

## BESTÄMMELSER

### Gränsbeteckning

Gräns för områdesbestämmelser

### Upphävande

Område inom vilket följande områdesbestämmelser upphävs:  
OB 9 Områdesbestämmelser för Sjöbäcken  
(laga kraftvunnen 1993-10-14)

### Upplysningar

Alla områdesbestämmelser upphävs i sin helhet och området blir utan bestämmelser

### BESTÄMMESEKARTA - ANTAGANDEHANDLING

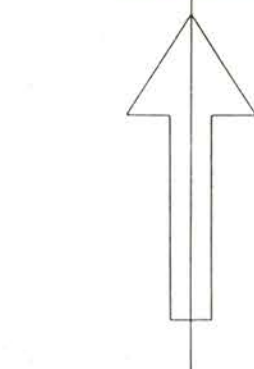
### UPPHÄVANDE AV OB 9 OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR SJÖBÄCKEN

### SNASENVÄGEN

Upprättad 2019-10-22

Hans Nerstu  
Planarkitekt

BN 348	1992-12-15
BN 19	1993-02-24
LAGA-KRAFT	1993-10-14



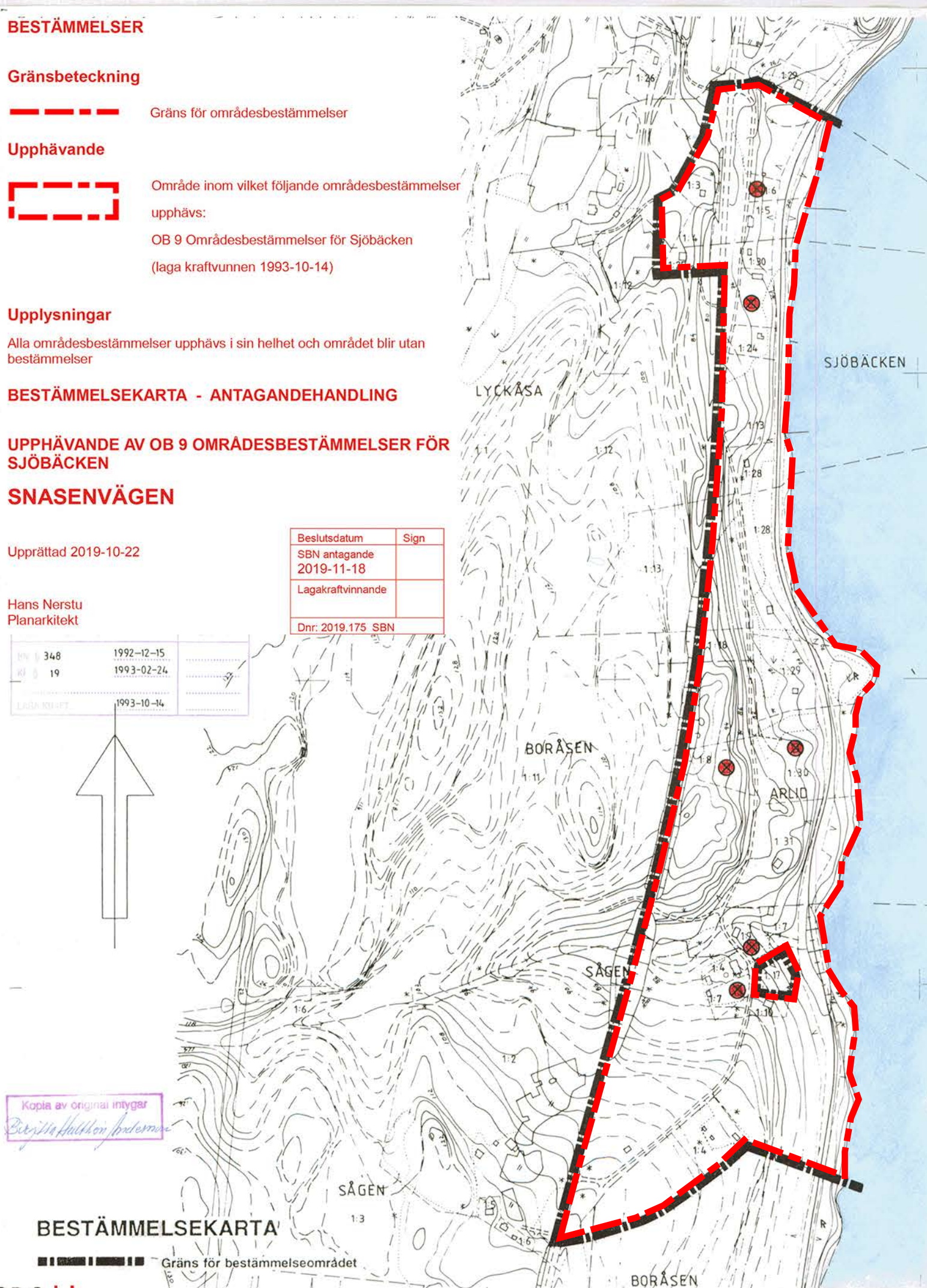
Kopia av original intyg

Birgitta Hulthén Andersson

### BESTÄMMESEKARTA

Gräns för bestämmeelseområdet

OB 9 U



### BESKRIVNING

Syftet med områdesbestämmelserna är att bevara områdets karaktär av fritidshusområde.

Sjöbäcken ligger vid Antens västra strand ca 1,5 mil norr om Alingsås. Området omfattar delar av Sjöbäcken, Lyckåsa, Arlid, Boråsen och Sågen. Området innehåller 20 privata bostadshus (varav 6 är helårshus) 11 av de 14 fritidshusen har större huvudbyggnadsarea än 50 m<sup>2</sup>.

### Tidigare ställningstaganden

I gällande översiktsplan ÖP 90 anges för Sjöbäcken 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 vattenkvalitet. 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).

### Förutsättningar och förändringar

Området är av riksintresse för naturvård. En stor del av området ingår i ett lövskogobjekt med högt naturvärde. Uppförande av nya byggnader måste därför ske med stor hänsyn till lövskog och landskapsbild. 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. Mer än hälften av fastigheterna har WC och BDT till slamavskiljare med efterföljande rening. Några har WC till slutet tank och BDT till slamavskiljare med efterföljande rening. Flera fastigheter har endast BDT-avlopp. Någon fastighet har WC med otillräcklig rening. Ett fåtal fastigheter saknar vatten. I vissa fall kan den befintliga bebyggelsen sakna förutsättningar att anordna avlopp. En mycket enkel sanitär standard måste då accepteras.

