

KARTA utvisande förslag till byggnadsplan för

ÅLESUNDS FRITIDSOMRÅDE

i Amnehärads kommun av Skaraborgs län;
upprättat år 1958 av

Festigh. heter Ålösund

K.G. Bengtsson

Lantmätare.

Skala 1:2000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120 130 140 150 160 170 180 190 200 m.

Beteckningar till byggnadsplanen.

A. Gränsbeteckningar.

- Byggnadsplanegräns, dragen ca 3 meter utaför byggnadsplaneområdet
- Väg-, byggnadsmark- och annan områdesgräns
- Bestämmelsegräns
- Gränslinjer, ej avsedda att fastställas

B. Områdesbeteckningar.

Allmän plats

Vägmark

Byggnadsmark

BF Område för sommarbostadsändamål, fristående hus

Specialområden

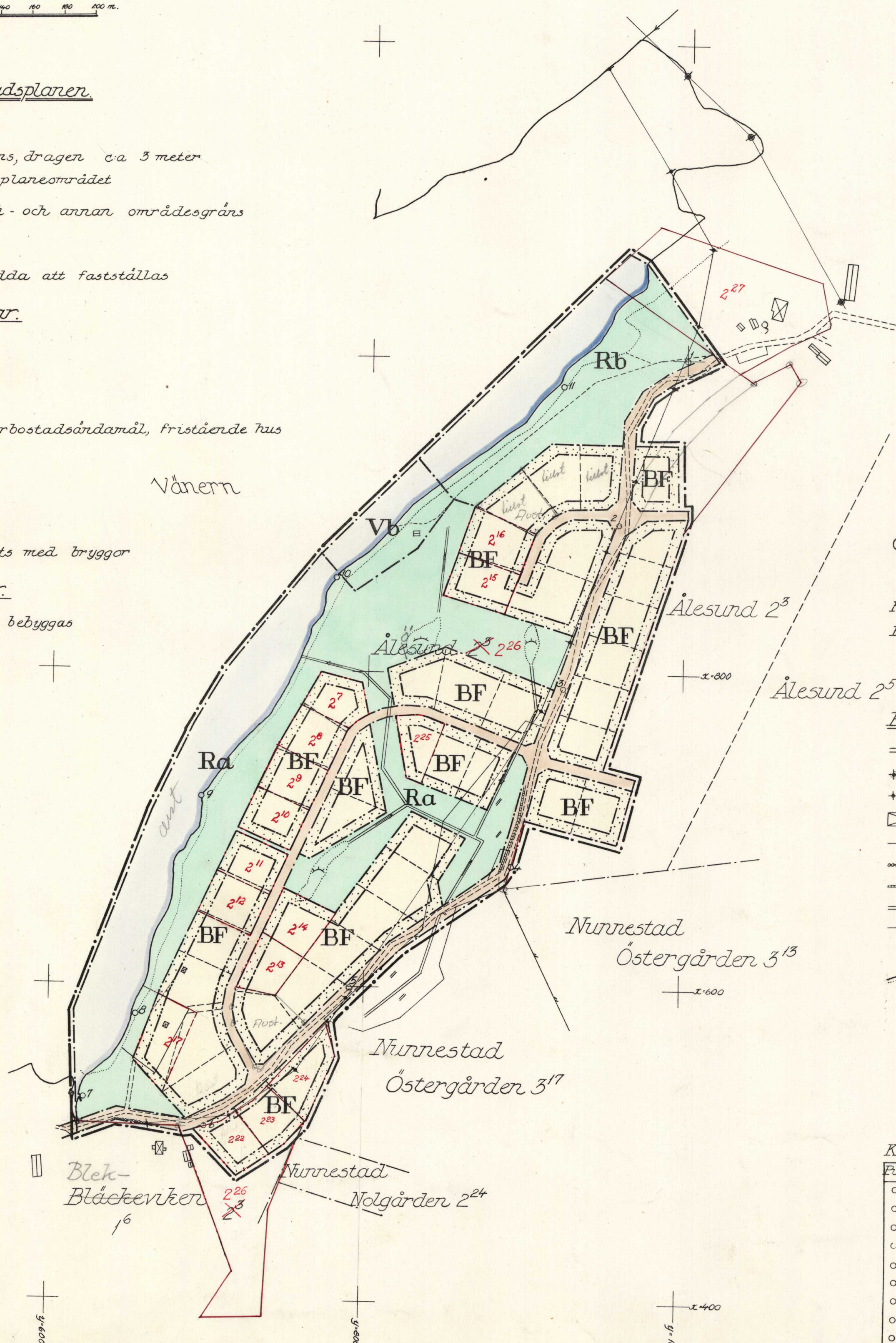
Ra Fritidsområde

Rb Friluftsbad

Vb Område för båtplats med dryggor

C. Övriga beteckningar.

Mark, som icke får bebyggas



Grundkartan upprättad år 1958 av

K.G. Bengtsson

Lantmätare.

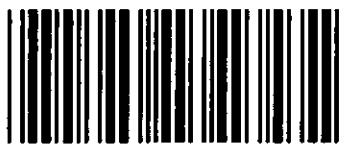
Beteckningar till grundkartan.

- Väg, resp. stig
- Elektrisk ledning
- Telefonledning
- Boringshus, resp. uthus
- Staket
- Häck
- Sterrmur
- Dike
- Åker
- Kärr
- Strandlinje
- Punkt i rutnät
- Polygonpunkt

Koordinatförteckning

Punkt	Mark	x	y
01	rm	1000.00	1000.00
02	"	894.84	957.59
03	"	790.19	923.43
04	"	677.67	892.42
05	"	599.71	791.43
06	"	510.09	700.54
07	"	527.84	623.25
08	"	581.13	655.13
09	"	719.66	695.90
10	"	859.35	779.60
11	"	932.46	921.54

Kopians likhet med originalet bekräftar
Stockholm den 16 mars 1960
G. Lundberg



Akt nr:
16-AHR-1017

AU\$16-AHR-1017

