

FÖRORDNANDEKARTA

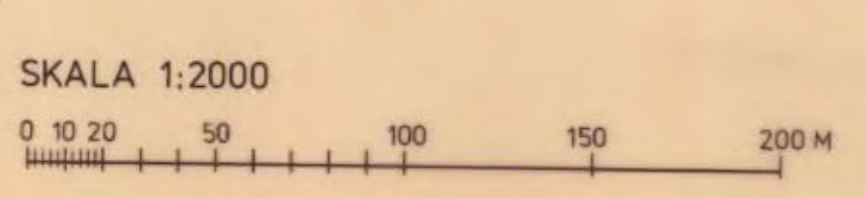
Mark, som enligt länsstyrelsens beslut skall upplåtas enligt 113 § byggnads-lagen

Av länsstyrelsen vid fastställelse undantaget område

BEGRÄNSNING FÖR OMRÅDE SOM KOMMUNFULLMÄKTIGE BESLUTAT UNDANTA FRÅN FASTSTÄLLELSE

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES I VARBERG
 BESLUT 1979.03.20, §74, BESTYRKES

Ake Karlsson
 ÅKE KARLSSON



FÖRSLAG TILL BYGGNADSPÄN FÖR DEL AV GETTERÖN

I VARBERGS KOMMUN

UPPRÄTTAD 1978-02-15

STADSARKITEKTKONTORET

Jørgen Ehn *Lasse Carlsson*
JØRGEN EHN LASSE CARLSSON

REVIDERAD 1978-11-30

PLANKARTAN ÄR UPPRITAD PÅ FOTOGRAFISK NEDFÖRMINSKNING
FRÅN GRUNDKARTA I SKALA 1:1000 UPPRÄTTAD I DEC 1975
OCH KOMPLETTERAD 1978-02-27 AV STADSINGENJÖR TJR LJUNGOVIST

BETECKNINGAR

GRUNDKARTAN

- FASTIGHETSGRÄNS
- BYGGNADER
- VÄG
- HÄGNAD
- DIKE
- STRANDKONTUR
- NIVÅKURVOR

BYGGNADSPÄNEKARTAN

GRANSBETECKNINGAR

- BYGGNADSPÄNEGRÄNS BELÄGEN 3 METER UTANFÖR FASTSTÄLLESEOMRÅDET
- OMRÅDESGRÄNS
- OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS
- BESTÄMMELSEGRÄNS

OMRÅDESBETECKNINGAR

- ALLMÄN PLATS
- VÄG, PARKERING
- PARK, PLANTERING

BYGGNADSMARK

- B** BOSTÄDER
- C** SAMLINGSLOKALER
- Hb** HANDEL SAMT I VISSA FALL BOSTÄDER
- Ht** HOTELL
- Hr** RESTAURANG

SPECIALOMRÅDEN

- Th** SMÅBÅTSHAMN
- Ths** BÅTSERVICE
- Thu** BÅTUPPLAG
- Thj** SMÅBÅTSVARV
- Ra** FRITIDSOMRÅDE
- Rc** CAMPINGPLATS
- Rcs** CAMPINGSERVICE
- Es** TRANSFORMATORSTATION

ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- SKYDSSBALTE
- FRISTÄENDE HUS
- ANTAL VÅNINGAR
- BYGGNADSHÖJD
- UTFARTSFÖRBUD, TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDET SLUT
- ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSE
- LEDNINGSOMRÅDE
- ILLUSTRATIONER
- ILLUSTRATIONSLINJER

