

631
993
90K-P973



KARTA MED BESTÄMMELSER

GRÄNSBETECKNINGAR
 ——— = Gränser för fastslagna områden på kartan
 Med streck utpräglade gränser på grundlinjen

ANWANDUNGSRESTAMMELSER

Friedrichsleiter:
 Dieser vollständige Band hat sich zum 20. Jahrestag des Todes Friedrichsleiters (20. April 1945) herausgegeben. Er ist ein sehr interessantes Buch, das die Geschichte der deutschen Literatur von 1933 bis 1945 zeigt. Es ist ein sehr interessantes Buch, das die Geschichte der deutschen Literatur von 1933 bis 1945 zeigt.

Permanently (2009)

Permanentföreläsare

Þessi grein er hluti af bókun um *Þessi grein er hluti af bókun um* og er hún hluti af bókun um *Þessi grein er hluti af bókun um*.

ADMINISTRATIVA DE CLASSE

Revised

Die 3-Modulformalitäten sind für $\mathbb{Z}/3\mathbb{Z}$ und $\mathbb{Z}/9\mathbb{Z}$ nicht realisierbar.

LIFE YSING-AR

Belittliga friläggelse

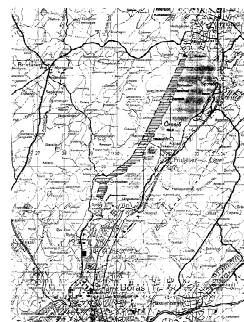
Elektronický zprůchod

Disclaimer

Markeringar

Avlopp

Copyright © 2006 by John Wiley & Sons, Inc.



EMHÄLSRETS SAMMELSER FÖR ÖRESBJÖS VÄSTRA STRANDOMRÅDEN BORÅS KOMMUN, ÄLVSBORGS LÄN	10. planen nr: 11. Postadress: 12. Telefon: 13. Planens anteckning:	14. Sändskrivare: 15. Sändskrivare: 16. Sändskrivare: 17. Sändskrivare:
	18. Sändskrivare: 19. Sändskrivare: 20. Sändskrivare: 21. Sändskrivare:	22. Sändskrivare: 23. Sändskrivare: 24. Sändskrivare: 25. Sändskrivare:

Handlingar
rörande
: Områdesbestämmelser
: för
: Öresjös västra strandområden
i Borås
:

Bn ⁸⁷/₂₀₀₁

1490K

Antal kartor.....st
förvarade i akten
separat

D nr /



2001-03-01

2001-03-01

BORÅS *PLAN* 22/93

LAGA KRAFT

för områdesbestämmelser för Öresjös västra strandområden, Borås kommun, Västra Götalands län

Kommunfullmäktige har den 21 augusti 1997 antagit områdesbestämmelserna.

Antagandebeslutet överklagades till länsstyrelsen som 10 mars 1998 beslutade att avslå överklagandet.

Länsstyrelsens beslut har överklagats vidare till regeringen. Regeringen beslutade 2001-02-15 att ändra kommunfullmäktiges beslut den 21 augusti 1997 att anta områdesbestämmelser för Öresjös västra strandområden i Borås kommun på så sätt att bestämmelsen under rubriken "Övrig mark" upphävs i dess helhet och att bestämmelsen angående fritidsbostäder ändras till att avse samtliga tomter samt att kommunens beslut att anta områdesbestämmelserna fastställs i övriga delar.

På grund härav får Regeringens ändring av kommunens antagandebeslut anses ha vunnit laga kraft den 15 februari 2001.

Detta datum har enligt 5 kap 31 § andra stycket plan- och bygglagen antecknats på planhandlingarna.

Aleksandra Larsson
planingenjör



REGERINGEN

Miljödepartementet

BIL. 01-03-08 § 0064

Regeringsbeslut 25

2001-02-15 M1999/262/Hs/P
(In98/692/PL)

Borås kommun

501 80 BORÅS 36/430591 213

STOCKHOLM 1998

2001-02-23
PLAN

BORÅS 22/93

01. 02. 98 18

MP

2

Överklagande i fråga om områdesbestämmelser för Öresjös västra strandområden, Borås kommun

5 bilagor

Regeringens beslut

Regeringen ändrar kommunfullmäktiges beslut den 21 augusti 1997 att anta områdesbestämmelser för Öresjös västra strandområden i Borås kommun på så sätt att bestämmelsen under rubriken "Övrig mark" upphävs i dess helhet och att bestämmelsen angående fritidsbostäder ändras till att avse samtliga tomter, se *bilaga 1*.

Kommunens beslut att anta områdesbestämmelserna fastställs i övriga delar.

Ärendet

Kommunfullmäktige i Borås kommun beslutade den 21 augusti 1997 att anta områdesbestämmelser för Öresjös västra strandområden i kommunen.

Länsstyrelsen i Västra Götalands län beslutade den 10 mars 1998 att avslå överklaganden från Ewa Abboud, Mari-Anne Andersson, Lars Lannerhall och Hans Johanson, se *bilagorna 2-5*.

Ewa Abboud, Mari-Anne Andersson, Lars Lannerhall och Hans Johanson har överklagat länsstyrelsens beslut. De vidhåller i huvudsak vad de tidigare anfört. Ewa Abboud, ägare till Komlösa 5:14 och 5:17, framhåller bl.a. följande. Det finns i området kanske fyra eller fem tomter som är mer eller mindre aktuella för bebyggelse. Om man tänker på miljö och föroreningar anser hon att i första hand järnvägen på andra sidan sjön skall åtgärdas eller varför inte riksvägen som också löper parallellt utmed hela sjön. Här transporteras dagligen farligt gods som utgör en katastrofal risk för vattentäkten vilket inte tillkomsten av ytterligare några fritidshus gör. Lars Lannerhall, Fagerhult 1:38, yrkar

att hans fastighet skall klassas som permanentbostad och framhåller bl.a. följande. Han och hans familj har bott permanent på fastigheten sedan 1981. De har blivit orättvist behandlade. En annan fastighet som aldrig bebotts permanent har klassats som permanentbostad av kommunen. Hans fastighet ligger mer än 150 meter från den sjö som också utgör vattentäkt och är orsak till områdesbestämmelserna. Samtliga fastigheter som kommunen klassat som permanentbostäder är strand- och sjönära. Hans Johanson anser sig, vid en jämförelse med andra fastighetsägare i området, orättvist behandlad av kommunen. Han yrkar att hans fastighet Komlösa 8:13 skall klassas som permanentbostad och inte som fritidshus.

Ewa Abboud och Hans Johanson har kommit in med ytterligare skrivelser.

Borås kommun har yttrat sig den 14 december 2000. Kommunen medger att regeringen upphäver bestämmelsen "Obebyggd mark utanför etablerade byggnadstomter skall utgöra natur-, skogs- eller jordbruksmark och får ej bebyggas". Kommunen anför vidare bl.a. följande. Om nämnda bestämmelse undantas uppstår dock en oklarhet om hur huvudbestämmelsen skall tillämpas på eventuellt nya bygglovansökningar. Bestämmelsen i fråga om fritidsbostäder bör därför ändras från "Avser samtliga bebyggda tomter inom området..." till "Avser samtliga tomter inom området..." En diskussion kan annars uppstå om nytillkomna tomter skall omfattas av ytbegränsningsreglerna. Uppenbart är att syftet med områdesbestämmelserna är att begränsa storleken på alla fritidshus i området för att motverka åretruntboende.

Skälen för regeringens beslut

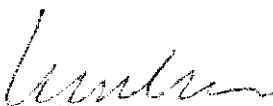
Regeringen finner att bestämmelsen under rubriken "Övrig mark", i enlighet med kommunens medgivande, bör upphävas. Därigenom klargörs att frågan om tillåtligheten av ytterligare bebyggelse inte är avgjord genom områdesbestämmelserna. Denna fråga får i stället, om någon t.ex. ansöker om lov eller förhandsbesked, prövas med tillämpning av de generella bestämmelserna i plan- och bygglagen (1987:10).

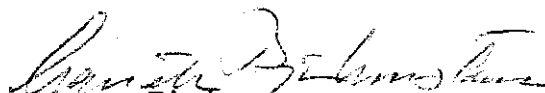
Kommunen har vidare framfört önskemål om en ändring av bestämmelsen om storleken för fritidshus, för att klargöra att nytillkomna tomter skall omfattas av ytbegränsningsreglerna. Regeringen vill i sammanhanget framhålla följande. Genom områdesbestämmelser är det möjligt att reglera storleken på fritidshus. En sådan reglering kan omfatta även sådan ny fritidsbebyggelse som kan tillkomma i området. Däremot kan en sådan reglering i områdesbestämmelser inte omfatta annan bebyggelse som kan aktualiseras i området, t.ex. ny bebyggelse för åretruntboende.

Med hänsyn till att den aktuella användningsbestämmelsen avser fritidsbostäder finner regeringen att det inte föreligger hinder att ändra bestämmelsen i enlighet med vad kommunen framfört.

När det gäller invändningarna från vissa klagande om att bostadsbyggnaderna på deras fastigheter skall betraktas som permanentbostäder och därmed inte skall omfattas av bestämmelserna konstaterar regeringen följande. Kommunen har vid bedömningen av om dessa bostadshus skall anses utgöra fritidshus eller permanenthus utgått från de ändamål som angetts i loven för byggnaderna. Vad klagandena har anfört visar inte att kommunens bedömning i denna fråga inte är riktig. Inte heller vad klagandena i övrigt framfört utgör enligt regeringens mening skäl att ändra beslutet att anta områdesbestämmelserna på annat sätt än som angivits i det föregående.

På regeringens vägnar


Kjell Larsson


Agneta Björkenstam

Kopia till

Boverket

länsstyrelsen (handlingar återsänds)

Ewa Abboud, c/o Bengt Hjalmarsson, Box 460, 503 13 BORÅS

Mari-Anne Andersson, Lakhallsvägen 66, 506 32 BORÅS

Lars Lannerhall, Lakhallsvägen 77, 506 32 BORÅS

Hans Johanzon, Lakhallsvägen 152, 506 32 BORÅS

GRÄNSBETECKNINGAR

— — — — — • Gräns för bestämelseområdet på land
Mot Öresjö utgörs gränsen av strandlinjen

ANVÄNDNINGSBESTÄMMELSER

Fritidsbostäder

"
Andras
enligt
regeringens
beslut

Avser samtliga ~~bebyggda~~ tomtar inom området, med undantag för hus markerade med  på kartan.
På varje tomt får den sammanlagda bruksarean inte överskrida 60 kvm, varav huvudbyggnaden högst 50 kvm

Permanentbostäder

Bostadshus markerade med  på kartan och tillhörande tomt och kompletteringsbyggnader omfattas inte av bestämmelserna

Upphävs
enligt
regeringens
beslut

Övrig mark

Bebyggd mark utgör etablerade byggnadstomter skall utgöra natur, skogs- eller jordbruksmark och får ej bebyggas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Bygglövpåbuds

För fritidsbebyggelsen gäller bygglövpåbud som för vanlig bebyggelse inom hela området

UPPLYSNINGAR

Befintliga fritidshus

Befintliga fritidshus med kompletteringsbyggnader som är större än vad som anges i bestämmelserna får ej byggas till

Ekonomibyggnader

Ekonomibyggnader för jordbruk och skogsbruk berörs ej av bestämmelserna

Bruksarea

Med en byggnads bruksarea menas summan av byggnadens plan, mätt från ytterväggens insida. Såväl källare som vind räknas in oavsett hur utrymmet nyttjas (Svensk Standard SS 021050)

Markradon

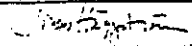
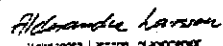
Området utgör sk normalriskområde avseende radonförekomst. Ny- eller tillbyggnad skall därför utföras radonskyddande

Avlopp

I de delar av området som nås från söder via Almenäsvägen upp till Skilleberg 13 råder tillståndspåbud för avloppsanläggningar avseende BOT-vatten. I resten av området råder anmälningspåbud för sådan anläggning. För WC-anläggningar råder alltid tillståndspåbud

Strandskydd

Strandskydd 200 m från Öresjöns stränder enligt 15 § NVL gäller.
Strandskyddsdispenser prövas normalt av byggnadsnämnden där strandskyddets syften inte påverkas

OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR		☐ Till planen hör ☐ Planprogram ☐ MKB ☐ Beskrivning ☐ Genomförande- beskrivning	☐ Samrådsredogörelse ☐ Illustrationskarta ☐ Fastighetskort ☐ Utställning
ÖRESJÖS VÄSTRA STRANDOMRÅDEN BORÅS KOMMUN, ÄLVSBOGGS LÄN		Beställare Byggnadsnämnden 1997-04-29 Antagande 1997-04-29	
UPPRÄTTADE 1996-11-25	REVIDERAD 1997-04-21	UTSTÄLLNING 1997-04-29	
 Jonas Högström, te planarkitekt		 Alexandra Larsson, planingenör	

att i möjligaste mån skydda Öresjö som vattentäkt från ytterligare belastning av föroreningar orsakade av ett utökat boende.

Länsstyrelsen konstaterar att det antagna förslaget till områdesbestämmelser har stöd i kommunens översiktsplan.

Överklagandet skall därför avslås.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, se formulär O (bilaga).

I detta beslut har förutom undertecknade deltagit företrädare för planenheten.

E-H
Eva Högmark


Erland Josefson

Bilagor
Överklagade beslutet
Hur man överklagar

Kopia till
Kommunfullmäktige
Byggnadsnämnden
Pärmen

Deltagit
För planenheten 
Margareta W. L.



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALAND
Förvaltningsavdelningen
Rättsenheten
Erland Josefson

Klagande

Ombud

BESLUT

1998-03-10

Bilaga 2
Diarienummer
2024-11563-97
9037-98

Eva Abboud

Bengt Hjalmarsson
Box 460
503 13 BORÅS

Delg. kvitto

Överklagande av kommunfullmäktiges beslut att anta områdesbestämmelser för Öresjös västra stränder avseende fastigheter-na Komlösa 5:14 och 5:17, Borås kommun

(2 bilagor)

Länsstyrelsens beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Överklagat beslut

Kommunfullmäktiges i Borås kommun beslut den 21 augusti 1997 § 116 (bilaga).

Redogörelse för ärendet

Ni överklagar som ägare till fastigheterna Komlösa 5:14 och 5:17 kommunfullmäktiges beslut. Ni anför bl a att Ni före inköp av tomterna i slutet av 1980-talet begärde ett förhandsbesked för bygglov. Förhandsbeskedet var positivt och Ni lovades muntligen att få bygga 75-80 m² för fritidsboende på båda tomterna.

Skälen för Länsstyrelsens beslut

För begränsade områden som inte omfattas av detaljplan kan områdesbestämmelser antas för att säkerställa att syftet med översiktsplanen uppnås. Med områdesbestämmelser får bl a regleras största tillåtna byggnads- eller bruksarea för fritidshus och storleken på tomter till sådana hus liksom placering, utformning och utförande av byggnader, andra anläggningar eller tomter - 5 kap 16 § 3 och 4 plan- och bygglagen (PBL). Frågor om byggrätter kan inte regleras med områdesbestämmelser. Tillkommande bebyggelse provas i varje särskilt fall. Denna får därvid i princip inte avvika från områdesbestämmelserna - 8 kap 12 § första stycket 3 PBL jämfört med 8 kap 12 § sista stycket samma lag.

Syftet med de antagna områdesbestämmelserna är att bibehålla områdets användning för fritidsboende genom begränsning av byggrätterna för befintliga fritidshus. Motiven är dels att området är svårt att försörja med kommunal service av olika slag vid utökat permanentboende, dels en önskan



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALAND
Förvaltningsavdelningen
Rättsenheten
Erland Josefson

BESLUT

1998-03-10

Diarienummer
2024-11564-97
9038-98

Bilaga 3
1(3)

Mari-Anne Andersson
Lakhallsvägen 66
506 32 BORÅS

Delg. kvitto

Överklagande av kommunfullmäktiges beslut att anta områdes- bestämmelser för Öresjös västra stränder avseende fastigheten Bredareds-Fagerhult 1:22, Borås kommun

(2 bilagor)

Länsstyrelsens beslut
Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Överklagat beslut
Kommunfullmäktiges i Borås kommun beslut den 21 augusti 1997 § 116
(bilaga).

Redogörelse för ärendet

Ni överklagar som ägare till fastigheten Bredareds-Fagerhult 1:22 kommunfullmäktiges beslut. Ni anför bl a att bruksarean är ca 110 m². Bostadsytan består av tre rum och kök med åretruntstandard, vinterbonat, braskamin, el, toa, dusch, djupborrad brunn och värmeslingor i ledning för vattnet. I källaren finns tvättstuga, verkstad, förvaringsutrymme och ett utrymme för mulltoatanken som klarar åtta personer. På tomten, som är 4 220 m², finns komplementbyggnader på ca 80 m², lillstuga med två gästrum, förråd, vedbod samt båthus med inbyggd planering för bastu. Huset har varit bebott sedan 1983. Ni bor permanent på fastigheten sedan den 1 juni 1997.

Stadsbyggnadskontorets planavdelning har i kompletterande yttrande anført att enligt byggnadsnämndens arkiv har huvudbyggnaden erhållit bygglov år 1974 för tillbyggnad av sommarstuga till en sammanlagd yta av 50 m² bruksarea. På dessa handlingar redovisas en befintlig uthusbyggnad (vedboden). Vi besiktning, utförd den 24 september 1997, konstaterades att huvudbyggnaden väsentligen överensstämmer med bygglovet, dock att källare utförts under merparten av byggnaden, innehållande de funktioner som anges i överklagandeskrivelsen. Gästhus och båthus fanns också på tomten. Dessa har uppskattningsvis uppförts för 15-20 år sedan.

Ni har i yttrande anført bl a att huvudbyggnaden enligt Era mätningar är 74,75 m² plus källare om ca 40 m². Ni har lika stort som andra som fått permanentboende. Huset ligger längre från sjön än andra som fått perma-

nentboende. Huset har varit bebott sedan 1983, andra har fått permanentboende fast de inte bor där permanent. Ni har stor tomt och ligger inte så långt från vägen. Ni kan göra förbättringar på avloppsvattnet om så erfordras.

Skälen för Länsstyrelsens beslut

Syftet med de antagna områdesbestämmelserna är att bibehålla områdets användning för fritidsboende genom begränsning av byggrätterna för befintliga fritidshus. Motiven är dels att området är svårt att försörja med kommunal service av olika slag vid utökat permanentboende, dels en önskan att i möjligaste mån skydda Öresjö som vattentäkt från ytterligare belastning av föroreningar orsakade av ett utökat boende.

Avgörande för om en byggnad skall betraktas som permanenthus eller fritidshus är i första hand byggnadens ändamål så som detta angetts i lovet för byggnaden. Kan inte detta klarläggas skall i andra hand byggnadens standard och det faktiska användningssättet beaktas vid bedömningen av om det är ett fritidshus eller inte.

Det förhållandet att ett fritidshus bebotts permanent under en längre eller kortare period saknar betydelse i detta sammanhang.

Av handlingarna i ärendet framgår att huvudbyggnaden fått bygglov år 1974 för tillbyggnad av sommarstuga.

Byggnaden skall mot bakgrund av det anförda betraktas som fritidshus och således omfattas av områdesbestämmelserna

Kommunfullmäktiges överklagade beslut skall vid angivna förhållande stå fast.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, se formulär O (bilaga).

I detta beslut har förutom undertecknade deltagit företrädare för planenheten.

E-H

Eva Högmark

907

Erland Josefson



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALAND
Förvaltningsavdelningen
Rättsenheten
Erland Josefson

BESLUT

1998-03-10

Bilaga 4
1(2)
Diarienummer
2024-11565-97
9039-98

Lars Lannerhall
Lakhallsvägen 77
506 32 BORÅS

Delg. kvitto

Överklagande av kommunfullmäktiges beslut att anta områdesbestämmelser för Öresjös västra stränder avseende fastigheten Fagerhult 1:38, Borås kommun

(2 bilagor)

Länsstyrelsens beslut
Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Överklagat beslut
Kommunfullmäktiges i Borås kommun beslut den 21 augusti 1997 § 116 (bilaga).

