknad områdesgräns skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning, som medgiver körbar utfart mot väg eller annan 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."

Vidare prövar länsstyrelsen, med stöd av 113 § byggnadslagen, skäligen förordna, att ägaren av fastigheten Röe 1¹ skall utan ersättning upplåta all den inom samma fastighet belägna, obebyggda mark, som i byggnadsplanen upptagits som väg eller annan allmän plats och som angivits med röd färg å en till ärendet hörande kopia av byggnadsplanekartan.

Talan mot beslutet att fastställa byggnadsplanen må till följd av vad i 150 § tredje stycket gällande byggnadslag är stadgat ej äga rum.

Över förordnandet enligt 113 § byggnadslagen må besvär anföras hos Kungl. Maj:t i Kommunikationsdepartementet. Besvären skola vara sagda departement tillhanda, om enskild part är klagande, inom tre veckor och, om klagan föres av menighet, inom fem veckor från delfåendet av denna resolution. Besvären kunna insändas med posten i betalt brev.

AP

På länsstyrelsens vägnar:

Åke Paulsson

Carl Wellander

Rätt avskrivet betygar:

På tjänstens vägnar:

Lisbeth Petersson

Tillhör Länsstyrelsens beslut				
den ... 26 mars ... 1963				
III	G	2	31	62

B e s k r i v n i n g.

tillhörande förslag till byggnadsplan för fritidsändamål över del av fastigheten Røe 1¹ m.fl. i Bro socken, Stångenäs kommun av Göteborgs och Bohus län.

Nuvarande förhållanden.

Planområdet, som omfattar ett område om cirka 12 hektar, är beläget invid Åbyfjorden. Området utgöres av ganska starkt kuperad skogsmark med en markant berghöjd i dess centrala del. Angränsande strandområdet utgöres av kala berg och ångsmark.

Genom planområdet går allmän väg till bryggan och lastageplatsen vid Røe Sandvik.

Inom planområdet finnes två helårshus och fem sommarstugor.

I utkastet till översiktlig planläggning för kustområdena inom Stångenäs kommun har området redovisats såsom lämpligt för tätbebyggelse för fritidsändamål. Tillstånd till tätbebyggelse har av länsstyrelsen meddelats genom resolution den 21 juni 1960. Byggnadsförbud jämlikt strandlagen har utfärdats för del av Røe 1¹.

Planförslaget.

Planförslaget syftar uteslutande till fritidsbebyggelse. Med hänsyn till befolkningsutvecklingen å Härnässet saknas även helt förutsättningar för helårsbebyggelse. De ovan angivna helårsbostäderna torde därför med tiden bli sommarstugor.

Naturförhållandena äro omväxlande och erbjuda goda möjligheter till skyddade byggnadslägen. De högre och mera kala bergområdena ha frilagts från bebyggelse. Genom tomtområdenas skyddade belägenhet har i allmänhet medgiven byggnadsyta ej behövt begränsas alltför restriktivt. Som minsta tomtareal föreslås i regel 1000 kvm.

Strandområdet har med undantag för ett specialområde för småbåtshamn undantagits från planläggningen. Behovet av lekplan tillgodoses bäst inom detta strandområde.

Genom att allmän väg leder ned till vändplanen kommer även utomstående allmänhet att utnyttja strandområdet och båtplatsen. För att lösa parkeringsfrågan har en parkeringeplats av betydande storlek redovisats innan själva strandområdet nås.

Tyvärr är tillgängligt markområde för småbåtshamn mycket begränsat, men denna fråga kanske i framtiden kan lösas genom utnyttjandet av del av angränsande RÖe 1¹¹. Övrig del av stranden bör hållas fri från båtar för att helt kunna utnyttjas till bad. Specialområdet för småbåtshamn är ej avsett att kunna genom avstyckning avskiljas från stamfastigheten för försäljning till enskild, utan avses till gemensamt utnyttjande för intressenter inom planområdet och angränsande bygd.

Förutsättningar för planens genomförande.

Med hänsyn till att planområdet helt avses att utnyttjas för fritidsbebyggelse erfordras ej allmänna avloppsledningar, vilket ej heller bör ifrågakomma. Separata avlopp bör av sanitära skäl ej heller medgivas. Det förutsättes därför, att för den närmare övervakningen av de sanitära förhållandena inom området särskild hälsovårdsordning med förbud mot anordnandet av avlopp fastställs. Vattenförsörjningen bör delvis kunna ordnas genom separata brunnar inom tomtplatserna.

Som gemensamma vattentäkter avses dessutom att iordningställas en brunn norr om allmänna vägen och en brunn inom planområdets södra del. Analysprotokoll häröver kommer att översändas direkt av markägaren.

Beträffande vattenförsörjningen har samråd skett med distriktsingenjören i länet.

Vägen utefter planområdets östra gräns mot inägorna finnes redan anlagd. Övriga vägar äro av förhållandevis ringa längd och kan utbyggas till rimliga kostnader.

Redogörelse för samråd under planarbetet.

Vid planens utarbetande har samråd skett med markägare, byggnadsnämnden, hälsovårdsnämndens ordförande, länsarkitekten, överlantmätaren, vägförvaltningen, distriktsingenjören och landsantikvarien.

Någon erinran mot förslaget har därvid ej framkommit.

Uddevalle den 30 september 1961.

Claes Mattsson

lantmätare

Rätt avskrivet betygar:

På tjänstens vägnar:

J. Mattsson