Vadsbo härad

Amnehärad socken

Aktnummer 1017

Kartan förvaras plan m

Akten innehåller 10 sidor

27. JAN. 1960

Avskrift.

IIIG2 2 59.

Resolution.

Länsstyrelsen fastställer härigenom, jämlikt 107 § byggnadslagen den 30 juni 1947, ett av lantmätaren K.G. Bengtsson i Mariestad år 1958 upprättat förslag till byggnadsplan för Ålesunds fritidsområde i Amnehärads kommun, sådant förslaget åskådliggjorts å en av Bengtsson upprättad karta med därtill hörande beskrivning (Bil. A), tilläggsbeskrivning daterad den 18 december 1959 (Bil. B) samt byggnadsplanebestämmelser (Bil. C).

Kartan skall förSES med bevis om fastställelsen samt beskrivningarna och bestämmelserna med bevis att de tillhöra länsstyrelsens beslut denna dag.

Jämlikt 123 § byggnadsstadgan skall genom länsstyrelsens försorg kungörelse om detta beslut införas i den eller de tidningar, i vilka kommunala meddelanden för orten införas. Därjämte skall detta beslut ävensom kartan med därtill hörande beskrivningar och bestämmelser i kopia eller avskrift tillställas byggnadsstyrelsen, länsarkitekten och överlantmätaren i länet, distriktslantmätaren i Mariestads distrikt och byggnadsnämnden i Amnehärads kommun.

Jämlikt 150 § 3 st. byggnadslagen må klagan mot detta beslut icke föras, och skall bevis, att beslutet på grund därav vunnit laga kraft, åtecknas kartan.

Mariestad å landskansliet den 21 januari 1960.

B. Fallenius

Nils Karlberg

Rätt avskrivet betygar
På tjänstens vägnar:

Elisabeth Esplund
Elisabeth Esplund

Överlantmätaren.

