

LÄNSSTYRELSEN  
ALVSBORGS LÄNPlaneringsavdelningen  
PlanenhetenBESLUT (efter anslag)  
1977-12-09 1977-12-08 11.082-4356-75

rek

Kopia till

Akten

St planverk

Planenh

Nvenh

Lantmenh

Lbndn

Vfn

Länsantikv

Knstyr

Knfullm

Hvndn

Televerket

Uddevalla

Domänverket

Trollhätte

kraftverk

Pressen

Pärmen

Carl-Erik Johans-  
son

Nordkroken

P1 345

460 60 VARGÖN

Britta Johansson  
Nordkroken

P1 345

460 60 VARGÖN

Yngve Korse  
Skallbergsgatan 9 C  
721 22 VÄSTERÅSAdvokatfirman  
Berndt Lindgren  
Box 25  
441 01 ALINGSÅS 1

rek

se särskild  
förteckningByggnadsnämnden i Vänersborgs kommun  
Kyrkogatan 22  
462 00 VÄNERSBORGFörslag till ändring i och utökning av byggnadsplan för del av Nord-  
kroken, Vänersborgs kommunKommunfullmäktige i Vänersborgs kommun antog den 25 november 1975  
förslaget som upprättats i februari 1975 av Harry Almér, Sven Erlans-  
son och Torsten Jonsson.För Nordkrokenområdet gäller byggnadsplan som fastställdes av läns-  
styrelsen den 29 juni 1940. Byggnadsplanen medger en förhållandevis  
omfattande byggnadsrätt vilken dock till stor del ännu inte tagits  
i anspråk. Då byggnadsplanen inte motsvarar dagens krav på plane-  
ring, är en omarbetning angelägen. I avvaktan på ny byggnadsplan  
råder byggnadsförbud inom området sedan den 17 maj 1956. Efter för-  
längning senast den 30 december 1976 gäller byggnadsförbudet längst  
till och med den 31 december 1977.En målsättning vid omarbetningen av byggnadsplanen har varit att  
upphäva den del av planen som bedöms olämplig att bebygga, att till-  
lämpa stadsplan för den del som bedöms för rimliga kostnader kunna  
anslutas till kommunens va-ledningsnät och slutligen att ändra bygg-  
nadsplanen för den del där bebyggelse i och för sig kan godtas i  
viss omfattning men som för rimliga kostnader ej kan förses med va-  
ledning, anslutna till kommunens ledningsnät. I enlighet med denna  
princip som redovisas i beskrivningen innebär förslaget i huvud-  
sak att byggnadsrätten i gällande byggnadsplan beskurits väsentligt.  
De föreslagna byggnadsområdena har utformats med hänsyn till befint-  
liga fastigheter, men i de fall dessa inte avstyckats för bostads-  
ändamål ingår i huvudsak endast de delar av fastigheterna i byggnads-  
område som tagits i anspråk som tomtplatser. Övriga delar av fastig-

heterna har i allt väsentligt anvisats som parkmark. Stora delar av den föreslagna parkmarken har motiverats med det allmännas intresse av att mark hålls tillgänglig utmed Nordkrokens badstrand och invid det riksintressanta Hallebergs rasbranter.

Då byggnadsplan tillämpas kan förslaget medföra att oskäligt stora bördor läggs på fastighetsägarna. Av den anledningen har kommunfullmäktige i Vänersborgs kommun den 27 september 1977 beslutat att kommunen - efter framställning härom från markägare alternativt vägförening - är beredd att svara för framtida underhåll av viss i byggnadsplanen föreslagen parkmark, därest överenskommelse inte kan träffas om förvärv av angivna markområde till kommunen. Markområdet är angett på karta som fogats till kommunens beslut. Kommunen har i beslutet även förklarat sig beredd att i varje enskilt fall om så krävs utge skälig ersättning för mistad byggnadsrätt till följd av den ändrade byggnadsplanen.

Samtidigt med antagandet av föreliggande förslag till ny byggnadsplan har även antagits dels förslag till upphävande av viss del av den gällande byggnadsplanen, fastställd av länsstyrelsen den 29 juni 1940, dels förslag till stadsplan för återstående del av den gällande byggnadsplanen. Förslaget till upphävande av viss del av byggnadsplanen med diarienummer 11.082-4354-75 är föremål för länsstyrelsens fastställelseprövning. Genom beslut den 23 december 1976 har länsstyrelsen fastställt förslaget till stadsplan. Länsstyrelsens beslut har överklagats.

I samband med utställandet har anmärkningar framställts mot ifrågasvarande byggnadsplaneförslag från vissa berörda markägare och andra. Planförfattarna har bemött anmärkningarna i yttrande den 3 oktober 1975. Länsstyrelsen har berett dem som anmärkt mot förslaget tillfälle att ta del av planförfattarnas yttrande och komma in med synpunkter på innehållet.

