



**BESTÄMMESEKARTA**

- Gräns för bestämmeelseområdet
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Nivåkurvor
- Fomläggning

Skala 1:4000



ARKTEL FASO 6 HAZ

BEG. BEBYGGNA FASTIGHETER

1:37	1994-03-27
1:75	1994-05-25
	1994-11-17

SÖTH ANTEN

*Arkitektproduktion*

**BESTÄMNING**

Syftet med områdesbestämningarna är att bevara områdets karaktär av fritidshusområde.

Håsthagen ligger vid Antens nordöstra strand, ca 1,5 mil norr om Alingsås. Området omfattar delar av Håsthagen, Rus och Sjötorp. Området innehåller 24 enskilda fritidshus varav 19 har större huvudbyggnadsareal än 50 m<sup>2</sup>. Det finns också 4 obebodda tomter i området samt en begravning om avstyckning från Sjötorp 1,28 som är under behandling.

**Tidigare ställningstaganden**

I gällande översiktsplan ÖP 90 anges för Håsthagen och andra fritidshusområden: "I syfte att bevara områdets karaktär bör områdesbestämningar om största bruttoreal för huvudbyggnad om 50 m<sup>2</sup> anses. Enklare samråd standard kan godtas under förutsättning att vattenkvaliteten i inliggande sjöar inte försämrats."

I ÖP 90 är en av de områdesvisa rekommendationerna: "Anten kan aktualiseras som vattenort för norra kommunindelen. Stor uppmärksamhet bör ägnas sjöns vattenkvalitet. Om den inte förbättras bör ytterligare restriktioner för belysningsavlopp, vattenbruk och jordbruket i Mellbyråns 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 kompletteringsbyggnader 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 Håsthagen, Rus och Sjötorp) gäller enligt de kommunala föreskrifterna för hälsoskyddet en utvidgad tillståndspflicht för nya avloppsanläggningar. Tillstånd fördras här även för BDT-anordningar (bad-, disk- och tvätt-anordningar) utan ansluten vattenortollett.

**Förutsättningar och förändringar**

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

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. Avlopps-anordningarnas standard varierar. 4 fritidshus har inte vatten indraget, varför eventuellt avlopp är försurmbart. 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.

Områdesbestämningarna syftar till att bevara karaktären av fritidshusområde. För en eventuell ny sammansluten fritidshusbyggelse måste dock detaljplan upprättas.

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

**BESTÄMMELSER**

Endast en huvudbyggnad får uppföras på varje tomt.

Största tillåtna bruttoreal inkl. byggovippliktiga kompletteringsbyggnader är 70 m<sup>2</sup> per tomt och därav 50 m<sup>2</sup> för huvudbyggnaden.

Bygglövskrävs för tillbyggnader och för kompletteringsbyggnader större än 10 m<sup>2</sup>.

**FAKTARUTA**

Dessa områdesbestämningar reglerar största storlek på byggnader.

Lämplighetsprövning för ny- och tillbyggnad sker antingen efter ansökan om förhandsbesked/bygglövs/strand- och yttedispens eller i detaljplan.

**UPPLYSNINGAR**

Beitliga fritidshus som är större än vad som angivits i bestämningen får inte byggas till.

Med **tomt** menas tomtplats kring huvudbyggnad. Med en byggnads **bruttoreal** menas summan av samtliga våningsplans ytor i golvnivå inkl omslutande väggar. Med **byggovippliktiga kompletteringsbyggnader** menas fristående uthus, garage eller liknande med en bruttoreal större än 10 m<sup>2</sup>, dock sammantaget högst 50% av huvudbyggnadens bruttoreal.

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

Nämnden rekommenderar också att forstorättiga tvätt- och diskmedel används för att syrebrist inte skall uppstå i Anten. Om planerad avloppsanläggning berör förmultningsområde 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 utvärderas i detaljplanlagda områden redovisas i "Att bygga i landsbygden", 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 utformas så att byte till uppvärmning med annat energislag underlättas. Om elpanna väljs för uppvärmning bör rättsackumulering 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 sopptippar kommer inte att tillåtas. Urymmen för källsortering av avfall måste därför finnas.

**Bygglövskrävs åtgärder**

Överbyggd uteräddas 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 **kompletteringsbyggnader** (friggebodder) med en sammantaget bruttoreal 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 förmultningsområde berörs fordras länsstyrelsens tillstånd.

Placeras uteplats eller kompletteringsbyggnad närmare tomtgräns än 4,5 m skall godkännande av berörd granne inhämtas. Bygglövskrävs uteräddas och kompletteringsbyggnader får byggas utöver areabegränsningarna ovan.

Kartan upprättad av Lanmätnet. Fastighetsindelningen aktuell 1994-01-04.

Nore Eriksson, distriktskontrollant



**Alingsås kommun**

**OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR DEL AV HÅSTHAGEN MM**

**ANTAGANDEHANDLING**

Alingsås den 22 mars 1994

Hans Nerstu  
Planarkitekt