I planen ingående strandområde för vilket strandkydd fortfarande skall gälla

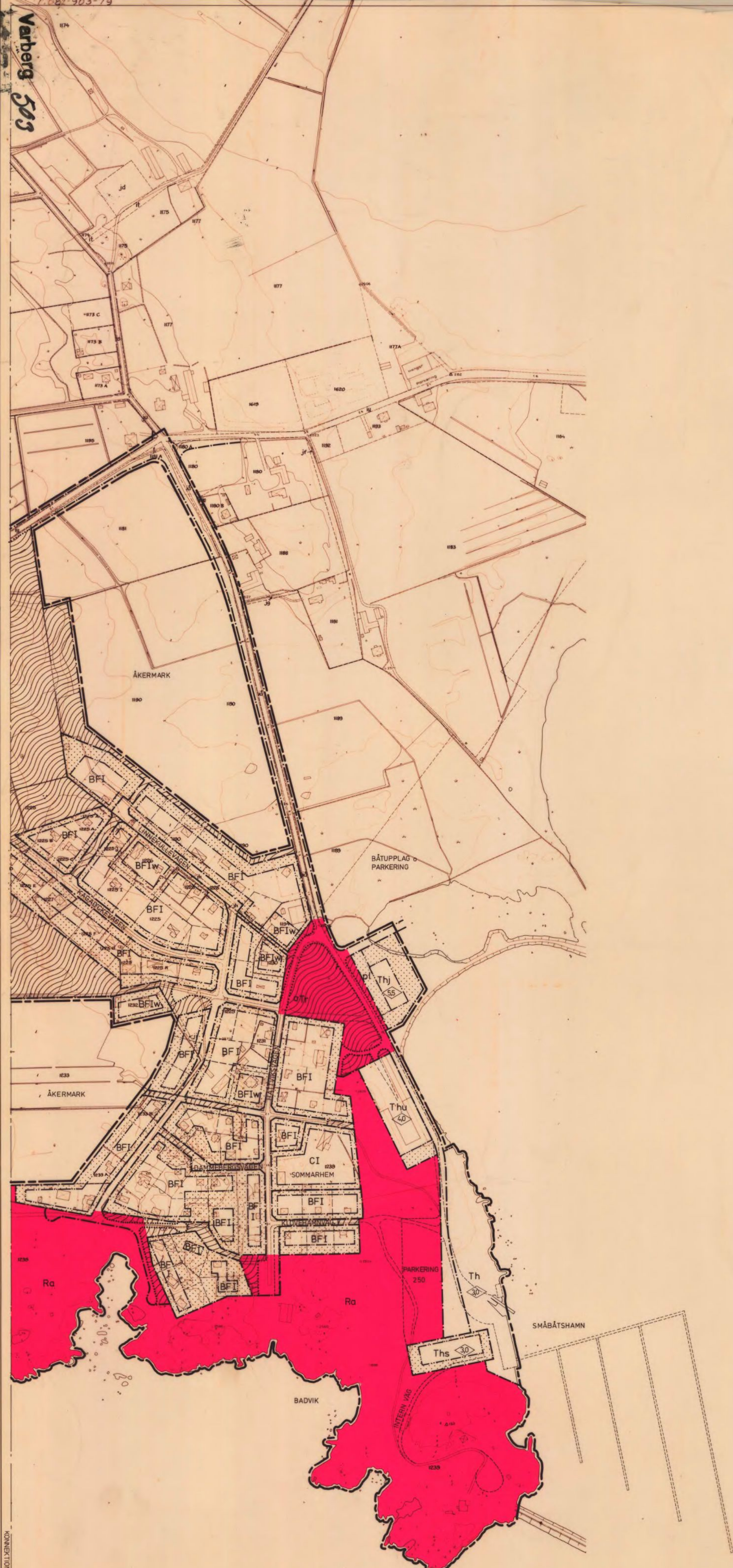
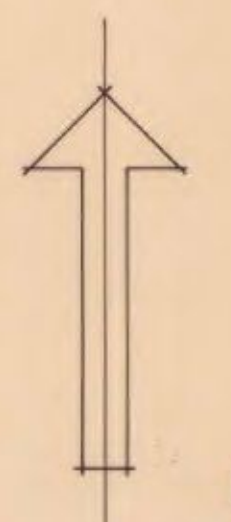
BEGRÄNSNING FÖR OMRÅDE SOM KOMMUNFULLMÄKTIGE BESLUTAT UNDANTA FRÅN FASTSTÄLLELSE