Avskrift.Bil. A.Förslag till byggnadsplan

för del av Ålesunds fritidsområde vid Vänern i Amnehärads kommun av Skaraborgs län.

BESKRIVNING.Initiativ.

Vid upprättandet av generalplanen för del av Amnehärads kommun verkställdes inventering bl.a. av områden för friluftsbad och fritidsbebyggelse.

Såsom resultat av denna inventering redovisades nu aktuellt område såsom område för fritidsbebyggelse. Området, som totalt har en areal av cirka 22 hektar är beläget på fastigheterna Ålesund 2³, Åråshult 1⁹, 1¹³ och 1¹⁵, Bläcke Viken 1⁶ och 1⁷, Nunnestad Östergården 3¹³ och 3¹⁷ samt Ålesund 2⁵.

Initiativ till byggnadsplanen har tagits av ägaren till fastigheten Ålesund 2³ sedan ett allt starkare tryck av tomtspekulanter uppkommit.

Enär inom denna fastighet rymmes huvuddelen av fritidsområdet samt alla områden, som äro av betydelse ur gemensam synpunkt för hela området och eftersom inom den närmaste framtiden inga andra tomter än de som kunna utläggas å just denna fastighet torde vara attraktiva har icke ansetts nödvändigt att nu planera hela det område, som i generalplanen anvisats för fritidsbebyggelse.

Gällande bestämmelser.

Aktuellt område är beläget intill strand för vilken länsstyrelsen meddelat förbud enligt strandlagen den 19 oktober 1956.

I länsstyrelsens ärende IIIG2 28 56 avhandlas frågan om utomplansbestämmelser bl.a. för fritidsområdet.

Tidigare planläggning.

Någon planläggning av fritidsområdet har tidigare icke förekommit.

Allmän beskrivning.

Eftersom frågan om fritidsbebyggelsens placering har avgjorts i generalplanesammanhang lämnas här ingen motivering med hänsyn till lokaliseringen.

Närmare beskrivningar av fritidsområdet.

Fritidsområdet är beläget vid sjön Vänern 5 kilometer från Gullspång. Tre vägar leda dit från den allmänna vägen emellan Mariestad och Kristinehamn.

Den sydligaste går från landsvägen vid Älvstorp förbi Klämmestorp och Lunden och ansluter området söderifrån.

Den mellersta vägen går från Gullspång över Flenstad och Vasabrotorpet och den nordligaste går från Gullspång över Estenberg och Haddåna. De båda sistnämnda vägarna mötas cirka 600 meter norr om fritidsområdet och ansluter sedan detta norrifrån.

Kommunikationerna mellan Gullspång och fritidsområdet äger nu huvudsakligen rum längs den norra vägen, som också leder längre västerut ut till Älön och Sörön och friluftsbadet söder om Sörön.

Det fritidsområde, som redovisas i generalplanen har cirka 1100 meter strand utefter Vänern. De 700 meter, som ingår i nu behandlad del rymmer samtliga områden som är lämpliga till bad eller båtplatser.

Fritidsområdet angränsar i norr bruksningscentrum på fastigheten Älesund 2³. Området längst i norr mellan stranden och vägen är på grund av lutningsförhållandena, väderstreck, växtlighet m.m. det enda område, som är lämpligt för allmänt badande. Bottenförhållandena utanför stranden äro också lämpliga.

Detta område som sträcker sig 250 meter söderut är i sin norra del 50 meter brett men smalnar efter 120 meter av så att det utefter halva sträckan endast är 20 meter brett.

Denna badplats räcker för det badliv som kan utvecklas på grund av bebyggelsen inom fritidsområdet men skulle bli för litet om det skulle utgöra ett allmänt utflyktsmål.

Amnehärads kommunalnämnd har vid sammanträde den 10 juli 1958 förklarat att kommunen har andra lämpliga badplatser och att någon kommunal investering för att ordna nu aktuellt område till allmän badplats icke kan ifrågakomma. Avskrift av protokollet, se bilaga nr 1.

Längst i söder intill fastigheten Bläcke Viken 1⁶ finns också ett mindre område som är lämpligt för badändamål.

Mellan dessa båda badplatser är strandområdet smalt, fyllt av stora stenar och svårframkomligt. Sjöbotten är stenig och förbindelsen mellan strandområdet och terrängen innanför är svårforcerad på grund av strandvallar.

Innanför stranden höjer sig marken upp till en ås vars höjdrygg löper utefter stranden och cirka 60 meter därifrån. Innanför åsen, cirka 140 meter från stranden, blir marken mera oregelbunden och om-

rådet rymmer såväl mindre höjder som sänkor med begränsade försumpa-
de områden, vilka dock efter utdikningsåtgärder icke kommer att med-
föra besvär.

Öster om genomfartsvägen blir topografien mera jämn och lutnings-
förhållandena sådana att en vidgad exploatering österut senare blir
lämplig.

Riktlinjer för planläggningen.

Utredningen har visat att det nu aktuella fritidsområdet kommer
att röna stort intresse från även avlägsna bygder. Vattenförening-
arna i sjöarna kring exempelvis Karlskoga har gjort att trakterna
utefter Vänern ända ned till Sjötorp blivit ett omtyckt mål för bad-
resor och fisketurer och undersökningar av intresset för sommarstuge-
tomter bl.a. genom annonsering har visat att nu aktuellt område så-
som rekreationsområde har intresse långt utanför länets gränser.
Det visade intresset har varit så stort att exploateringstiden torde
bli förhållandevis kort och enligt undertecknads uppfattning kommer
hela det i generalplanen anvisade området att behövas.

När planarbetet började försökte undertecknad utvidga planom-
rådet men då detta icke lyckades har målsättningen varit att plan-
lägga nu aktuellt delområde på sådant sätt att planläggningen kommer
att passa hela fritidsområdet enligt generalplanen.

På grund av denna målsättning har alla för badändamål lämpliga
områden lämnats fria och planläggningen har gjorts så luftig som möj-
ligt med hänsyn till en miljö, som skall vara lämplig även för kom-
mande bebyggelse öster om genomfartsvägen.

Den ur planläggningssynpunkt "svåra" terrängen har gjort att
planarbetet börjat med en inventering av lämpliga byggnadsplatser och
att dessa senare bundits ihop av områden för vägändamål.

Strandområdet har nu givits största möjliga bredd.

Ännu större bredd än som föreslagits skulle spoliera de vack-
raste tomtplatserna inom området utan att därmed skulle vinnas för
allmänheten värdefulla fria områden.

Planläggningen har verkställts i samråd med länsarkitekten,
överlantmätaren och kommunala organ företrädna av Arnold Erickson
och Sten Nordgren, se bilagorna nr 2 och 3.

Bostadsområden. Bebyggelse.

Byggnadsmarken avses att användas endast för bebyggelse i öp-
pet byggnadssätt i högst en våning med maximerad höjd och byggnads-
yta.

Tomtstorlek. Antal tomter.

Tomtstorlekarna måste variera inom området med hänsyn till topografiska förhållanden, ljusförhållanden och naturliga gränser.

Ingen tomt tillåtes erhålla mindre areal än 900 kvadratmeter.

Inom planförslaget rymmas 46 tomter.

Specialområden.

I planen har redovisats särskilda områden för friluftsbad, båtplatser och fritidsområden.

Vägar och parkeringsplatser. Elektrisk kraft. Konsumtionsvatten.

Vid förhandlingarna mellan exploatören och tomtspekulanterna har framkommit att de senare framför allt eftersträvar lägsta möjliga tomtkostnad och att de föredra att själva bygga sina vägar, ordna den elektriska kraften och skaffa fram de extra vattenkvantiteter utöver de för matlagning m.m. nödvändiga som exploatören kan anvisa.