Mot förslaget har följande anmärkt: Sven Ryrvik och Tage Johansson (Bryggumsteg 1:9 och 1:10), Arne och Eva Jansson (Nygård 1:2), Britt-Marie Johansson (Hol Korsbogården 2:9), Hilding Högbergs dödsbo och Ernst Högberg (Bryggum 15:1, Fristorp Bryngelsgården 2:22 och Fristorp Olof Andersgården 1:8), Sigvard och Alrik Högberg (Fristorp Olof Andersgården 1:9 och 1:10), Airco Alloys AB (Bryggumsteg 1:5 - 1:8, 1:11 och 1:12), Gun-Britt Caf (Hol Korsbogården 2:13), Birgitta

och Kurt Schlosser (Hol Korsbogården 2:12) samt Lennart Hermansson (Hol Korsbogården 2:11) och Domänverket (bl a Forstena 7:1 och Gäddebäck 1:5 - 1:8).

Föreslagen redovisning som parkmark av fastigheterna Bryggumsteg 1:5 - 1:12, Forstena 7:1 och Gäddebäck 1:5 - 1:8 samt Fristorp Bryngelsgården 2:22 och del av Bryggum 15:1 i planområdets östra del kan länsstyrelsen godta med hänvisning till kommunfullmäktiges beslut den 27 september 1977, även om parkområdet främst tillgodoser allmänna intressen. Anmärkningarna bör inte utgöra hinder mot fastställelse.

Fastigheterna Fristorp Olof Andersgården 1:8 - 1:10 ingår till vissa delar i föreliggande förslag till byggnadsplan och till vissa delar i förslaget till stadsplan. De fastighetsdelar som omfattas av förslaget till byggnadsplan är i stor utsträckning anvisade som parkmark. Att vissa delar av här berörda fastigheter föreslagits ingå i byggnadsplan, medan övriga delar skall ingå i stadsplan har, som tidigare framgått, påverkats av om bebyggelsen med rimliga kostnader kan anslutas till kommunens ledningsnät. Där anslutning kan ske utan särskilda åtgärder, föreslås stadsplan bli använd. I föreliggande fall synes emellertid inga svårigheter föreligga att med självfall ansluta bebyggelse inom Fristorp Olof Andersgården 1:8 - 1:10 till föreslagen va-ledning inom angränsande stadsplaneområde. Fastighetsdelarna inom byggnadsplaneområdet har utfartsväg ansluten till gata inom blivande stadsplan. Fastigheterna gränsar emellertid till Hallebergs rasbranter vilka är av riksintresse. Det kan av denna anledning och på grund av markens delvis starka lutning vara motiverat att undvika ytterligare bebyggelse. Med hänvisning härtill och till kommunfullmäktiges beslut den 27 september 1977 bör anmärkningarna inte utgöra hinder mot fastställelse.

I enlighet med den princip för planeringen som redovisas i beskrivningen till förslaget anges vissa delar av fastigheterna Hol Korsbogården 2:9, 2:11 och 2:13 som parkmark. Då parkmarken även i denna del av planområdet blir förhållandevis omfattande synes utökning av byggnadsrätten i huvudsak så som fastighetsägarna yrkat i framställda anmärkningar i och för sig kunna medges utan olägenhet för planområdets funktion vad gäller behovet av parkmark. Länsstyrelsen delar dock den bedömning kommunen gjort och anser med hänvisning till kommunfullmäktiges beslut den 27 september 1977 att anmärkningarna inte bör utgöra hinder mot fastställelse.

12.

Viss del av fastigheten Hol Korsbogården 2:12 skall tas i anspråk som vägmark. Utan att trafiksäkerheten behöver eftersättas kan dock större hänsyn tas till äganderättsförhållandena än vad som skett. Som jämförelse kan framhållas den väganslutning som godtagits inom den närliggande fastigheten Artorp 1:19. Anmärkningen bör därför utgöra hinder mot fastställelse.

Skrivelser från Carl-Erik Johansson, ägare till fastigheten Gäddebäck 1:4, och Britta Johansson samt Yngve Korse, ägare till fastigheten Artorp 1:18, innehåller synpunkter som har samband med byggnadsplanens genomförande. Skrivelserna innehåller inte någon bestämd anmärkning mot förslaget.

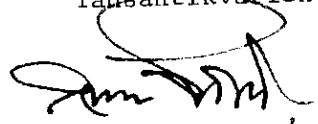
Fastigheten Nygård 1:2 berörs till en mindre del av föreslaget parkområde. I anmärkningen framförs kravet att byggnadsplanen utan mellanliggande parkområde skall gränsa mot föreslaget byggnadsområde inom Nygård 1:2. Klaganden som finner det oklart hur marken som är avsedd som allmän plats skall tas i anspråk och hur genomförandet av byggnadsplanen skall ske förbehåller sig även rätten att ställa de ersättningsanspråk som byggnadsplanens genomförande kan ge anledning till. Då föreslaget parkområde inom Nygård 1:2 underlättar genomförandet av ett önskvärt gångstråk utmed Vänerstranden samt skälig hänsyn tagits till äganderätts- och övriga förhållanden vid begränsning av parkmarken, bör anmärkningen inte utgöra hinder mot fastställelse. När fråga är om parkmark och skyldighet enligt andra regler att upplåta marken inte finns, föreskriver 116 § byggnadslagen att markens ägare är berättigad till ersättning, om marken på grund av byggnadsplanen kan nyttjas endast på sätt som står i uppenbart missförhållande till dess tidigare värde. Skyldighet att svara för ersättningen åligger i detta fall vägförening, inom vars område marken kommer att bli belägen.