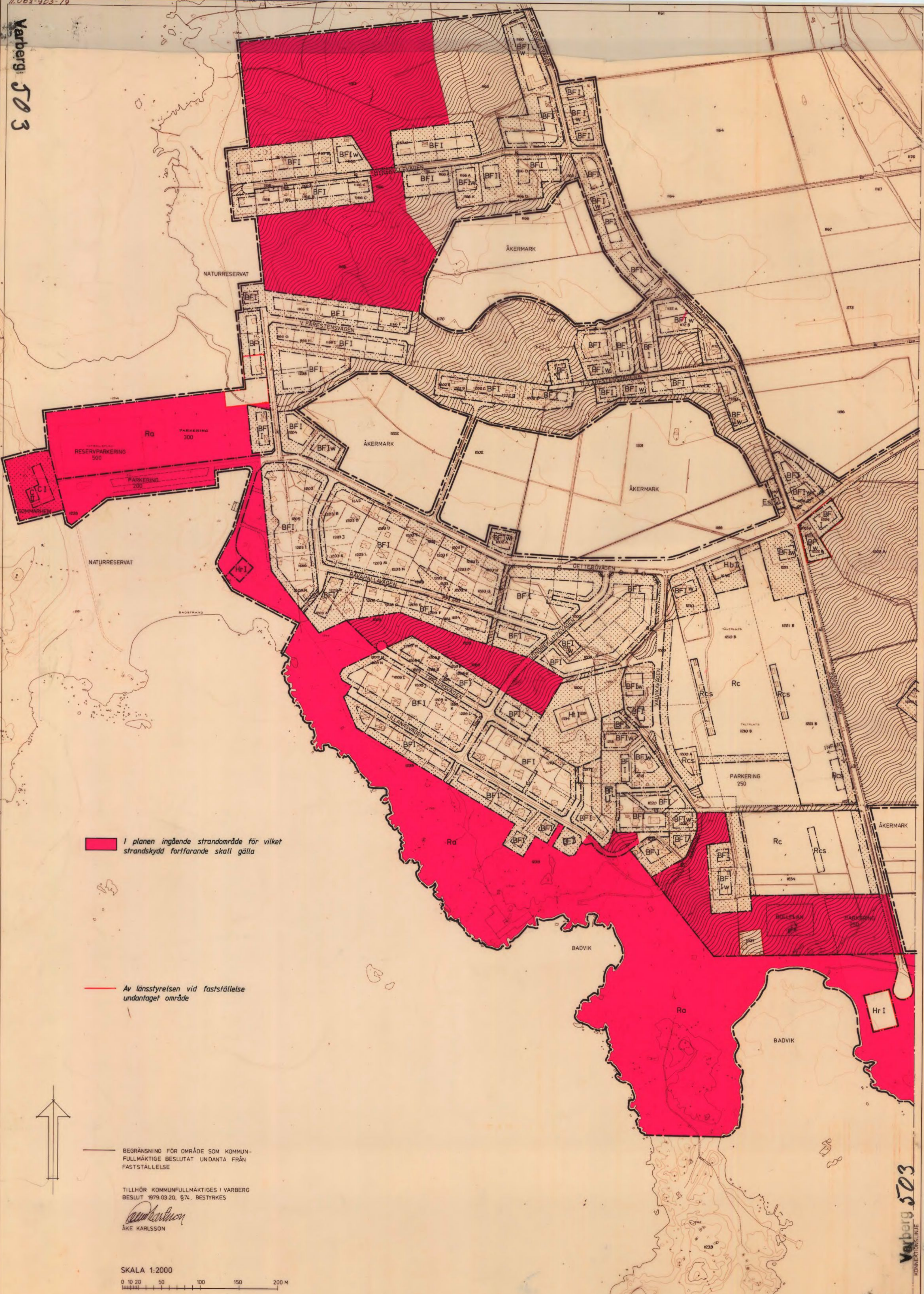
TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES I VARBERG
BESLUT 1979.03.20, §74, BESTYRKES

