

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för bestämelseområdet ritad 10 meter utanför området
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- B** Bostäder
Fritids eller helårsbostäder.
- W** Öppet vattenområde
Området skall bevaras som öppet vattenområde. Nya bryggor, båtplatser eller andra anordningar kan få uppföras om byggnadsnämnden bedömer att åtgärden inte ytterligare inskränker allmänhetens tillträde eller på annat sätt är olämplig. (Bygglov och strandskyddsprövning)
- L** Ledningsområde
Område inom vilket vatten och avloppsledningar får anläggas efter överenskommelse med markägarna. Området är 6 meter brett utmed befintliga tomtgränser.
- Mark inom vilken bygglov och strandskyddsdispenser för byggnader, anordningar eller anläggningar prövas utan att detaljplan behöver upprättas.
Vid bygglov och strandskyddsdispenser kommer det särskilt att beaktas hur anpassning sker till omgivningen och att det finns tillgång till en godkänd vatten och avloppsanläggning.
- Mark som inte får bebyggas utan prövning i detaljplan
Område inom vilket detaljplan skall upprättas innan bygglov och strandskyddsdispens kan prövas för nya byggnader, anläggningar eller anordningar.
- Gräns för strandskyddsområdet. (300 meter från Vänern)
(Naturvårdslagen, särskilda bestämmelser till skydd för friluftslivet, paragraferna 15 och 16)

Kartbeteckningar

- Kommunalägd mark
- Befintliga hus
- Befintlig väg
- Fastighetsgränser
- Koordinatpunkt

X-91200
00251-A

Ellledning samt i samma ledningsstråk kommunala va-ledningar

Gräns för strandskyddsområde

2A

2B

Egenstorp 12

2C

W

X-90400

00251-A

1063

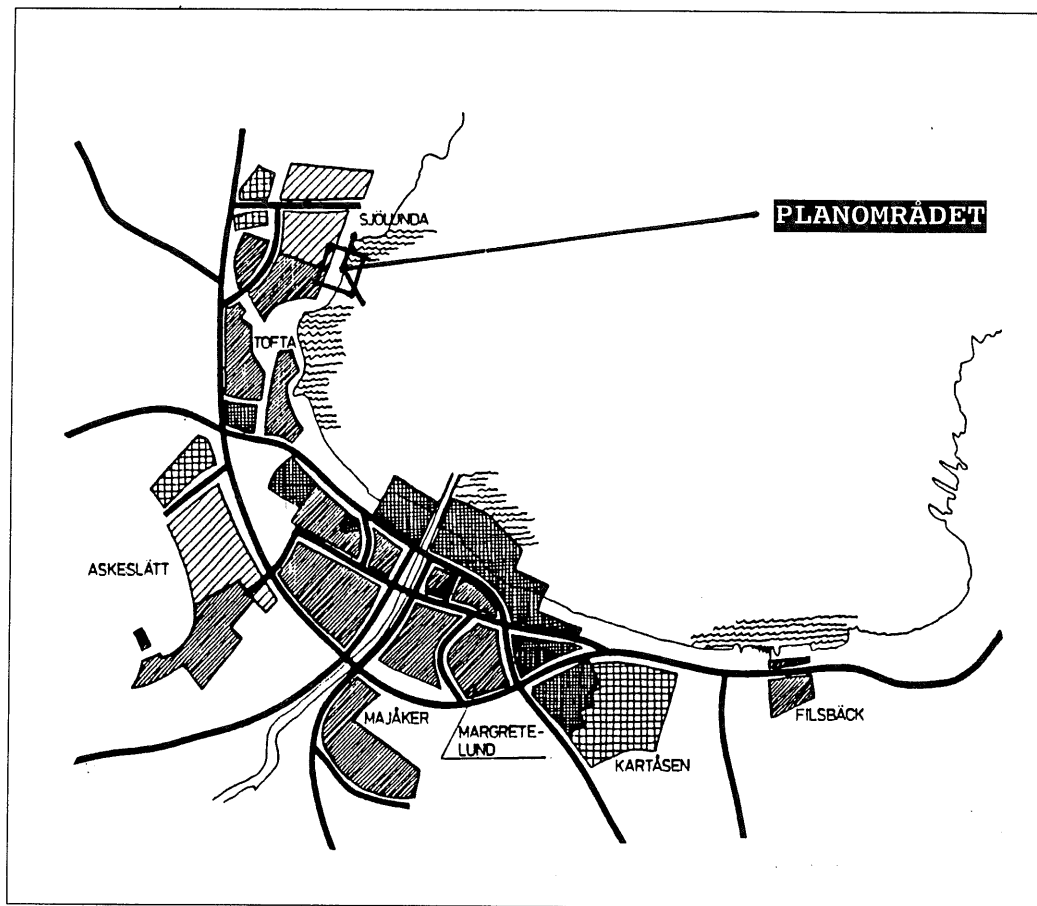
<h3>Områdesbestämmelser för Furuhälls sommarstugeområde i Lidköping</h3>		Bestuftsdatum Antagande Byggnadsnämnden 25 augusti 1993 Lagakraftvinnande
		23 september 1993
Upprättade i mars 1993 Patrick Darling stadsarkitekt	Torsten Lundin stadsplaningenjör	Lidköpings kommun Stadsbyggnadskontoret <small>Skarvängs g. 501 88 Lidköping Tel 0510-55000, Telefax 0510-85940</small>
Skala 1:5000 		

OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR FURUHÄLLS SOMMARSTUGEOMRÅDE I LIDKÖPING, LIDKÖPINGS KOMMUN

UPPRÄTTADE I MARS 1993

Antagen 1993-08-25

Laga kraft 1993-09-23



BESKRIVNING MED GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Områdesbestämmelser för Furuhälls sommarstugeområde i Lidköping, Lidköpings kommun

Beskrivning

HANDLINGAR

Områdesbestämmelserna består av plankarta med bestämmelser, denna beskrivning med genomförandebeskrivning, fastighetsförteckning samt samrådsredogörelse.

BESTÄMMELSERNAS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Bestämmelsernas syfte är:

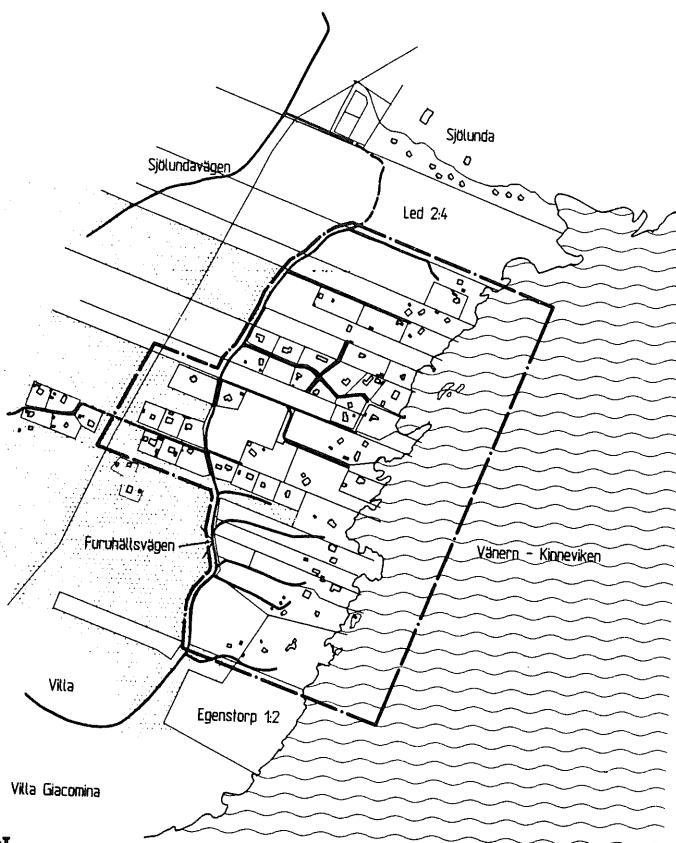
- * att säkerställa områdets användning för bostadsändamål
- * att i så stor utsträckning som möjligt bevara områdets karaktär av skogs och naturområde
- * att anvisa de områden inom vilka byggnadsnämnden är beredd att pröva bygglov och strandskyddsdispenser utan ytterligare planering
- * att anvisa var och hur vatten och avloppsledningar får anslutas till det kommunala Va-nätet
- * att bevara angränsande vattenområde som ett öppet vattenområde.

Syftet uppnås genom att området indelas i tre huvudändamål. Områden för bostäder, vatten och ledningar. Inom bostadsområdet anges vilken mark som kan utvecklas utan ytterligare planering och vilken mark som erfordrar detaljplan för att kunna exploateras.

