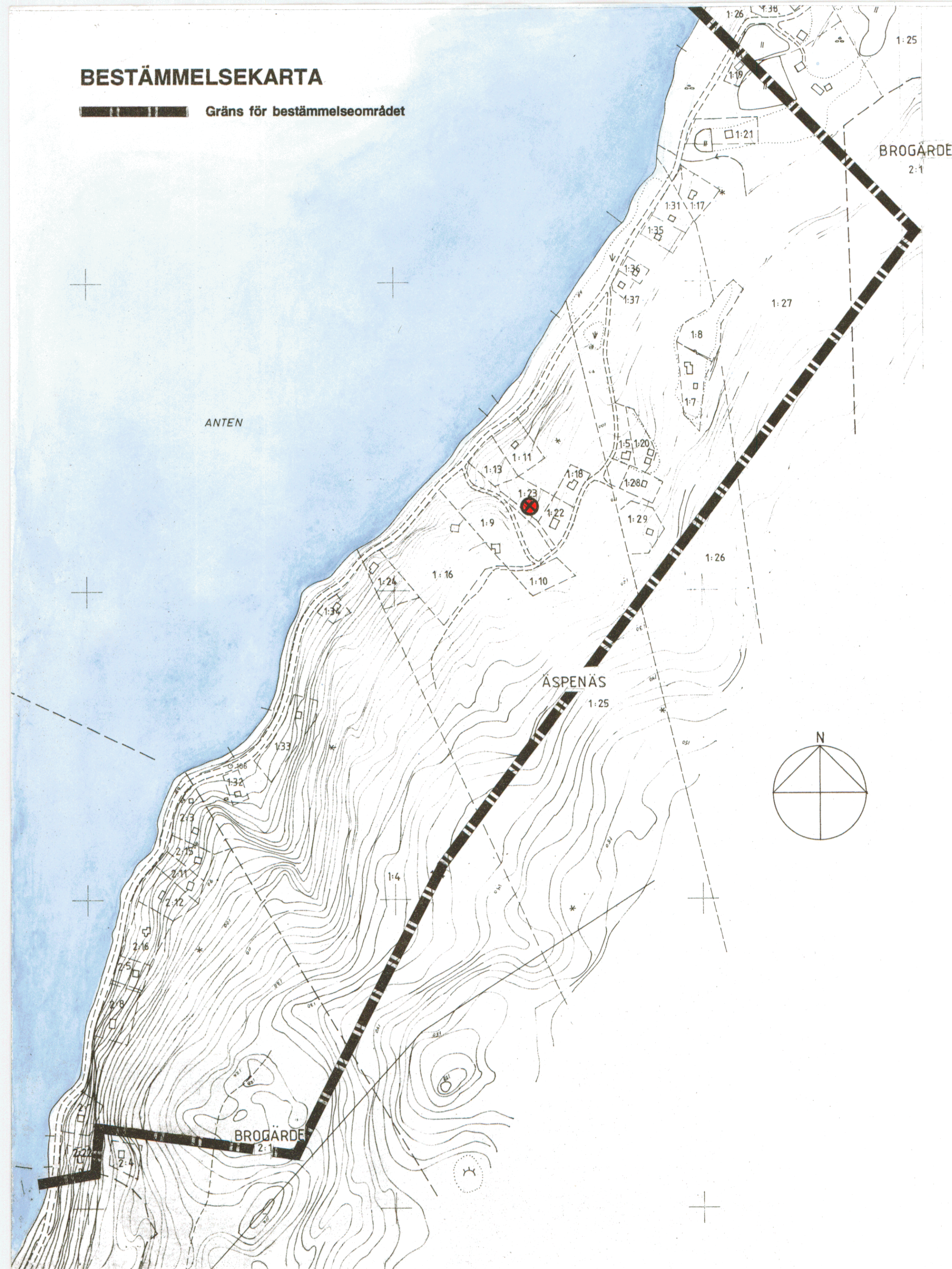


BESTÄMMELSEKARTA

Gräns för bestämmeelseområdet



BESKRIVNING

Syftet med områdesbestämmelserna är att bevara området som ett stadsnära fritidshusområde.

Åспенås ligger vid Antens sydöstra strand, ca 1 mil norr om Alingsås. Området omfattar delar av Åспенås och Brogårde. Området innehåller 31 privata bostadshus, varav ett är helårshus. 14 av fritidshusen har större huvudbyggnadsarea än 50 m².

Tidigare ställningstaganden

I gällande översiktsplan ÖP 90 anges för Åспенås och andra fritidshusområden: "I syfte att bevara områdenas fritidskaraktär bör områdesbestämmelser om största bruttoarea för huvudbyggnad om 50 m² antas. Enklare sanitär standard kan godtas under förutsättning att vattenkvaliteten i intilliggande sjöar inte försämras."