Åke Karlsson
ÅKE KARLSSON

SKALA 1:2000

0 10 20 50 100 150 200 M





I planen ingående strandområde för vilket strandskydd fortfarande skall gälla

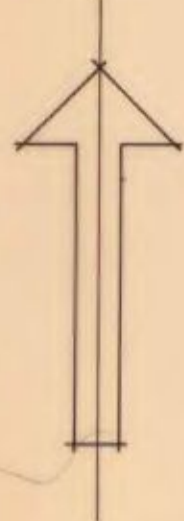
Av länsstyrelsen vid fastställelse undantaget område

— BEGRÄNSNING FÖR OMRÅDE SOM KOMMUNFULLMÄKTIGE BESLUTAT UNDANTA FRÅN FASTSTÄLLELSE

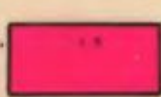
TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES I VARBERG
BESLUT 1979.03.20, §74, BESTYRKES

Åke Karlsson
ÅKE KARLSSON

SKALA 1:2000
0 10 20 50 100 150 200 M



FÖRORDNANDEKARTA

 Mark, som enligt länsstyrelsens beslut skall upplätas enligt 113 § byggnads-lagen

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPAN FÖR DEL AV GETTERÖN

I VARBERGS KOMMUN
UPPRÄTTAD 1978-02-15
STADSARKITEKTKONTORET

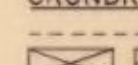
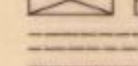
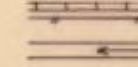
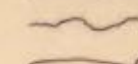

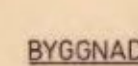
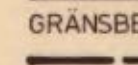
Jørgen Ehn *Lasse Carlsson*
JØRGEN EHN LASSE CARLSSON

REVIDERAD 1978-11-30

PLANKARTAN ÄR UPPRITAD PÅ FOTOGRAFISK NEDFÖRMINSKNING
FRÅN GRUNDKARTA I SKALA 1:1000 UPPRÄTTAD I DEC 1975
OCH KOMPLETTERAD 1978-02-27 AV STADSINGENJÖR TJR LJUNGVIST

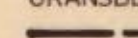
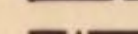

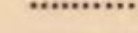
BETECKNINGAR

GRUNDKARTAN

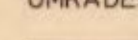
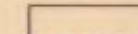
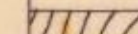
 FASTIGHETSGRÄNS
 BYGGNADER
 VÄG
 HÄGNAD
 DIKE
 STRANDKONTUR
 NIVÅKURVOR

BYGGNADSPANEKARTAN

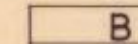
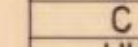
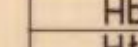
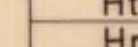
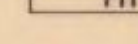
GRÄNSBETECKNINGAR

 BYGGNADSPANEGRÄNS BELÄGEN 3 METER UTANFÖR FASTSTÄLLEOMRÅDET
 OMRÅDESGRÄNS
 OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS
 BESTÄMMELESGRÄNS

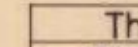
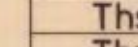
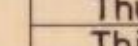
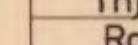
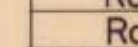
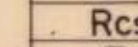

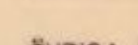
OMRÅDESBETECKNINGAR

 ALLMÄN PLATS
 VÄG, PARKERING
 PARK, PLANTERING

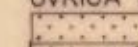
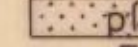
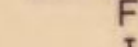

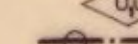
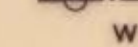
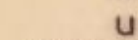
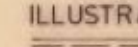
BYGGNADSMARK

