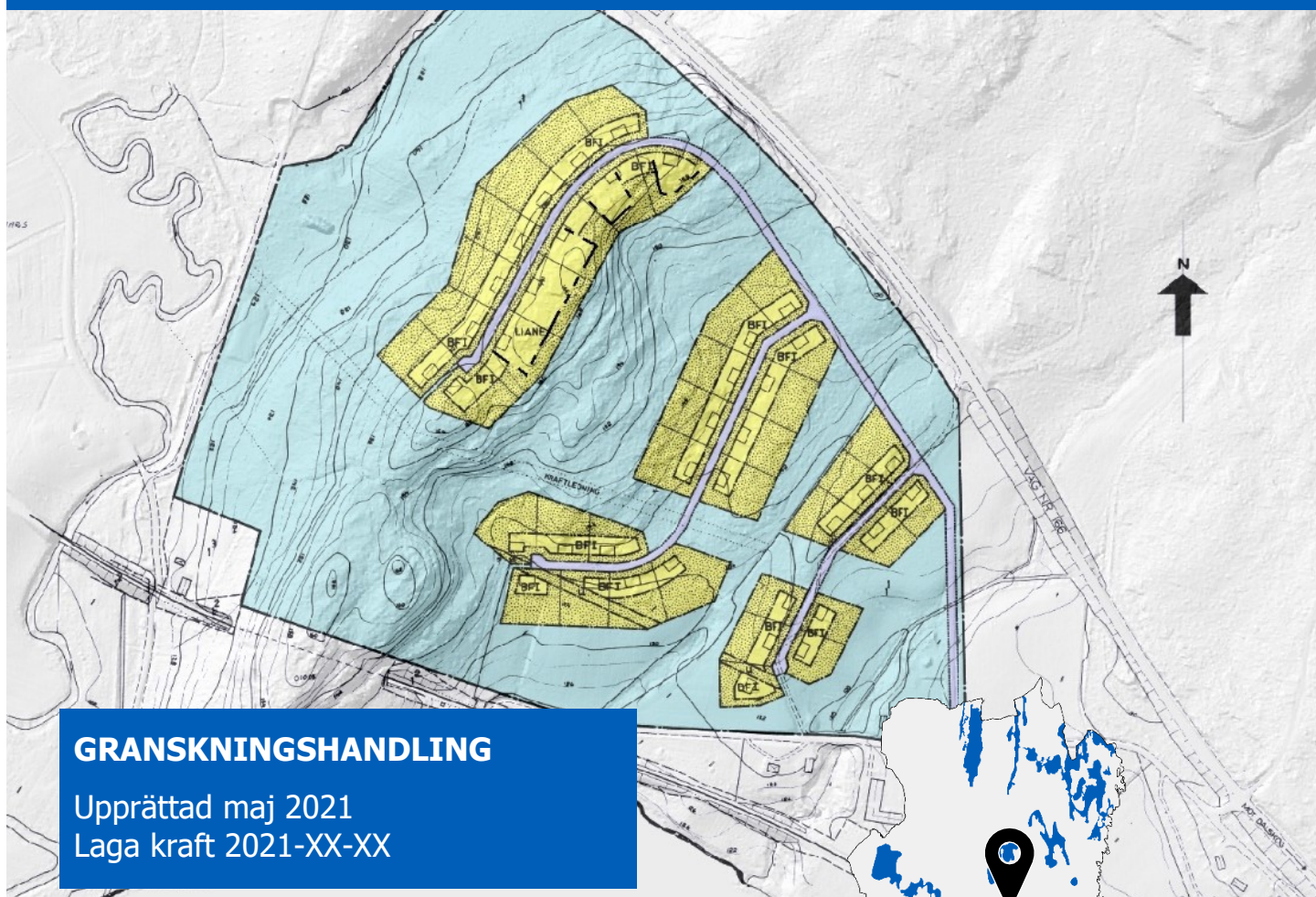




## PLANBESKRIVNING

# Ändring av byggnadsplan för del av Liane 1:1



### GRANSKNINGSHANDLING

Upprättad maj 2021  
Laga kraft 2021-XX-XX

## Innehållsförteckning

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| INLEDNING & BAKGRUND .....                 | 3  |
| Uppdrag .....                              | 3  |
| Planändringens syfte och huvuddrag .....   | 3  |
| Ändring/Revidering .....                   | 3  |
| Tillkommande planbestämmelse .....         | 3  |
| Läge, areal och markägförhållanden .....   | 4  |
| Handlingar .....                           | 5  |
| TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE .....           | 5  |
| Översiktliga planer .....                  | 5  |
| Detaljplaner .....                         | 5  |
| FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR .....     | 6  |
| Bebyggelse .....                           | 6  |
| Bebyggelse .....                           | 6  |
| Geotekniska förhållanden .....             | 7  |
| Gator och trafik .....                     | 7  |
| Biltrafik och gator .....                  | 7  |
| Hälsa och säkerhet .....                   | 7  |
| Kraftledning .....                         | 7  |
| Farligt gods .....                         | 8  |
| Teknisk försörjning .....                  | 8  |
| Vatten och avlopp .....                    | 8  |
| MILJÖBEDÖMNING .....                       | 8  |
| Bedömning av miljöpåverkan .....           | 8  |
| GENOMFÖRANDE .....                         | 9  |
| Inledning .....                            | 9  |
| Organisatoriska frågor .....               | 9  |
| Planförfarande .....                       | 9  |
| Tidsplan .....                             | 9  |
| Genomförandetid .....                      | 9  |
| Ansvarsfördelning och huvudmannaskap ..... | 9  |
| Ekonomiska frågor .....                    | 10 |
| Planläggningskostnad .....                 | 10 |
| Fastighetsrättsliga frågor .....           | 10 |
| MEDVERKANDE .....                          | 10 |

## GRANSKNINGSHANDLING

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| PLANBESKRIVNING FRÅN 1981-03-06..... | 11 |
| PLANBESKRIVNING FRÅN 1967-08-14..... | 18 |