Redogörelse för ärendet

Ni överklagar som ägare till fastigheten Fagerhult 1:38 kommunfullmäktiges beslut. Ni anför bl a att Ni anser att fastigheten kan klassas som permanent. Fastigheten har sluten tank för toalett, slamavskiljare och stenkista för disk- och badvatten. Bostadshusets yta är 77 m² med fyra rum och kök. Dusch och vattentoalett i god villastandard finns. På fastigheten finns tvättstuga om 15 m², garage om 36 m², lillstuga om 20 m² och vedbod om 12 m², tillsammans 160 m². Om bostadsytan är för liten kan man räkna in tvättstugan på 15 m² som är uppvärmd åretrunt. Boytan blir då 92 m². Fastigheten har djupborrad brunn med reningsverk för ingående vatten. Ni har bott på fastigheten sedan 1981 och tänker fortsätta med det.

Skälen för Länsstyrelsens beslut

Syftet med de antagna områdesbestämmelserna är att bibehålla områdets användning för fritidsboende genom begränsning av byggrätterna för befintliga fritidshus. Motiven är dels att området är svårt att försörja med kommunal service av olika slag vid utökat permanentboende, dels en önskan att i möjligaste mån skydda Öresjö som vattentäkt från ytterligare belastning av föroreningar orsakade av ett utökat boende.

Avgörande för om en byggnad skall betraktas som permanentus eller fritidshus är i första hand byggnadens ändamål så som detta angetts i lovet för byggnaden. Kan inte detta klärläggas skall i andra hand byggnadens stan-

dard och det faktiska användningssättet beaktas vid bedömningen av om det är ett fritidshus eller inte.

Av handlingarna i ärendet framgår att huvudbyggnaden fick bygglov för ombyggnad av sommarbostad till nuvarande utformning år 1977. Huvudbyggnaden har tillkommit som fritidshus.

Det förhållandet att ett fritidshus bebotts permanent under en längre eller kortare period saknar betydelse i detta sammanhang.

Byggnaden skall mot bakgrund av det anförda betraktas som fritidshus och således omfattas av områdesbestämmelserna

Kommunfullmäktiges överklagade beslut skall vid angivna förhållande stå fast.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, se formulär O (bilaga).

I detta beslut har förutom undertecknade deltagit företrädare för planenheten.

EH

Eva Högmark

87

Erland Josefson

Bilagor

Överklagade beslutet

Hur man överklagar

Kopia till

Akten

Kommunfullmäktige

Byggnadsnämnden

Deltagit

För planenheten

Margaretha Wallin

Erland Josefson



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALAND
Förvaltningsavdelningen
Rättsenheten
Lars Klevenstam

BESLUT

1998- 03-10

Bilaga 5
1(2)
Diarienummer
2024-11566-97
9040-98

Hans Johanson
Lakhallsvägen 152
506 32 BORÅS

Delg. kvitto

Överklagande av kommunfullmäktiges beslut att anta områdesbestämmelser för Öresjös västra stränder avseende fastigheten Komlösa 8:13, Borås kommun

(2 bilagor)

Länsstyrelsens beslut
Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Överklagat beslut
Kommunfullmäktiges i Borås kommun beslut den 21 augusti 1997 § 116 (bilaga).

Redogörelse för ärendet

Ni överklagar som ägare till fastigheten Komlösa 8:13 kommunfullmäktiges beslut. Ni anför bl a att enligt taxeringsnämndens beslut är fastigheten att betrakta som helårsbostad. Byggnadens inredningsstandard, kök, toalett och duschrum med tvättmaskin och torktumlare och uppvärmning av huset fyller åretruntstandard. Byggnadens tekniska utförande, stomme och isolering utrymme mm är också av åretruntstandard. De sanitära anläggningarna, septitank till wc, BDT-avlopp mynnar ut i en tvåkammarbrunn med slamavskiljare och infiltrationsanläggning, godkänd av miljöskyddsnämnden. Byggnadens yta är drygt 75 m² plus sovloft på 3,5 m² och 2 m² stuvutrymme under etaget samt en förvaringsbod på tomten om 15 m². Detta motsvarar en normal fyra och därför anser Ni att det bör betraktas som ett permanentboende.

Skälen för Länsstyrelsens beslut

Syftet med de antagna områdesbestämmelserna är att bibehålla områdets användning för fritidsboende genom begränsning av byggrätterna för befintliga fritidshus. Motiven är dels att området är svårt att försörja med kommunal service av olika slag vid utökat permanentboende, dels en önskan att i möjligaste mån skydda Öresjö som vattentäkt från ytterligare belastning av föroreningar orsakade av ett utökat boende.

Avgörande för om en byggnad skall betraktas som permanenthus eller fritidshus är i första hand byggnadens ändamål så som detta angetts i lovet för

byggnaden. Kan inte detta klarläggas skall i andra hand byggnadens standard och det faktiska användningssättet beaktas vid bedömningen av om det är ett fritidshus eller inte.

Av handlingarna i ärendet framgår att byggnaden av allt att döma var fritidshus fram till 1993 med en bruksarea om ca 35 m². År 1993 erhöles bygglov för en fördubbling till ca 70 m².

Byggnaden skall mot bakgrund av det anförda alltjämt betraktas som fritidshus och således omfattas av områdesbestämmelserna

Det förhållandet att ett fritidshus bebotts permanent under en längre eller kortare period saknar betydelse i detta sammanhang.

Kommunfullmäktiges överklagade beslut skall vid angivna förhållande stå fast.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, se formulär O (bilaga).

I detta beslut har förutom undertecknade deltagit företrädare för planenheten.

E. H.

Eva Högmark

Lars Klevenstam

Bilagor

Överklagade beslutet

Hur man överklagar

Kopia till

Kommunfullmäktige

Byggnadsnämnden

Pärmen

Deltagit

För planenheten *WW*
Margaretha Wallin

Örn. Bill Johansson



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALAND
Förvaltningsavdelningen
Rättsenheten
Erland Josefson

BYGGNADSNÄMNDEN

1998-03-12
BORÅS 24/98

BESLUT

1998-03-10

Diarienummer
2024-9035-98

1(3)

Mary Nilsson
Sanvad
513 35 FRISTAD

Delg. kvitto

Överklagande av kommunfullmäktiges beslut att anta områdesbestämmelser för Öresjös västra stränder avseende fastigheten Asklanda 1:7, Borås kommun

(2 bilagor)

Överklagat beslut

Kommunfullmäktiges i Borås kommun beslut den 21 augusti 1997, § 116 (bilaga).

Länsstyrelsens beslut

Länsstyrelsen ändrar kommunfullmäktiges beslut att anta områdesbestämmelserna vad avser bostadshuset på fastigheten Asklanda 1:7. Bostadshuset skall på den karta som hör till kommunfullmäktiges beslut betecknas som permanenthus och inte omfattas av bestämmelserna.

Redogörelse för ärendet

Ni överklagar som ägare till fastigheten Asklanda 1:7 kommunfullmäktiges beslut. Ni anför bl a att det inte gjorts någon konsekvent bedömning utifrån de fastigheter som är närliggande och har lika innehåll i avstyckningshandlingar. Ändring av klassificeringen för fastigheten är inte utvidgat boende då fastigheten är/nyttjas som permanentbostad utan en omklassificering från permanentbostad till fritidshus. I avstyckningshandlingarna från 1937 står att avstyckningsfastigheten är att anse såsom ett mindre sk eget hem och begagnas företrädesvis för bostadsändamål med hänsyn till omfång, belägenhet och beskaffenhet i övrigt lämpligt att på varaktigt sätt användas för sagda ändamål. Fastigheten köptes år 1937 av Era föräldrar och övergick i Er ägo 1965. Fastigheten har varit bebodd ca 6 månader om året fram till år 1982 då den blev permanentbostad. Ni är sedan år 1982 mantalsskriven på fastigheten. I kommunens kommentar står skrivet bl a att byggnadens storlek och yttre utseende är av fritidshuskaraktär, men har teknisk standard som medger åretruntboende. Huvudbyggnadens yta är 65 m² med 20 m² källare, gäststuga 18 m², uthus 20 m² och ett uterum på 14 m². Att det yttre utseendet är av fritidshuskaraktär är en partisk bedömning. Fastigheten har en teknisk standard som permanentbostad med kök, dusch, wc, tvättmaskin, sluten avloppstank, trekammarbrunn vilket medgetts i kommentaren. Det står även i kom-

mentaren att syftet med områdesbestämmelserna är att motverka ett utvidgat permanentboende i området. Fastigheten har nyttjats som permanentbostad sedan 1982 och ändrar inte beslutet så det blir ett utvidgat boende.

Skälen för Länsstyrelsens beslut

Syftet med de antagna områdesbestämmelserna är att bibehålla områdets användning för fritidsboende genom begränsning av byggrätterna för befintliga fritidshus. Motiven är dels att området är svårt att försörja med kommunal service av olika slag vid utökat permanentboende, dels en önskan att i möjligaste mån skydda Öresjö som vattentäkt från ytterligare belastning av föroreningar orsakade av ett utökat boende.

Avgörande för om en byggnad skall betraktas som permanenthus eller fritidshus är i första hand byggnadens ändamål så som detta angetts i lovet för byggnaden. Kan inte detta klarläggas skall i andra hand byggnadens standard och det faktiska användningssättet beaktas vid bedömningen av om det är ett fritidshus eller inte.

Ifrågavarande hus har storlek och standard som för helårsboende. Bygglovshandlingar som visar avsett användningssätt saknas i ärendet.

Det aktuella huset skall därför inte omfattas av områdesbestämmelserna.

Kommunfullmäktiges beslut skall därför ändras i vad det avser bostadshuset på Asklanda 1:7.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, inrikesdepartementet, formulär O 4 (bilaga).

I detta beslut har förutom undertecknade även deltagit företrädare för planenheten.

Eva Högmark
Eva Högmark

Erland Josefson
Erland Josefson

Bilagor
Överklagade beslutet
Hur man överklagar

Kopia till
Kommunfullmäktige (delg. kvitto)
Byggnadsnämnden
Planenheten
Pärmen

BORÅS KOMMUN

PROTOKOLLSUTDRAG

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdag

1997-08-21

1997-09-29

BYGGNADSNÄMNDEN

1997-08-29

BORÅS 22/97

2024-11561-97

11562-97

11563-97

11564-97

11565-97

11566-97

§ 116

dnr 96/KS0591 213

Områdesbestämmelser för Öresjös västra strandområden, Borås kommun

(Kommunfullmäktiges tryckta handlingar 1997, nr 78, sid B 161)

Byggnadsnämnden har den 29 april 1997 beslutat att godkänna förslag till områdesbestämmelser för Öresjös västra strandområde i sin helhet samt att överlämna ärendet till kommunfullmäktige för antagande. Syftet med bestämmelserna är att bibehålla områdets användning för fritidsboende genom begränsning av byggrätterna för befintliga fritidshus. Motiven är svårigheten att försörja de boende med kommunal service samt ambitionen att skydda Öresjö från ytterligare belastning av föreningar orsakade av ett utökat permanentboende.

Kommunfullmäktige har endast en gång tidigare antagit områdesbestämmelser. I februari 1993 antogs bestämmelser för Arnäsholm invid Frisjön.

Kommunstyrelsens beslut 1997-06-02, § 307

Kommunstyrelsen tillstyrker och beslutar med 9 röst mot 4 på förslag av kommunrådet Solveig Kjörnsberg föreslå fullmäktige besluta

att bifalla byggnadsnämndens framställning

Mot beslutet reserverar sig Maj Steen, Bengt Eskel, Gunilla Sandström och Ulrik Nilsson till förmån för Maj Steens yrkande att huvudbyggnaden får vara upp till 80 m².

Kommunfullmäktige

Maj Steen yrkar bifall till reservationen i kommunstyrelsen.

Solveig Kjörnsberg yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Ordföranden ställer proposition på bifall dels till kommunstyrelsens förslag och dels till reservationen i kommunstyrelsen och finner förstnämnda proposition med övervägande ja besvarad. Votering begärs.

Följande voteringsproposition föreslås och godkänns: "Den som bifaller kommunstyrelsens förslag röstar ja, den som ej vill röstar nej; vinner nej har fullmäktige beslutat enligt reservationen i kommunstyrelsen".

Vid omröstningen röstas ja av Bengt Ryberg, Maj-Britt Magnusson, Lars-Gerhard Westberg, Eva Andersson, Solveig Kjörnsberg, Ulf Olsson, Rune Härngren, Matts Hallabro, Ann-Marie Nielsen, Liisa Heino, Henry Alfredsson, Lars-Göran Nilsson, Kerstin Karlsson, Sture Karlsson, Leif Olsson, Lennart Johansson, Agne Kvist, Margit Holmén, Lennart Andreasson, Inga-Lill Johansson, Björn Wahlöf, Bengt Fridén, Gunvor Wiland, Kersti Magnusson, Kent Ölander, Leila Pekkala, Per-Olof Höög, Sabina Kitt Ölander, Ann-Britt Boman, Anja Liikaluoma, Gunnel Romild, Eivor Hörder, Kjell Classon, Per-Ivar Andersson, Thomas Appelqvist, Inger-Lovisa Kjöllström, Yvonne Persson, Barbro Andersson, Bengt Wahlgren, Aini Svärd, Per-Ove Karlsson, Kurt Eliasson, Stig Göransson, Henrik Jörneblom, Stig Johansson, Berit Strähle, Mats Brandt, Elfrieda Kämärä, Harald Finlöf, Ingwer Kliche, Lars-Åke Johansson, Ingemar Brunnemyr, Hans Wennersten, Kerstin Koivisto, Lena Skoglund, Inga-Gull Claesson och Ingrid Dyberg

samt nej av Fredrik Lindgren, Maj Steen, Rune Olausson, Åke Jogeland, Unto-Einar Suhonen, Sten Webmark, Bengt Eskel, Anette Persson, Eike Jünke, Gunilla Sandström, Olle Hermansson, Lena Medelius, Nils-Åke Björklund, Christina Brandt, Johan Scherdin och Claes Palmén

Fullmäktige beslutar med 57 röster mot 16

att anta områdesbestämmelser för Öresjöns västra strandområden, Borås kommun.

Vid protokollet

Göran Björklund

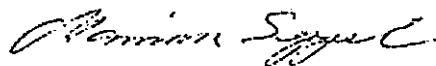
Justeringen tillkännagiven på kommunens anslagstavla 1997-08-29

Bengt Ryberg

Rune Härngren

Bengt Wahlgren

Rätt utdraget betygar:



HUR MAN ÖVERKLAGAR LÄNSSTYRELSENS BESLUT

VAR SKALL BESLUTET ÖVERKLAGAS?

Länsstyrelsens beslut kan överklagas hos regeringen. Överklagandet skall dock skickas eller lämnas in till Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Adressen framgår av beslutet.

(Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnar Länsstyrelsen överklagandet och handlingarna till regeringen.

NÄR SKALL BESLUTET SENAST ÖVERKLAGAS?

Överklagandet skall ha kommit in till Länsstyrelsen inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet.

HUR SKALL ÖVERKLAGANDET UTFORMAS?

Överklagandet skall ske skriftligen.

I skrivelsen skall Ni

- tala om vilket beslut Ni överklagar t ex genom att ange beslutsdatum och ärendets diarienummer

- redogöra för hur Ni anser att beslutet skall ändras och varför

- uppge namn, adress och telefonnummer

Skrivelsen skall undertecknas.



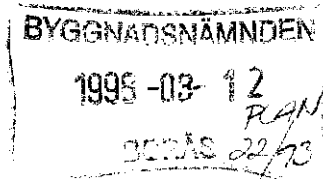
BESLUT

1(2)

1998-03-10

Diarienummer
2024-9040-98

LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALAND
Förvaltningsavdelningen
Rättsenheten
Lars Klevenstam



Hans Johanson
Lakhallsvägen 152
506 32 BORÅS

Delg. kvitto

**Överklagande av kommunfullmäktiges beslut att anta områdes-
bestämmelser för Öresjö's västra stränder avseende fastigheten
Kömlösa 8:13, Borås kommun**

(2 bilagor)

Länsstyrelsens beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Överklagat beslut

Kommunfullmäktiges i Borås kommun beslut den 21 augusti 1997 § 116
(bilaga).

Redogörelse för ärendet

Ni överklagar som ägare till fastigheten Kömlösa 8:13 kommunfullmäktiges beslut. Ni anför bl a att enligt taxeringsnämndens beslut är fastigheten att betrakta som helårsbostad. Byggnadens inredningsstandard, kök, toalett och duschrum med tvättmaskin och torktumlare och uppvärmning av huset fyller åretruntstandard. Byggnadens tekniska utförande, stomme och isolering utrymme mm är också av åretruntstandard. De sanitära anläggningarna, septitank till wc, BDT-avlopp mynnar ut i en tvåkammarbrunn med slamavskiljare och infiltrationsanläggning, godkänd av miljöskyddsnämnden. Byggnadens yta är drygt 75 m² plus sovloft på 3,5 m² och 2 m² stuvutrymme under etaget samt en förvaringsbod på tomten om 15 m². Detta motsvarar en normal fyra och därför anser Ni att det bör betraktas som ett permanentboende.

Skälen för Länsstyrelsens beslut

Syftet med de antagna områdesbestämmelserna är att bibehålla områdets användning för fritidsboende genom begränsning av byggrätterna för befintliga fritidshus. Motiven är dels att området är svårt att försörja med kommunal service av olika slag vid utökat permanentboende, dels en önskan att i möjligaste mån skydda Öresjö som vattentäkt från ytterligare belastning av föroreningar orsakade av ett utökat boende.

Avgörande för om en byggnad skall betraktas som permanenthus eller fritidshus är i första hand byggnadens ändamål så som detta angetts i lovet för

byggnaden. Kan inte detta klariäggas skall i andra hand byggnadens standard och det faktiska användningssättet beaktas vid bedömningen av om det är ett fritidshus eller inte.

Av handlingarna i ärendet framgår att byggnaden av allt att döma var fritidshus fram till 1993 med en bruksarea om ca 35 m². År 1993 erhöles bygglov för en fördubbling till ca 70 m².

Byggnaden skall mot bakgrund av det anförda alltjämt betraktas som fritidshus och således omfattas av områdesbestämmelserna

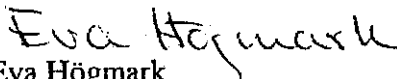
Det förhållandet att ett fritidshus bebotts permanent under en längre eller kortare period saknar betydelse i detta sammanhang.

Kommunfullmäktiges överklagade beslut skall vid angivna förhållande stå fast.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, se formulär O 4 (bilaga).

I detta beslut har förutom undertecknade deltagit företrädare för planenheten.


Eva Högmark


Lars Klevenstam

Bilagor

Överklagade beslutet
Hur man överklagar

Kopia till

Kommunfullmäktige
Byggnadsnämnden
Pärmen

BORÅS KOMMUN

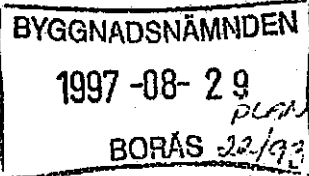
PROTOKOLLSUTDRAG

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdag

1997-08-21

1997-09-29



2624-11561-97
11562-97
11563-97
11564-97
11565-97
11566-97

§ 116

dnr 96/KS0591 213

Områdesbestämmelser för Öresjös västra strandområden, Borås kommun

(Kommunfullmäktiges tryckta handlingar 1997, nr 78, sid B 161)

Byggnadsnämnden har den 29 april 1997 beslutat att godkänna förslag till områdesbestämmelser för Öresjös västra strandområde i sin helhet samt att överlämna ärendet till kommunfullmäktige för antagande. Syftet med bestämmelserna är att bibehålla områdets användning för fritidsboende genom begränsning av byggrätterna för befintliga fritidshus. Motiven är svårigheten att försörja de boende med kommunal service samt ambitionen att skydda Öresjö från ytterligare belastning av föroreningar orsakade av ett utökat permanentboende.