 B BOSTÄDER
 C SAMLINGSLOKALER
 Hb HANDEL SAMT I VISSA FALL BOSTÄDER
 Ht HOTELL
 Hr RESTAURANG

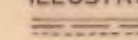
SPECIALOMRÅDEN


 Th SMÅBÅTSHAMN
 Ths BÅTSERVICE
 Thu BÅTUPPLAG
 Thj SMÅBÅTSVARV
 Ra FRITIDSOMRÅDE
 Rc CAMPINGPLATS
 Rcs CAMPINGSERVICE
 Es TRANSFORMATORSTATION

ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

 MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
 F SKYDDSBALTE
 I FRISTÄENDE HUS
 I ANTAL VÅNINGAR
 I BYGGNADSHÖJD
 I UTFARTSFÖRBUD, TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDET SLUT
 W ÖVERGÅNGSBESTÄMMELE
 U LEDNINGSOMRÅDE

ILLUSTRATIONER

 ILLUSTRATIONSLINJER

 BEGRÄNSNING FÖR OMRÅDE SOM KOMMUN-FULLMÄKTIGE BESLUTAT UNDTA FRÅN FASTSTÄLLELSE

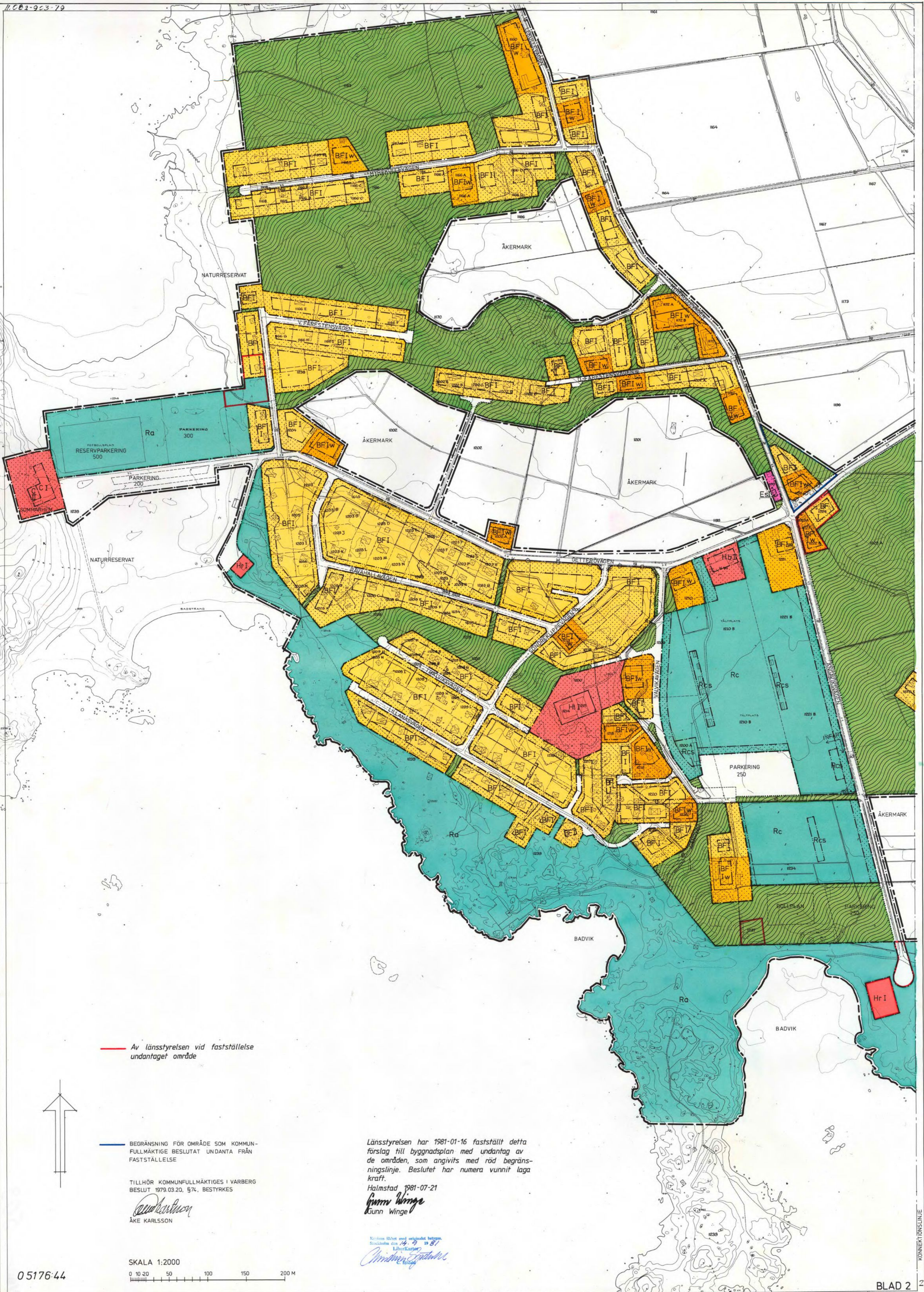
TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES I VARBERG
BESLUT 1979.03.20, §74, BESTYRKES