PLANDATA

Planområdet är beläget utmed Vänerstranden knappt 5 km nordväst om Lidköpings centrum. Det begränsas av fastigheten Led 2:4 i norr och fastigheten Egenstorp 1:2 i söder.

Planområdet utgörs totalt av ca 30,5 ha varav 22 ha mark och 8,5 ha vatten. Förutom en mindre markbit som ägs av kommunen så är all mark privatägd. Drygt 50 fastigheter berörs av förslaget.

**TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

Området har tidigare berörts av dispositionsplanen för Tofta-Stenhammar 1978, Generalplanen för centralorten 1984 och Översiktsplanen från 1991.

I de två första planerna redovisas området som område för fritidsboende/strandzon. I översiktsplanen föreslås området att planeras för åretruntboende eftersom flera visat intresse för att omvandla sin fritidsbostad till åretruntbostad.

I samtliga fall har kommunens intresse varit att om möjligt lösa tillträdesfrågan till stranden.

Byggnadsnämnden beslöt i september 1987 att låta upprätta områdesbestämmelser för fritidshusbebyggelse i området. Efter rekommendationer från planeringskommittén i februari 1989 beslöt nämnden i mars 1989 att planlägga området för åretruntboende. Planeringsförutsättningar m m diskuterades vid bl a översiktsplanearbetet och nämnden beslöt i mars 92 att samråda med samtliga fastighetsägare i området.

Samråden och därtill hörande enkät resulterade i att byggnadsnämnden i augusti 92 efter hörande av PLK beslöt att reglera området med områdesbestämmelser som medger åretruntboende där så prövas lämpligt. I övrigt kan fritidsboendet vara kvar. Allmänhetens sjökontakt och en promenadpassage utefter eller nära stranden skall eftersträvas.

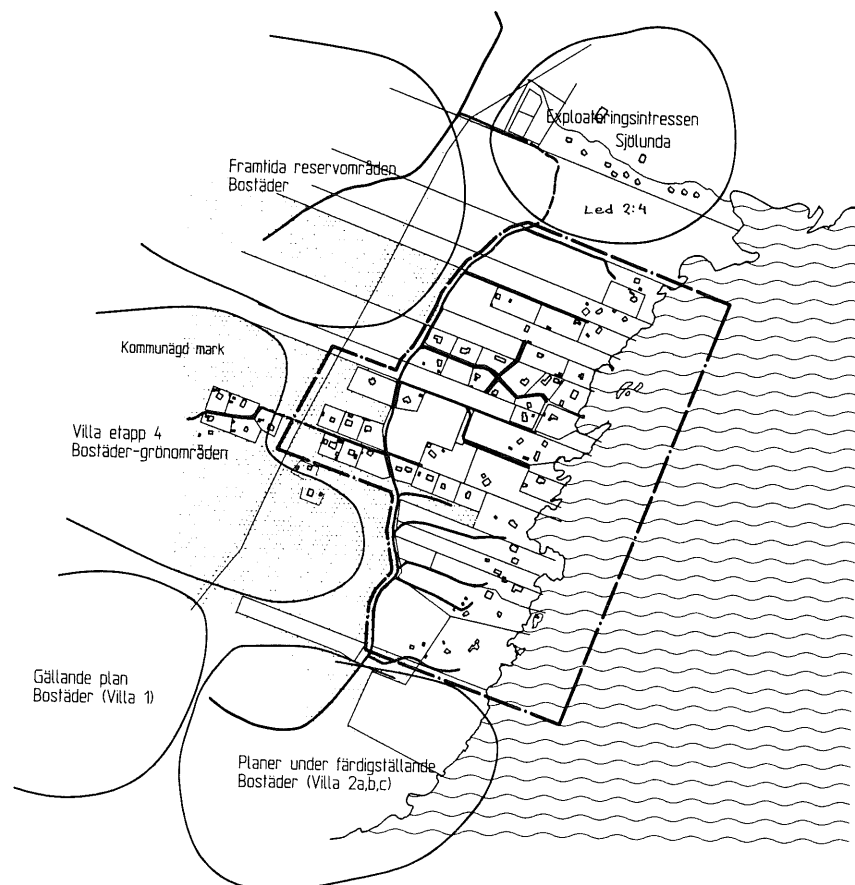
Planeringskommittén behandlade vid sitt sammanträde i augusti 92 den fortsatta planläggningen av "Villa området". Det beslöts att tidigare planeringsbeslut, "att planera för permanentbostäder i området väster om Furuhällsvägen" skall gälla, men att stor hänsyn skall tas till områdets naturförutsättningar, så att större sammanhängande skogsområde bevaras för de boendes och allmänhetens rekreation.

BEFINTLIGA OCH PLANERADE DETALJPLANER

Inom planområdet finns inga gällande detaljplaner.

I söder gränsar planområdet till detaljplaner under färdigställande. Dessa innehåller planer för åretruntbostäder 1-4 våningar. För området väster om Furuhällsvägen beräknas planering för åretruntbostäder vara klar tidigast 1998.

För fastigheterna norr om planområdet (Led 2:4 och Sjölunda) finns intressen att uppföra åretruntbostäder så snart exploatering kan medges. Detta kan ske först då väganslutningen kan lösas på ett tillfredsställande sätt.



FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Allmänt

Planområdet är bitvis bergigt, skogsklätt och sluttar starkt ner mot Vänern. Som mest är höjdskillnaden hela 18 meter. Drygt hälften av marken utgörs av naturmark utanför hävdade tomter.

Det finns några enstaka större hus men i övrigt övervägande enklare fritidsbostäder.

De flesta husen ligger i markerade grupper. Några ligger ända nere vid stranden.

Det finns möjligheter att naturligt komplettera med enstaka nya hus i lucktomter.

OMRÅDESBESTÄMMELSER

Bestämmelserna innebär att området endast får användas för bostadsändamål. Befintliga bostäder och därtill några enstaka markområden har bedömts kunna utvecklas som fritidsbostäder eller helårsbostäder utan att någon ytterligare planering skall vara nödvändig. Inom dessa markområden är byggnadsnämnden beredd att pröva bygglov och strandskyddsdispenser utan ytterligare planläggning. Grannars synpunkter, anpassning till tomts storlek och till miljön i stort och att det finns godkänd vatten och avloppsanläggning kommer särskilt att beaktas.

Övriga markområden bevaras som skogs- och strandområden så att områdets karaktär av gles bostadsbebyggelse i naturmark består. Något "byggförbud" föreligger inte inom dessa områden, men då nya exploateringar här inte enbart berör närmaste grannar utan även kan påverka hela områdets karaktär, så måste sådana eventuella exploateringar först prövas i en detaljplan. Dessa områden har betecknats som mark som inte får bebyggas utan prövning i detaljplan.

Den eller de som har exploateringsintressen inom dessa områden kan låta pröva detta i en detaljplan för aktuellt område med omgivningar. En lämplig form är då samverkan mellan berörda fastighetsägare enligt lagen om exploateringssamverkan.

Nya avstyckningar som görs utan detaljplanestöd, bör inte omfatta den mark som enligt bestämmelserna kräver detaljplan för exploatering.

VÄGAR

Samtliga befintliga och nya vägar i området anläggs och drivs av berörda fastighetsägare i förening eller enskilt.

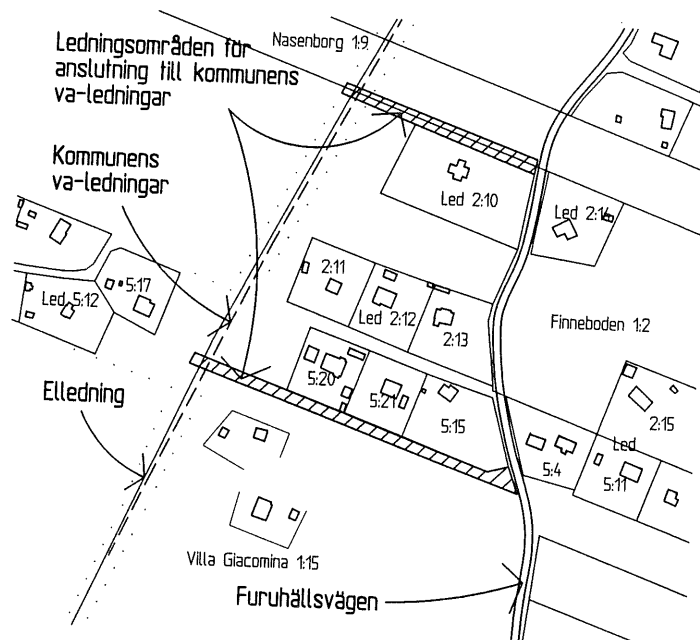
Anslutningen av området utåt sker i första hand söderut enligt nuvarande förhållanden men kan på sikt bli västerut till den planerade bebyggelsen väster om Furu-hällsvägen.

