

Beskrivning

tillhörande förslag till byggnadsplan för två områden å fastigheten Vävra Övergård 1²¹ jämte fastigheterna Vävra Övergård 1¹¹ - 1¹³, 1¹⁵, 1¹⁹, 1²³ och 1²⁵ i Håлта socken, Kode kommun, Göteborgs och Bohus län.

Läge och omfattning.

Länsstyrelsen har i resolution den 28/7 1956 förordnat att förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse må upprättas för två områden å ovannämnda fastigheter. Områdena äro belägna något norr och nordost om det s.k. Vävra-väggörset. Sagda väggörset, mellan vägarna nr 610 och 616, är beläget ungefär 1,3 km väster om Håлта kyrka och utgör något av en centralpunkt inom socknen. Det västra planområdet, som innehåller cirka 3,5 hektar, angränsar väg nr 616 (Vävra - Solberga), medan det östra området, som omfattar cirka 6,5 hektar, är beläget omedelbart norr om väg nr 610 (Marstrandsvägen).

Kommunikationerna äro goda. Marstrandsvägen trafikeras sommartid med mer än tio bussturer fram och åter från Göteborg. Planområdena ligga även inom relativt kort väggörstånd (3 - 6 km) från goda badplatser vid Lökeberg, Tjuv-kil och Rörtången.

Lanthandel med livsmedelsbutik finnes något hundratal meter söder om Vävra - väggörset.

Terräng- och bebyggelse.

Båda planområdena uppvisa en kuperad och till största delen bergbunden terräng. Inom det östra området finns dock relativt rikligt med barrskog, som ger skydd åt befintlig och tillämnad bebyggelse.

Områdena skiljas från varandra av en cirka 130 meter bred markremsa, omfattande betesmark, som är behöblig för jordbruket å Vävra Övergård 1²¹ och därför ej f.n. bör exploateras. Den nyupprättade grundkartan omfattar emellertid såväl nämnda markremsa som ett mindre markområde å 5⁵, 8¹³ och 8¹⁴ fram till väg nr 616.

Det västra området omfattar bl.a. ett par dominerande höjddpartier, vars högsta toppar nå ungefär 20 meter över landsvägen i väster. Området har dock en ännu högre, delvis skogklädd, bergformation å Båröd nr 1 som "bakgrund". Inom det västra området finnas f.n. sju sommarstugor, varav fyra å de redan avstyckade fastigheterna Vävra Övergård 1¹¹, 1¹⁵, 1¹⁹ och 1²³. Husen ligga delvis ganska högt med utsikt över Lökebergs kile, men då de infogats väl i terrängen och vegetationen samt äro välbyggda torde de kunna accepteras ur landskapssynpunkt.

Inom det östra området, som naturligt avgränsas av höjddpartier inom

98

Båröd nr 1 i norr och av gamla häradsvägen utmed Florinska lägenheten i öster, återfinnas fjorton hus, varav tre begagnas för helårsbruk och elva för fritidsändamål. Helårshusen förekomma på avstyckade fastigheterna Vävra Övergård 1¹² och 1²⁵ samt i nordost vid polygonpunkt nr 5. Sistnämnda bostadshuset är sammanbyggt med smedja, båda av ganska provisorisk karaktär. Vidare bör nämnas att en tillämnad tomtplats cirka 30 meter öster om 1¹³ förutom sommarstuga även f.n. inrymmer en större garagebyggnad, tillhörig åkerägaren Otto Olsson, som även innehar 1¹².

Vävra Övergård 1²², som fortfarande tillhör ägarna av 1²¹, har lämnats utanför planområdet, enär den naturligen hör till lågområdet omkring brukningscentrum å 1²¹.

Planförslaget.

Terrängen inom planområdena är av sådan karaktär att en utbyggnad av ett gemensamt avloppsnät icke synes ekonomiskt genomförbar. Planförslaget syftar därför, som även förutsatts i länsstyrelsens tillståndsresolution, till fritidsbebyggelse. Planbestämmelserna ha dock givits en sådan utformning att fastigheterna Vävra Övergård 1¹² och 1²⁵, som ha ett gott byggnadsbestånd, även framdeles kunna begagnas för helårsbruk. I övrigt ha bestämmelserna givits en restriktiv utformning i syfte att förhindra ytterligare helårsbosättning inom området.