Åke Karlsson
ÅKE KARLSSON

SKALA 1:2000

0 10 20 50 100 150 200 M





— Av länsstyrelsen vid fastställelse undantaget område

— BEGRÄNSNING FÖR OMRÅDE SOM KOMMUNFULLMÄKTIGT BESLUTAT UNDTANTA FRÅN FASTSTÄLLELSE

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES I VARBERG
BESLUT 1979.03.20, §74, BESTYRKES

Åke Karlsson
ÅKE KARLSSON

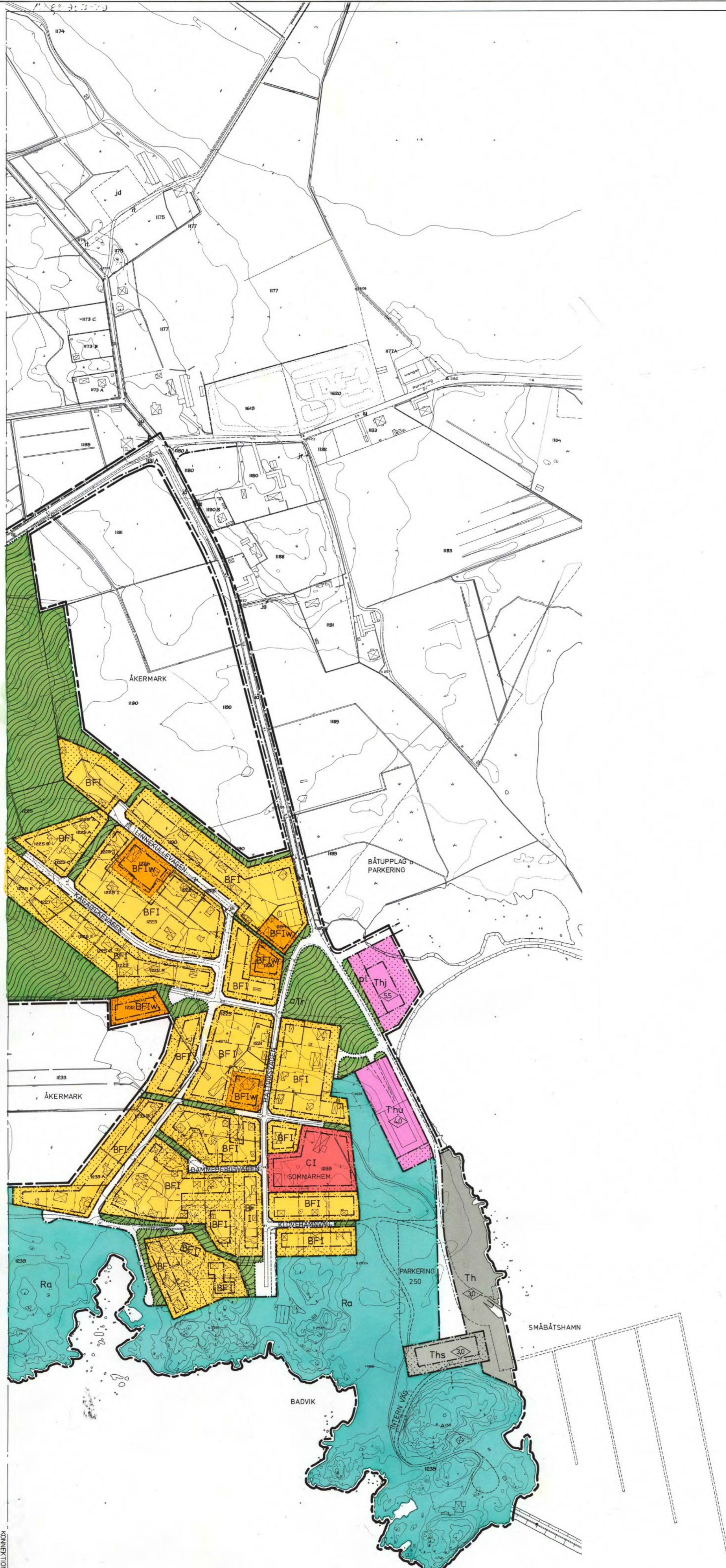
Länsstyrelsen har 1981-01-16 fastställt detta förslag till byggnadsplan med undantag av de områden, som angivits med röd begränsningslinje. Beslutet har numera vunnit laga kraft.

