

BESKRIVNING tillhörande förslag till byggnadsplan för fritidsändamål för del av fastigheten Hålkedalen 1⁷ och samfälld väg samt fastigheterna Hålkedalen 1¹² - 1¹⁴ och 1¹⁶ - 1²⁰ i Skee socken, Vette kommun av Göteborgs och Bohus län.

Planområdets omfattning och gällande bestämmelser.

Planområdet är beläget c:a 2 kilometer söder om Strömstad invid allmänna landsvägen Strömstad - Uddevalla. Det avgränsas västerut av saltsjön och hemmanet Hällekind, i söder av hemmanet Stare och i öster och norr huvudsakligen längs bergspartier inom fastigheten Hålkedalen 1⁷. Området omfattar del av fastigheten Hålkedalen 1⁷ jämte ovannämnda från denna fastighet tidigare avskilda områden samt för Hålkedalen samfälld vägmark. Fastmarksarealen utgör c:a 15 hektar.

För strandområdena inom Hålkedalen 1⁷ har länsstyrelsen den 1 januari 1953 utfärdat byggnadsförbud jämlikt strandlagen intill ett avstånd av 250 - 300 meter från strandlinjen.

Terräng- och bebyggelseförhållanden.

Området består till största delen av bergbunden skogsmark. Stranden vid Hålkedalskilen i nordvästra delen av området är lerig och långgrund. I sydvästra delen längs s.k. Stigbergsbukten är stranden brantare och delvis bergig. Den inre delen av bukten i gränsen mot Hällekind's ägor utnyttjas allmänt för friluftsbad. Från landsvägen, som följer strandlinjen i nord-sydlig riktning genom området, stiger terrängen brant österut upp till en bergsrygg i områdets mellersta del, varefter en skogbevuxen, relativt vid och mot norr sluttande sänka vidtager. Längs denna slingrar sig en enklare samfälld väg genom området med anslutning i söder till områdena inom hemmanet Stare. I norra delen av området skäres höjdpartiet i öst-västlig rikt-

ning av en djupare, smal dalgång, som österut öppnar sig i en mindre jordbruksbygd. En enskild utfartsväg längs dalgången förenar sistnämnda område med landsvägen. Denna väg utgör den enda befintliga och möjliga vägförbindelse i öst-västlig riktning över planområdet. Strax söder om vägens anslutningspunkt vid huvudvägen utgår västerut vägen till Hällekind, som också är av enskild natur.

Den befintliga bebyggelsen inom området utgöres av ett tiotal sommarstugor utmed landsvägen, ett helårshus omedelbart norr om vägen mot Hålkedalens inägor samt några mindre sågverksbyggnader invid vägen mot Hällekind. De inre östra delarna av området äro ännu helt obebyggda.

Kartunderlaget.

I förenklings- och besparingssyfte har som underlag för planen använts en enklare grundkarta utan höjdkurvor. Terräng- och vegetationsförhållandena ha i stället översiktligt redovisats medelst konventionella tecken, såsom för berg i dagen, skog, etc. Befintliga eller föreslagna vägsträckningar ha avvägts. I fråga om val av karta har samråd skett med länsarkitekten och överlantmätaren. Kungl. lantmäteristyrelsen har i förevarande fall medgivit, att grundkarta av berört enklare slag finge utnyttjas.

PLANFÖRSLAGET.

Planförslaget syftar till fritidebebyggelse. Inom planområdet finnes emellertid som tidigare berörts redan viss annan bebyggelse, som bör underkastas planmässig kontroll och därför ingå i plansn. Sålunda har kring det befintliga helårshuset upptagits ett mindre område för bostadsändamål där sådana bestämmelser föreslagits, att det även framdeles kan utnyttjas för

helårsbebyggelse. Kring sågverket har redovisats ett mindre markområde för småindustri, betecknat Jm. De berörda områdena ligger genom vägar eller öppna områden skilda från planens sommarbostadsområden. För det föreslagna helårsbostadsområdet kan avloppsfrågan utan olägenhet lösas separat med utnyttjande av den för bad olämpliga sydvästra delen av Hålkedalskilen som recipient. Ytterligare helårsbebyggelse strax öster om nu berörda bostadsområde är ej att förvänta. Grundförhållandena äro mycket dåliga och markens höjd över havsytan är endast mellan 1,5 och 2 meter.

Med hänsyn till planområdets närhet till Strömstad och invid allmän väg kan man dock ej bortse från, att helårsbebyggelse skulle kunna uppkomma inom någon annan del av planområdet, därest icke hinder häremot tillskapas. Helårsbebyggelse inom området får med hänsyn till det ringa avståndet till Strömstad anses olämplig, speciellt med tanke på att genomförandet av en plan för detta ändamål skulle ställa sig mycket dyrbart i den starkt kuperade och bergiga terrängen. För att motverka, att helårsbebyggelse uppkommer har här införts förbud mot avlopp genom 1 § i byggnadsplanebestämmelserna. Bestämmelserna om tillåten byggnadsyta och byggnadshöjd äro vidare snäva.

För nybebyggelse med fritidshus har i förslaget huvudsakligen upptagits de inre, skogbevuxna och för insyn mera skyddade delarna av planområdet. Bebyggelsen kan här på ett naturligt sätt inordnas utmed den gamla skogsvägen och efter mindre tvärvägar till denna, vilka ha sådan sträckning att de lämpligen med mindre jämkningar kunna bibehållas som planvägar. Flertalet tomtplatser kunna härigenom trots den kuperade terrängen erhålla körbar vägförbindelse till landsvägen. Tillfarten till de gamla tomtplatserna utmed landsvägen får som hittills ske via trappor

ned till vägbanan eller österut över som öppen plats upptagna gångstråk till närmaste planväg. I planförslaget redovisas sålunda endast en vägförbindelse till bostadsområdena öster om landsvägen. Anslutningen av denna lokalväg sker nu under spetsig vinkel mot huvudvägen och vidare på en plats, där sikten är skyddad av en framskjutande bergvägg. I planförslaget har förutsatts, att anslutningspunkten flyttas ett 20-tal meter mot norr, varigenom anslutningen kan ske vinkelrätt mot landsvägen på en plats med bättre siktförhållanden.

Tillfarten till industriområdet får ske via enskilda vägen mot Hällekind. Direkt utfart till landsvägen hindras genom en hög vägbank. En mindre rätning av enskilda vägen vid industriområdet föreslås, varigenom även industriområdets behov av upplagsplatser bättre kan tillgodoses.

Den för bad utnyttjade stranden vid Stigbergsbukten jämte närliggande områden upp till landsvägen redovisas som område för friluftsbad. Underhandlingar ha förekommit om försäljning av detta område till Vette kommun. Badområdet angränsar en mindre, bebyggd bostadsfastighet, som bildats genom inlösen enligt ensittarlagen. Då detta område icke ansetts erforderligt för badplatsen och kommunen ej enligt underhandsuppgift ifrågasatt, att tomplatsen i fråga skulle ingå i förvärvet, har det i planförslaget bibehållits för bostadsändamål.

Planområdet skäres i nordöstra delen av en 6000 volts högspänningsledning. I den del ledningen berör bostadsområdena ha erforderliga reservat i form av byggnadsfria zoner upptagits.

De sanitära förhållandena inom planområdet.

Med hänsyn till att avloppsledningar förbjudits för huvuddelen av planområdet föreslås, att särskild hälsovårdsordning antages och fastställs för området i sin helhet.

I fråga om vattenförsörjningen kan enskilda brunnar sannolikt ej utan betydande kostnader anordnas för varje tomplats. Planförslaget bygger på, att i varje fall en gemensam brunn anordnas i den mera vattenfattiga södra plandelen. Inom detta område finnes en vattenförande sänka, vilken ligger centralt till i förhållande till byggnadsmarken och kring vilken skyddsområden för vattentäkt i planen upptagits i form av öppen plats. Markägaren har förklarat sig villig, att här anordna brunn av tillfredsställande beskaffenhet för planområdets behov. Sedan brunnen färdigställets och vattenprov tagits torde redovisning av resultaten komma att ske direkt till distriktsingenjören.

Göteborg den 1 september 1953.

Folke Dahlander
lantmätare.

Rätt avskrivet betygar:
STATENS REPRODUKTIONSANSTALT

Olav Sten

P.K.