## INLEDNING & BAKGRUND

### Uppdrag

Kommunstyrelsen beslutade den 2021-02-10 (§ 33/210210) att ge byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta handlingar för ändring av byggnadsplan för del av Liane 1:1.

Kommunstyrelsen beslutade även att ge byggnadsnämnden delegation att anta denna ändring av byggnadsplanen i enlighet med kommunfullmäktiges delegationsordning.

Planändringen tas fram genom ett så kallat standardförfarande i enlighet med *Plan- och bygglagen 2010:900* eftersom samrådskretsen är av begränsad omfattning och planändringen saknar större allmänt intresse.

### Planändringens syfte och huvuddrag

En ansökan om bygglov på fastigheten Liane 1:25 behandlades på byggnadsnämnden den 21 oktober 2020 (§ 171/201021). Ansökan avsåg nybyggnad av ett fritidshus som skulle placeras helt på punktprickad mark, mark som inte får bebyggas. Nämnden beslutade med stöd av 9 kap. 31 § PBL att bygglov inte ges för sökt åtgärd, men lade till en beslutspunkt om att ge förvaltningen i uppdrag att efterhöra om fler fastighetsägare vill vara delaktiga i en planändringsprocess och även om så enbart en fastighet är kvar, efterhöra hos Kommunstyrelsen att få prioritera denna planändring före övriga detaljplaner.

Den 22 december 2020 inkom fastighetsägaren till Liane 1:25 med en begäran om planbesked. Förvaltningen efterhörd hos de intilliggande fastighetsägarna och ytterligare fem fastighetsägare besvarade att de ville vara delaktiga i en planändringsprocess. Genom beslut i byggnadsnämnden (§ 2/210127) gavs positivt planbesked för sökt åtgärd.

Syftet med den nya planändringen är att för fastigheterna Liane 1:18, 1:20 och 1:22-1:25 bredda det byggbara området med 16 meter genom att minska andelen punktprickad mark inom fastigheterna. Dessutom läggs en planbestämmelse till om att vind får inredas. Den tidigare exploateringsgraden om 90 m<sup>2</sup> huvudbyggnad jämte sidobyggnad kvarstår. Ändringen görs för att göra byggnadsplanen mer flexibel och anpassad till topografin i området. Den ursprungliga planens **huvudsyfte**, fristående fritidshusbebyggelse, kvarstår.

### Ändring/Revidering

Genom planändringen breddas det byggbara området för planändringsområdet med 16 meter och en egenskapsbestämmelse om att vind får inredas ( $s_1$ ) läggs till. Ändringen innebär att byggnadsplanen blir mer flexibel vid byggnation och anpassad till topografin i området.

Det läggs även till en planbestämmelse om planändringens genomförandetid.

#### Tillkommande planbestämmelse

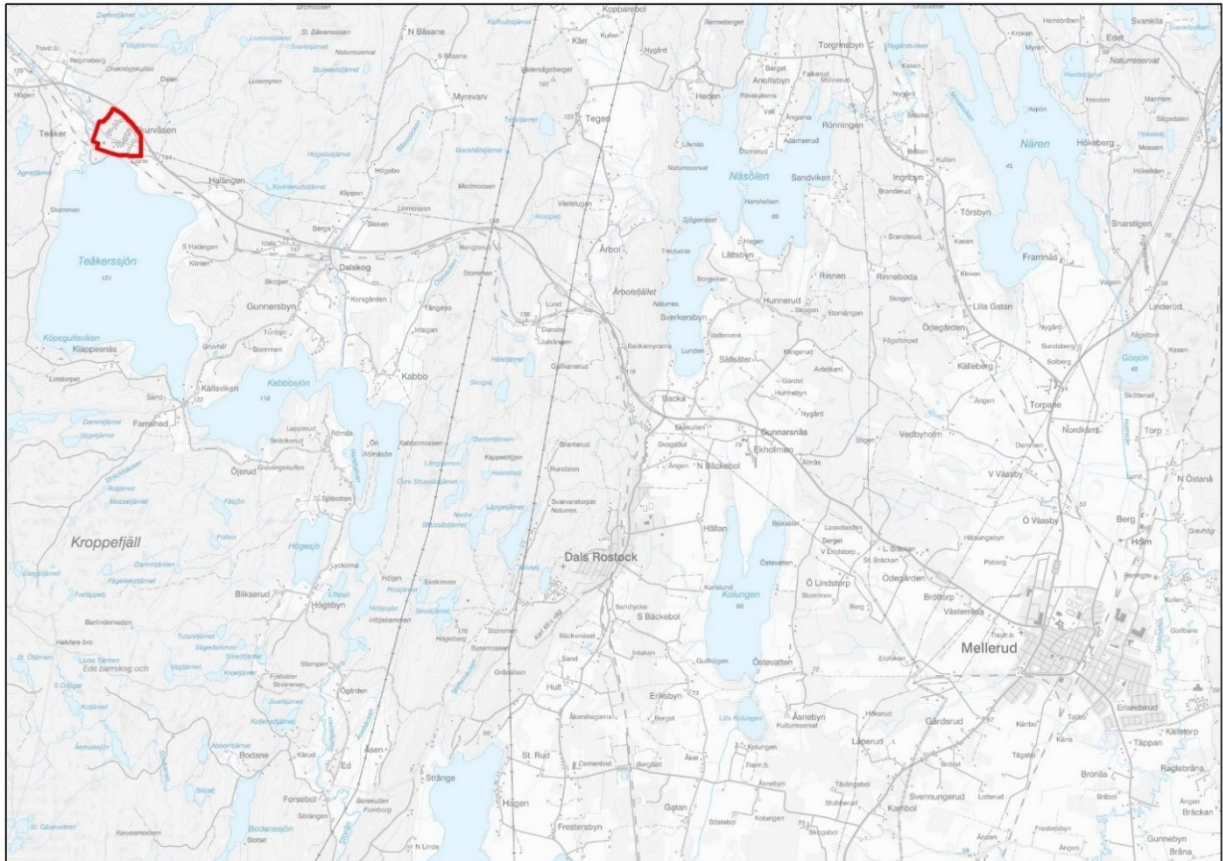
Planbestämmelsen  $s_1$  – *vind får inredas* läggs till i plankartan för aktuella fastigheter. För övriga fastigheter i byggnadsplanen kvarstår bestämmelsen om att *vind inte får inredas*.

Planbestämmelsen  $a_1$  – *genomförandetiden för planändringen är 5 år* läggs till i plankartan för aktuella fastigheter. För övriga fastigheter i byggnadsplanen har genomförandetiden löpt ut.



## Läge, areal och markägoförhållanden

Liane fritidshusområde är beläget cirka 15 kilometer nordväst om Melleruds tätort. Området avgränsas av väg 166 i norr och av Norgebanan i söder. Planändringen omfattar sex privatägda bostadsfastigheter längs Skurvåsvägen med en total areal om cirka 8 709 kvadratmeter. För fullständig redovisning av ägarförhållanden, servitut och samfälligheter för sakägarkretsen, se tillhörande fastighetsförteckning.



Området Liane



Berörda fastigheter markerade i ljusrosa

## Handlingar

Planhandlingen utgörs av:

- Plankarta i skala 1:2000 med planbestämmelser (A1)
- Planbeskrivning (*denna handling*)
- Fastighetsförteckning (*publiceras inte på internet*)

Till planen hör dessutom:

- Grundkarta
- Samrådsredogörelse (*utarbetas efter samrådet*)
- Granskningsutlåtande (*utarbetas efter granskningen*)
- Tidigare beskrivningar.
- Bergteknisk utredning, Bergab, 2021-05-19

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

### Översiktliga planer

Ändringen strider inte mot gällande översiktsplan.