Halmstad 1981-07-21
Gunn Winge
Gunn Winge

Kontrollat med originalt betyg
Stockholm den 14. 9. 81
LiberKartor
Anders Engström

SKALA 1:2000
0 10 20 50 100 150 200 M

0517644



FÖRSLAG TILL BYGGNADSPAN
FÖR DEL AV

GETTERÖN

I VARBERGS KOMMUN

UPPRÄTTAD 1978-02-15

STADSARKITEKTKONTORET

Jørgen Ehn *Lasse Carlsson*
JØRGEN EHN LASSE CARLSSON

REVIDERAD 1978-11-30

PLANKARTAN ÄR UPPRITAD PÅ FOTOGRAFISK NEDFÖRMINSKNING
FRÅN GRUNDKARTA I SKALA 1:1000 UPPRÄTTAD I DEC 1975
OCH KOMPLETTERAD 1978-02-27 AV STADSIINGENJÖR TJR LJUNGVIST

BETECKNINGAR

GRUNDKARTAN

- FASTIGHETSGRÄNS
- BYGGNADER
- VÄG
- HÄGNAD
- DIKE
- STRANDKONTUR
- NIVÅKURVOR

BYGGNADSPANEKARTAN

GRÄNSBETECKNINGAR

- BYGGNADSPANEGRÄNS BELÄGEN 3 METER UTANFÖR FASTSTÄLLESEOMRÅDET
- OMRÅDESGRÄNS
- OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS
- BESTÄMMELSEGRÄNS

OMRÅDESBETECKNINGAR

- ALLMÄN PLATS
- VÄG, PARKERING
- PARK, PLANTERING

BYGGNADSMARK

- B** BOSTÄDER
- C** SAMLINGSLOKALER
- Hb** HANDEL SAMT I VISSA FALL BOSTÄDER
- Ht** HOTELL
- Hr** RESTAURANG

SPECIALOMRÅDEN

- Th** SMÅBÅTSHAMN
- Ths** BÅTSERVICE
- Thu** BÅTUPPLAG
- Thj** SMÅBÅTSVÄR
- Ra** FRITIDSOMRÅDE
- Rc** CAMPINGPLATS
- Rcs** CAMPINGSERVICE
- Es** TRANSFORMATORSTATION

ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- SKYDSSBÄLTE
- F** FRISTÄENDE HUS
- I** ANTAL VÅNINGAR
- BYGGNADSHÖJD
- UTFARTSFÖRBUD, TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDET SLUT
- W** ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSE
- U** LEDNINGSMRÅDE

ILLUSTRATIONER

- ILLUSTRATIONSLINJER

Länsstyrelsen har 1981-01-16 fastställt detta förslag till byggnadsplan med undantag av de områden, som angivits med röd begränsningslinje. Beslutet har numera vunnit laga kraft.