Kommunfullmäktige har endast en gång tidigare antagit områdesbestämmelser. I februari 1993 antogs bestämmelser för Arnäsholm invid Frisjön.

Kommunstyrelsens beslut 1997-06-02, § 307

Kommunstyrelsen tillstyrker och beslutar med 9 röster mot 4 på förslag av kommunalrådet Solveig Kjörnsberg föreslå följande beslut:

att bifalla byggnadsnämndens framställning.

Mot beslutet reserverar sig Maj Steen, Bengt Eskel, Gunilla Sandström och Ulrik Nilsson till förmån för Maj Steens yrkande att huvudbyggnaden får vara upp till 80 m².

Kommunfullmäktige

Maj Steen yrkar bifall till reservationen i kommunstyrelsen.

Solveig Kjörnsberg yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Ordföranden ställer proposition på bifall dels till kommunstyrelsens förslag och dels till reservationen i kommunstyrelsen och finner förstnämnda proposition med övervägande ja besvarad. Votering begärs.

Följande voteringsproposition föreslås och godkänns: "Den som bifaller kommunstyrelsens förslag röstar ja, den som ej vill röstar nej; vinner nej har fullmäktige beslutat enligt reservationen i kommunstyrelsen".

Vid omröstningen röstar ja av Bengt Ryberg, Maj-Britt Magnusson, Lars-Gerhard Westberg, Eva Andersson, Solveig Kjörnsberg, Ulf Olsson, Rune Härngren, Matts Hallabro, Ann-Marie Nielsen, Liisa Heino, Henry Alfredsson, Lars-Göran Nilsson, Kerstin Karlsson, Sture Karlsson, Leif Olsson, Lennart Johansson, Agne Kvist, Margit Holmén, Lennart Andreasson, Inga-Lill Johansson, Björn Wahllöf, Bengt Fridén, Gunvor Wiland, Kersti Magnusson, Kent Ölander, Leila Pekkala, Per-Olof Höög, Sabina Kitt Ölander, Ann-Britt Boman, Anja Liikaluoma, Gunnel Romild, Eivor Hörder, Kjell Classon, Per-Ivar Andersson, Thomas Appelqvist, Inger-Lovisa Kjöllström, Yvonne Persson, Barbro Andersson, Bengt Wahlgren, Aini Svärd, Per-Ove Karlsson, Kurt Eliasson, Stig Göransson, Henrik Jörneblom, Stig Johansson, Berit Strähle, Mats Brandt, Elfrida Kämärä, Harald Finlöf, Ingwer Kliche, Lars-Åke Johansson, Ingemar Brunnemyr, Hans Wennersten, Kerstin Koivisto, Lena Skoglund, Inga-Gull Claesson och Ingrid Dyberg

samt nej av Fredrik Lindgren, Maj Steen, Rune Olausson, Åke Jogeland, Unto-Einar Suhonen, Sten Webmark, Bengt Eskel, Anette Persson, Eike Jünke, Gunilla Sandström, Olle Hermansson, Lena Medelius, Nils-Åke Björklund, Christina Brandt, Johan Scherdin och Claes Palmén.

Fullmäktige beslutar med 57 röster mot 16

att anta områdesbestämmelser för Öresjöes västra strandområden. Borås kommun.

Vid protokollet

Göran Björklund

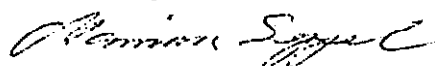
Justeringen tillkännagiven på kommunens anslagstavla 1997-08-29

Bengt Ryberg

Rune Härngren

Bengt Wahlgren

Rätt utdraget betygar:



HUR MAN ÖVERKLAGAR LÄNSSTYRELSENS BESLUT

VAR SKALL BESLUTET ÖVERKLAGAS?

Länsstyrelsens beslut kan överklagas hos regeringen. Överklagandet skall dock skickas eller lämnas in till Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Adressen framgår av beslutet.

(Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnar Länsstyrelsen överklagandet och handlingarna till regeringen.

NÄR SKALL BESLUTET SENAST ÖVERKLAGAS?

Överklagandet skall ha kommit in till Länsstyrelsen inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet.

HUR SKALL ÖVERKLAGANDET UTFORMAS?

Överklagandet skall ske skriftligen.

I skrivelsen skall Ni

- tala om vilket beslut Ni överklagar t ex genom att ange beslutsdatum och ärendets diarienummer

- redogöra för hur Ni anser att beslutet skall ändras och varför

- uppge namn, adress och telefonnummer

Skrivelsen skall undertecknas.



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALAND
Förvaltningsavdelningen
Rättsenheten
Erland Josefson

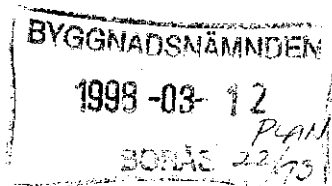
BESLUT

1998-03-10

Diarienummer
2024-9039-98

1(2)

Lars Lannerhall
Lakhallsvägen 77
506 32 BORÅS



Delg. kvitto

Överklagande av kommunfullmäktiges beslut att anta områdesbestämmelser för Öresjö's västra stränder avseende fastigheten Fagerhult 1:38, Borås kommun

(2 bilagor)

Länsstyrelsens beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Överklagat beslut

Kommunfullmäktiges i Borås kommun beslut den 21 augusti 1997 § 116 (bilaga).

Redogörelse för ärendet

Ni överklagar som ägare till fastigheten Fagerhult 1:38 kommunfullmäktiges beslut. Ni anför bl a att Ni anser att fastigheten kan klassas som permanent. Fastigheten har sluten tank för toalett, slamavskiljare och stenkista för disk- och badvatten. Bostadshusets yta är 77 m² med fyra rum och kök. Dusch och vattentoalett i god villastandard finns. På fastigheten finns tvättstuga om 15 m², garage om 36 m², lillstuga om 20 m² och vedbod om 12 m², tillsammans 160 m². Om bostadsytan är för liten kan man räkna in tvättstugan på 15 m² som är uppvärmd åretrunt. Boytan blir då 92 m². Fastigheten har djupborrad brunn med reningsverk för ingående vatten. Ni har bott på fastigheten sedan 1981 och tänker fortsätta med det.

Skälen för Länsstyrelsens beslut

Syftet med de antagna områdesbestämmelserna är att bibehålla områdets användning för fritidsboende genom begränsning av byggrätterna för befintliga fritidshus. Motiven är dels att området är svårt att försörja med kommunal service av olika slag vid utökat permanentboende, dels en önskan att i möjligaste mån skydda Öresjö som vattentäkt från ytterligare belastning av föroreningar orsakade av ett utökat boende.

Avgörande för om en byggnad skall betraktas som permanenthus eller fritidshus är i första hand byggnadens ändamål så som detta angetts i lovet för byggnaden. Kan inte detta klarläggas skall i andra hand byggnadens stan-

dard och det faktiska användningssättet beaktas vid bedömningen av om det är ett fritidshus eller inte.

Av handlingarna i ärendet framgår att huvudbyggnaden fick bygglov för ombyggnad av sommarbostad till nuvarande utformning år 1977. Huvudbyggnaden har tillkommit som fritidshus.

Det förhållandet att ett fritidshus bebotts permanent under en längre eller kortare period saknar betydelse i detta sammanhang.

Byggnaden skall mot bakgrund av det anförda betraktas som fritidshus och således omfattas av områdesbestämmelserna

Kommunfullmäktiges överklagade beslut skall vid angivna förhållande stå fast.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, se formulär O 4 (bilaga).

I detta beslut har förutom undertecknade deltagit företrädare för planenheten.

Eva Högmärk
Eva Högmärk

Erland Josefson
Erland Josefson

Bilagor

Överklagade beslutet

Hur man överklagar

Kopia till

Akten

Kommunfullmäktige

Byggnadsnämnden

BORÅS KOMMUN

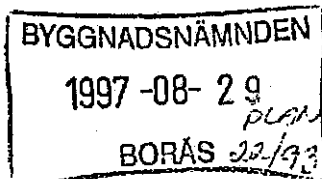
Kommunfullmäktige

PROTOKOLLSUTDRAG

Sammanträdesdag

1997-08-21

1997-09-29



2024-11561-97
11562-97
11563-97
11564-97
11565-97
11566-97

§ 116

dnr 96/KS0591 213

Områdesbestämmelser för Öresjös västra strandområden, Borås kommun

(Kommunfullmäktiges tryckta handlingar 1997, nr 78, sid B 161)

Byggnadsnämnden har den 29 april 1997 beslutat att godkänna förslag till områdesbestämmelser för Öresjös västra strandområde i sin helhet samt att överlämna ärendet till kommunfullmäktige för antagande. Syftet med bestämmelserna är att bibehålla områdets användning för fritidsboende genom begränsning av byggrätterna för befintliga fritidshus. Motiven är svårigheten att försörja de boende med kommunal service samt ambitionen att skydda Öresjö från ytterligare belastning av föroreningar orsakade av ett utökat permanentboende.

Kommunfullmäktige har endast en gång tidigare antagit områdesbestämmelser. I februari 1993 antogs bestämmelser för Arnäsholm invid Frisjön.

Kommunstyrelsens beslut 1997-06-02, § 307

Kommunstyrelsen tillstyrker och beslutar med 9 roster mot 4 på förslag av kommunalrådet Solveig Kjörnsberg föreslå fullmäktige besluta

att bifalla byggnadsnämndens framställning

Mot beslutet reserverar sig Maj Steen, Bengt Eskel, Gunilla Sandström och Ulrik Nilsson till förmån för Maj Steens yrkande att huvudbyggnaden får vara upp till 80 m².

Kommunfullmäktige

Maj Steen yrkar bifall till reservationen i kommunstyrelsen.

Solveig Kjörnsberg yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Ordföranden ställer proposition på bifall dels till kommunstyrelsens förslag och dels till reservationen i kommunstyrelsen och finner förstnämnda proposition med övervägande ja besvarad. Votering begärs.

Följande voteringsproposition föreslås och godkänns: "Den som bifaller kommunstyrelsens förslag röstar ja, den som ej vill röstar nej; vinner nej har fullmäktige beslutat enligt reservationen i kommunstyrelsen".

Vid omröstningen röstar ja av Bengt Ryberg, Maj-Britt Magnusson, Lars-Gerhard Westberg, Eva Andersson, Solveig Kjörnsberg, Ulf Olsson, Rune Härngren, Matts Hallabro, Ann-Marie Nielsen, Liisa Heino, Henry Alfredsson, Lars-Göran Nilsson, Kerstin Karlsson, Sture Karlsson, Leif Olsson, Lennart Johansson, Agne Kvist, Margit Holmén, Lennart Andreasson, Inga-Lill Johansson, Björn Wahllöf, Bengt Fridén, Gunvor Wiland, Kersti Magnusson, Kent Ölander, Leila Pekkala, Per-Olof Höög, Sabina Kitti Ölander, Ann-Britt Boman, Anja Liikaluoma, Gunnel Romild, Eivor Hörder, Kjell Classon, Per-Ivar Andersson, Thomas Appelqvist, Inger-Lovisa Kjällerström, Yvonne Persson, Barbro Andersson, Bengt Wahlgren, Aini Svärd, Per-Ove Karlsson, Kurt Eliasson, Stig Göransson, Henrik Jörneblom, Stig Johansson, Berit Strähle, Mats Brandt, Elfrida Kämärä, Harald Finlöf, Ingwer Kliche, Lars-Åke Johansson, Ingemar Brunnemyr, Hans Wennersten, Kerstin Koivisto, Lena Skoglund, Inga-Gull Claesson och Ingrid Dyberg

samt nej av Fredrik Lindgren, Maj Steen, Rune Olausson, Åke Jogeland, Unto-Einar Suhonen, Sten Webmark, Bengt Eskel, Anette Persson, Eike Jünke, Gunilla Sandström, Olle Hermansson, Lena Medelius, Nils-Åke Björklund, Christina Brandt, Johan Scherdin och Claes Palmén

Fullmäktige beslutar med 57 röster mot 16

att anta områdesbestämmelser för Öresjöns västra strandområden, Borås kommun.

Vid protokollet

Göran Björklund

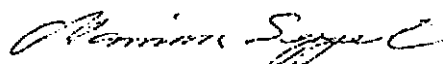
Justeringen tillkännagiven på kommunens anslagstavla 1997-08-29

Bengt Ryberg

Rune Härngren

Bengt Wahlgren

Rätt utdraget betygar:



HUR MAN ÖVERKLAGAR LÄNSSTYRELSENS BESLUT

VAR SKALL BESLUTET ÖVERKLAGAS?

Länsstyrelsens beslut kan överklagas hos regeringen. Överklagandet skall dock skickas eller lämnas in till Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Adressen framgår av beslutet.

(Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnar Länsstyrelsen överklagandet och handlingarna till regeringen.

NÄR SKALL BESLUTET SENAST ÖVERKLAGAS?

Överklagandet skall ha kommit in till Länsstyrelsen inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet.

HUR SKALL ÖVERKLAGANDET UTFORMAS?

Överklagandet skall ske skriftligen.

I skrivelsen skall Ni

- tala om vilket beslut Ni överklagar t ex genom att ange beslutsdatum och ärendets diarienummer

- redogöra för hur Ni anser att beslutet skall ändras och varför

- uppge namn, adress och telefonnummer

Skrivelsen skall undertecknas.



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALAND
Förvaltningsavdelningen
Rättsenheten
Erland Josefson

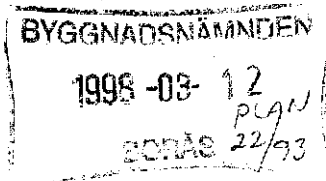
BESLUT

1(3)

1998-03-10

Diarienummer
2024-9038-98

Mari-Anne Andersson
Lakhallsvägen 66
506 32 BORÅS



Delg. kvitto

**Överklagande av kommunfullmäktiges beslut att anta områdes-
bestämmelser för Öresjöes västra stränder avseende fastigheten
Bredareds-Fagerhult 1:22, Borås kommun**

(2 bilagor)

Länsstyrelsens beslut
Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Överklagat beslut
Kommunfullmäktiges i Borås kommun beslut den 21 augusti 1997 § 116
(bilaga).

Redogörelse för ärendet

Ni överklagar som ägare till fastigheten Bredareds-Fagerhult 1:22 kommunfullmäktiges beslut. Ni anför bl a att bruksarean är ca 110 m². Bostadsytan består av tre rum och kök med åretruntstandard, vinterbonat, braskamin, el, toa, dusch, djupborrad brunn och värmeslingor i ledning för vattnet. I källaren finns tvättstuga, verkstad, förvaringsutrymme och ett utrymme för mulltoatanken som klarar åtta personer. På tomten, som är 4 220 m², finns komplementbyggnader på ca 80 m², lillstuga med två gästrum, förråd, vedbod samt båthus med inbyggd planering för bastu. Huset har varit bebott sedan 1983. Ni bor permanent på fastigheten sedan den 1 juni 1997.

Stadsbyggnadskontorets planavdelning har i kompletterande yttrande anfört att enligt byggnadsnämndens arkiv har huvudbyggnaden erhållit bygglov år 1974 för tillbyggnad av sommarstuga till en sammanlagd yta av 50 m² bruksarea. På dessa handlingar redovisas en befintlig uthusbyggnad (vedboden). Vi besiktning, utförd den 24 september 1997, konstaterades att huvudbyggnaden väsentligen överensstämmer med bygglovet, dock att källare utförts under merparten av byggnaden, innehållande de funktioner som anges i överklagandeskrivelsen. Gästhus och båthus fanns också på tomten. Dessa har uppskattningsvis uppförts för 15-20 år sedan.

Ni har i yttrande anfört bl a att huvudbyggnaden enligt Era mätningar är 74,75 m² plus källare om ca 40 m². Ni har lika stort som andra som fått permanentboende. Huset ligger längre från sjön än andra som fått perma-

nentboende. Huset har varit bebott sedan 1983, andra har fått permanentboende fast de inte bor där permanent. Ni har stor tomt och ligger inte så långt från vägen. Ni kan göra förbättringar på avloppsvattnet om så erfordras.

Skälen för Länsstyrelsens beslut

Syftet med de antagna områdesbestämmelserna är att bibehålla områdets användning för fritidsboende genom begränsning av byggrätterna för befintliga fritidshus. Motiven är dels att området är svårt att försörja med kommunal service av olika slag vid utökat permanentboende, dels en önskan att i möjligaste mån skydda Öresjö som vattentäkt från ytterligare belastning av föroreningar orsakade av ett utökat boende.

Avgörande för om en byggnad skall betraktas som permanenthus eller fritidshus är i första hand byggnadens ändamål så som detta angetts i lovet för byggnaden. Kan inte detta klarläggas skall i andra hand byggnadens standard och det faktiska användningssättet beaktas vid bedömningen av om det är ett fritidshus eller inte.

Det förhållandet att ett fritidshus bebotts permanent under en längre eller kortare period saknar betydelse i detta sammanhang.

Av handlingarna i ärendet framgår att huvudbyggnaden fått bygglov år 1974 för tillbyggnad av sommarstuga.

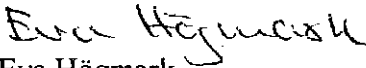
Byggnaden skall mot bakgrund av det anförda betraktas som fritidshus och således omfattas av områdesbestämmelserna

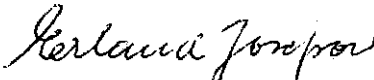
Kommunfullmäktiges överklagade beslut skall vid angivna förhållande stå fast.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, se formulär O 4 (bilaga).

I detta beslut har förutom undertecknade deltagit företrädare för planenheten.


Eva Högmärk


Erland Josefson

Bilagor
Överklagade beslutet
Hur man överklagar

Kopia till
Kommunfullmäktige
Byggnadsnämnden
Pärmen

BORÅS KOMMUN

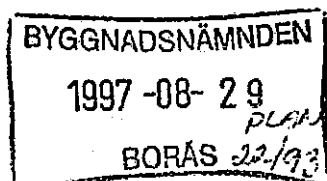
Kommunfullmäktige

PROTOKOLLSUTDRAG

Sammanträdesdag

1997-08-21

997-09-29



2024-11561-97
11562-97
11563-97
11564-97
11565-97
11566-97

§ 116

dnr 96/KS0591 213

Områdesbestämmelser för Öresjös västra strandområden, Borås kommun

(Kommunfullmäktiges tryckta handlingar 1997, nr 78, sid B 161)

Byggnadsnämnden har den 29 april 1997 beslutat att godkänna förslag till områdesbestämmelser för Öresjös västra strandområde i sin helhet samt att överlämna ärendet till kommunfullmäktige för antagande. Syftet med bestämmelserna är att bibehålla områdets användning för fritidsboende genom begränsning av byggrätterna för befintliga fritidshus. Motiven är svårigheten att försörja de boende med kommunal service samt ambitionen att skydda Öresjö från ytterligare belastning av föroreningar orsakade av ett utökat permanentboende.

Kommunfullmäktige har endast en gång tidigare antagit områdesbestämmelser. I februari 1993 antogs bestämmelser för Arnäsholm invid Frisjön.

Kommunstyrelsens beslut 1997-06-02, § 307

Kommunstyrelsen tillstyrker och beslutar med 9 röster mot 4 på förslag av kommunrådet Solveig Kjörnsberg föreslå fullmäktige besluta

att bifalla byggnadsnämndens framställning

Mot beslutet reserverar sig Maj Steen, Bengt Eskel, Gunilla Sandström och Ulrik Nilsson till förmån för Maj Steens yrkande att huvudbyggnaden får vara upp till 80 m².

Kommunfullmäktige

Maj Steen yrkar bifall till reservationen i kommunstyrelsen.

Solveig Kjörnsberg yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Ordföranden ställer proposition på bifall dels till kommunstyrelsens förslag och dels till reservationen i kommunstyrelsen och finner förstnämnda proposition med övervägande ja besvarad. Votering begärs.

Följande voteringsproposition föreslås och godkänns: "Den som bifaller kommunstyrelsens förslag röstar ja, den som ej vill röstar nej; vinner nej har fullmäktige beslutat enligt reservationen i kommunstyrelsen".

Vid omröstningen röstar ja av Bengt Ryberg, Maj-Britt Magnusson, Lars-Gerhard Westberg, Eva Andersson, Solveig Kjörnsberg, Ulf Olsson, Rune Härngren, Matts Hallabro, Ann-Marie Nielsen, Liisa Heino, Henry Alfredsson, Lars-Göran Nilsson, Kerstin Karlsson, Sture Karlsson, Leif Olsson, Lennart Johansson, Agne Kvist, Margit Holmén, Lennart Andreasson, Inga-Lill Johansson, Björn Wahllöf, Bengt Fridén, Gunvor Wiland, Kersti Magnusson, Kent Ölander, Leila Pekkala, Per-Olof Höög, Sabina Kitti Ölander, Ann-Britt Boman, Anja Liikaluoma, Gunnel Romild, Eivor Hörder, Kjell Classon, Per-Ivar Andersson, Thomas Appelqvist, Inger-Lovisa Kjöllersström, Yvonne Persson, Barbro Andersson, Bengt Wahlgren, Aini Svärd, Per-Ove Karlsson, Kurt Eliasson, Stig Göransson, Henrik Jörneblom, Stig Johansson, Berit Strähle, Mats Brandt, Elfrida Kämärä, Harald Finlöf, Ingwer Kliche, Lars-Åke Johansson, Ingemar Brunnemyr, Hans Wennersten, Kerstin Koivisto, Lena Skoglund, Inga-Gull Claesson och Ingrid Dyberg

samt nej av Fredrik Lindgren, Maj Steen, Rune Olausson, Åke Jogeland, Unto-Einar Suhonen, Sten Webmark, Bengt Eskel, Anette Persson, Eike Jünke, Gunilla Sandström, Olle Hermansson, Lena Medelius, Nils-Åke Björklund, Christina Brandt, Johan Scherdin och Claes Palmén

Fullmäktige beslutar med 57 röster mot 16

att anta områdesbestämmelser för Öresjöns västra strandområden. Borås kommun.

Vid protokollet

Göran Björklund

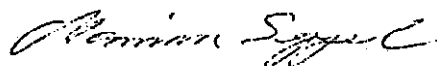
Justeringen tillkännagiven på kommunens anslagstavla 1997-08-29

Bengt Ryberg

Rune Härngren

Bengt Wahlgren

Rätt utdraget betygar:



HUR MAN ÖVERKLAGAR LÄNSSTYRELSENS BESLUT

VAR SKALL BESLUTET ÖVERKLAGAS?

Länsstyrelsens beslut kan överklagas hos regeringen. Överklagandet skall dock skickas eller lämnas in till Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Adressen framgår av beslutet.

(Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnar Länsstyrelsen överklagandet och handlingarna till regeringen.

NÄR SKALL BESLUTET SENAST ÖVERKLAGAS?

Överklagandet skall ha kommit in till Länsstyrelsen inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet.

HUR SKALL ÖVERKLAGANDET UTFORMAS?

Överklagandet skall ske skriftligen.

I skrivelsen skall Ni

- tala om vilket beslut Ni överklagar t ex genom att ange beslutsdatum och ärendets diarienummer

- redogöra för hur Ni anser att beslutet skall ändras och varför

- uppge namn, adress och telefonnummer

Skrivelsen skall undertecknas.

**BESLUT**

1(2)

1998-03-10

Diarienummer
2024-9037-98

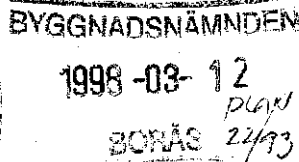
LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALAND
Förvaltningsavdelningen
Rättsenheten
Erland Josefson

Klagande

Eva Abboud

Ombud

Bengt Hjalmarsson
Box 460
503 13 BORÅS



Delg. kvitto

Överklagande av kommunfullmäktiges beslut att anta områdesbestämmelser för Öresjös västra stränder avseende fastigheter-na Komlösa 5:14 och 5:17, Borås kommun

(2 bilagor)

Länsstyrelsens beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Överklagat beslut

Kommunfullmäktiges i Borås kommun beslut den 21 augusti 1997 § 116 (bilaga).

Redogörelse för ärendet

Ni överklagar som ägare till fastigheterna Komlösa 5:14 och 5:17 kommunfullmäktiges beslut. Ni anför bl a att Ni före inköp av tomterna i slutet av 1980-talet begärde ett förhandsbesked för bygglov. Förhandsbeskedet var positivt och Ni lovades muntligen att få bygga 75-80 m² för fritidsboende på båda tomterna.

Skälen för Länsstyrelsens beslut

För begränsade områden som inte omfattas av detaljplan kan områdesbestämmelser antas för att säkerställa att syftet med översiktsplanen uppnås. Med områdesbestämmelser får bl a regleras största tillåtna byggnads- eller bruksarea för fritidshus och storleken på tomter till sådana hus liksom placering, utformning och utförande av byggnader, andra anläggningar eller tomter – 5 kap 16 § 3 och 4 plan- och bygglagen (PBL). Frågor om byggrätter kan inte regleras med områdesbestämmelser. Tillkommande bebyggelse prövas i varje särskilt fall. Denna får därvid i princip inte avvika från områdesbestämmelserna – 8 kap 12 § första stycket 3 PBL jämfört med 8 kap 12 § sista stycket samma lag.

Syftet med de antagna områdesbestämmelserna är att bibehålla områdets användning för fritidsboende genom begränsning av byggrätterna för befintliga fritidshus. Motiven är dels att området är svårt att försörja med kommunal service av olika slag vid utökat permanentboende, dels en önskan

att i möjligaste mån skydda Öresjö som vattentäkt från ytterligare belastning av föroreningar orsakade av ett utökat boende.

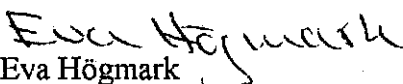
Länsstyrelsen konstaterar att det antagna förslaget till områdesbestämmelser har stöd i kommunens översiktsplan.

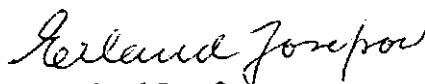
Överklagandet skall därför avslås.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, se formulär O 4 (bilaga).

I detta beslut har förutom undertecknade deltagit företrädare för planenheten.


Eva Högmark


Erland Josefson

Bilagor

Överklagade beslutet

Hur man överklagar

Kopia till

Kommunfullmäktige

Byggnadsnämnden

Pärmen

Deltagit

För planenheten

Överlagade beslutet

BORÅS KOMMUN

Kommunfullmäktige

PROTOKOLLSUTDRAG

Sammanträdesdag

1997-08-21

997-09-29

BYGGNADSNÄMNDEN

1997-08-29

BORÅS 22/93

2024-11561-97

11562-97

11563-97

11564-97

11565-97

11566-97

§ 116

dnr 96/KS0591 213

Områdesbestämmelser för Öresjös västra strandområden, Borås kommun

(Kommunfullmäktiges tryckta handlingar 1997, nr 78, sid B 161)

Byggnadsnämnden har den 29 april 1997 beslutat att godkänna förslag till områdesbestämmelser för Öresjös västra strandområde i sin helhet samt att överlämna ärendet till kommunfullmäktige för antagande. Syftet med bestämmelserna är att bibehålla områdets användning för fritidsboende genom begränsning av byggrätterna för befintliga fritidshus. Motiven är svårigheten att försörja de boende med kommunal service samt ambitionen att skydda Öresjö från ytterligare belastning av föroreningar orsakade av ett utökat permanentboende.

Kommunfullmäktige har endast en gång tidigare antagit områdesbestämmelser. I februari 1993 antogs bestämmelser för Arnäsholm invid Frisjön.

Kommunstyrelsens beslut 1997-06-02, § 307

Kommunstyrelsen tillstyrker och beslutar med 9 röster mot 4 på förslag av kommunalrådet Solveig Kjörnsberg föreslå fullmäktige besluta

att bifalla byggnadsnämndens framställning.

Mot beslutet reserverar sig Maj Steen, Bengt Eskel, Gunilla Sandström och Ulrik Nilsson till förmån för Maj Steens yrkande att huvudbyggnaden får vara upp till 80 m².

Kommunfullmäktige

Maj Steen yrkar bifall till reservationen i kommunstyrelsen.

Solveig Kjörnsberg yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Ordföranden ställer proposition på bifall dels till kommunstyrelsens förslag och dels till reservationen i kommunstyrelsen och finner förstnämnda proposition med övervägande ja besvarad. Votering begärs.

Följande voteringsproposition föreslås och godkänns: "Den som bifaller kommunstyrelsens förslag röstar ja, den som ej vill röstar nej; vinner nej har fullmäktige beslutat enligt reservationen i kommunstyrelsen".

Vid omröstningen röstas ja av Bengt Ryberg, Maj-Britt Magnusson, Lars-Gerhard Westberg, Eva Andersson, Solveig Kjörnsberg, Ulf Olsson, Rune Härngren, Matts Hallabro, Ann-Marie Nielsen, Liisa Heino, Henry Alfredsson, Lars-Göran Nilsson, Kerstin Karlsson, Sture Karlsson, Leif Olsson, Lennart Johansson, Agne Kvist, Margit Holmén, Lennart Andreasson, Inga-Lill Johansson, Björn Wahllöf, Bengt Fridén, Gunvor Wiland, Kersti Magnusson, Kent Ölander, Leila Pekkala, Per-Olof Höög, Sabina Kitt Ölander, Ann-Britt Boman, Anja Liikaluoma, Gunnel Romild, Eivor Hörder, Kjell Classon, Per-Ivar Andersson, Thomas Appelqvist, Inger-Lovisa Kjöllström, Yvonne Persson, Barbro Andersson, Bengt Wahlgren, Aini Svärd, Per-Ove Karlsson, Kurt Eliasson, Stig Göransson, Henrik Jörneblom, Stig Johansson, Berit Stråhle, Mats Brandt, Elfrida Kämärä, Harald Finlöf, Ingwer Kliche, Lars-Åke Johansson, Ingemar Brunnemyr, Hans Wennersten, Kerstin Koivisto, Lena Skoglund, Inga-Gull Claesson och Ingrid Dyberg

samt nej av Fredrik Lindgren, Maj Steen, Rune Olausson, Åke Jogeland, Unto-Einar Suhonen, Sten Webmark, Bengt Eskel, Anette Persson, Eike Jünke, Gunilla Sandström, Olle Hermansson, Lena Medelius, Nils-Åke Björklund, Christina Brandt, Johan Scherdin och Claes Palmén

Fullmäktige beslutar med 57 röster mot 16

att anta områdesbestämmelser för Öresjöns västra strandområden. Borås kommun.

Vid protokollet

Göran Björklund

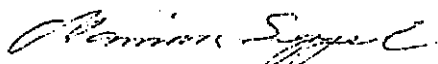
Justeringen tillkännagiven på kommunens anslagstavla 1997-08-29

Bengt Ryberg

Rune Härngren

Bengt Wahlgren

Rätt utdraget betygar:



HUR MAN ÖVERKLAGAR LÄNSSTYRELSENS BESLUT

VAR SKALL BESLUTET ÖVERKLAGAS?

Länsstyrelsens beslut kan överklagas hos regeringen. Överklagandet skall dock skickas eller lämnas in till Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Adressen framgår av beslutet.

(Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnar Länsstyrelsen överklagandet och handlingarna till regeringen.

NÄR SKALL BESLUTET SENAST ÖVERKLAGAS?

Överklagandet skall ha kommit in till Länsstyrelsen inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet.

HUR SKALL ÖVERKLAGANDET UTFORMAS?

Överklagandet skall ske skriftligen.

I skrivelsen skall Ni

- tala om vilket beslut Ni överklagar t ex genom att ange beslutsdatum och ärendets diarienummer

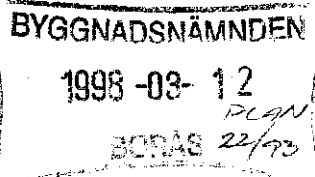
- redogöra för hur Ni anser att beslutet skall ändras och varför

- uppge namn, adress och telefonnummer

Skrivelsen skall undertecknas.



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALAND
Förvaltningsavdelningen
Rättsenheten
Erland Josefson



BIL. 98-03-24 § 0048 E
BESLUT

1(2)

1998-03-10

Diarienummer
2024-9036-98

Rune och Inger Johansson
Alingsåsvägen 31
518 42 SJÖMARKEN

Delg. kvitto

Överklagande av kommunfullmäktiges beslut att anta områdesbestämmelser för Öresjös västra stränder avseende fastigheten Arta 3:24, Borås kommun

(2 bilagor)

Länsstyrelsens beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Överklagat beslut

Kommunfullmäktiges i Borås kommun beslut den 21 augusti 1997 § 116 (bilaga).

Redogörelse för ärendet

Ni överklagar som ägare till fastigheten Arta 3:24 kommunfullmäktiges beslut. Ni anför bl a att Ni framdeles vill bosätta Er permanent på fastigheten. Fastigheten har tidigare bebotts permanent. Er avsikt är att göra nödvändig renovering när flyttning blir aktuell.

Skälen för Länsstyrelsens beslut

Syftet med de antagna områdesbestämmelserna är att bibehålla områdets användning för fritidsboende genom begränsning av byggrätterna för befintliga fritidshus. Motiven är dels att området är svårt att försörja med kommunal service av olika slag vid utökat permanentboende, dels en önskan att i möjligaste mån skydda Öresjö som vattentäkt från ytterligare belastning av föroreningar orsakade av ett utökat boende.

Avgörande för om en byggnad skall betraktas som permanentus eller fritidshus är i första hand byggnadens ändamål så som detta angetts i lovet för byggnaden. Kan inte detta klarläggas skall i andra hand byggnadens standard och det faktiska användningssättet beaktas vid bedömningen av om det är ett fritidshus eller inte.

Av handlingarna i ärendet framgår att fastigheten är bebyggd med ett torp som ursprungligen använts som permanentbostad. Byggnaden är uppförd i 1½ plan om ca 70 – 75 m². Dessutom finns en uthusbyggnad. Då byggnaden

Tord Jönsson, Ordförande

uppfördes krävdes inte bygglov. Byggnaden får nu anses ha sådan karaktär att den skall betecknas som fritidshus.

Det förhållandet att ett fritidshus bebotts permanent under en längre eller kortare period saknar betydelse i detta sammanhang.

Byggnaden skall mot bakgrund av det anförda betraktas som fritidshus och således omfattas av områdesbestämmelserna

Kommunfullmäktiges överklagade beslut skall vid angivna förhållande stå fast.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, se formulär O 4 (bilaga).

I detta beslut har förutom undertecknade deltagit företrädare för planenheten.

Eva Högmark
Eva Högmark

Erland Josefson
Erland Josefson

Bilagor

Överklagade beslutet
Hur man överklagar

Kopia till

Akten
Kommunfullmäktige
Byggnadsnämnden

BORÅS KOMMUN

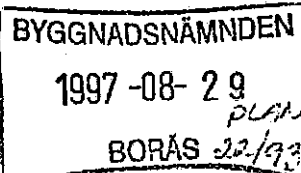
PROTOKOLLSUTDRAG

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdag

1997-08-21

997 -09- 29



2024-11561-97
11562-97
11563-97
11564-97
11565-97
11566-97

§ 116

dnr 96/KS0591 213

Områdesbestämmelser för Öresjös västra strandområden, Borås kommun

(Kommunfullmäktiges tryckta handlingar 1997, nr 78, sid B 161)

Byggnadsnämnden har den 29 april 1997 beslutat att godkänna förslag till områdesbestämmelser för Öresjös västra strandområde i sin helhet samt att överlämna ärendet till kommunfullmäktige för antagande. Syftet med bestämmelserna är att bibehålla områdets användning för fritidsboende genom begränsning av byggrätterna för befintliga fritidshus. Motiven är svårigheten att försörja de boende med kommunal service samt ambitionen att skydda Öresjö från ytterligare belastning av föroreningar orsakade av ett utökat permanentboende.

Kommunfullmäktige har endast en gång tidigare antagit områdesbestämmelser. I februari 1993 antogs bestämmelser för Arnäsholm invid Frisjön.

Kommunstyrelsens beslut 1997-06-02, § 307

Kommunstyrelsen tillstyrker och beslutar med 9 röster mot 4 på förslag av kommunalrådet Solveig Kjörnsberg föreslå fullmäktige besluta

att bifalla byggnadsnämndens framställning.

Mot beslutet reserverar sig Maj Steen, Bengt Eskel, Gunilla Sandström och Ulrik Nilsson till förmån för Maj Steens yrkande att huvudbyggnaden får vara upp till 80 m².

Kommunfullmäktige

Maj Steen yrkar bifall till reservationen i kommunstyrelsen.

Solveig Kjörnsberg yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Ordföranden ställer proposition på bifall dels till kommunstyrelsens förslag och dels till reservationen i kommunstyrelsen och finner förstnämnda proposition med övervägande ja besvarad. Votering begärs.

Följande voteringsproposition föreslås och godkänns: "Den som bifaller kommunstyrelsens förslag röstar ja, den som ej vill röstar nej; vinner nej har fullmäktige beslutat enligt reservationen i kommunstyrelsen".

Vid omröstningen röstas ja av Bengt Ryberg, Maj-Britt Magnusson, Lars-Gerhard Westberg, Eva Andersson, Solveig Kjörnsberg, Ulf Olsson, Rune Härngren, Matts Hallabro, Ann-Marie Nielsen, Liisa Heino, Henry Alfredsson, Lars-Göran Nilsson, Kerstin Karlsson, Sture Karlsson, Leif Olsson, Lennart Johansson, Agne Kvist, Margit Holmén, Lennart Andreasson, Inga-Lill Johansson, Björn Wahllöf, Bengt Fridén, Gunvor Wiland, Kersti Magnusson, Kent Ölander, Leila Pekkala, Per-Olof Höög, Sabina Kitt Ölander, Ann-Britt Boman, Anja Liikaluoma, Gunnel Romild, Eivor Hörder, Kjell Classon, Per-Ivar Andersson, Thomas Appelqvist, Inger-Lovisa Kjöllersström, Yvonne Persson, Barbro Andersson, Bengt Wahlgren, Aini Svärd, Per-Ove Karlsson, Kurt Eliasson, Stig Göransson, Henrik Jörneblom, Stig Johansson, Berit Strähle, Mats Brandt, Elfrida Kämärä, Harald Finlöf, Ingwer Kliche, Lars-Åke Johansson, Ingemar Brunnemyr, Hans Wennersten, Kerstin Koivisto, Lena Skoglund, Inga-Gull Claesson och Ingrid Dyberg

samt nej av Fredrik Lindgren, Maj Steen, Rune Olausson, Åke Jogeland, Unto-Einar Suhonen, Sten Webmark, Bengt Eskel, Anette Persson, Eike Jünke, Gunilla Sandström, Olle Hermansson, Lena Medelius, Nils-Åke Björklund, Christina Brandt, Johan Scherdin och Claes Palmén

Fullmäktige beslutar med 57 röster mot 16

att anta områdesbestämmelser för Öresjös västra strandområden, Borås kommun.

Vid protokollet

Göran Björklund

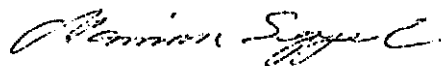
Justeringen tillkännagiven på kommunens anslagstavla 1997-08-29

Bengt Ryberg

Rune Härngren

Bengt Wahlgren

Rätt utdraget betygar:



HUR MAN ÖVERKLAGAR LÄNSSTYRELSENS BESLUT

VAR SKALL BESLUTET ÖVERKLAGAS?

Länsstyrelsens beslut kan överklagas hos regeringen. Överklagandet skall dock skickas eller lämnas in till Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Adressen framgår av beslutet.

(Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnar Länsstyrelsen överklagandet och handlingarna till regeringen.

NÄR SKALL BESLUTET SENAST ÖVERKLAGAS?

Överklagandet skall ha kommit in till Länsstyrelsen inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet.

HUR SKALL ÖVERKLAGANDET UTFORMAS?

Överklagandet skall ske skriftligen.

I skrivelsen skall Ni

- tala om vilket beslut Ni överklagar t ex genom att ange beslutsdatum och ärendets diarienummer

- redogöra för hur Ni anser att beslutet skall ändras och varför

- uppge namn, adress och telefonnummer

Skrivelsen skall undertecknas.



LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN
Miljö och planenheten
Handläggare

BESLUT

1 (1)

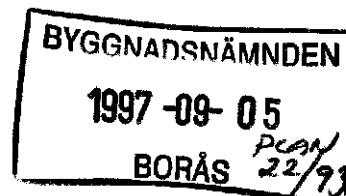
1997-09-02

2023-10130-97

Margareta Wallin

Dnr	Dnrplanbeteckn
96/KS0591	213
BORÅS KOMMUN	
Kommunstyrelsen	
21. 09. 04 4	
MP	
Utgått	

Kommunfullmäktige i
Borås kommun
501 80 BORÅS



**Prövning enligt 12 kap 1 § PBL angående områdesbestämmelser för
Öresjös västra strandområden, Borås kommun**

Kommunfullmäktige har den 21 augusti 1997 antagit områdesbestämmelserna.

Länsstyrelsen bedömer att förslaget är förenligt med hushållningsbestämmelserna i 2 och 3 kap naturresurslagen samt med kommunens översiktsplan för området och länsstyrelsens granskningsyttrande över denna.

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § PBL att inte pröva kommunens antagandebeslut.

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

När kommunen har konstaterat att antagandebeslutet vunnit laga kraft skall lagakraftdatum enligt 5 kap 31 § andra stycket PBL (SFS 1995:1197) antecknas på planhandlingarna. Samtidigt får länsstyrelsen erinra om vad som anges i samma lagrum om expediering av planhandlingar.

Margareta Wallin
Margareta Wallin

Kopia till
Pärmen
MPPI/akt
VVÄ-p
FRM
FBM

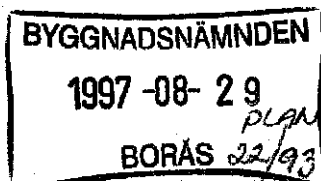
BORÅS KOMMUN

Kommunfullmäktige

PROTOKOLLSUTDRAG

Sammanträdesdag

1997-08-21



§ 116

dnr 96/KS0591 213

Områdesbestämmelser för Öresjös västra strandområden, Borås kommun

(Kommunfullmäktiges tryckta handlingar 1997, nr 78, sid B 161)

Byggnadsnämnden har den 29 april 1997 beslutat att godkänna förslag till områdesbestämmelser för Öresjös västra strandområde i sin helhet samt att överlämna ärendet till kommunfullmäktige för antagande. Syftet med bestämmelserna är att bibehålla områdets användning för fritidsboende genom begränsning av byggrätterna för befintliga fritidshus. Motiven är svårigheten att försörja de boende med kommunal service samt ambitionen att skydda Öresjö från ytterligare belastning av föroreningar orsakade av ett utökat permanentboende.

Kommunfullmäktige har endast en gång tidigare antagit områdesbestämmelser. I februari 1993 antogs bestämmelser för Arnäsholm invid Frisjön.

Kommunstyrelsens beslut 1997-06-02, § 307

Kommunstyrelsen tillstyrker och beslutar med 9 röster mot 4 på förslag av kommunalrådet Solveig Kjörnsberg föreslå fullmäktige besluta

att bifalla byggnadsnämndens framställning.

Mot beslutet reserverar sig Maj Steen, Bengt Eskel, Gunilla Sandström och Ulrik Nilsson till förmån för Maj Steens yrkande att huvudbyggnaden får vara upp till 80 m².

Kommunfullmäktige

Maj Steen yrkar bifall till reservationen i kommunstyrelsen.

Solveig Kjörnsberg yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Ordföranden ställer proposition på bifall dels till kommunstyrelsens förslag och dels till reservationen i kommunstyrelsen och finner försträdda proposition med övervägande ja besvarad. Votering begärs.

Följande voteringsproposition föreslås och godkänns: "Den som bifaller kommunstyrelsens förslag röstar ja, den som ej vill röstar nej; vinner nej har fullmäktige beslutat enligt reservationen i kommunstyrelsen".

Vid omröstningen röstas ja av Bengt Ryberg, Maj-Britt Magnusson, Lars-Gerhard Westberg, Eva Andersson, Solveig Kjörnsberg, Ulf Olsson, Rune Härngren, Matts Hallabro, Ann-Marie Nielsen, Liisa Heino, Henry Alfredsson, Lars-Göran Nilsson, Kerstin Karlsson, Sture Karlsson, Leif Olsson, Lennart Johansson, Agne Kvist, Margit Holmén, Lennart Andreasson, Inga-Lill Johansson, Björn Wahllöf, Bengt Fridén, Gunvor Wiland, Kersti Magnusson, Kent Ölander, Leila Pekkala, Per-Olof Höög, Sabina Kitti Ölander, Ann-Britt Boman, Anja Liikaluoma, Gunnel Romild, Eivor Hörder, Kjell Classon, Per-Ivar Andersson, Thomas Appelqvist, Inger-Lovisa Kjällerström, Yvonne Persson, Barbro Andersson, Bengt Wahlgren, Aini Svärd, Per-Ove Karlsson, Kurt Eliasson, Stig Göransson, Henrik Jörneblom, Stig Johansson, Berit Strähle, Mats Brandt, Elfrida Kämärä, Harald Finlöf, Ingwer Kliche, Lars-Åke Johansson, Ingemar Brunnemyr, Hans Wennersten, Kerstin Koivisto, Lena Skoglund, Inga-Gull Claesson och Ingrid Dyberg

samt nej av Fredrik Lindgren, Maj Steen, Rune Olausson, Åke Jogeland, Unto-Einar Suhonen, Sten Webmark, Bengt Eskel, Anette Persson, Eike Jünke, Gunilla Sandström, Olle Hermansson, Lena Medelius, Nils-Åke Björklund, Christina Brandt, Johan Scherdin och Claes Palmén.

Fullmäktige beslutar med 57 röster mot 16

att anta områdesbestämmelser för Öresjöes västra strandområden, Borås kommun.

Vid protokollet

Göran Björklund

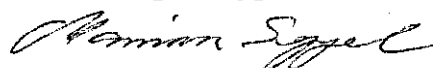
Justeringen tillkännagiven på kommunens anslagstavla 1997-08-29

Bengt Ryberg

Rune Härngren

Bengt Wahlgren

Rätt utdraget betygar:



BORÅS KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret



Områdesbestämmelser för
Öresjös västra strandområden

OMRÅDESDATA

Läge och areal

Området ligger utmed Öresjöns västra strand och sträcker sig ca 6 km från Almenäs i söder till Fristad i norr. Områdets bredd från stranden varierar huvudsakligen mellan 200 och 300 m, men är lokalt bredare beroende på terräng och bebyggelse. Markarealen är ca 150 ha.

Markägare

Inom området finns ca 125 bebyggda tomtplatser, nästan samtliga privatägda och avstyckade. Av övrig mark äger kommunen några spridda områden.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Kommunens översiktsplan, ÖP'90, antagen i nov 1991, behandlar områdena kring Öresjö.

I avsnittet "Bebyggelseutveckling" uttalas

- att i områden med omfattande befintlig fritidsbebyggelse kan omvandling till permanentbostäder begränsas genom rättsverkande områdesbestämmelser,
- att med hänsyn till markens beskaffenhet innebär ökad permanentbosättning utmed Öresjöns västra sida en ökad risk för negativ påverkan på vattenkvaliteten,
- att vägstandarden är otillfredsställande redan i förhållande till befintlig bebyggelse,
- att en omvandling till permanentbebyggelse medför utökade krav på kommunens serviceverksamhet i form av barnomsorg, hemvård, skolskjuts, kollektivtrafik och sophämtning. Sammantaget är situationen runt Öresjö sådan att detaljplan krävs för att pröva lämpligheten av varje ny etablering.

I beskrivning och riktlinjer för område S4 (området kring Öresjö) uttalas

- att Öresjö är vattentäkt för huvuddelen av kommunens innevånare. Den påverkas av ytvatten från höjdpartierna som rinner direkt ner i sjön,
- att i anslutning till sjön finns områden med samlad bebyggelse där avloppsfrågan ej är tillfredsställande löst. För att kunna begränsa påverkan från dessa områden föreslås särskilda rekommendationer,
- att skyddsområde för vattentäkten Öresjö bör upprättas,
- att områdesbestämmelser bör upprättas för all samlad bebyggelse samt för en 50 m bred strandzon utmed Öresjöns västra sida. Inom detta område bör nybyggnation och ombyggnad av fritidsbostäder till permanentbostäder inte tillåtas. Ingen ytterligare infiltration av avlopps- och BDT-vatten bör tillåtas inom detta område.

Gällande detaljplaner

I norr gränsar området mot gällande detaljplaner i tätorten Fristad. I övrigt berörs ej några detaljplaner.

Strandskydd

För Öresjö gäller 200m strandskydd enligt 15§ naturvårdslagen. Detta innebär bl a förbud att uppföra nya bostads- eller fritidshus på tidigare obebyggd mark. Däremot utgör strandskyddet normalt inte hinder i samband med bygglovprövning för tillbyggnader, uthus mm på redan bebyggda tomtplatser.

Uppdrag

I beslut § 139 1993 uppdrog byggnadsnämnden åt stadsbyggnadskontoret att upprätta områdesbestämmelser för västra sidan av Öresjö.

Program

De synpunkter och riktlinjer som redovisas i översiktsplanen och som citerats ovan utgör program för arbetet. Programmet kan sammanfattas i två punkter:

- Öresjö som kommunens huvudvattentäkt bör skyddas bl a genom begränsning av tillkommande bygggrätter för befintlig, oreglerad fritidsbebyggelse i syfte att begränsa nyttjandet till just fritidsboende, och därmed minimera mängden avloppsvatten. Ytterligare nybebyggelse bör ej tillkomma.
- Bebyggelsen utmed Öresjös västra sida är svårtillgänglig och kostsam för allmän service såsom skolskjutsar och hemtjänst för äldre och därför ur allmän synpunkt olämplig för åretruntboende. Bestämmelser bör införas som motverkar en fortsatt permanent utflyttning till området.

METOD

De instrument som inom ramen för fysisk planering är möjliga att använda är detaljplan respektive områdesbestämmelser. Med hänsyn till syftet samt områdets omfattning och karaktär är områdesbestämmelser lämpligt.

OMRÅDESBESTÄMMELSERNAS HUVUDDRAG

Bestämmelserna innebär att befintliga fritidshus inom området ej får byggas till så att huvudbyggnadens storlek överskrider 50 m² bruksarea. Den totala bebyggelsen per tomtplats inklusive uthus och andra komplementbyggnader får ej överskrida 60 m² bruksarea. Fritidshus eller komplementbyggnader, som idag överskrider dessa mått får naturligtvis bibehållas, men ej byggas till. Befintliga permanentbostadshus med tillhörande komplementbyggnader berörs ej av bestämmelserna. ~~Obebyggd mark i området skall utgöras av natur-, skogs- eller jordbruksmark som ej får exploateras för ny bebyggelse.~~*

BEFOLKNING

Inom området var vid årsskiftet 1992/93 ca 70 personer mantalsskrivna, fördelade på 25-30 fastigheter med ungefär hälften i norra delområdet och hälften i det södra. Enligt tillgänglig statistik har inte någon ökning skett under 1993 och 1994. Antalet sommarboende är svårt att uppskatta, men är mångfalt fler än de permanentboende.

* Meningen utgår på grund av Regeringens beslut 2001-02-15 3

NATUR OCH KULTUR

Naturmiljö

Området är naturskönt beläget och attraktivt för såväl boende som rörligt friluftsliv med direkt kontakt med Öresjö. Söder om området ligger Rya åsar som avses bli kommunalt naturreservat.

Mark och växtlighet

Området består i huvudsak av skogsmark med mindre inslag av öppen jordbruksmark. Terrängen är starkt kuperad och berggrunden ligger ofta i dagen eller grunt. Detta medför på många ställen att avlopp genom infiltration är olämpligt eller svårt att utföra då risk föreligger för förorening av sjöns vatten.

Kulturminnen

Såvitt känt saknas kulturminnen i området.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bebyggelse fritidshus/permanentbostadshus

Inom området finns ca 125 bebyggda tomter. Den helt övervägande delen utgörs av fritidshus, de första tillkomna redan under 1920-talet. Ett mindre antal äldre permanentbostadshus uppförda för jordbruksändamål finns också, liksom några bostadshus som ursprungligen uppförts som fritidshus men senare omvandlats för permanentboende, ofta efter tillbyggnader och andra standardhöjande åtgärder.

* eller eventuellt tillkommande fritidshus uppföras
Områdesbestämmelserna innebär att befintliga *fritidshus* med komplementbyggnader ej får byggas till så att ytan överstiger 60 m² bruksarea per tomtplats. Av detta får huvudbyggnaden ej uppta mer än 50 m².

Befintliga fritidshus med komplementbyggnader som är större än vad som anges i bestämmelserna får ej byggas till.

Permanentbostadshus, med särskild markering på kartan, berörs ej av bestämmelserna.

Begreppet *bruksarea* definieras i Svensk Standard SS 02 10 50. Förenklat uttryckt innebär begreppet bruksarea summan av byggnadens samtliga plan mätt från ytterväggarnas insida. Såväl källare som vind räknas in till hela sin golvyta oavsett om ytan används som bostad eller förråd mm.

Då områdesbestämmelserna får reglera bruksarean endast för fritidshus men inte för permanentbostadshus är det väsentligt att definiera vilka kriterier som gör att en byggnad betraktas som det ena respektive det andra. Enligt förarbetena till PBL är det ändamål som har angetts i lovet för byggnaden avgörande för om den i detta sammanhang definieras som fritidshus eller inte. Kan detta inte klarläggas, skall i andra hand byggnadens standard och faktiska användningssätt beaktas vid bedömningen. Av kartan framgår vilken bebyggelse som bedömts som permanentbostäder och därmed inte omfattas av bestämmelsen om högsta tillåten byggrätt.

4 * Kompletterande text har tillkommit på grund av Regeringens beslut 2001-02-15, se även tillägget på sidan 7 i denna beskrivning.

Åtskilliga byggnader inom området, vilka för närvarande är permanent bebodda, klassificeras som fritidshus eftersom byggloven avser fritidshus. Innebörden av detta förhållande är att de ej får byggas till utöver vad som ryms inom bestämmelserna för högsta tillåtna bruksarea. Däremot innebär bestämmelserna inte något förbud mot att bosätta sig i sitt fritidshus, vare sig för dem som bor där nu eller för dem som önskar göra så i framtiden.

Ekonomibyggnader

Ekonomibyggnader för jord- och skogsbruk berörs ej av bestämmelserna.

GEOLOGI

Radon

Enligt översiktliga undersökningar utgör marken s k normalriskområde för radon. Tillbyggnader och nybyggnader skall därför utföras radonskyddande.

OBEBYGGD MARK

Obebyggd mark, med undantag av etablerade, bebyggda tomter, skall utgöra natur-, skogs- eller jordbruksmark och får ej bebyggas.

SERVICE

Området saknar såväl kommersiell som offentlig service. Skolskjuts erbjuds för närvarande i Almenäs söder om området och i Asklanda norr om området. Hemtjänst för äldre finns för närvarande inte efterfrågan på.

VÄGNÄT OCH TRAFIK

Vägar

Området trafikförsörjs från tre håll utan inbördes kontakt. Norra delen matas från Asklandavägen i Fristad och når ca 2,5 km söderut. Från söder matas området via Almenäs norrut ca 3,5 km. Däremellan finns ett glapp om ca 1 km. En mindre grupp i sydväst nås från väg 770 (mot Bredared). Vägarna är av dålig standard och fyller knappast ens lågt ställda krav på säkra kommunikationer för åretruntbruk. Särskilda mötesplatser har anordnats för mötande fordon. I vissa vinterväglag får särskilt den södra anses synnerligen svårframkomlig på grund av orimliga lutningar och smal sektion.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafiken är hänvisad till ovan nämnda vägar vilket är otillfredsställande ur trafiksäkerhetssynpunkt, särskilt vintertid.

Kollektivtrafik

Förutsättningar för kollektivtrafik saknas inom området. I norr är närmaste busshållplats belägen mer än 1 km utanför området. I söder finns busshållplats vid Almenäs, strax söder om området.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Kommunalt VA-nät saknas. Gatukontoret utreder möjligheterna att på sikt dra fram VA-ledningar i delar av området. Hittills gjorda studier pekar dock på att kostnaderna blir höga. Enskilda anläggningar finns av olika slag och ålder från enkla stenkistor och torrdass till infiltration av BDT-vatten och slutna tankar. Med hänsyn till terräng, berggrund och sjöns känslighet är det angeläget att inte belasta området ytterligare.

I de delar av området som nås från söder via Almenäsvägen upp till Silleberg 1:3 råder tillståndsplikt för avloppsanläggningar avseende BDT-vatten. I resten av området råder anmälningsplikt för sådan anläggning. För WC-anläggningar råder alltid tillståndsplikt.

En utredning har påbörjats som syftar till att göra sjön med tillrinningsområden till skyddsområde för vattentäkt. Utredningen kommer att ta flera år i anspråk innan skyddsbestämmelser kan läggas fast. Innebörden av skyddsområdesbestämmelser kan t ex vara förbud mot utsläpp eller särskilda krav på ledningar eller verksamheter.

El

Området försörjs till största delen av Vattenfall Sjuhärad Nät AB utom längst i söder som försörjs av Borås Energi Nät AB.

Avfall

Kommunal sophämtning finns i området. Flertalet fastigheter har sommarhämtning.

MILJÖKONSEKVENSER

Ett av syftena med bestämmelserna är att förhindra en försämring av vattenkvaliteten i sjön genom att motverka en ytterligare utveckling av bebyggelsen. Några ytterligare miljökonsekvenser uppstår inte.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Utökad bygglovplikt

Den övervägande delen av bebyggelsen ligger inom "samlad bebyggelse" enligt PBL 8:4. En bestämmelse har införts att bygglovplikt gäller som för samlad bebyggelse inom *hela* området. Den utökade bygglovplikten berör ej de på kartan markerade permanentbostäderna och inte heller jord- och skogsbrukets ekonomibyggnader.

Fastighetsförteckning

Fastighetsförteckningen redovisar fastigheter och samfälligheter. Servitut har inte tagits med.

Medverkande tjänstemän

Områdesbestämmelserna har upprättats av stadsbyggnadskontoret genom planarkitekt Jonas Häggström och planingenjör Aleksandra Larsson. I projektgruppen har dessutom deltagit tjänstemän från kommunledningskansliet, miljöskyddskontoret, gatukontoret och kommundelskontoret.

PLAN- OCH BYGGLOVAVDELNINGEN



Jonas Häggström
1:e planarkitekt



Aleksandra Larsson
planingenjör

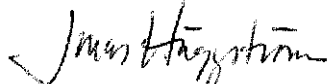
TILLÄGG

Genom regeringens beslut 2001-02-15 har bestämmelserna ändrats enligt anteckningar på plankartan. På grund härav har vissa strykningar och kompletteringar gjorts upplysningsvis i denna beskrivning.

Vad gäller eventuella ansökningar om tillkommande etableringar för fritidshus eller permanentbostadshus hänvisas till avsnittet om "Skälen för regeringens beslut", sida 2 och 3 i beslutet, som biläggs denna beskrivningen.

2001-03-01

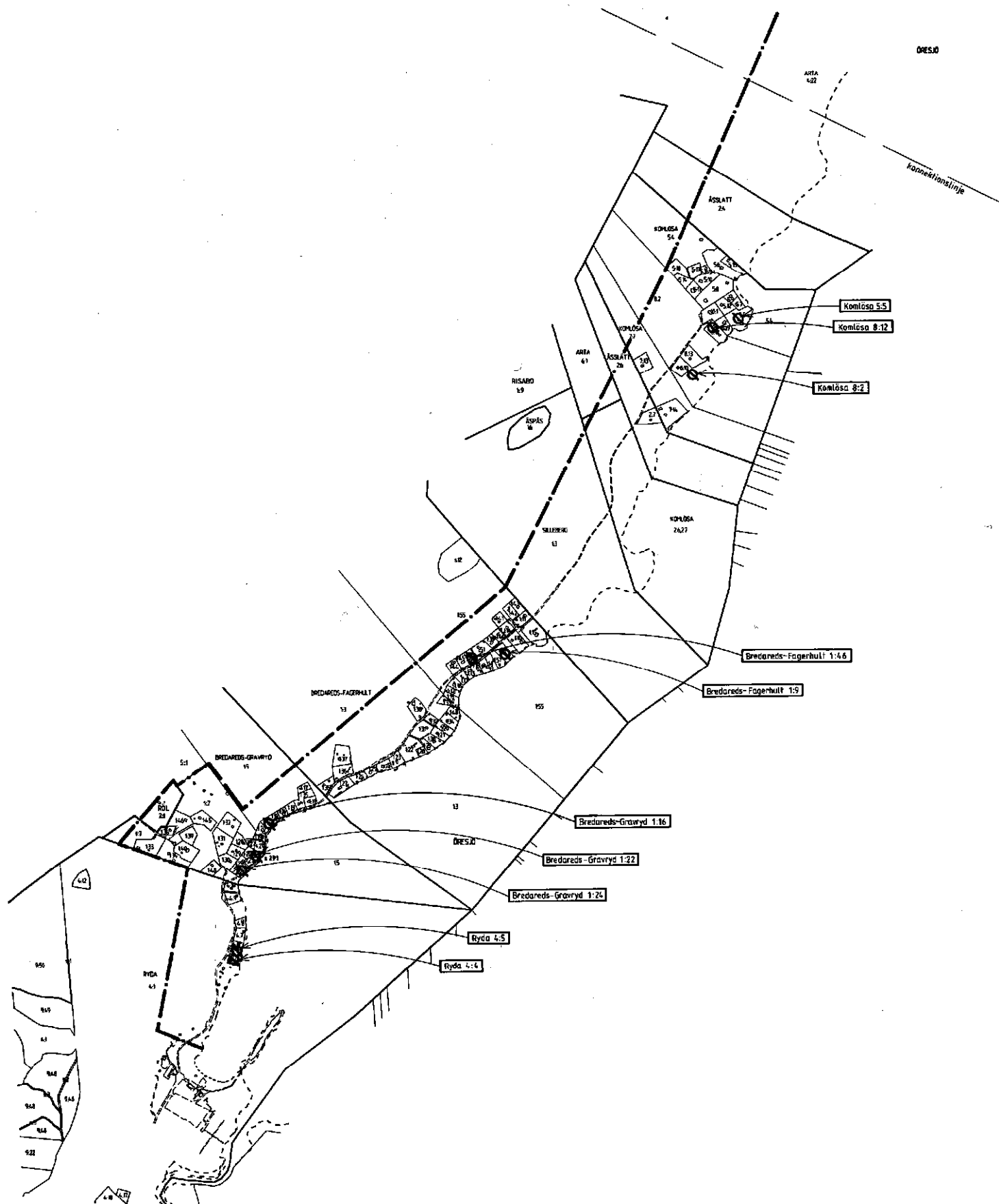
PLANADELNINGEN

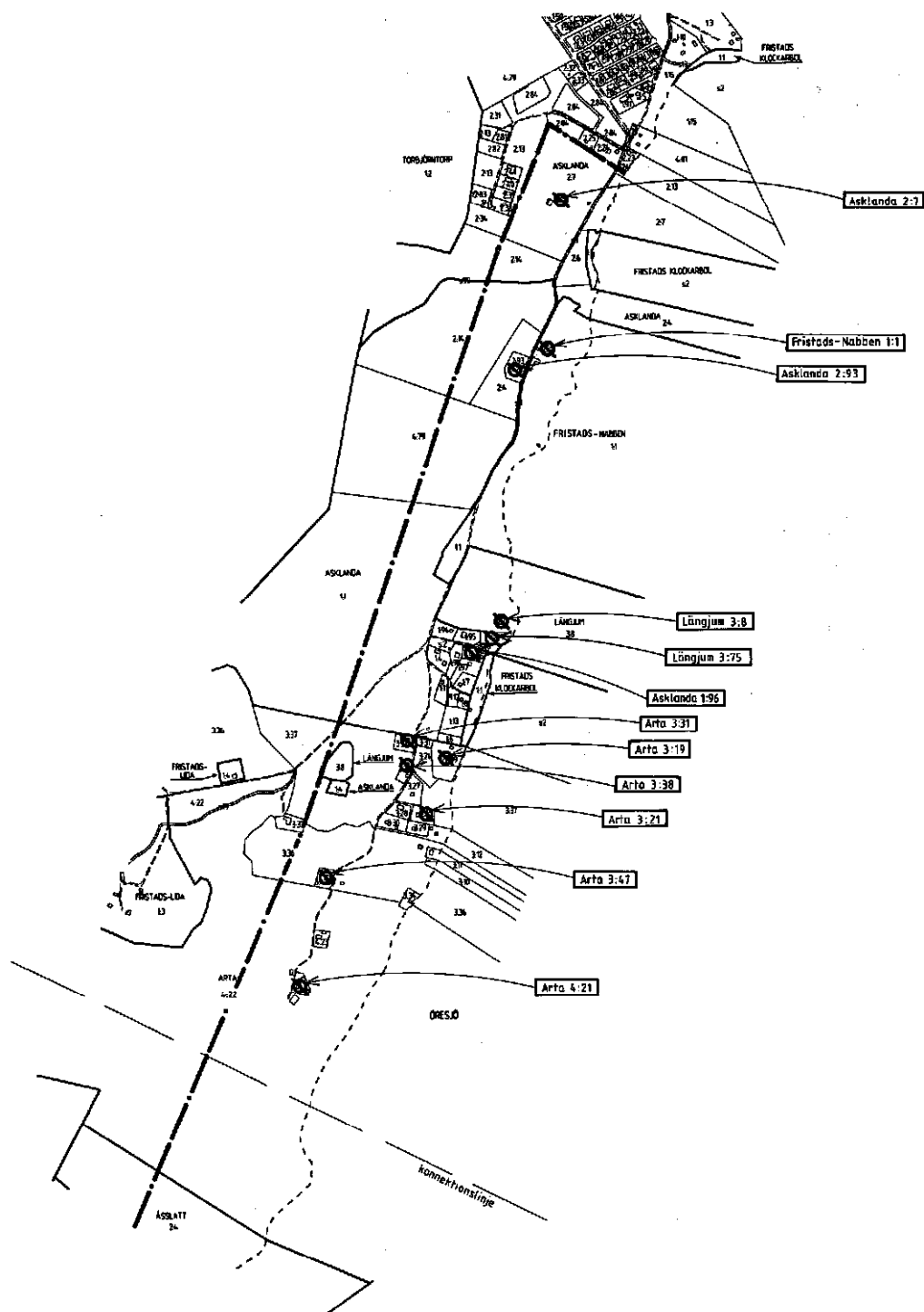


Jonas Häggström
planarkitekt



Aleksandra Larsson
planingenjör





KARTA MED BESTÄMMELSER

GRÄNSBETECKNINGAR

— ♦ — Gräns för bestämmeområde på land
Mot Öresjö utgörs gränsen av strandlinjen

ANVÄNDNINGSBESTÄMMELSER

Fritidsbostäder

Ändras enligt Regeringens beslut 2001-02-15

Avser samtliga bebyggda tomter inom området, med undantag för hus markerade med  på kartan.
På varje tomt får den sammanlagda bruksarean inte överstiga 60 kvm, varav huvudbyggnaden högst 50 kvm

Permanentbostäder

Bostadshus markerade med  på kartan och tillhörande tomt och komplementbyggnader omfattas inte av bestämmelserna

Övrig mark

Upphävs enligt Regeringens beslut 2001-02-15

~~Bebyggd mark utanför etablerade byggnadstyper skall utgöra natur-, skogs- eller jordbruksmark och får ej bebyggas~~

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Bygglövpåkl

För fritidsbebyggelsen gäller bygglövpåkl som för samlad bebyggelse inom hela området

UPPLYSNINGAR

Befintliga fritidshus

Befintliga fritidshus med komplementbyggnader som är större än vad som anges i bestämmelserna får ej byggas till

Ekonomibyggnader

Ekonomibyggnader för jordbruk och skogsbruk berörs ej av bestämmelserna

Bruksarea

Med en byggnads bruksarea menas summan av byggnadens plan, mätt från yttreväggens insida.
Såväl källare som vind räknas in oavsett hur utrymmet nyttjas (Svensk Standard SS 021050)

Markradon

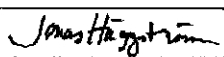
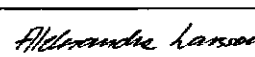
Området utgör sk normalriskområde avseende radonförekomst. Ny- eller tillbyggnad skall därför utföras radonskyddande

Avlopp

I de delar av området som nås från söder via Almenäsvägen upp till Silleberg 13 råder tillståndspåkl för avloppsanläggningar avseende BDT-vatten. I resten av området råder anmälningspåkl för sådan anläggning. För WC-anläggningar råder alltid tillståndspåkl

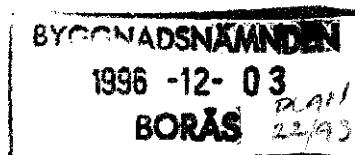
Strandskydd

Strandskydd 200 m från Öresjöns stränder enligt 15 § NVL gäller.
Strandskyddsdispenser prövas normalt av byggnadsnämnden där strandskyddets syften inte påverkas

OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR		Till planen hör: ☐ Planprogram ☐ MKB ☒ Beskrivning ☐ Genomförande- beskrivning	☒ Samrådsredogörelse ☐ Illustrationskarta ☐ Fastighetsförteckning ☒ Utställande efter utställning
ÖRESJÖS VÄSTRA STRANDOMRÅDEN BORÅS KOMMUN, ÄLVSBORGS LÄN		Beslutsdatum En godkännande 1997-04-29 Anslagande KF 1997-08-21 Lagkraftvinnande 2001-02-15	
UPPRÄTTADE 1996-11-25		REVIDERAD 1997-04-21	
 Jonas Häggström, 1:e planarkitekt		 Aleksandra Larsson, planingenjör	
Skala 1:8000 0 100 200 300 400 500 1000 M		UTSTÄLLNING BNS beslut 1996-12-03 Regeringens beslut 2001-02-15	



1996-11-25



Samrådsredogörelse Områdesbestämmelser för Öresjös västra stränder

Samråd enligt PBL 5:20 har ägt rum under tiden 16 sept - 11 okt 1996. Berörda markägare har underrättats med brev. Förslaget har under samrådstiden varit anslaget i Stadshuset och på kommundelskontoret i Fristad. Annons har varit införd i Borås Tidning 12 okt-96, varvid även inbjöds till två offentliga informationsmöten den 30 sept och 2 okt i Almenäs resp Fristad, då sammanlagt ca 90 personer infunnit sig.

Efter samrådet har de inkomna synpunkterna diskuterats i den projektgrupp med tjänstemän från berörda kommunala förvaltningar, som deltagit vid utarbetandet av förslaget till områdesbestämmelserna.

SAMMANFATTNING

Av berörda remissinstanser har länsstyrelsen och miljöskyddsnämnden haft smärre synpunkter. Dessa har beaktats. Ett antal berörda fastighetsägare har haft synpunkter beträffande områdets utbredning, bestämmelsernas innehåll avseende begränsningen av byggrätten för fritidshus samt klassificeringen av vissa hus som fritidshus/permanentbostadshus. Synpunkterna har lett till ett antal revideringar i förslaget.

Beslutsförslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att låta utställa det nu reviderade förslaget till områdesbestämmelser, daterat 1996-11-25, enligt PBL 5:23.

Synpunkter under samrådstiden

Remisspart	Svar datum	Utan anm	Med anm/ påpekande
1 Kommunstyrelsen	96-10-15	x	
2 Gatunämnden	96-10-03	x	
3 Borås Energi AB	-		
4 Borås Energi Nät AB	96-09-16	x	
5 Miljöskyddsnämnden	96-10-08		x
6 Kommundelsnämnden, Fristad	96-09-25	x	
7 Kommundelsnämnden, Sjöbo	96-10-29	x	
8 Räddningstjänsten	-		
9 Fastighetsbildningsmyndigheten	96-10-26	x	
10 Polismyndigheten	-		

<i>Remisspart</i>	<i>Svar datum</i>	<i>Utan anm</i>	<i>Med anm/ påpekande</i>
11 Länsstyrelsen	96-10-18		x
12 Telia	96-09-18	x	
13 Vattenfall Regionnät AB	96-09-13	x	
14 Vattenfall Sjuhärad Elnät AB	-		

Sakägare (berörd fastighet)

15 Bredareds-Gravryd 1:7, 1:33, Röl 2:1	96-09-30		x
16 Asklanda 2:93,	96-10-11		x
17 Asklanda 2:7	96-10-21		x
18 Bredareds-Fagerhult 1:12	96-10-01		x
19 Asklanda 1:97	96-10-04		x
20 Bredareds-Fagerhult 1:21	96-10-10		x
21 Bredareds-Fagerhult 1:10, 1:11, 1:13, 1:14, 1:39, Bredareds-Gravryd 1:24, Komlösa 5:10 samt några oläsliga underskrifter	96-10-11		x
22 Bredareds-Fagerhult 1:45	96-10-14		x
23 Bredareds-Fagerhult 1:25	96-10-14		x
24 Bredareds-Fagerhult 1:28, 1:29	96-10-14		x
25 Bredareds-Fagerhult 1:22	96-10-14		x
26 Bredareds-Gravryd 1:32	96-10-22		x
27 Komlösa 8:2, 7:7	96-10-11		x
28 Bredareds-Fagerhult 1:9	96-10-22		x
29 Längjum 3:75	96-10-29		x
30 Komlösa 8:13	96-10-29		x
31 Bredareds-Fagerhult 1:8	96-11-13		x

REMISSPARTER

5 Miljöskyddsnämnden

Nämnden tillstyrker förslaget samt önskar en komplettering under "Upplysningar" angående tillståndsplikt för avloppsanläggningar.

Kommentar:

Beaktas

11 Länsstyrelsen

Länsstyrelsen önskar komplettering avseende markradon samt förtydligande vad som skall gälla för jord- och skogsbrukets byggnader.

Kommentar:

Beaktas

SAKÄGARE

15 Bredareds-Gravryd 1:7, 1:33 samt Röl 2:1

Ägaren anser att den del av området som nås från väg 770 och som ligger ca 200 m eller mer från Öresjö inte bör ingå i bestämmelseområdet dels då det har en annan och enklare trafikmatning och dels då topografin är annorlunda än i det strandnära området. Hon frågar också hur påförda restriktioner kompenseras ekonomiskt.

Kommentar:

Området är tillgängligt direkt från allmän väg 770 som i sig är av låg standard men ändå inte jämförbar med Almenäsvägen utmed Öresjö. Förbättringsarbeten planeras för den aktuella sträckan upp till Hästhagen men resultatet av denna planering är dock oklar bl a med hänsyn till det blivande naturreservatet. Avståndet till busslinjer som idag trafikerar Almenäs är ca 2 km längs väg 770. Ur avloppssynpunkt är området möjligen mindre känsligt i förhållande till Öresjö än den mera strandnära bebyggelsen vid vägen Almenäs - Komlösa, men enligt pågående utredning om skydd för Öresjö som vattentäkt, hamnar det ändå inom det "inre skyddsområdet".

Enligt översiktsplanen avses all "samlad bebyggelse" ingå i bestämmelseområdet.

Beträffande frågan om eventuell ersättning för restriktioner är svaret nej. Denna typ av bestämmelser är inte ersättningsberättigade enligt plan- och bygglagen utan skall tålas av fastighetsägaren.

Yttrandet föranleder inte någon ändring av förslaget till områdesbestämmelser.

16 Asklanda 2:93

Syftet med bestämmelserna är att begränsa byggrätten för befintlig fritidsbebyggelse. På ett avstånd av ca 1,2 km från områdets norra gräns finns inga fritidshus eller obebyggda tomter. Denna del av området bör därför utgå ur

bestämmelserna. Som alternativ bör den utökade lovplikten undantas de hus som är för permanentboende.

Kommentar:

Enligt översiktsplanens avsnitt om bebyggelseutveckling, sidan 26, får nya bebyggelseetableringar inte göras runt Öresjö utan att detta först prövats genom detaljplan. För att säkra detta har områdesbestämmelserna fått den föreslagna utbredningen. Däremot har inte avsikten varit att förändra bygglovplikten för befintliga permanentbostadshus. *Förslaget till områdesbestämmelser ändras så att den ökade lovplikten endast avser fritidshusen.*

17 Asklanda 2:7

Byggnadsförbud bör ej gälla fastigheten Asklanda 2:7. Nya byggnader kan anslutas mot befintligt planområde och enkelt anslutas till det kommunala avloppsnätet.

Kommentar:

Se kommentaren till Asklanda 2:93 beträffande motivet till bestämmelseområdets utbredning. Områdesplanen för Fristad från 1976 redovisar fastigheten som "närströvområde". Även om en översiktlig plan som denna inte alltid kan tolkas så i detalj, bör en eventuell bebyggelse på Asklanda 2:7 föregås av detaljplaneläggning även av andra skäl. Fastigheten ligger i direkt anslutning till gällande detaljplaner i Fristads tätort. En utvidgning av bebyggelsen, som alltså i sig är tveksam med hänsyn till innehållet i den översiktliga planeringen, måste i så fall samordnas med dessa vad avser trafikföring, förlängning av VA-nätet, bedömning av strandskyddsintressena mm. Att områdesbestämmelser nu införs torde inte påverka möjligheterna till en kommande planutvidgning vare sig i negativ eller positiv riktning. *Yttrandet föranleder inte någon ändring av förslaget till områdesbestämmelser.*

18-26 Bredareds-Fagerhult 1:10-1:15, 1:21, 1:22, 1:25, 1:28, 1:29, 1:39, 1:45, Bredareds-Gravryd 1:24, 1:32, Komlösa 5:10, Asklanda 1:97

I yttrandena, som dels består av enskilda skrivelser, dels av en gemensam skrivelse med namnpåskrifter från flera fastigheter, framförs att byggrätterna för fritidshustomterna är för små. Yttrandena refereras här under en gemensam punkt.

Max 50 m² bruksarea för huvudbyggnaden anses inte räcka till som standard för dagens fritidsboende. Den ytterligare byggrätten för uthus upp till totalt 60 m² är också för snålt tilltagen. Yrkandena varierar från enbart en utökning för uthus till en utökning av huvudbyggnaden till 80 m² bruksarea och ytterligare 20 för uthus. Tyngdpunkten ligger på de större storlekarna.

Motiven som anförs är följande:

För huvudbyggnad:

- Bostadsutrymmena räcker ej till under pågående generationsväxling, där pensionärer, barn och barnbarn erfordrar större ytor för att få plats på rimligt sätt.
- Äldre fritidshus har ofta otidsenliga planlösningar som är svåra att bygga till inom ramen för bestämmelserna.
- Utnyttjandet av fritidshusen under året är större genom närheten till staden.

- Restriktionerna medför att området förlorar i attraktivitet.
- Bestämmelsen uppfattas som godtyckligt vald utan egentligt stöd i bygglagen.
För uthus:
- Utrymme erfordras för lagring av bränsle, plats för förvaring av verktyg, redskap, arbetsbänk, trädgårdsutrustning, trädgårdsmöbler, TC eller mulltoa, flytvästar, båtutrustning och motor.
- På vissa tomter finns behov av fler uthus på grund av mycket stora höjdskillnader inom tomter. Förvaringsbyggnader behövs då både vid huvudbyggnaden och nere vid stranden/båtplatsen.

Kommentarer:

Frågan om "lämplig" tillåten storlek har inte något enkelt svar. Syftet är att motverka utökat permanentboende i området av skäl som framgår av beskrivningen. Detta har stöd i översiktsplanen och enligt plan- och bygglagen får byggnadsvolymen för fritidshus därmed regleras i områdesbestämmelser. Någon anvisning om rimliga storlekar finns inte i lagen utan hänskjuts till bedömning för varje enskilt område. Inom Borås kommun finns äldre detaljplaner för fritidsbebyggelse med mera generösa bestämmelser, alla från 1960-talet eller tidigare. Även områdesbestämmelserna för Arnäsholm från 1992 ger större byggrätt än det nu aktuella för Öresjö. Motiven för begränsningarna är dock speciella vid Öresjö.

Risken för "permanentning" av fritidshusen och därmed följande olägenheter ur allmän synpunkt skall vägas mot fastighetsägarnas önskemål om välfungerande fritidsbostäder. Vid nybyggnad kan planlösningen göras ändamålsenlig inom 50 m² bruksarea med dagens synsätt och rymma de funktioner man normalt kan förvänta sig av ett fritidshus för en fyrapersonersfamilj. Antalet sovplatser begränsas av storleken. Vid tillbyggnad är problemen större att inom samma tillåtna yta få en lika funktionell lösning. Inom området ges inte möjlighet att etablera några nya tomtplatser. Frågan gäller därför huvudsakligen tillbyggnad av befintliga byggnader. Exempel finns dock där några byggnader har en standard och förslitningsgrad att en rivning och nybyggnad av såväl funktionella som ekonomiska skäl kan vara motiverad.

För uthus gäller att utöver den yta som bestämmelserna anger är det tillåtet att uppföra friggebod (max 2 st om tillsammans högst 10 m² byggnadsarea).

Med hänsyn till risken för beskrivna olägenheter ur allmän synpunkt bör storleken på huvudbyggnaderna inte utökas utöver de föreslagna 50 m² bruksarea. Den totala byggrätten utgör i praktiken ca 70 m², friggebodar inräknat. Vid tillbyggnad kan byggnadsnämnden i enskilda fall medge att en "mindre avvikelse" från bestämmelserna får göras, om avvikelsen är förenlig med bestämmelsernas syften. Exempel på en sådan avvikelse kan vara att den befintliga byggnaden har en utformning som innebär att en tillbyggnad blir ofunktionell om den strikt skall följa 50 m²-bestämmelsen. Det kan vara fråga om att ge tillräcklig plats för hygienutrymmen, sovrumsbredd eller liknande där för små mått kan spolia en god funktion. Detta resonemang skall inte tolkas som en generell "dispens" utan måste prövas särskilt i varje enskilt fall. Överskridandet kan handla om några kvadratmeter och kan inte komma ifråga vid nybyggnad.

Yttrandena föranleder inte någon ändring av förslaget till områdesbestämmelser.

27-31 Komlösa 8:2 och 7:7, Bredareds-Fagerhult 1:9, Längjum 3:75, Komlösa 8:13, Bredareds-Fagerhult 1:8

Dessa fastighetsägare vill få sina respektive hus klassificerade som permanentbostadshus i stället för fritidshus.

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen på i princip följande sätt:

- a) I enlighet med PBL:s förarbeten skall i första hand det ändamål gälla som angivits i lovet för byggnaden. Om detta inte kan klarläggas skall i andra hand byggnadens standard och faktiska användningssätt beaktas. Detta har varit vägledande vid förslagens upprättande och för ett stort antal fastigheter gjordes kompletterande forskning i byggnadsnämndsarkivet vid sidan av det inventeringsarbete som gjorts vid besiktningar i området.
- b) I nedanstående fall har fastighetsägarna anfört skäl för en annan bedömning än vad som angivits i förslaget till bestämmelser. Genom att gå igenom handlingar i byggnadsnämndens arkiv har respektive ärende studerats ytterligare. Där byggnadens storlek och standard är av permanentbostadskaraktär och fastighetens ursprungliga användningssätt dessutom sannolikt utgjorde permanentbostad föreslås nu att fastighetsägarnas synpunkter tillmötesgås. I de fall befintlig byggnad har fritidshuskaraktär eller erhållit bygglov för tillbyggnader som rymts inom en storlek som motsvarar byggrätten i äldre byggnadsplaner för fritidsbebyggelse i kommunen, har inte skäl funnits att ompröva bedömningen.
- c) I ovanstående principer har beaktats syftet med områdesbestämmelserna. En begränsning av byggnadsstorleken för fastigheter med god villastandard och som är välförsedd med garage och förrådsutrymmen ter sig inte så meningsfull, helårsboende på fastigheten kan ändå inte motverkas. För mindre hus är effekten tydligare; en tillbyggnad av huvudbyggnaden eller en nybyggnad av garage kan lätt utgöra skillnaden mellan fritidsboende eller varaktigt helårsboende.

Nedan behandlas skrivelserna var för sig:

27 Komlösa 8:2 och 7:7

Fastigheterna är numera sammanslagna och utgör liksom alltid tidigare jordbruksfastighet. Förutom huvudbyggnaden finns en äldre ekonomibyggnad, 35 m², (för husdjur och dräng), idag använd som tvättstuga bastu och förråd, samt vedbod och jordkällare. År 1977 ersattes befintligt bostadshus med ett nytt hus om 95 m² bostadsyta, med komplett åretruntstandard inklusive treglasfönster mm. Bygglovet angav fritidshus men vid prövningen var det fullt klart att den skulle brukas som åretruntbostad och så har den använts sedan 1977. Fastighetsägaren yrkar att huset skall klassificeras som permanentbostad.

Kommentar:

Av arkivhandlingar framgår att nuvarande huvudbyggnad 1977 ersatte den ursprungliga huvudbyggnaden till fastigheten (jordbruksfastigheten). Motivet till att ansökan då avsåg fritidshus är oklar, men sökanden uppger att han uppfattat det som ett krav, vilket med hänsyn till att det handlade om ett utbyte av äldre bostadsbyggnad förefaller egendomligt. Innehållet i ritningarna visar en byggnad av helårskaraktär. Klart är att byggnadsplatsen sedan gammalt

utgjort en permanent bostad och att den är permanent bebodd och har en standard motsvarande en modern villa. *Förslaget till områdesbestämmelser ändras så att huset klassificeras som permanentbostad.*

28 Bredareds-Fagerhult 1:9

Byggnaden uppfördes ursprungligen som permanentbostad 1935 och användes som sådan under ett antal år. Nuvarande fastighetsägare förvärvade den 1983 och har efter bygglov byggt till den i flera etapper. Huvudbyggnaden har en bostadsyta på 105 m² och garaget 70 m². Inredning, yta, isolering och uppvärmning är av åretruntstandard. Fastigheten är taxerad som permanentbostad. Att ansökan betecknades som "tillbyggnad av fritidshus" betydde att huset som byggdes till var ett fritidshus men att det efter tillbyggnaden skulle användas permanent och att detta framgår av bygglovhandlingarna. Fastighetsägaren yrkar att huset skall klassificeras som permanentbostad.

Kommentar:

Den ursprungliga byggnaden var ca 50 m² + ett mindre vindsutrymme. Att det byggdes för permanentbruk kan inte uteslutas. De tillbyggnader som med bygglov utförts under 1980- talet har resulterat i en "normalvilla" med helårsstandard. Dubbelgaraget bidrar till denna bedömning. *Förslaget till områdesbestämmelser ändras så att huset klassificeras som permanentbostad.*

29 Längjum 3:75

Ursprungligen uppfördes byggnaden 1936, handlingar finns ej. I avstyckningshandlingar från 1935 står: "Området, som är avsett att begagnas företrädesvis för bostadsändamål är med hänsyn till omfång, belägenhet och beskaffenhet i övrigt lämpligt att på varaktigt sätt användas för sagda ändamål." Bostadshus 130 m², 5 rum o kök, dusch, wc, tvättmaskin, sluten avloppstank, garage, uthus, båthus. Fastigheten bebos 6 mån om året. Fastighetsägaren yrkar att huset skall klassificeras som permanentbostad.

Kommentar:

I den bygglovansökan för "ändring av fritidshus" som beviljades 1975 framgår inte klart förändringens omfattning. Troligen var den ursprungliga byggnaden ca 60 m² och tillbyggnaden ca 45 m². Därutöver finns enligt ritningen en delvis inbyggd altan, samt garage, uthus och båthus. Av handlingarna från fastighetsbildningen får man anta att det hus som därefter uppfördes var avsett för permanent bruk. Vid tiden för uppförandet erfordrades inte bygglov. Huset har sedan det byggdes troligen använts under lång tid som fritidshus. Fastighetsägaren har dock gjort det troligt att huset tillkommit i laga ordning som permanentbostad, samt visat att huset har en storlek och standard som motsvarar dagens krav på åretruntbostad. *Förslaget till områdesbestämmelser ändras så att huset klassificeras som permanentbostad.*

30 Komlösa 8:13

Bebor fastigheten permanent sedan två år. Taxerad som helårsbostad. Inredningsstandard avseende kök, hygienutrymmen och uppvärmning fyller kraven för åretruntboende, liksom tekniskt utförande, värmeisolering mm. Avlopp septitank till wc, även i övrigt godkänd av miljöskydds nämnden. Ansökan om bygglov för garage är inlämnad. Fastighetsägaren yrkar att huset skall klassificeras som permanentbostad.

Kommentar:

Byggnaden var t o m 1993 ca 35 m² bruksarea och av allt att döma ett fritidshus. Detta år erhöles bygglov för en fördubbling till ca 70 m². Fortfarande måste den vara att betrakta som fritidshus med hänsyn till storleken. *Förslaget till områdesbestämmelser ändras inte med avseende på denna fastighet.*

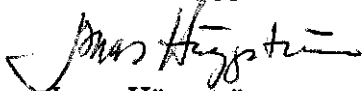
31 Bredareds-Fagerhult 1:8

Byggnaden uppfördes ursprungligen 1880 som permanentbostad. 1907 byggdes den till och 1933 förvärvades den av nuvarande ägarfamilj, som därefter nyttjat den som fritidshus. Köpehandlingar från 1907 bifogas skrivelsen. Möjlighet önskas att i framtiden få göra en mindre tillbyggnad. Fastighetsägaren yrkar att huset skall klassificeras som permanentbostad.

Kommentar:

Byggnaden är ca 55 m² (ca 50 m² bruksarea). Den har en standard och storlek av typisk fritidshuskaraktär och har sedan mycket lång tid använts som fritidshus. *Förslaget till områdesbestämmelser ändras inte med avseende på denna fastighet.*

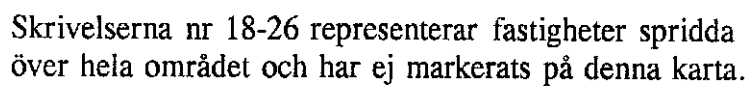
Plan- och bygglovavdelningen

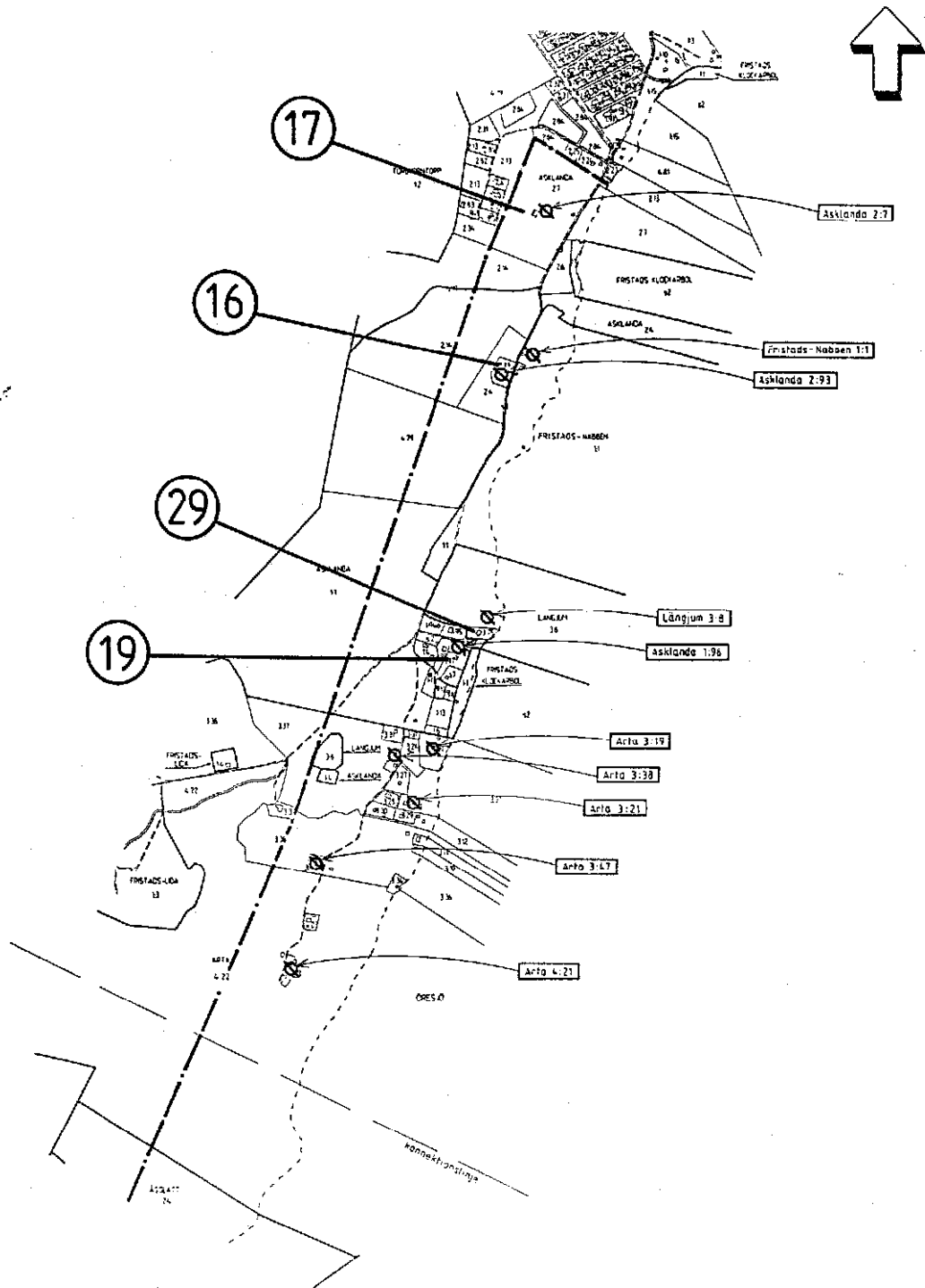


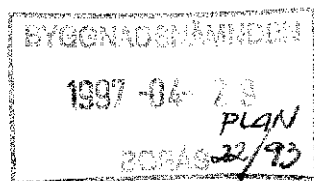
Jonas Häggström
1:e planarkitekt



Aleksandra Larsson
planingenjör







Utlåtande

Områdesbestämmelser för Öresjös västra stränder

Utställning enligt PBL 5:23 har skett under tiden 7 januari - 10 februari 1997. Utställningen annonserades i Borås Tidning den 2 och 9 januari 1997. Berörda sakägare kallades även med brev till utställningen.

SAMMANFATTNING

Berörda remissinstanser har inte haft några erinringar mot det utställda förslaget. Ett antal fastighetsägare har haft invändningar beträffande bestämmelsernas innehåll (i första hand begränsningen av fritidshusens storlek) samt klassificeringen av vissa hus som fritidshus. Synpunkterna har lett till revideringar så att några ytterligare bostadshus nu klassificeras som permanentbostadshus.

Beslutsförslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta

- att godkänna föreslagna revideringar och förslaget till områdesbestämmelser i sin helhet, samt
- att med tillstyrkan översända ärendet till kommunfullmäktige för antagande

SYNPUNKTER UNDER UTSTÄLLNINGSTIDEN

Remisspart	Svar datum	Utan anm	Med anm/ påpekande
1 Kommunstyrelsen	97-02-04	x	
2 Gatunämnden	97-01-23	x	
3 Borås Energi AB	97-01-30	x	
4 Borås Energi Nät AB	97-01-13	x	
5 Miljöskyddsnämnden	97-02-04	x	
6 Kommundelsnämnden Fristad	97-01-30	x	
7 Kommundelsnämnden Sjöbo	-		
8 Räddningstjänsten	-		
9 Fastighetsbildningsmyndigheten	97-01-09	x	
10 Polismyndigheten	-		
11 Länsstyrelsen	97-01-08	x	
12 Telia AB	97-01-04	x	
13 Vattenfall Regionnät AB	-		

<i>Remisspart</i>	<i>Svar datum</i>	<i>Utan anm</i>	<i>Med anm/ påpekande</i>
14 Vattenfall Sjuhärad Elnät AB	-		
15 Lida utfartsvägsamfällighetsförening	-		
16 Almenäs-Båstads vägsamfällighet	-		
<i>Sakägare (berörd fastighet)</i>			
17 Asklanda 1:97	97-01-28		x
18 Bredareds- Fagerhult 1:26	97-02-06		x
19 Arta 3:31	97-01-20		x
20 Arta 3:24	97-02-10		x
21 Asklanda 1:7	97-02-07		x
22 Bredareds-Gravryd 1:24	97-02-03		x
23 Bredareds-Gravryd 1:22	97-02-04		x
24 Bredareds-Fagerhult 1:38	97-01-25		x
25 Komlösa 5:5	97-02-05		x
26 Komlösa 5:14 och 5:17	96-10-22		x

SAKÄGARE

17-18 Asklanda 1:97 respektive Bredareds-Fagerhult 1:26

De båda skrivelserna innebär yrkanden att bestämmelserna om största tillåtna byggrätt för fritidshus är för snålt tilltagna. Ägaren till Asklanda 1:97 hänvisar till tidigare skrivelser från flera sakägare och anser att tillåten bruksarea för fritidstomtens huvudbyggnad inte bör understiga 60 kvm bruksarea. Ägaren till Bredareds-Fagerhult 1:26 anser att den totala byggrätten per tomt bör ökas till 80 kvm varav huvudbyggnad högst 70 kvm, och hänvisar till behovet av rimliga utrymmen och förråd för redskap, trädgårdsmöbler, båtmotor och bastu mm.

Kommentarer:

Frågan om "lämplig" tillåten storlek har diskuterats närmare i samrådsredogörelsen (sid 5), som tillhör de utställda planhandlingarna. De synpunkter som framkommer i ovanstående yttranden tillför inte något nytt i sakfrågan. *Yttrandena föranleder inte någon ändring av förslaget till områdesbestämmelser.*

19-25 Arta 3:31 och 3:24, Asklanda 1:7, Bredareds-Gravryd 1:24 och 1:22, Bredareds-Fagerhult 1:38 samt Komlösa 5:5

Dessa fastighetsägare vill få sina hus klassificerade som permanentbostadshus i stället för fritidshus. I samrådsredogörelsen (sid 6) redogörs för den principiella bedömningen av dessa frågeställningar. Berörda fastigheter har besiktigats samt kontrollerats i byggnadsnämndens arkiv. Nedan behandlas skrivelserna var för sig.

19 Arta 3:31

Huset byggdes ca 1930 som permanentbostad med trädgårdsmästeri och växthus. Huvudbyggnaden är i två våningar om 80 kvm boyta + källare. Inredningen är av åretruntstandard. Garage 29 kvm samt isolerat och uppvärmt förråd 20 kvm. Nuvarande ägare har bott på fastigheten sedan 1965. Den har alltid varit taxerad som permanentbostad.

Kommentar:

Vid tiden för uppförandet erfordrades ej bygglov. De redovisade sakförhållandena motiverar en revidering av bestämmelserna. *Förslaget till områdesbestämmelser ändras så att huset klassificeras som permanentbostad.*

20 Arta 3:24

Fastigheten är ett torp som ursprungligen använts som permanentbostad. Ägaren avser att framledes bosätta sig där permanent.

Kommentar:

Vid tiden för uppförandet erfordrades ej bygglov. Vid besiktning bedömdes huvudbyggnaden, som är uppförd i 1½ plan innehålla ca 70-75 kvm bruksarea. Därtill finns en uthusbyggnad. I nuvarande skick är huvudbyggnaden inte av permanentbostadsstandard enligt dagens synsätt. *Förslaget till områdesbestämmelser ändras inte med avseende på denna fastighet.*

21 Asklanda 1:7

Fastigheten avstyckades och bebyggdes 1937. Sedan 1982 har den bebotts permanent. Huvudbyggnaden innehåller en bostad om 3 rum o kök, 65 kvm med åretruntstandard (dusch, wc, tvättmaskin), samt 20 kvm källare. Därutöver finns gäststuga 18 kvm, uthus 20 kvm och ett uterum 14 kvm. Enligt avstyckningshandlingarna har lantmätaren bedömt att den bildade fastigheten är varaktigt lämpad för bostadsändamål och är att anse som "ett mindre s k eget hem".

Kommentar:

Vid tiden för uppförandet erfordrades ej bygglov. Byggnadens storlek och yttre utseende är av fritidshuskaraktär, men har en teknisk standard som medger åretruntboende och fastigheten har varit permanent bebodd sedan 1982. Syftet med områdesbestämmelserna är att motverka ett utvidgat permanentboende i området. För den aktuella fastigheten skulle en framtida tillbyggnad kunna göra den lämpad för en barnfamilj vilket skulle strida mot nämnda syfte. Då byggnaden av allt att döma är uppförd för fritidshusändamål bör klassificeringen inte ändras. (Något hinder att bo året runt på fastigheten i befintligt skick föreligger dock inte.) *Förslaget till områdesbestämmelser ändras inte med avseende på denna fastighet.*

22 Bredareds-Gravryd 1:24

Fastigheten bebyggdes 1932 och nyttjades för permanent bruk ett antal år tillbaka i tiden. Nuvarande ägare erhöll bygglov för tillbyggnad 1990 och nuvarande huvudbyggnad är ca 100 kvm och garaget/förrådet ca 48 kvm. Inredning, isolering, uppvärmning, vatten och avlopp är av åretruntstandard. Fastigheten är permanent bebodd sedan 1991 och taxerad som permanentbostad.

Kommentar:

De redovisade sakförhållandena motiverar en revidering av bestämmelserna. *Förslaget till områdesbestämmelser ändras så att huset klassificeras som permanentbostad.*

23 Bredareds-Gravryd 1:22

Huvudbyggnaden erhöll 1986 bygglov som ersättning för äldre byggnad som revs. Bruksarean är ca 110 kvm. Tillhörande komplementbyggnader (garage, gäststuga m m) är sammanlagt ca 80 kvm. Utrustning, inredning, treglasfönster och värmeisolering m m är av god villastandard.

Kommentar:

De redovisade sakförhållandena motiverar en revidering av bestämmelserna. *Förslaget till områdesbestämmelser ändras så att huset klassificeras som permanentbostad.*

24 Bredareds-Fagerhult 1:38

Huvudbyggnaden erhöll bygglov för ombyggnad av sommarbostad till nuvarande utformning 1977. Byggnaden är av åretruntstandard med god värmeisolering, dush, wc, 77 kvm samt friliggande uppvärmd tvättstuga om 15 kvm. Därutöver finns garage, lillstuga och vedbod om sammanlagt 68 kvm. Ägaren har bott permanent på fastigheten sedan 1981.

Kommentar:

Huvudbyggnaden är av relativt ringa storlek och har tillkommit som fritidshus. Att den sedan lång tid används som permanentbostadshus utgör inte tillräckligt skäl för att omklassificera byggnaden. En permanentbostadsbe-teckning skulle medföra att byggnaden får tillbyggas till en större villa med möjlighet för fler boende, vilket strider mot områdesbestämmelsernas syften. *Förslaget till områdesbestämmelser ändras inte med avseende på denna fastighet.*

25 Komlösa 5:5

Fastigheten har till alla delar bygglov och innehåller en huvudbyggnad om 150 kvm bruksarea + 30 kvm inglasat uterum samt bastu, gäststuga och carport för två bilar. Den har varit permanent bebodd sedan åtminstone 1983.

Kommentar:

De redovisade sakförhållandena motiverar en revidering av bestämmelserna. *Förslaget till områdesbestämmelser ändras så att huset klassificeras som permanentbostad.*

26 Komlösa 5:14 och 5:17

Skrivelsen har inkommit i ett bygglovärende under hösten 1996. Enligt önskemål från sökanden behandlas den också som en erinran mot förslaget till områdesbestämmelser. Bygglovansökan består dels av en begäran att få riva och ersätta ett befintligt äldre fritidshus med ett nytt om 74 kvm bruksarea plus ett sovloft om ca 40 kvm på Komlösa 5:17 och dels att få uppföra en likadan byggnad på Komlösa 5:14. Den senare tomten har tidigare varit bebyggd, men numera återstår endast rester av husgrunden. Skrivelsen innehåller också kritiska synpunkter på felaktiga upplysningar som lämnats till sökanden och dennes konsult under sommaren 1996.

Kommentar:

Skrivelsen får här uppfattas som erinran angående dels a) begränsningen av bygggrätten till 50 kvm bruksarea för huvudbyggnad, och dels b) bestämmelsen mot nybebyggelse på "obebyggd mark utanför etablerade byggnadstomter".

a) Förslaget till områdesbestämmelser innebär med största säkerhet att bygglov för ersättning av det befintliga fritidshuset på Komlösa 5:17 kan beviljas, dock endast under förutsättning att det nya huset inte överskrider bestämmelserna om tillåten storlek. Frågan om storleksbegränsningen kommenteras under 17-18 ovan.

b) För Komlösa 5:14 är frågan mera komplicerad. Områdesbestämmelserna innebär att obebyggd mark utanför etablerade byggnadstomter skall utgöra natur-, skogs- eller jordbruksmark och får ej bebyggas. *Eftersom områdesbestämmelser endast kan ange grunddragen i markens användning, kan bestämmelsen inte innebära kategoriskt förbud mot nya byggnader.* Lämplighetsprövningen av ett nytt fritidshus på Komlösa 5:14 kan därför bara ske vid prövningen av bygglov eller förhandsbesked. Faktorer som ingår i en sådan lämplighetsprövning är bl a de motiv av restriktiv art som redovisas i planbeskrivningen (framför allt omsorgen om Öresjö som vattentäkt), men också skäl som kan anföras till stöd ansökan (att fastigheten är avstyckad för ändamålet och har varit bebyggd; om den kan betraktas som en lucktomt; att dess intrång på natur- eller skogsmark är marginellt). Även bedömningen av strandskyddet påverkar möjligheten att få bygga. Hur en sådan prövning utfaller ligger utanför ramen för arbetet med områdesbestämmelserna.

Förslaget till områdesbestämmelser ändras inte med avseende på dessa fastigheter.

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER FRÅN SAMRÅDET

Nedan hänvisas till yttranden inkomna vid samrådet med den numrering (*kursiverad stil*) som gjorts i samrådsredogörelsen samt tillhörande kommentarer.

Bestämelseområdets avgränsning

15 - 17: Yrkade ändringar i områdets avgränsning har ej tillgodosetts. Betr **16** har dock andrahandsyrkandet beaktats.

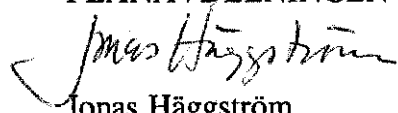
Tillåten byggrätt för fritidshus

18 - 26: I yttrandena yrkas att tillåten maximal byggrätt skall utökas utöver de i bestämmelsen angivna 50 kvm bruksarea för huvudbyggnaden respektive 60 kvm totalt inklusive komplementbyggnaderna. Yttrandena har ej medfört ändring i förslaget till områdesbestämmelser.

Klassificering som permanentbostadshus/fritidshus

30 - 31: I yttrandena yrkas att fastigheterna skall behandlas som permanentbostadshus. Yttrandena har ej medfört ändring i förslaget till områdesbestämmelser för dessa fastigheter.

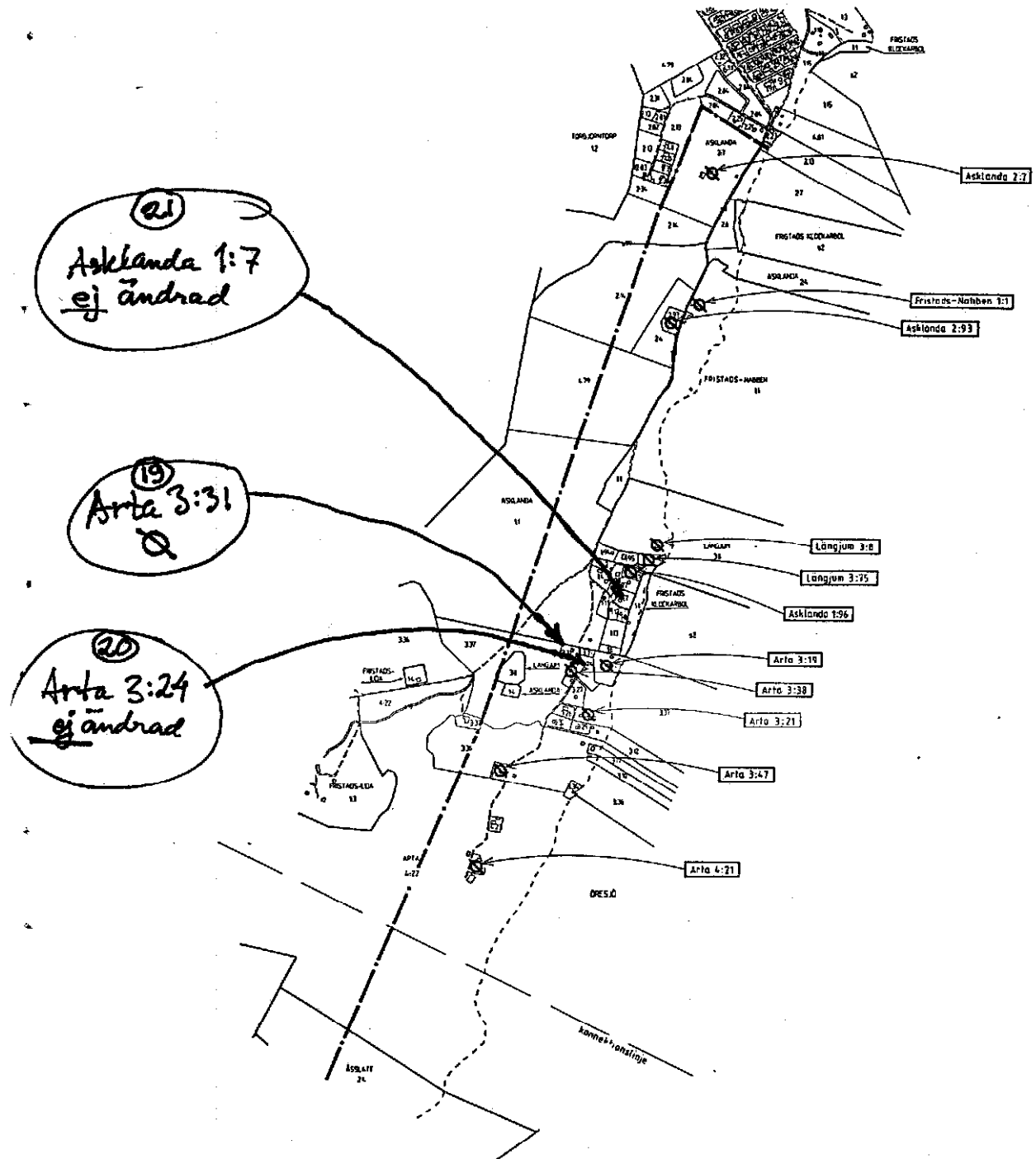
PLANA VDELNINGEN



Jonas Häggström
1:e planarkitekt



Aleksandra Larsson
planingenjör





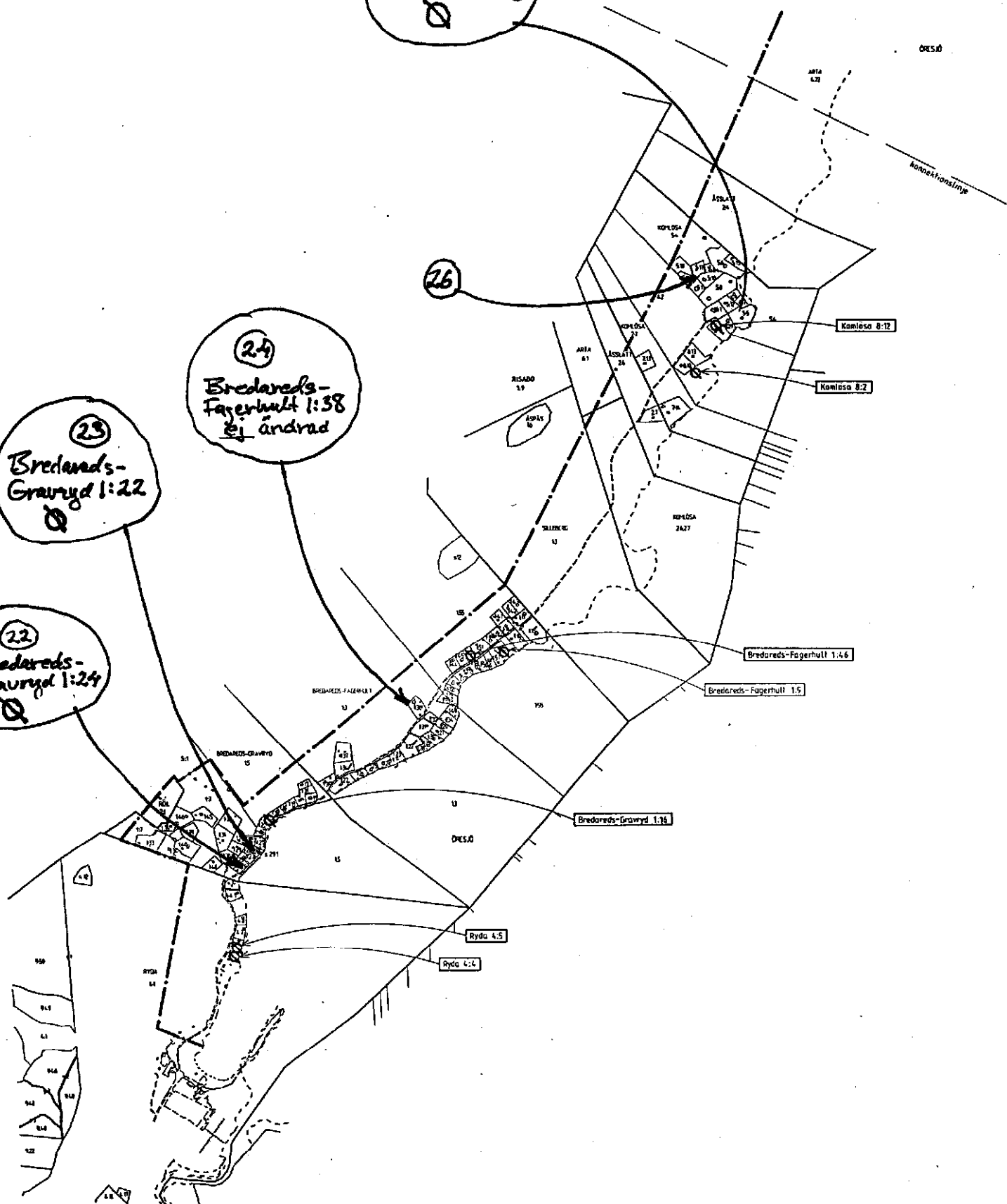
(25)
Kamlösa 5:5
Q

(26)

(24)
Bredareds-
Fagerhult 1:38
ej ändrad

(23)
Bredareds-
Gravryd 1:22
Q

(22)
Bredareds-
Gravryd 1:24
Q



KARTA MED BESTÄMMELSER

GRÄNSBETECKNINGAR

— • Gräns för bestämmeelseområde på land
Mot Öresjö utgörs gränsen av strandlinjen

ANVÄNDNINGSBESTÄMMELSER

Fritidsbostäder

Avser samtliga bebyggda tomlar inom området, med undantag för hus markerade med  på kartan. På varje tomt får den sammanlagda bruksarean inte överskrida 60 kvm, varav huvudbyggnaden högst 50 kvm.

Permanentbostäder

Bostadshus markerade med  på kartan och tillhörande tomt och kompletteringsbyggnader omfattas inte av bestämmelserna.

Övrig mark

Obebyggd mark utanför etablerade byggnadstomter skall utgöra natur-, skogs- eller jordbruksmark och får ej bebyggas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Bygglöplikt

För fritidsbebyggelsen gäller bygglöplikt som för samlad bebyggelse inom hela området.

UPPLYSNINGAR

Befintliga fritidshus

Befintliga fritidshus med kompletteringsbyggnader som är större än vad som anges i bestämmelserna får ej byggas till.

Ekonomibyggnader

Ekonomibyggnader för jordbruk och skogsbruk berörs ej av bestämmelserna.

Bruksarea

Med en byggnads bruksarea menas summan av byggnadens plan, mätt från ytterväggens insida. Såväl källare som vind räknas in oavsett hur utrymmet nyttjas (Svensk Standard SS 021050).

Markradon

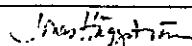
Området utgör ett normalriskområde avseende radon förekomst. Ny- eller tillbyggnad skall därför utföras radonskyddande.

Avlopp

I de delar av området som rids från söder via Almenäsvägen upp till Silleberg 13 råder tillståndsplikt för avloppsanläggningar avseende BDT-vatten. I resten av området råder anmälningsplikt för sådan anläggning. För WC-anläggningar råder alltid tillståndsplikt.

Strandskydd

Strandskydd 200 m från Öresjöns stränder enligt 15 § NVL gäller. Strandskyddsdispens prövas normalt av byggnadsnämnden där strandskyddets syften inte påverkas.

Reviderad 1997-04-21	
OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR	Till planen hör: ☐ Planprogram ☐ MKB ☒ Beskrivning ☐ Genomförande- beskrivning
ÖRESJÖS VÄSTRA STRANDOMRÅDEN BORÅS KOMMUN, ÄLVSBOGGS LÄN	☒ Samrådsredogörelse ☐ Illustrationskarta ☒ Fastighetsförteckning ☒ Utlåtande eller utställning
	Bestuftsdatum En godkännande
	Antagande
UPPRÄTTADE 1996-11-25	Lagrat i märke
 Jonas Haggström, te planarkitekt	 Aleksandra Larsson, planingenjör
UTSTÄLLNING BNs beslut 1996-12-03	
Skala 1:8000 0 100 200 300 400 500 1000 M	