Planläggningen har verkställts så att sommarstugeägarnas möjligheter att själva ordna sina gemensamma angelägenheter icke förhindrats och nödiga servitutsbestämmelser kommer att meddelas vid avstyckningarna varefter servituten senare kunna lokaliseras när sakägarna lämpligen i samband med kommande vägförrättning fått tillfälle uttala sina önskemål och överenskommit om närmare utredningar.

Vid avstyckningen av de första 11 tomterna kommer servitutsrätten beträffande vatten att lokaliseras till nu befintlig brunn på stamfastigheten.

Senare avstyckningar kommer att få servitutsrätten lokaliserad efter erforderlig utredning.

Fornminnen. Avloppsledningar.

Inom området finns inga kända fornminnen.

Enligt av byggnadsnämnden i Amnehärad ställda villkor kommer avlopps- och wc-anläggningar att förbjudas inom området.

Hälsovårdsordningen.

Särskild hälsovårdsordning skall fastställas för området. De problem, som i samband med hälsovårdsordningen bli aktuella och som gälla bl.a. tömning av kärl m.m. har ansetts böra ordnas av de boende själva sedan kommunen förklarat att problemet icke lämpligen kan lösas genom kommunens försorg.

Kartbeteckningar.

Beteckningarna å byggnadsplanekartan har anpassats efter bostadsstyrelsens anvisningar.

Grundkarta.

Grundkartan har upprättats genom grafisk inmätning på grundval av polygonpunktsstommen. Byggnadsplaneförslaget har direkt ritats på grundkartan.

Angående planområdets ordnande med hänsyn till växtligheten.

Planområdets nordligaste del, som skall utgöra friluftsbad har ängskaraktär och är beväxt med enstaka lövträd.

Hela området för övrigt utgöres av skogsmark med bestånd av såväl gran som björk och tall.

Området ovanför den smala strandremsan är risig och otillgänglig.

Exploatören kommer att ordna området på följande sätt:

Badplatsens ängskaraktär skall vidmakthållas och de södra delarna där skogsmarken tränger in skall glesas ur så att av växtligheten endast lämnas kvar björkar och enstaka enar.

Strandområdet skall snyggas till, alla risiga buskage och fula granar skall bort och kvar skall lämnas en ridå av björkar och enstaka tallar.

Inom byggnadsmarken skall alla träd som hindrar byggnationen tas bort liksom alla träd som skymma rimliga krav på siktmöjligheter. Miljön skall dessutom lättas upp genom att risiga buskage och granar tas bort till förmån för björkar och tallar.

Det åkerområde som ligger intill genomfartsvägen på mitten av fritidsområdet skall icke tillåtas växa igen utan skall hållas öppet för eventuell bilparkering, bollplan eller dylikt.

Vattenförsörjningen.

Inom byggnadsplaneområdet finns nu inga brunnar.

Exploatören har intill sin mangårdsbyggnad en brunn som kan tillfredsställa de första tomtköparnas behov av konsumtionsvatten.

Brunnen går ned till en källåder i berget och ger vatten av bästa kvalitet.

Även om vattentillströmningen skulle vara tillräcklig är det dock inte meningen att sommarstugeägarna på lång sikt skola vara hänvisade att ta vatten i denna brunn utan de komma enligt egen önskan att så småningom ordna sin vattenfråga genom egna brunnar.

Mariestad den 30 december 1958.

K.G. Bengtsson

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län beslut den 21 januari 1960; betygar

På tjänstens vägnar:
Nils Karlberg

Rätt avskrivet betygar

På tjänstens vägnar:

Elisabeth Esplund
Elisabeth Esplund

Tilläggsbeskrivning

till byggnadsplaneförslag över Ålesunds fritidsområde i Amnehärads kommun.

Angående vattenförsörjningen.