VATTEN OCH AVLOPP

Inom området finns enskilda anläggningar och en gemensam sommarvattenledning. Några bostadsfastigheter har beviljats anslutning till det kommunala va-nätet.

Övriga bostadsfastigheter skall ha en permanent tekniskt god va-lösning motsvarande det behov som bostadens nyttjande kräver. Dessa enskilda avloppsanläggningar skall vara godkända av miljö- och hälsoskyddsnämnden. Befintliga avloppsanläggningar kommer att prövas vid om-, till- eller nybyggnad på fastigheten, eller om olägenhet skulle uppstå från anläggningen. Infiltrering av disk- och tvättvatten i marken kan endast ske i liten omfattning då markens beskaffenhet med tunt jordlager på berg endast förmår ta emot små mängder vatten och då endast under sommartid när växterna är aktiva.

Möjlighet finns att enskilt eller gruppvis ansluta sig till kommunens va-system som finns ca 100 m väster om Furu-hällsvägen. I bestämmelserna anvisas två korridorer från Furu-hällsvägen fram till kommunens va-ledningar inom vilka fastighetsägarna enskilt eller i grupp efter överenskommelse med kommunen (gatukontoret) och fastighetsägaren (kommunen eller Billy Bertilsson) kan förlägga anslutningsledningar.



Några andra anslutningspunkter kommer inte att anvisas eftersom sådana skulle kunna försvåra framtida planläggning och användning av marken mellan Furuhällsvägen och kommunens va-ledning.

Inom området i övrigt får ledningsdragning ske efter överenskommelse mellan berörda fastighetsägare.

MILJÖKONSEKVENSER


En försiktig exploatering/komplettering i området bedöms inte medföra någon störande miljöpåverkan då varje ärende skall lämplighetsprövas. Större exploaterings lämplighet skall prövas genom detaljplaneläggning så att bl a miljökonsekvenserna därvid kan beaktas.

Som större exploatering avses all exploatering som utgör mer än enstaka byggnader vid ett och samma tillfälle och all exploatering som önskas på den mark som enligt bestämmelserna inte får bebyggas utan detaljplan.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Kommunen svarar för områdesplanens upprättande. De enskilda fastighetsägarna får efter hand i önskad omfattning ansöka hos byggnadsnämnden om prövning för önskade åtgärder. Byggnadsnämnden prövar föreslagna exploateringar och andra fysiska förändringars lämplighet med hänsyn till områdesbestämmelserna.

Lidköping i mars 1993



Patrick Darling
stadsarkitekt



Torsten Lundin
stadsplaneingenjör

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för bestämmandeområdet ritad 10 meter utifrån området
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

B
Bostäder
Fritids eller helårsbostäder.

W
Öppet vattenområde

Öppet vattenområde
Området skall bevaras som öppet vattenområde. Nya byggnader, båtplatser eller andra anordningar kan få uppföras om byggnadsnämnden bedömer att åtgärden inte ytterligare inskränker allmänhetens tillträde eller på annat sätt är olämplig. (Bygglövs och strandskyddsprovning)

L
Lechtingsområde

Lechtingsområde
Område inom vilket vatten och avloppslinningar får anläggas eller överenskommas med markägarna. Området är 6 meter brett utmed befintliga fömigränser

Diagonal linje
Mark inom vilken bygglövs och strandskyddsdispenser för byggnader, anordningar eller anläggningar prövas utan att detaljplan behöver upprättas

Vid bygglövs och strandskyddsdispenser kommer det särskilt att beaktas hur anpassning sker till omgivningen och att det finns tillgång till en godkänd vatten och avloppsanläggning.