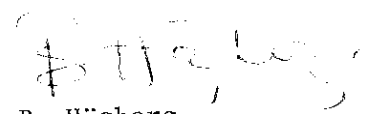
På grund av vad som sålunda förekommit fastställer länsstyrelsen, med stöd av 108 § andra och fjärde styckena byggnadslagen, det underställda byggnadsplaneförslaget, dock med undantag av det område som numera på kartan angetts med röd linje och som berör Hol Korsbogården 2:12.

./.

Besvär till bostadsdepartementet tre veckor från beslutet.

Beslut i ärendet har fattats av landshövdingen. I den slutliga handläggningen har deltagit bitr länsarkitekten Högberg, föredragande, samt länsrådet Lindberg, förste länsassessorn Livén, juridiska enheten, förste byråingenjören Urby och t f förste byråingenjören Larsson, naturvårdsenheten, länsarkitekten Stigler, plan- enheten, bitr överlantmätaren Bergström, lantmäterienheten, ävensom länsantikvarien Wegraeus.

  
G von Sydow

  
B. Högberg

1:1 ALLMÄN ORIENTERING

Nordkrokenområdet är beläget 4 km norr om Vargöns tätort inom Vänersborgs kommun. Området anslutes mot tätorten genom väg 1048 (Nordkroksvägen). Bebyggelsen i området, ca 200 hus, är till övervägande delen av fritidskaraktär. Huvuddelen av bebyggelsen har tillkommit under 1930-talet.

Under senare delen av 1930-talet påbörjades de första planläggningsarbetena i området. År 1940 fastställdes byggnadsplan för ett område avgränsat av Kvarntorpsbäcken, Vänersborgsviken och Hallebergs fornborg. Planförslaget blev aldrig genomfört och bebyggelseförhållandena förblev i stort sett oförändrade. En bidragande orsak härtill kan antas vara den stora ägosplittring som råder i området.

År 1956 förordnade länsstyrelsen om nybyggnadsförbud inom större delen av planområdet intill dess ny detaljplan upprättats. (Senare har förbudet utökats att gälla hela planområdet).

Planfrågan kom först att bli behandlad i generalplanen för Västra Tunhems kommun. I planen vilken framlades år 1961 redovisades Nordkrokenområdet dels för helårsbebyggelse (småhus) och dels för fritidsbebyggelse. Marken närmast stranden redovisades som grönområde.

En va-utredning för området klargjorde svårigheterna att lösa va-frågorna på ett ur teknisk-ekonomisk synpunkt godtagbart sätt.

År 1970 enades länsstyrelsen och Västra Tunhems kommun om ett handlingsprogram för planläggningsarbetet i Nordkroken.

Programmet innebar att området liksom i generalplanen värderades i tre grupper.

a) Område som så småningom kan förses med va-anslutning och som reserveras för helårsbebyggelse. Ny

byggnadsplan utarbetas för området och efter fastställelse beläggs området med förbud enligt 110 § byggnadslagen i avvaktan på att va-anslutning kan ske.

- b) Område som av tekniskt-ekonomiska skäl ej kan få va-anslutning som reserveras för fritidsbebyggelse. Området skall kunna tåla infiltration av köksavlopp. Ny byggnadsplan utarbetas för området. Restriktioner beträffande tillåten byggnadsyta och tomtstorlek skall fastställas.
- c) Område där bebyggelsen av klart underbyggda skäl, är direkt olämplig. Inom detta område bör byggnadsplanen upphävas.

I slutet av år 1971 fick K-Konsult i Vänersborg i uppdrag att upprätta dispositionsplan för Nordkrokenområdet. Kommunens direktiv var att planen skulle följa de målsättningar som tidigare fastslagits i handlingsprogrammet.

Arbetet påbörjades med att de tidigare va-utredningarna bearbetades och en inventering utfördes beträffande helårsbebyggelsens omfattning. Jordtäckets djup till berg ansågs avgörande för avgränsningen av det område som skulle förses med kommunalt vatten och avlopp. K-Konsults geotekniska avdelning fick i uppdrag att utföra en sondering av området för att klargöra inom vilka områden jordlagret översteg 3 meters djup.

Under arbetets gång hade det då framkommit att byggnadsplanen borde ersättas med stadsplan för det område som avsågs för helårsbebyggelse.