I beskrivningen av den 30 december 1958 angavs att de 11 tomter som först avstyckas kommer att få rätt att begagna befintlig brunn på stamfastigheten. Senare tomter skulle därmed få ordna sin vattentillgång själva.

Efter samråd med distriktsingenjören verkställdes i juni månad 1959 en undersökning huruvida befintlig brunn kunde utnyttjas för alla tänkta sommarstugor.

Som överallt i dessa trakter var vattentillgången exceptionellt dålig i juni månad och vid provet som utfördes under sakkunnig ledning lämnade brunnen inte mer än 10 liter per timma.

Distriktsingenjören föreslog då en inskränkning av planområdet så att brunnen skulle räcka till alla.

För att kunna få hela planområdet fastställt förband sig markexploatören i skrivelse den 14 juni 1959 att, med ändring av vad i tidigare beskrivning sagts, förse alla blivande sommarstugor med konsumtionsvatten, även om vatten under speciella torkår, som i år, måste köras från Gullspångsvattenverk i tankvagn.

I yttrande den 12 december 1959 meddelar distriktsingenjören att han tillstyrker fastställelse av hela planen om rätten till vattenhämtning i brunnen på ett lämpligt sätt kan knytas till varje bebyggelse.

Markägaren har nu ett standardavtal, som följes vid varje försäljning eller markupplåtelse, se bilaga.

Hädanefter kommer exploatören, enligt sitt åtagande den 14 juni 1959, att följa detta avtal med tillägget: "Med området följer rätt att taga konsumtionsvatten i stamfastighetens brunn".

Detta avtal kommer att säkerställas genom lantmäteriservitut när området en gång avstyckas enligt avtalet.

Mariestad den 18 december 1959.

K.G. Bengtsson
Lantmätare.

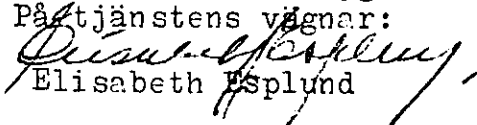
Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län beslut den 21 januari 1960; betygar

På tjänstens vägnar:

Nils Karlberg

Rätt avskrivet betygar

På tjänstens vägnar:


Elisabeth Esplund

Avtal angående sommarstugetomt inom Älesunds fritidsområde i Amnehärads kommun.

Undertecknade Gustav Emil Evert Emilsson och Stina Emilsson ägare till fastigheten Älesund 2³ i Amnehärads kommun med lagfart den 25 februari 1948 och undertecknad _____ boende

i _____ har denna dag träffat följande överenskommelse angående sommarstugetomt å fastigheten Älesund 2³.

Tomten nr _____ å bifogade karta har utarrenderats å nedanstående villkor för tiden _____ / 1959 till och med den _____ / 19 _____.

Efter arrendetidens utgång den _____ / 19 _____ skall köpeavtal oss emellan upprättas på nedanstående villkor:

Med området skall, såväl vid utarrendering som vid försäljning, följa rätt att begagna de inom fritidsområdet befintliga vägområdena samt delaktighet i den rätt till vidare utfart till allmän väg som innehaves av fastigheten Älesund 2³. Med området följer rätt att taga konsumtionsvatten i stamfastighetens brunn.

Med området skall följa rätt att ensamt eller tillsammans med andra sommarstugetomter draga ledningar för elektrisk kraft över fastigheten Älesund 2³ liksom att på denna fastighet ordna vattentäkt. Med området skall för övrigt icke följa andra rättigheter än som regleras i byggnadsplanen.

Med området skall följa skyldighet att tillsammans med andra sommarstugetomter delta i utfartsvägens underhåll på sätt som avgöres vid vägförrättning eller som överenskommits vid sammanträde med vägsamfällighetens styrelse.

Med området skall ävenledes följa skyldighet att delta i de åtgärder för områdets skötsel med hänsyn till hälsovårdsordningens föreskrifter, som kan komma att beslutas vid sammanträde mellan tomtägarna.