I planförslaget har anvisats 14 tomtplatser inom det västra området och 30 tomtplatser inom det östra, redan avstyckade och bebyggda tomtplatser inberäknade. Tomtplatser och huslägen äro instuderade i terrängen på sådant sätt att bebyggelsen i möjligaste mån skyddas av vegetation och höjdpartier. De kala och öppna partierna inom östra områdets centrala del ha undantagits från bebyggelse och avsatts som allmän plats liksom höjdpartierna inom västra området. En gammal åker inom östra områdets nordöstra del har avsatts som allmän plats (grönområde) för att begagnas såsom boll- och lekplan för båda områdena. Utdikning torde erfordras. En mindre sommarstuga norr om 1²⁵ har ett höjdläge, som icke kunnat accepteras i förslaget. Övriga befintliga hus inom planområdena äro belägna å mark, som enligt förslaget är tillåten för bebyggelse.

Vägsystemet med anslutningar till de allmänna vägarna nr 610 och 616 ha ägnats stor uppmärksamhet. Enligt förslaget skall all utfartstrafik från östra planområdet kunna samlas till gamla byvägen med anslutning till väg nr 610 omedelbart öster om 1²⁵, medan all utfartstrafik från västra området samlas till en gemensam anslutning till väg nr 616 sydväst om 1²³.

Vägsystemet (jämte planförslaget i övrigt) har utformats under beaktande

av att de båda planområdena sedermera skola kunna sammanfogas till en enhet. En öst-västlig väg har därför skisserats på plankartan. Denna vägs västra del var i förslaget ursprungligen förlagd till terrängavsnittet mellan l²³ och åbyggnaderna inom l²¹ men kom därvid att inverka på gravhögar och ett ev. gravfält på ett sätt som landsantikvarien icke ansåg sig kunna tillstyrka med mindre undersökningar och erforderliga åtgärder först verkställdes. Den nu fixerade sträckningen norr om l²³ stör ej gravfältet och har tillräcklig kapacitet för västra området. Detta förhindrar icke att förutnämnda sträckning åter kan bli aktuell om ett behov av genomfartstrafik uppstår, varvid även kostnaden för antikvariska undersökningar och åtgärder får accepteras.

Flertalet tomtplatser angränsa vägmark. Ett mindre antal tomtplatser förutsätts taga väg över angränsande grönområde till vägmark. De förutsatta utfartsstråken över grönområden äro korta och ur terrängsynpunkt lättframkomliga.

Samråd har ägt rum med länsarkitekten, vägförvaltningen och landsantikvarien ifråga om planförslagets utformning.

Sanitära förhållanden.

Som ovan nämnts syftar planförslaget huvudsakligen till fritidsbebyggelse, varför i planbestämmelserna införts ett principiellt förbud mot avlopp av varje slag. Det förutsättes att hälsovårdsordning bringas gälla för planområdena för reglering och kontroll av de sanitära förhållandena.

Vattentillgången inom planområdena förefaller vara god. I samband med befintlig bebyggelse ha ett 15-tal brunnar redan iordningställt. Distriktsingenjören har vid samråd förklarat sig anse vattentillgången tryggad, därest två befintliga brunnar cirka 25 meter söder polygonpunkt nr 6 (inom västra området) och cirka 50 meter sydväst polygonpunkt nr 5 (inom östra området) av jordägarna upplåtas för gemensamt begagnande samt en ny gemensam brunn genom jordägarnas försorg iordningställes på grönområdet cirka 30 meter ostsydost polygonpunkt nr 25. Jordägarna ha förklarat sig godtaga detta och skola även insända vattenanalysprotokoll för dessa tre brunnar till länsstyrelsen för komplettering av planärendet.

Göteborg den 14 april 1959.

Börje Åsheim

lantmätare.

Rätt avskrivet betygar:

På tjänstens vägnar:

