



**UPPHÄVANDE NUMMER 1 AV OMRÅDESBESTÄMMELSER 11**  
Röd skraffering visar fastigheterna Sjötorp 1:34 och Sjötorp 1:35 där områdesbestämmelserna föreslås upphävas.  
Upphävandet gäller från den dag beslutet vunnit laga kraft.

**GRANSKNINGSHANDLING**  
UPPRÄTTAD 2025-09-22

Emelie Aspeheim-Spreizer  
Planarkitekt

Åsa Jönsson  
Planchef

## BESTÄMMELSEKARTA

Gräns för bestämmeelseområdet  
Fastighetsgräns  
Fastighetsbeteckning  
Nivåkurvor  
Fornlämning

Skala 1:4000  
0 100 200 300m

BESLUTSDATUM	
BN § 37	1994-03-22
KF § 75	1994-05-25
LAGA KRAFT: 1994-11-17	

Kopia av beslutet  
Björkholm/Andersson

## BESKRIVNING

Syftet med områdesbestämmelserna är att bevara områdets karaktär av fritidshusområde.

Hästhagen ligger vid Antens nordöstra strand, ca 1,5 mil norr om Alingsås. Området omfattar delar av Hästhagen, Rus och Sjötorp. Området innehåller 24 privata fritidshus varav 19 har större huvudbyggnadsarea än 50 m<sup>2</sup>. Det finns också 4 obebyggda tomter i området samt en begäran om avstyckning från Sjötorp 1:29 som är under behandling.

### Tidigare ställningstaganden

I gällande översiktsplan ÖP 90 anges för Hästhagen och andra fritidshusområden: "I syfte att bevara områdenas fritidskaraktär bör områdesbestämmelser om största bruttoarea för huvudbyggnad om 50 m<sup>2</sup> 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 råder strandskydd för en 300 m bred zon längs Anten för att trygga allmänhetens tillgång till platser för bad och friluftsliv. Inom detta område får inte nya huvud- eller komplementbyggnader uppföras (Länsstyrelsen eller byggnadsnämnden kan medge dispens om särskilda skäl föreligger, t ex att allmän väg går mellan planerad byggnad och stranden).

För området Loviken (delar av Hästhagen, Rus och Sjötorp) gäller enligt de kommunala föreskrifterna för hälsoskyddet en utvidgad tillståndsplikt för nya avloppsanläggningar. Tillstånd fordras här även för BDT-anordningar (bad-, disk- och tvätt-anordningar) utan ansluten vattentoilet.

### Förutsättningar och förändringar

Delar av bestämmeelseområdet är av riksintresse för naturvård. Det innehåller bl a värdefulla strandängar och fågelviken. En del av området ingår också i ett lövskogsobjekt med bevarandevärde. Uppförande av nya byggnader måste därför ske med stor hänsyn till landskapsbild och lövskog.

Det finns inga gemensamma VA-lösningar i området. De fastigheter som har VA erhåller vatten från egna brunnar och avloppen är lösta för respektive fastighet. Avloppsanordningarnas standard varierar. 4 fritidshus har inte vatten indraget, varför eventuellt avlopp är försumbart. Ett par fritidshus har enbart BDT-avlopp med slamavskiljare och infiltrationsanläggning. Många fritidshus i området har WC med sluten tank och avledning av BDT-vatten antingen till tanken eller till slamavskiljare. Några hus har WC och BDT-vatten som avleds till slamavskiljare.

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 tomt.

Största tillåtna **bruttoarea** inkl bygglovpliktiga komplementbyggnader är 70 m<sup>2</sup> per tomt och därav 50 m<sup>2</sup> för huvudbyggnaden.

Bygglov krävs för tillbyggnader och för komplementbyggnader större än 10 m<sup>2</sup>.

### FAKTARUTA

Dessa områdesbestämmelser reglerar **största storlek på byggnader**.

Lämplighetsprövning för ny- och tillbyggnad sker antingen efter ansökan om förhandsbesked/bygglov/strandskyddsdispens eller i detaljplan.

## UPPLYSNINGAR

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

Med **tomt** menas tomtplats kring huvudbyggnad. 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 m<sup>2</sup>, dock sammanlagt högst 50% av huvudbyggnadens bruttoarea.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har antagit en VA-policy där följande riktlinjer finns för fritidshusområden med områdesbestämmelser: "Avloppsanläggning med utsläpp till ytvatten accepteras ej. Generellt för dessa områden gäller att en enkel sanitär standard måste accepteras. Som regel kan TC eller förmultningstoilet och ytliga infiltrationer för disk- och tvättvatten accepteras, under förutsättning att det inte finns risk för förorening av intilliggande vattentäkter. Sluten tank för allt avloppsvatten accepteras för befintliga hus, om ingen annan avloppslösning finns. Nya hus med sluten tank för allt avloppsvatten bör inte accepteras."

Nämnden rekommenderar också att fosforfattiga tvätt- och diskmedel används för att syrebrist inte skall uppstå i Anten. Om planerad avloppsanläggning berör fornlämningsområde skall samråd ske med länsstyrelsen.

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 inte att tillåtas. Utrymmen för källsortering av avfall måste därför finnas.

### Bygglovfria åtgärder

Överbyggd **uteplats** utan väggar får anordnas utan bygglov om den inte överstiger 12 m<sup>2</sup>.

I bostadshusets omedelbara närhet får man utan bygglov uppföra högst två **komplementbyggnader** (friggebodar) med en sammanlagd bruttoarea om högst 10,0 m<sup>2</sup> och en största höjd från mark till taknock om 3,0 m. Inom strandskyddsområdet måste dock dispens sökas. I de fall fornlämningsområde berörs fordras länsstyrelsens 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 1994-01-04.

Nore Eriksson, distriktslantmätare

**Ej planavgift**

## Alingsås kommun

## OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR DEL AV HÄSTHAGEN MM

### ANTAGANDEHANDLING

Alingsås den 22 mars 1994

Hans Nerstu  
Planarkitekt