Förslag till dispositionsplan upprättades. Under årsskiftet 1972-1973 var planen föremål för samråd med länsstyrelsen varvid planen principiellt godkändes.

Förslaget till dispositionsplan godkändes 1973-07-05 av byggnadsnämnden i Västra Tunhems kommun. Byggnadsnämnden beslutade samtidigt att hemställa hos sammanlägg-

ningsdelegerade för Vänersborgs nybildade kommun om att det tidigare planuppdraget skulle utvidgas till att omfatta förslag till detaljplan för området. Sammanläggningsdelegerade beviljade byggnadsnämndens hemställan och planarbetet påbörjades.

I samband med att Västra Tunhem år 1974 lades samman med Vänersborgs kommun tillsattes en kommunal arbetsgrupp för planarbetet i Nordkroken. I arbetsgruppen har ingått stadsingenjör Bo Ekdahl, byggnadschef Rolf Lewerin och intendent David Svensson.

Förslag till stads- respektive byggnadsplan redovisades för arbetsgruppen under början av år 1974. K-Konsult fick därvid i uppdrag att utreda planförslagets ekonomiska konsekvenser. Utredningen presenterades för arbetsgruppen under slutet av februari månad 1974. Kommunens följdinvesteringar för bl a anslutning av va-ledningar till Vargön framräknades av stadsingenjörskontoret. Efter en sammanställning av kostnadsutredningarna framgick att ett förverkligande av planerna skulle medföra extraordinära kostnader för kommunen.

Efter diskussion med arbetsgruppen påbörjades arbetet med en lågalternativutformning av dispositionsplanen. Området värderades som tidigare i tre grupper.

- a) Stadsplaneområde avsett för helårsbebyggelse. Bebyggelsen förtätas och kommunalt vatten och avlopp framdrages. Befintligt vägsystem bibehålles i stort sett oförändrat.
- b) Byggnadsplaneområde avsett för fritidsbebyggelse. Någon ytterligare förtätning av bebyggelsen medges inte. Sommarvattenledning framdrages i området. Köksavloppet omhändertas i mindre resorbtions- eller infiltrationsanläggningar separat för varje fastighet. Befintligt vägsystem bibehålles i stort sett oförändrat.



- c) Område där bebyggelse av klart underbyggda skäl är olämplig varför gällande byggnadsplan bör upphävas.

Stadsplaneområdet föreslogs omfatta kärnan av den befintliga helårsbebyggelsen utmed Nordkroksvägen. Områdets avgränsning mot norr och väster avgjordes av möjligheterna att lösa avloppet med självfall mot en planerad pumpstation i områdets södra del. Avgörande för områdets avgränsning mot öster har varit de naturvårdsintressen som finns inom Hallebergsområdet.

Från naturvårdshåll har framförts att området närmast rasbranten bör hållas helt fritt från bebyggelse. Av ekonomiska skäl har dock undantag gjorts för de områden som i dag ianspråktagits för bebyggelse. Det är dock önskvärt att bebyggelsen inte förtätades och att den i görligaste mån behåller sin enkla karaktär. Bebyggelsen föreslås därför ligga inom område med byggnadsplan.

All befintlig bebyggelse utanför det avgränsade stadsplaneområdet föreslogs ligga inom byggnadsplan.

Dispositionsplanen redovisades för länsstyrelsen under hösten 1974. Under slutet av året anordnades ett informationsmöte för markägarna varvid dispositionsplanen presenterades. Ca 200 markägare mötte upp och förklarade efter informationen att de var ense med kommunen beträffande den redovisade utformningen. Efter markägaresammanträdet påbörjades arbetet med utformning av detaljplanerna för området.

2:1 BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

2:2 Topografi

Planområdet gränsar i norr till Vänersborgsviken och i öster till Hallebergsplatån. Den västra delen av området är i huvudsak plan och ligger på en höjd som överstiger Vänerens normalvattenstånd (44 m) med ca 2 m. Inom den östra delen av planområdet stiger marken kraftigt upp mot Halleberg.

Den i söder angränsande Kvarntorpsbäcken utgör ett markant inslag i miljön. Vattenfallet från Halleberg den s k Brudslöjan är speciellt under vårflödet ett omtyckt utflyktsmål.

2:3 Vegetation

Planområdets västra del är bevuxen med blandad löv- och barrskog. Inom området som är beläget närmast Hallebergs rasbrant domineras vegetationen av barrskog.

2:4 Markbeskaffenhet

Ett antal provtagningar har gjorts för att undersöka markens beskaffenhet. Inom den västra delen av området där urberget på sina ställen går upp i dagen utgörs marken till största delen av lera. Utmed den norra plangränsen löper en kraftig sandbank vilken troligen bildats genom uppspolning av sand från sjöbotten.

Marken inom området närmast Halleberg består av morän samt vid rasbranten av block och sten.

Vid den översiktliga undersökningen konstaterades att dåliga grundförhållanden kunde befaras inom ett område sydost om den nuvarande vändplatsen. För detta område utfördes en geoteknisk undersökning. Därvid konstaterades att pålning erfordras för bebyggande av vissa fastigheter. Utredningen bifogas planförslaget.

2:5 Bebyggelse

Den befintliga bebyggelsen består av 130 bostadshus varav 15 hus utnyttjas för helårsboende. Inom fastigheten Bryggum 15:1 ligger ett mindre lantbruk. Området öster därom utnyttjas sommartid som campingplats.

2:6 Ägoförhållanden

Inom området råder stor ägosplittring. Ett stort antal fastigheter består av långsträckta markkremor vilka tidigare ej avstyckats för bostadsändamål.

Kommunen är ägare till sammanlagt ca 1 ha mark belägen inom olika delar av planområdet.

2:7 Fornminnen

Hallebergs rasbrant utgör fornlämningsområdet vilket avgränsats genom beslut av länsstyrelsen 1968-01-25 enligt 3 § fornminneslagen. Några andra synliga fornlämningar finns inte inom området.

2:8 Naturvård

Planförslaget berör områden vilka bedömts vara av riksintresse ur naturvårdssynpunkt. Dessa områden har inventerats under sommaren 1974.

Rasbranterna mot Halleberg har bedömts vara av riksintresse ur bl a geovetenskaplig och botanisk synpunkt. För detta område har länsstyrelsen utfärdat ett interimistiskt förordnande enligt 19 § naturvårdslagen i avvaktan på att området slutgiltigt skyddas exempelvis genom bildande av naturreservat.

De plana berghällar som finns väster om badplatsen bedöms vara av stort intresse ur geovetenskaplig synpunkt. Ur de geologiska inventeringsutlåtandet kan utläsas följande: "Lokalen vid Nordkroken demonstrerades redan vid Världskongressen i geologi år 1910. Den kan bedömas som klassisk och helt unik i sin karaktär.

Dessa områden får inte alls beröras av sprängningsarbeten. Nuvarande sommarstugebebyggelse är i sig själv föga skadlig men bör inte utökas!"

Inom den nordöstra delen av planområdet i höjd med vändplanen finns ett i huvudsak obebyggt område mellan badplatsen och Hallebergs rasbrant. Naturvårdsmyndigheterna och kommunen har ansett det angeläget att området bevaras fritt från bebyggelse.

### 3:1 GÄLLANDE PLANER OCH BESTÄMMELSER

#### 3:2 Översiktliga planer

Förslag till generalplan för f d Västra Tunhems kommun har upprättats år 1961. Nordkrokenområdet har därvid redovisats dels för helårsbebyggelse (småhus), dels för fritidsbebyggelse. Marken närmast stranden är redovisad som grönområde. Mellan Nordkroken och Vargön har redovisats ett område för bostadsbebyggelse öster om väg 1048.

För närvarande pågår arbetet med en kommuntäckande översiktsplan för Vänersborgs kommun. För det berörda området föreslås en markanvändning som i stora drag överensstämmer med den som föreslagits i den tidigare generalplanen.

#### 3:3 Detaljplaner

Byggnadsplan för Nordkroken har fastställts av länsstyrelsen 1940-06-20.

#### 3:4 Förbud

Länsstyrelsen har 1956-05-17 förordnat om nybyggnadsförbud jämlikt 109§ 1:a stycket byggnadslagen för del av den gällande byggnadsplanen. Förbudet har 1970-12-28 utökats att omfatta hela byggnadsplanen.

För Hallebergs rasbranter har länsstyrelsen 1974-11-18 beslutat om interimistiskt förordnande enligt 19 § naturvårdslagen.

4:1 PLANFÖRSLAGET4:2 Föreslagen markanvändning

Byggnadsplaneförslaget har utformats i huvudsaklig överensstämmelse med upprättad dispositionsplan enligt vilken området är avsett för fritidsbebyggelse.

Planförslaget innebär en anpassning av byggnadsrätten till planområdets förutsättningar exempelvis i fråga om möjligheterna att tillgodose nutida krav på sanitär standard. De naturvårdsintressen som finns inom Hallebergsområdet har haft stor betydelse vid utformningen av planförslaget inom de östra delarna.

Inom bl a fastigheterna Hol Gartegården 3:20 och 3:23 finns idag en starkt förtätad fritidsbebyggelse. På sikt är det önskvärt att bebyggelsen saneras inom dessa områden. För att åstadkomma en utglesning av bebyggelsen föreslås ett antal nytillkomna byggnadsrätter inom kommunägd mark, till vilka byggnaderna efter överenskommelse kan flyttas. Någon ytterligare förtätning av befintlig bebyggelse medges inte.

Den bebyggbara ytan inom varje fastighet har starkt begränsats. För att området inte skall inbjuda till permanentbebyggelse har tillåten byggnadsyta begränsats till 60 m<sup>2</sup> för huvudbyggnad. Av befintlig bebyggelse är det ett 20-tal hus som har en byggnadsyta överstigande 60 m<sup>2</sup>. För denna bebyggelse föreslås undantagsbestämmelser.