De utgifter för tomtarrendatorn eller för tomtägaren kan bli aktuella på grund av vägbygge, anläggande av brunn, ordnande av elektrisk kraft, ordnande av sanitära angelägenheter m.m. skall helt betalas av tomtarrendatorn eller tomtägaren utan medverkan av ägarna till fastigheten Älesund 2³ såvida inte annat särskilt bestämts vid laga förrättning.

Arrende avgiften kronor _____ per år skall utan anfordran betalas i förskott senast den _____ / _____ varje år.

När köpeavtal träffas den _____ / 19 _____ skall köpeskillingen be-

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till byggnadsplan för Ålesunds fritidsområde vid sjön Vänern i Amnehärads socken och kommun av Skaraborgs län.

§ 1.

INLEDANDE BESTÄMMELSER.

Mom. 1. Inom byggnadsplaneområdet får icke uppföras byggnad, vars användande påkallar anläggandet av avloppsledning.

För området skall vidare gälla av länsstyrelsen fastställd hälsovårdsordning.

§ 2.

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.Byggnadsmark.

Med B betecknad område får bebyggas endast för bostadsändamål.

Mark för fritidsområde.

Med Ra betecknat område är avsett för fritidsändamål.

Mark för friluftsbad.

Med Rb betecknat område är avsett för badändamål. Å med Rb betecknat område kan få uppföras mindre byggnad för gemensamt ändamål efter hälsovårdsnämndens hörande och byggnadsnämndens tillstånd i varje särskilt fall.

Mark för båtplatser.

Med Vb betecknat område är avsett för båtbyggor.

§ 3.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 4.

BYGGNADSSÄTT.

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

§ 5.

TOMTPLATS STORLEK M.M.

Å med B betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 800 m². Då särskilda skäl föreligga må undantag härifrån medgivas.

§ 6.

BYGGNADS LÄGE.

Å med B betecknat område skola bestämmelserna i 97 § punkterna 4 och 5 byggnadsstadgan äga tillämpning.

Byggnad skall, därest den ej sammanbygges med liknande byggnad å angränsande tomtplats eller fastighet, uppföras på minst 6 meters avstånd från tomtplatsens gräns.

Uthus eller annan gårdsbyggnad må i allmänhet icke förläggas närmare gräns mot annan tomtplats eller grannfastighet än 4.5 meter, dock må byggnadsnämnden medgiva mindre avstånd, där nämnden efter grannens hörande finner detta med hänsyn till byggnadens ringa storlek eller andra omständigheter kunna ske utan olägenhet.

Avståndet mellan skilda byggnader å samma tomtplats må ej vara mindre än 12 meter. Byggnadsnämnden äger likväl, om hinder ej möter ur brandfaresynpunkt, medgiva mindre avstånd, dock ej under 9 meter. Därest ett ändamålsenligt bebyggande därigenom främjas, äger byggnadsnämnden att för mindre gårdsbyggnad eller flygelbyggnad till endast en vånings höjd medgiva mindre avstånd till huvudbyggnad, dock ej under 3 meter.

§ 7.

BYGGNADSYTA OCH ANTAL BYGGNADER Å TOMTPLATS.

Å tomtplats, som omfattar med B betecknat område, får uppföras endast en huvudbyggnad med en byggnadsyta av högst 70 m² och en uthusbyggnad med en byggnadsyta av högst 20 m².

§ 8.

VÅNINGSAANTAL OCH BYGGNADS HÖJD.

Mom. 1. Byggnad får uppföras med högst en våning; dock må vind inredas.

Mom. 2. Byggnad får icke uppföras till större höjd än 3.5 meter. Uthus får icke uppföras till större höjd än 2.5 meter.

Mariestad den 8 november 1958

K.G. Bengtsson
Lantmätare

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län beslut den 21 januari 1960; betygar

På tjänstens vägnar:
Nils Karlberg

Rätt avskrivet betygar
På tjänstens vägnar:

Elisabeth Esplund