### Detaljplaner

Byggnadsplanen för del av Liane 1:1 är en bostadsplan för fritidshusbebyggelse som vann laga kraft 1967-08-14. Det har även fastställts en planändring 1981-03-06. Byggnadsplanen medger en byggrätt för respektive fastighet om 90 kvadratmeter med en tillåten sidobyggnad och en bestämmelse om att vind inte får inredas. Respektive fastighet utgörs av en övervägande del punktprickad mark.



Ändringen ryms således inom syftet för den ursprungliga byggnadsplanen och den tidigare gjorda planändringen.



Den ursprungliga byggnadsplanen från 1967

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Markanvändningen i planändringsområdet är sedan tidigare prövad varför förutsättningar och konsekvenser avseende flertalet planeringsförutsättningar inte ändras.

### Bebyggelse

#### Bebyggelse

##### Förutsättningar:

Inom hela byggnadsplanen för Liane är cirka 70 % av fastigheterna bebyggda. Fyra av de sex aktuella fastigheterna som berörs av planändringen är bebyggda, och flera av dessa genom bygglovsbeslut med avvikelse eftersom byggnaderna placerats på punktprickad mark. Det byggbara området är idag 16 meter.

##### Planförslag och konsekvenser:

Fastigheterna som berörs av planändringen är delvis bebyggda och delvis obebyggda och ägs av privatpersoner. Planändringen redovisas på plankartan och består av följande delar:

- plankartan kompletteras med en egenskapsbestämmelse om att vind får inredas (s<sub>1</sub>)
- det byggbara området breddas med 16 meter mot naturområdet i öster genom att andelen punktprickad mark minskas inom fastigheterna. Efter planändringen är det byggbara området totalt 32 meter brett.

För några av de intilliggande fastigheterna finns genom planändringen risk att sikt mot Teåkerssjön i söder tas. Eftersom sjöutsikten redan idag är begränsad genom naturmark görs bedömningen att det inte är en betydande olägenhet.

## Geotekniska förhållanden

### *Förutsättningar*

En geoteknisk och bergteknisk besiktning av området genomfördes under maj månad 2021 av Bergab. Syftet med besiktningen var att bedöma markens lämplighet med avseende på bergslänters och blocks stabilitet.

Av rapporten framkommer att området utgörs av helt blottat berg, eller berg med tunt jordtäck. Terrängen sluttar "trappstegsformat" i etager ner mot ytterligare fritidshusbebyggelse i öster. Berggrunden utgörs av en grård finkornig kvartsit som på grund av sin hårdhet medger grundläggning av byggnader. Det bör dock undvikas att förlägga nya byggnader eller annan last till befintliga eller tillkommande släntkrön, då bergartens sprödhet kan göra att den spricker upp och destabiliserar släntkrönet. Om byggnation eller andra markarbeten utförs direkt under slänter, befintliga eller framsprängda, bör dessa rensas på löst material.

Det går även att utläsa ur rapporten att ingen risk för större blocknedfall eller ytliga ras bedöms föreligga och att inga åtgärder bedöms nödvändiga i befintliga bergsslänter.

### *Planförslag och konsekvenser*

Melleruds kommun bedömer utifrån utförd besiktning och utredning att förutsättningen inte påverkar planändringens lämplighet, men rekommenderar att byggnation ej bör förläggas nära släntkrön.

## Gator och trafik

### **Biltrafik och gator**

#### *Förutsättningar:*

Inom byggnadsplanen finns det en vägsamfällighet som förvaltar och underhåller vägarna.

#### *Planförslag och konsekvenser:*

Planändringen medför inte en ökad exploatering som främjar permanentbebyggelse och därmed inte ökat slitage på vägarna. Melleruds kommun bedömer därmed att förutsättningarna inte påverkar planändringens lämplighet.

## Hälsa och säkerhet

### **Kraftledning**

#### *Förutsättningar:*

Planändringsområdet ligger cirka 75 meter norr om två högspänningsluftledningar, en 10 kV och en 40 kV.

#### *Planförslag och konsekvenser:*

Melleruds kommun bedömer att förutsättningen inte påverkar planändringens lämplighet.

### **Farligt gods**

#### *Förutsättningar:*

Norr om planändringsområdet löper riksväg 166 som är led för farligt gods. Norgebanan i söder är även den led för farligt gods.

#### *Planförslag och konsekvenser:*

Melleruds kommun bedömer att förutsättningarna inte påverkar planändringens lämplighet.

## **Teknisk försörjning**

### **Vatten och avlopp**

#### *Förutsättningar:*

Inom byggnadsplanen finns det en samfällighet som förvaltar gemensamt vattenverk och minireningsverk.

#### *Planförslag och konsekvenser:*

Planändringen medför inte en ökad exploatering som främjar permanentbebyggelse. Melleruds kommun bedömer därmed att förutsättningarna inte påverkar planändringens lämplighet.

## **MILJÖBEDÖMNING**

### **Bedömning av miljöpåverkan**

Enligt 4 kap. 34 § PBL samt 6 kap. 5 Miljöbalken (MB) SFS 1998:808 ska en myndighet eller kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program som krävs i lag eller annan författning undersöka om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Om så är fallet, ska en strategisk miljöbedömning göras och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Under framtagandet av aktuellt planförslag har en behovsbedömning gjorts för att undersöka om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

I denna planändring finns följande skäl till att inte gå vidare med en strategisk miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning:

- Planändringsområdets ringa omfattning
- Markanvändningen är sedan tidigare prövad
- Ett genomförande av planändringen påverkar inte strandskyddat område
- Ett genomförande av planändringen påverkar inte Natura 2000-område
- Ett genomförande av planändringen påverkar inte negativt de nationella eller regionala miljö- och folkhälsomålen
- Planändringsområdet omfattar inte mål, objekt eller verksamheter som är av intresse för Totalförsvaret
- Det som föreslås kommer inte att medföra en betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser
- Planändringen står inte i strid med Melleruds översiktsplan

Mot bakgrund av ovanstående ställningstaganden bedöms planändringens genomförande inte medföra risk för betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning av planen behöver därmed inte genomföras och behov av att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning finns inte. Länsstyrelsen meddelar i deras samrådsyttrande att de delar kommunens åsikt.

# GENOMFÖRANDE

## Inledning

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av planändringen.

Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan, utan planändringens bindande föreskrifter framgår av plankartan och planbestämmelserna. Genomförandebeskrivningen förtydligar planändringens syfte ur genomförandeperspektiv.

## Organisatoriska frågor

### Planförfarande

Förslag till planändring handläggs enligt reglerna för ett *standardförfarande* enligt PBL 2010:900. Samråd sker med kommunala organ, statliga myndigheter, intresseorganisationer samt berörda sakägare. De som har invändningar mot planändringsförslaget ska därför lämna in skriftliga synpunkter under samrådstiden och/eller granskningstiden. Om inga erinringar inkommer mot planändringen kan den antas. Planändringen vinner laga kraft tre veckor efter antagandebeslutet.

### Tidsplan

Överklagas planändringen förlängs handläggningstiden.

|                     |             |               |
|---------------------|-------------|---------------|
| Preliminär tidplan: | Samråd:     | februari 2021 |
|                     | Granskning: | maj 2021      |
|                     | Antagande:  | juni 2021     |
|                     | Laga kraft: | juli 2021     |

### Genomförandetid

Genomförandetiden för underliggande byggnadsplan har löpt ut. Genomförandetiden för denna ändring är 5 år från dagen då ändringen vinner laga kraft. Detta redovisas genom planbestämmelsen  $a_7$  i plankartan.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt att bygga i enlighet med detaljplanen. Under genomförandetiden får inte detaljplanen ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren/exploatören har rätt till ersättning.

### Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Genom övergångsbestämmelser är det enskilt huvudmannaskap för den allmänna platsmarken i byggnadsplaner. Huvudmannaskapet ändras inte genom denna planändring, utan det förblir enskilt huvudmannaskap för de allmänna platserna i byggnadsplanen.



## **Ekonomiska frågor**

### **Planläggningskostnad**

Kostnader förenade med planläggningen bekostas av fastighetsägarna. Ett plankostnadsavtal har tecknats mellan aktuella fastighetsägare och kommunen.

## **Fastighetsrättsliga frågor**

### Fastighetskonsekvensbeskrivning

Ingen ny fastighetsreglering eller ny-/ombildning av rättigheter är aktuellt.

### Markägande

Marken kommer även fortsättningsvis att vara privatägd.

## **MEDVERKANDE**

Ändring av byggnadsplan har upprättats inom Tillväxtenheten, Melleruds kommun, genom Kart/GIS-ingenjör Jonas Söderqvist och bygglovshandläggare Freddie Carlson.

rek

Kopia till

Akten

St planverk

Planenh

Nvenh

Lantmenh

Vfn

Knstyr

Knfullm

Hvndn

SJ

St vattenfalls-  
verk

Pressen

Pärmen

Byggnadsnämnden i Melleruds kommun

Box 64

464 01 MELLERUD

Fastställelse av förslag till ändring av byggnadsplanen för Liane  
fritidsområde i Dalskogs församling, Melleruds kommun

Genom beslut den 14 augusti 1967 har länsstyrelsen fastställt bygg-  
nadsplan för del av Liane 1:1 i Melleruds kommun. Förslaget inne-  
bär ändring av byggnadsplanebestämmelserna vad gäller exploatering  
av tomt och byggnads utformning.