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.

Kartan upprättad av Lantmäteriet. Fastighetsindelningen aktuell 1992-03-01.

Nore Eriksson, distriktslantmätare

### UPPLYSNINGAR

Bestämmelsen om bruttoarea gäller inte helårshusen markerade 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 m<sup>2</sup>, dock sammanlagt högst 50% av huvudbyggnadens bruttoarea.

Enligt länsstyrelsens beslut 1990-01-26 har med stöd av § 47 i väglagen tillståndspliktigt avstånd för uppförande av byggnader längs väg 190 utökats till 30 meter. Detta gäller även s k friggebodar.

Enligt miljö- och hälsoskyddsnämndens rekommendation bör för närvarande inom området 300 m från Anten, bygglov endast beviljas i de fall där avloppsprövan kan lösas genom slamavskiljning och markinfiltration. Nämnden avstyrker avloppslosningar som innebär utsläpp i Anten och bygglov kan då inte ges. Nämnden rekommenderar också att fosforfattiga tvätt- och diskmedel används för att syrebrist inte skall uppstå i Anten. Om fornlämningsområde (markerat med K på kartan) berörs av planerad avloppsanläggning 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 skäligen utsträckning utföras så att ett byte till uppvärmning med annat energislag underlättas. Om elpanna väljs för uppvärmning bör nattaackumulering 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.

### Alingsås kommun

### OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR SJÖBÄCKEN

ANTAGANDEHANDLING

Ej planavgift

Alingsås den 15 december 1992

Birgitta Hulthén Andersson  
Karttekniker

Skala 1:4000

0 100 200 300

OB 9 U