Avgränsningen av byggnadsmarken har gjorts med hänsyn till befintliga fastighetsgränser. I de fall fastigheterna inte tidigare styckats för bostadsändamål har avgränsningen i huvudsak gjorts med hänsyn till den tomtplats som i verkligheten tagits i anspråk av bebyggelsen.

För att det skall finnas förutsättningar att ordna avloppsfrågan separat för varje tomt föreslås en minsta tomtstorlek av 400 m<sup>2</sup>.

Den befintliga campingplatsen bör på sikt flyttas varför den i planförslaget redovisats som grönområde.

#### 4:3 Trafik

Det befintliga vägsystemet föreslås i stort sett oförändrat. Ur trafiksäkerhetssynpunkt föreslås vägen mot badplatsparkeringen få en vinkelrät anslutning mot västra vägen. Denna föreslås vidare upprättad i sin västra del.

Behovet av bilparkering förutsättes i huvudsak tillgodosett inom respektive tomt. Där så inte kan ske har föreslagits mindre parkeringsanläggningar i anslutning till bebyggelsen.

Stranden vid Nordkroken besöks sommartid av ett stort antal bilburna badgäster. Sedan tidigare har det visat sig att trafikproblem uppstår i anslutning till den befintliga vändplatsen. Att i planen redovisa ett parkeringsområde i denna del av området har bedömts olämpligt av miljöskäl.

Därför föreslås att befintlig bilparkering inom fastigheterna Rånnum Storegården 1:20 och Siggestorp 2:9 utökas till att rymma ca 160 bilplatser.

#### 4:4 Formell planredovisning

Gällande kvarters- och områdesgränser har redovisats på plankartan. För att inte göra plankartan onödigt svårläst har gällande bestämmelsegränser utelämnats.

#### 4:5 Grundkarta

Grundkartan har upprättats av distriktlantmätare Gunnar Höglund under åren 1958-1960 och har sedan kompletterats av lantmätare Jan Kihlman 1972-01-26. Kartan är i standardklass II och har framställts genom fotogrammetrisk mätning.

5:1 PLANGENOMFÖRANDET

Genomförandet av byggnadsplanen ankommer i princip på fastighetsägarna. Plangenomförandet, såvitt angår vägar och allmänna platser inom området tryggas genom de bestämmelser om vägföreningar som finns i lagen om enskilda vägar.

Vägfrågorna inom den västra delen av planområdet omhändertas idag av en administrativ vägsamfällighet.

I samband med planfastställelsen ankommer det på länsstyrelsen att överväga om vägförening bör bildas för planområdet och i så fall förordas om förrättningsman för föreningens bildande.

6:1 ÖVRIGA UTREDNINGAR6:2 Vatten och avlopp

K-Konsults VA-avdelning har under sommaren 1974 inventerat befintliga vatten- och avloppsanläggningar i Nordkroken. Den inom planområdet belägna byggnadsmarken har även besiktigats av hälsovårdsnämnden under februari månad 1975 med avseende på möjligheterna att anordna avloppsanläggningar för disk- och tvättvatten. Resultatet av dessa bägge undersökningar bifogas planförslaget.

Att anordna en gemensam avloppsanläggning för hela området har ur flera synpunkter bedömts olämpligt. För att ge ekonomiskt underlag för genomförandet skulle bebyggelsen behöva förtätas kraftigt. Ledningarna skulle till stor del behöva sprängas ned i berget vilket skulle medföra stora kostnader för markägarna. På grund därav föreslås att avloppsfrågan löses genom enskilda anläggningar inom respektive tomt. Där mark och bebyggelseförhållandena är speciellt ogynnsamma kan det dock bli tvunget att anordna en för flera fastigheter gemensam anläggning på allmän platsmark. Så är fallet för bebyggelsen inom bl a fastigheterna Hol Gartegården 3:19, 3:20 och 3:23.

Endast torrtoaletter, multrum och liknande anläggningar kan tillåtas. Latrin från torrtoaletter omhändertas för borttransport och behandling i kommunens reningsverk. Kostnaderna för tömning av latrinkärl debiteras fastighetsägarna i enlighet med den renhållningstaxa som antagits av kommunen.

Bad, dusch och tvättvatten skall omhändertas i resorbtions- eller infiltrationsanläggningar. Avloppsvattnet måste därvid förbehandlas i en slamavskiljare (ex trekammarbrunn). Inom planområdets västra del är det på grund av markbeskaffenhet och grundvattennivå endast möjligt att använda resorbtionsanläggningar. Vid en resorbtionsanläggning skall det tillförda avloppsvattnet upptas av markvegetationen. Denna typ av anläggning kan därför endast utnyttjas under sommarhalvåret.