I ÖP 90 är en av de områdesvisa rekommendationerna: "Anten kan aktualiseras som vattentäkt för norra kommundelen. Stor uppmärksamhet bör ägnas sjöns vattenkvalité. Om den inte förbättras bör ytterligare restriktioner för bebyggelseavlopp, vattenbruk och jordbruket i Mellbyåns dalgång övervägas."

Enligt ÖP 90 gäller även ett utvidgat strandskydd på 300 m för Anten. Inom detta område måste dispens sökas för alla nya byggnader, också bygglovfria komplementbyggnader.

För områdena Åспенås och Brogårde gäller enligt de kommunala föreskrifterna för hälsoskyddet en utvidgad tillståndsplikt för nya avloppsanläggningar. Tillstånd fordras här även för BDT-anordningar (bad-, disk- och tvättanordningar) utan ansluten vattentoalett.

Förutsättningar och förändringar

Det finns inga gemensamma VA-lösningar i området. Vatten erhålls från egna brunnar och avloppen är lösta för varje fastighet. Avloppsanordningarnas standard varierar. Ungefär hälften har WC med sluten tank och avlopp för BDT-vatten via slamavskiljare. Flera har enbart BDT-avlopp och flera saknar avlopp. Ett mindre antal har WC med utsläpp som inte är tillräckligt renade. Om dessa inte förbättrar sina anläggningar kan miljö- och hälsoskyddsnämnden förelägga dem att vidta åtgärder.

Områdesbestämmelserna syftar till att bevara karaktären av fritidshusområde. För en eventuell ny sammanhållen fritidshusbebyggelse måste dock detaljplan upprättas.

Som metod att förhindra att ytterligare fritidshus blir permanentbostäder finns enligt plan- och bygglagen endast möjligheten att begränsa byggnadernas areor.

BESTÄMMELSER

Endast en huvudbyggnad får uppföras på varje fastighet.

Största tillåtna bruttoarea inkl bygglovpliktiga komplementbyggnader är 70 m² per fastighet och därav 50 m² för huvudbyggnaden.

Bygglovplikten utökas så att bygglov även krävs för mindre tillbyggnader.

Ej planavgift

BESLUTSDATUM	SIGN:
BN § 8 1992-01-28
KF § 34 1992-03-25
LST 1992-06-03
LAGA KRAFT 1992-06-03

Kopia av originalintyg
B. Hultén/Andersson

UPPLYSNINGAR

Bestämmelsen gäller inte helårshuset på fastigheten Åспенås 1:23 markerat med X på kartan.

Befintliga fritidshus som är större än vad som angetts i bestämmelsen får inte byggas till.

Med en byggnads bruttoarea menas summan av samtliga våningsplans ytor i golvnivå inkl omslutande väggar.

Med bygglovpliktiga komplementbyggnader menas fristående uthus, garage eller liknande med en bruttoarea större än 10 m², dock sammanlagt högst 50% av huvudbyggnadens bruttoarea.

Enligt miljö- och hälsoskyddsnämndens rekommendation bör för närvarande inom området 300 m från Anten, bygglov endast beviljas i de fall där avloppsfrågan kan lösas genom slamavskiljning och markinfiltration. Nämnden rekommenderar också att fosforfattiga tvätt- och diskmedel används för att syrebrist inte skall uppstå i Anten.

Enligt plan- och bygglagen (PBL) skall byggnadsnämnden verka för bl a en god byggnadskultur och landskapsmiljö. Byggnadsnämndens syn på en god byggnadskultur utanför detaljplanlagda områden redovisas i "Att bygga i landsbygd", en bilaga till ÖP 90.

I PBL finns också kravet att byggnader skall medge god hushållning med energi. Byggnad som värms med el skall i skälig utsträckning utföras så att ett byte till uppvärmning med annat energislag underlättas. Om elpanna väljs för uppvärmning bör nattackumulering av varmvatten finnas.

Enligt PBL skall avfall kunna tas om hand och forslas bort från byggnader på ett tillfredsställande sätt. Deponering av osorterat avfall på soptippar kommer att bli förbjuden. Utrymmen för källsortering av avfall måste därför finnas.

Bygglovfria åtgärder

Överbyggd uteplats får anordnas utan bygglov om den inte överstiger 12 m².

Utan bygglov får uppföras högst två komplementbyggnader (gäststugor, uthus och liknande) med en sammanlagd bruttoarea om högst 10 m² och en största höjd från mark till taknock om 3,0 m (inom strandskyddsområdet måste dock dispens sökas). På arrendetomter krävs också markägarens tillstånd.

Placeras uteplats eller komplementbyggnad närmare tomtgräns än 4,5 m skall godkännande av berörd granne inhämtas. Bygglovfria uteplatser och komplementbyggnader får byggas utöver areabegränsningarna ovan.

Kartan upprättad av Lantmäteriet. Fastighetsindelningen aktuell 1991-12-01.

Nore Eriksson

Alingsås kommun

OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR ÅSPENÅS

ANTAGANDEHANDLING

Alingsås den 28 januari 1992

Hans Nerstu
Planarkitekt

Skala 1:4000