Byggnadsnämnden i Melleruds kommun antog den 10 december 1980,  
enligt kommunfullmäktiges bemyndigande, förslaget som upprättats i  
november 1980 av Dag Strandin.

Anmärkningar har inte framställts mot förslaget.

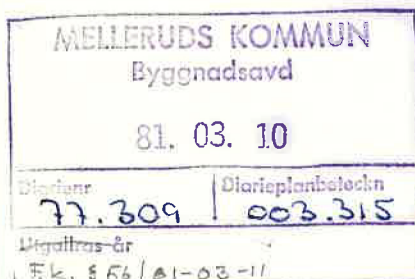
Länsstyrelsen fastställer, med stöd av 108 § andra och fjärde  
styckena byggnadslagen, det underställda byggnadsplaneförslaget.

Jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen får klagan inte föras  
över detta beslut. Bevis om att beslutet på grund därav vunnit laga  
kraft skall tecknas på kartan.

Beslut i ärendet har fattats av länsarkitekten Stigler. I den slut-  
liga handläggningen har deltagit förste byråingenjören Zetterberg,  
föredragande, samt länsassessorn Billemar, juridiska enheten, förste  
byråingenjören Urby och naturvårdsassistenten Svensson, naturvårds-  
enheten, bitr överlantmätaren Bergström, lantmäterienheten, ävensom  
förste vägingenjören Andersson, vägförvaltningen.

Börje Stigler

Christer Zetterberg



CKallBT

1981-03-16

11.082-62-81

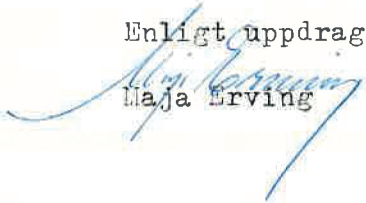
LÄNSSTYRELSEN  
ALVSBORGS LÄN  
Planeringsavdelningen

REK

Byggnadsnämnden i Melleruds kommun,  
Box 64,  
464 01 MELLERUD

Jämlikt föreskriften i 21 § första stycket byggnadsstadgan  
får länsstyrelsen härmed för arkivering översända handlingar-  
na, bestämmelserna och beskrivningen i  
ärende rörande den 6 mars 1981 fastställt förslag till ändring  
av byggnadsplanebestämmelserna för Liane fritidsområde i Dalskogs  
församling, Melleruds kommun

Enligt uppdrag

  
Maja Erving

LIANE 1:5 m.fl.

Förslag till ändring av byggnadsplanen för Liane fritidsområde i  
Dalskog församling, Melleruds kommun, Älvsborgs län.

01. 14.

082 62-81

---

#### BESKRIVNING

---

#### HANDLINGAR

Förslag till ändring av byggnadsplanen omfattar endast planbestämmelser, redovisade i särskild handling.

Till förslaget hör denna beskrivning.

Planförslaget hänför sig till gällande plankarta betecknad  
Förslag till byggnadsplan för del av fastigheten Liane 1<sup>1</sup> Kroppefjäll  
kommun Älvsborgs län, upprättad i september 1966 och reviderad i februari  
1967 av arkitekt SAR Bengt Forser och ingenjör Reine Falk. Till gällande  
plan hör även beskrivning.

Fastighetsbildningsmyndigheten redovisar ägoförhållanden i separat  
fastighetsförteckning.

#### PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Planförslaget innebär ändring av byggnadsplan fastställd den 14 augusti  
1967.

Till grund för planändringen ligger en överenskommelse mellan markägaren,  
Kullenberg Fritidsanläggningar AB, och byggnadsnämnden i Melleruds  
kommun. Överenskommelsen bekräftas av bolaget i brev daterat 1977-01-11  
och av byggnadsnämnden i sammanträde 1977-02-14. Kopia av brev och  
protokollsutdrag bilägges.

Inom planområdet har under 1979 och 1980 projekterats och i huvudsak  
utförts vägar, ledningar och anläggningar för vatten och avlopp.

#### PLANFÖRSLAG

Under år 1977 har verkställts avstyckning av tomtplatser enligt gällande  
plan. Då exploateringen avsågs få en högre teknisk standard än som antogs

vid planens upprättande fanns ekonomiskt motiv att öka antalet tomter från i planen illustrerade 39 till 51 tomter.

Samtidigt konstaterades att planbestämmelserna saknade begränsning av byggnadsyta på tomtplats. Utan sådan begränsning och med hög teknisk standard kan viss permanent bosättning i området påräknas.

För att såvitt möjligt säkerställa området för avsett ändamål och för att garantera en acceptabel bebyggelseintensitet i området föreslås att planbestämmelserna kompletteras med begränsning av byggnadsytan till högst 90 kvadratmeter per tomtplats.