Vid användandet av resorbtions- och infiltrationsanläggningar kan viss grundvattenförorening inte uteslutas. Det är därför angeläget att befintliga anläggningar kontrolleras och vid behov förbättras och att nya anläggningar förläggs så att de inte påverkar befintliga vattentäkter. Lokaliseringen och utformningen av anläggningarna skall göras i samråd med hälsovårdsnämnden.

Vattenfrågan är i dag löst genom öppna grundvattentäkter i markytan samt i vissa fall genom djupborrade brunnar. En del av brunnarna kan endast användas för bevattning på grund av den dåliga vattenkvaliteten. Ett 50-tal fastigheter saknar dock tillgång till vatten. På grund härav föreslås att en sommarvattenledning framdrages till ett antal tappställen inom planområdet.

Inom den västra delen av planområdet blir marken tidvis starkt vattensjuk på grund av vattenflödet från Halleberg. De diken som finns grävda i området är alltför grunda varför vattnet måste pumpas ut i Väneren. Det är därför angeläget att diken fördjupas och att nya utdikningar görs i vissa områden.



7:1 SAMRÅD

7:2 Kommunala myndigheter

Kommunens arbetsgrupp

Under planarbetets gång har samråd kontinuerligt ägt rum med arbetsgruppen.

Byggnadsnämnden

Planförslaget har redovisats för nämnden vid sammanträde 1975-03-03.

Hälsovårdsnämnden

Samråd har ägt rum 1975-01-31 och 1975-02-24 med intendent David Svensson och hälsovårdsinspektör Bo Norling.

7:3 Länsmyndigheter

Länsstyrelsen

Samråd har ägt rum med länsstyrelsens plan-, naturvårds- och lantmäterienhet.

Samråd har ägt rum med länsläkare Sverre Ruth 1975-02-11.

Vägförvaltningen

Samråd har ägt rum med ing Åke Kjellgård 1975-01-24.

Landsantikvarien

Samråd har ägt rum med antikvarie Erik Wegraeus 1975-01-25.

Formellt samråd enligt 14 § BS har dessutom skett med ovanstående länsmyndigheter under mars månad 1975.

7:4 Markägare

Planförslagets huvudprinciper redovisades för markägarna vid sammanträde 1974-12-03 i Vargön.

Under planarbetets gång har samrådsträffar ägt rum med ett flertal berörda markägare.

Samråd hölls 1975-01-30 med vägsamfällighetens styrelse varvid ett skissförslag till byggnadsplan redovisades. Samrådet har i första hand gällt de områden som vägsamfälligheten för närvarande handhar.

7:5 Övriga

Aktiebolaget Vänersborgs elverk

Samråd har ägt rum med ing Kolvered 1975-01-23. Elverket har i skrivelse 1975-02-27 lämnat uppgift om erforderliga områden för transformatorstationer.

Televerket

Samråd har skett med ing Göte Karlsson som efter att ha tagit del av förslaget förklarar sig inget ha att erinra mot detsamma.

Vänersborg i februari månad 1975

K-KONSULT

*Harry Almer*  
Harry Almer

ark SAR

*Sven Erlansson*  
Sven Erlansson

ark SAR

*Torsten Jonsson*  
Torsten Jonsson

planing

Tillhör byggnadsnämndens beslut

1975-10-16 § 589

Betygar i tjänsten:

*Harry Almer*

Tillhör kommunfullmäktiges beslut

1975-11-25 § 246

Betygar:

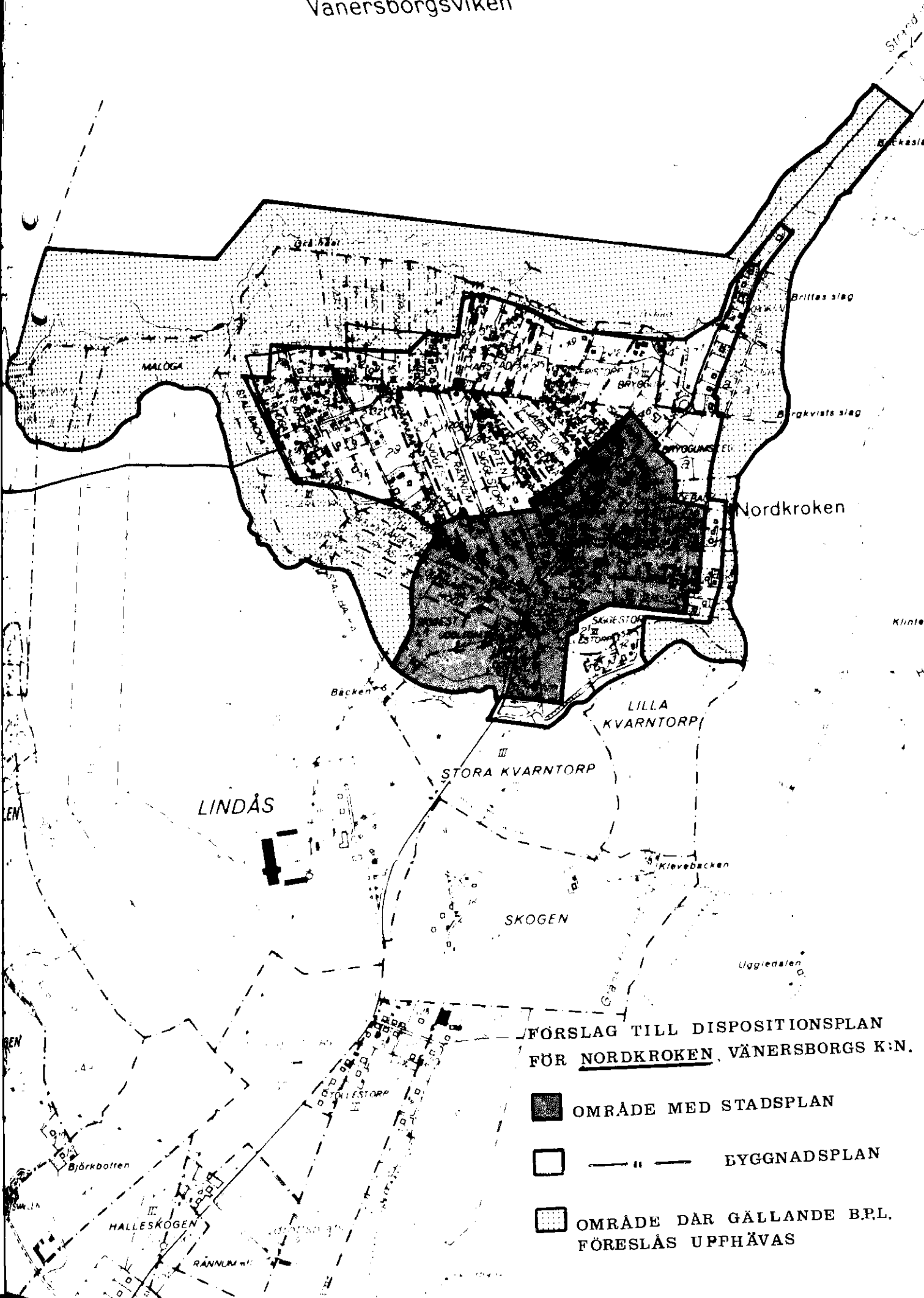
*Harry Almer*

Tillhör byggnadsnämndens i  
Älvsborgs län beslut den  
§ december 1977

betygar

*Harry Almer*  
3.15.1978

Vänersborgsviken



FÖRSLAG TILL DISPOSITIONSPLAN  
 FÖR NORDKROKEN, VÄNERSBORGS K.N.

- OMRÅDE MED STADSPLAN
- " — EYGGNADSPAN
- OMRÅDE DÄR GÄLLANDE B.P.L. FÖRESLÅS UPPHÄVAS

8:1 Förslag till ändring i och utökning av byggnadsplan för del av NORDKROKEN i Vänersborgs kommun, Älvsborgs län. Plankartan upprättad i 4 blad.

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom. Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom. Specialområde

a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

b) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom. Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

2 mom. Med punktprickning och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK

Inom med x betecknat område inom byggnadsmark får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.

4 § BYGGNADSSÄTT

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

## 5 §. TOMTS STORLEK

På med F betecknat område får tomt icke ges mindre areal än 400 m<sup>2</sup>.

## 6 §. ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT

1 mom. På tomt som omfattar med B betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte ett garage eller uthus uppföras.

2 mom. På tomt som omfattar med B betecknat område får huvudbyggnad jämte garage eller uthus icke uppta större sammanlagd areal än 80 m<sup>2</sup>. Huvudbyggnaden får därvid inte uppta större areal än 60 m<sup>2</sup>.

## 7 §. VÅNINGSAANTAL

1 mom. På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom. På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

3 mom. På med B betecknat område skall byggnad uppföras utan källarvåning.

## 8 §. TAKLUTNING

Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

## 9 §. BYGGNADS HÖJD

1 mom. På med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,4 meter.

2 mom. På med B betecknat område får garage eller uthus icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

3 mom. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

10 §. ANTAL LÄGENHETER

1 mom. På med B betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

11 §. ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

Å tomt som omfattar med B betecknat område får till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad vidtagas om byggnadsytan eller våningsantal icke därigenom ökas.

Vänersborg i februari månad 1975

K-KONSULT

*Harry Almér*  
Harry Almér  
ark SAR

*Sven Erlänsson*  
Sven Erlänsson  
ark SAR

*Torsten Jonsson*  
Torsten Jonsson  
planing

Tillhör byggnadsnämndens beslut

1975-10-16 § 589

Betygar i tjänsten:

*U. M. Larsson*

Tillhör kommunfullmäktiges beslut

1975-11-25 § 246

Betygar:

*Arv*

Tillhör Länsstyrelsens i  
Älvsborgs län beslut den

2 december 1977

Betygar

*W. Högberg*  
W. Högberg