Stipplad yta
Mark som inte får bebbyggas utan prövning i detaljplan

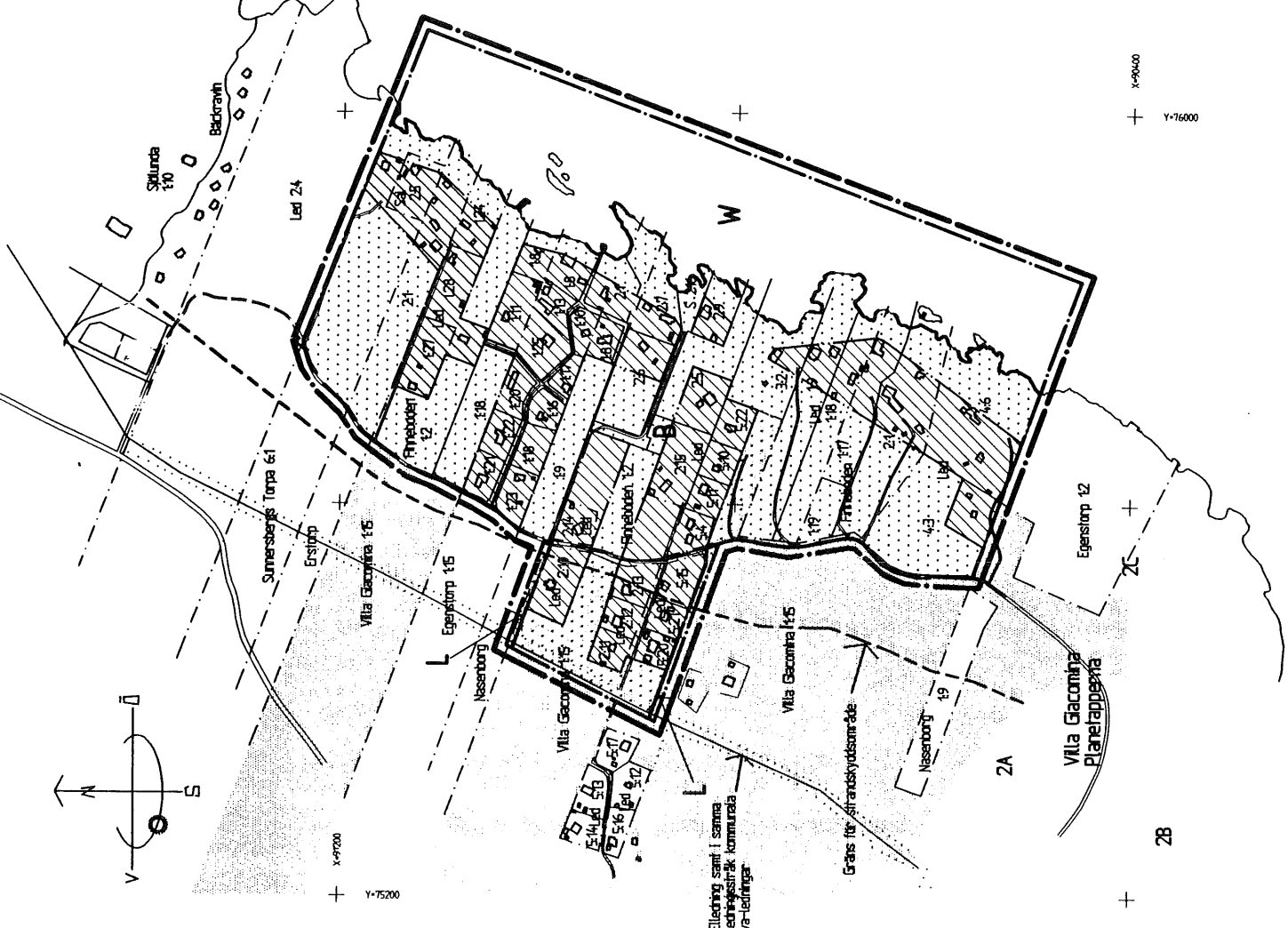
Område inom vilket detaljplan skall upprättas innan bygglövs och strandskyddsdispens kan prövas för nya byggnader, anläggningar eller anordningar.

Stipplad linje
Gräns för strandskyddsområdet. 300 meter från Våtern

(Naturvårdsagen, särskilda bestämmelser till skydd för friluftslivet, paragraferna 15 och 16)

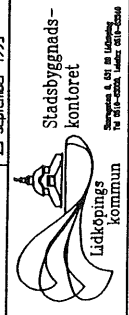
Kartbeteckningar

- Kommunägd mark
- Befintliga hus
- Befintlig väg
- Fasthetsgränser
- + X-9040
- + Koordinatpunkt



Områdesbestämmelser för Furuholms sommarstugeområde i Lidköping

Beslutsdatum	23 september 1993
Änigande	Byggnadsnämnden
Utfästningsdatum	25 augusti 1993
Legitimeringsområde	



Upprättade i mars 1993

Torsten Lundin
Stadsarkitekt

Lidköpings kommun

Stadsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadskontoret
Lidköpings kommun
Sveavägen 10, 411 01 Lidköping
Tel. 051-2000, Telefax 051-2000