Under samrådsskedet har från markägaren framförts önskemål att sidobyggnad ska medges för att därmed underlätta ett etappvis bebyggande av tomterna.

Länsstyrelsen har påtalat att även en byggnadsrätt om 90 kvadratmeter byggnadsyta medger permanentbosättning.

Mot denna bakgrund föreslås att planbestämmelserna ändras även såtillvida att en sidobyggnad per tomtplats medges samt att förbud mot vindsinredning införes.

#### PLANFÖRSLAGETS UPPRÄTTANDE

Då planområdet är i en markägares hand och planändringen är av begränsad omfattning föreslås förenklad handläggning av planärendet. Kungörelse och utställning för granskning kommer således i enlighet med BS § 23 ej att ske.

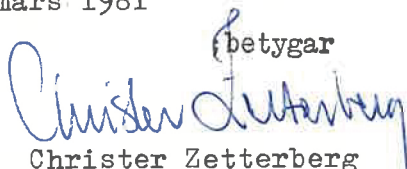
Mellerud i november 1980

  
Dag Strandin  
stadsarkitekt

Förslaget antaget av byggnadsnämnden § 380 1980-12-10.

  
Gunnar Söderqvist  
Byggnadsnämndens ordf.

Tillhör Länsstyrelsens i  
Älvsborgs län beslut den  
6 mars 1981

  
Christer Zetterberg



Förslag till ändring av byggnadsplanen för Liane fritidsområde i  
Dalskog församling, Melleruds kommun, Älvsborgs län.

682 6281

---

BESTÄMMELSER

---

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för  
bostadsändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR  
ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar  
som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska  
allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som  
uppförs fristående.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Tomts storlek

På med F betecknat område får tomt icke ges mindre  
storlek än 1200 kvadratmeter.

6 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte en sidobyggnad uppföras.

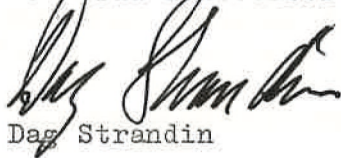
2 mom Bebyggelse på tomt som omfattar med F betecknat område får icke uppta större byggnadsyta än 90 kvadratmeter.

3 mom På med F betecknat område får bebyggelse icke inrymma flera än en bostadslägenhet.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Härutöver får vind icke inredas.

Mellerud i november 1980



Dag Strandin

stadsarkitekt

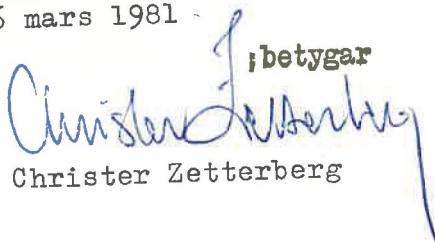
Förslaget antaget av byggnadsnämnden § 380 1980-12-10



Gunnar Söderqvist

Byggnadsnämndens ordf.

Tillhör Länsstyrelsens i  
Älvsborgs län beslut den  
6 mars 1981

betygar  


Christer Zetterberg



Förslag till byggnadsplan  
för del av fastigheten  
LIANE 1<sup>1</sup>  
Kroppefjälls kommun  
Älvsborgs län

Tillhör byggnadsnämndens i Kroppefjälls  
kommun beslut den 29 mars 1967.

*E. Karlsson*  
Byggnadsnämndens ordförande

Beskrivning

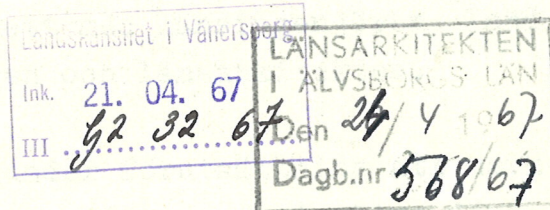
Planområdet som omfattar ca 30 ha är beläget vid Te-  
åkersjöns nordända mellan väg 166 och järnvägen Mellerud  
- Ed.

Områdets västra del utgöres av en kraftig ås i nordsydlig  
riktning och den östra delen av ett planare parti som del-  
vis är åkermark. Åsen är bevuxen med en gles lågvuxen tall-  
skog och de lägre partierna med blandad löv- och barrvege-  
tation.

Järnvägen är belägen mellan planområdet och Teåkersjön,  
men kommunikationen till sjön är väl ordnad genom två be-  
fintliga vägportar, en på vardera sidan om åsen. Marken  
som tidigare ej varit föremål för planläggning är i en  
ägares hand.

Planförslaget upptager 39 tomtplatser. Tomterna har ordnats  
i grupper, så att de har minst en sida som gränsar till  
grönområde. De varierar i storlek mellan 1300 - 2700 m<sup>2</sup>.  
Den totala tomtarealen är ca 78000 m<sup>2</sup>, d.v.s. ca 25 % av  
bruttoarealen.

Tillfarten till området sker från gamla väg 166, d.v.s.  
den väg som söder om planområdet två gånger passerar under  
järnvägen. I planen har redovisats ett reservat för en till-  
fart i planområdets östra kant, helt skild från tomtplatserna.  
Möjlighet finns emellertid att ordna tillfarten på en be-  
fintlig väg genom den sydligaste tomtgruppen.





Utredning om ordnandet av vatten och avlopp har utförts och redovisas i särskild bilaga.

Samråd i planarbetet har skett med länsingenjören, landsantikvarien, vägförvaltningen och länsarkitekten.

Länsingenjören tillstyrker under förutsättning att mark-exploatören förbinder sig att utföra erforderliga föreslagna gemensamma va-anordningar.

Landsantikvarien har ingen erinran.

Vägförvaltningen kräver att utfart direkt mot nya väg 166 ej får ske från planområdet.

Länsarkitekten har ingen erinran.

Göteborg i september 1966

CELANDER FORSER LINDGREN

Arkitektkontor AB

*Bengt Forser*

/Bengt Forser/

Arkitekt SAR

*Reine Falk*

/Reine Falk/

Ingenjör

Tillhör Länsstyrelsens i  
Älvsborgs län beslut den

14 augusti 1967 ;betygar

På tjänstens vägnar:

*Bengt Caping*  
Bengt Caping



Tillhör byggnadsnämndens i Kroppefjälls  
kommun beslut den 29 mars 1967.

Förslag till byggnadsplan  
för del av fastigheten

LIANE 1:1

Kroppefjäll kommun

Älvsborgs län

.....  
Byggnadsnämndens ordförande

Byggnadsplanebestämmelser

§ 1

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

§ 2

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

Å med u betecknat område får icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4

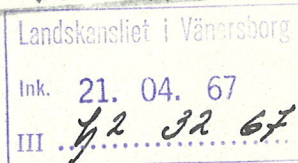
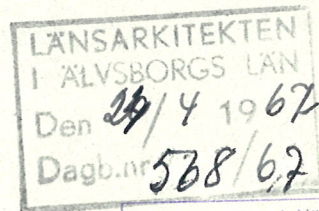
BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

§ 5

TOMTPLATS STORLEK

Å med F betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 1200 m<sup>2</sup>.





## § 6

## ANTAL BYGGNADER Å TOMTPLATS

Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en byggnad uppföras.

## § 7

## ANTAL LÄGENHETER

Å med F betecknat område får byggnad icke inrymma flera än en bostadslägenhet.

## § 8

## VÅNINGSANTAL

Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

Göteborg i september 1966

CELANDER FORSER LINDGREN

Arkitektkontor AB

*Bengt Forser.*

/Bengt Forser/  
Arkitekt SAR

*Reine Falk*

/Reine Falk/  
Ingenjör

Tillhör Länsstyrelsens i  
Älvsborgs län beslut den

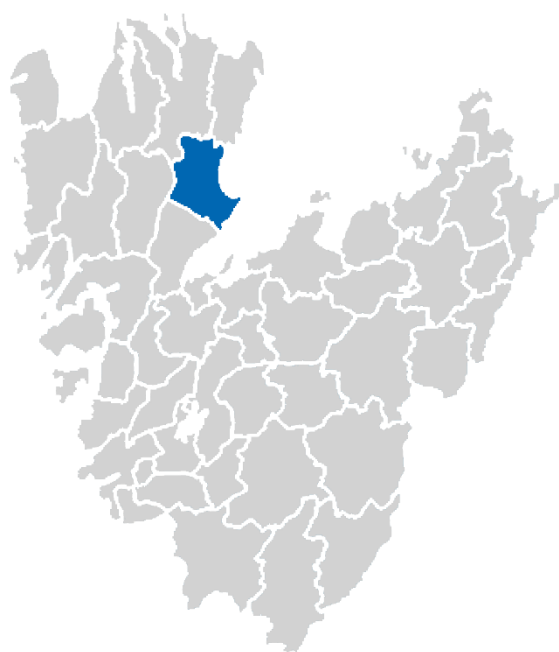
14 augusti 1967

;betygar

På tjänstens vägnar:

*Bengt Caping*  
Bengt Caping

Reviderad i februari 1967.



**MELLERUDS  
KOMMUN**

Tillväxtenheten  
464 80 Mellerud  
0530-180 00 • [www.mellerud.se](http://www.mellerud.se)