Halmstad 1981-07-21

Gunn Winge
Gunn Winge

Kontrollat med originalet betygat.
Reviderat den 19. 9. 1981.

LiberKarson
LiberKarson

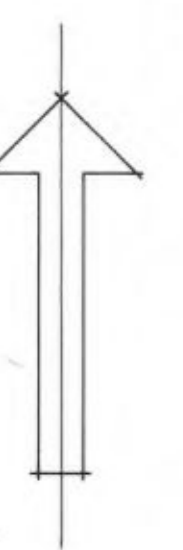
BEGRÄNSNING FÖR OMRÅDE SOM KOMMUNFULLMÄKTIGE BESLUTAT UNDTA FRÅN FASTSTÄLLELSE

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES I VARBERG
BESLUT 1979.03.20. §74. BESTYRKES

Åke Carlsson
ÅKE CARLSSON

SKALA 1:2000

0 10 20 50 100 150 200 M



Förslag till byggnadsplan
för del av
GETTERÖN
i Varbergs kommun

BESTÄMMELSER

1 §

PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom

Byggnadsmark

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Hb betecknat område får användas endast för handelsändamål och, där så prövas lämpligt, för bostadsändamål.
- d) Med Ht betecknat område får användas endast för hotelländamål.
- e) Med Hr betecknat område får användas endast för restaurangändamål.

2 mom

Specialområden

- a) Med Th betecknat område får användas endast för småbåtshamn och därmed samhörigt ändamål.
- b) På med Ths betecknad del av småbåtshamn får uppföras servicebyggnader som har anknytning till småbåtshamn eller friluftsbad.
- c) Med Thu betecknat område får användas endast som upplagsplats för båtar och får bebyggas endast med för detta ändamål erforderliga båthus och förvaringsbyggnader.
- d) Med Thj betecknat område får användas endast för småbåtsvarv och båtservice.
- e) Med Ra betecknat område får användas endast som fritidsområde.
- f) Med Rc betecknat område får användas endast för camping och därmed samhörigt ändamål.
- g) På med Rcs betecknad del av campingområde får uppföras för campingverksamheten erforderliga servicebyggnader t ex toalettbyggnad.

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

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med pl och punktprickning betecknad del av småbåtsvarv skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för båtuppläggning eller annat upplag.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

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

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

På med F betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 800 kvadratmeter.

6 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom Bebyggelse på tomt som omfattar med F betecknat område får icke uppta större byggnadsyta än 80 kvadratmeter. Därutöver må byggnadsnämnden efter särskild prövning medge uppförande av taktäckt uteplats om högst 15 kvadratmeter.
- 3 mom Bebyggelse på tomt som omfattar med F och w betecknat område får icke uppta större byggnadsyta än 220 kvadratmeter.
- 4 mom Av tomt som omfattar med C betecknat område får högst en tiondel bebyggas.
- 5 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom Där våningsantal ej finns angivet får byggnad upp-

föras med det antal våningar som bestämmelserna
angående byggnads höjd möjliggör.

- 3 mom På med B, C, H, T och R betecknat område får vind
icke inredas utöver angivet våningsantal.
- 4 mom Inom med B, C, T och R betecknat område får källare
icke anordnas.
- 5 mom På med I eller II betecknat område får byggnad icke
uppföras till större höjd än respektive 3,5 och 6,5
meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till
större höjd än 2,7 meter.
- 6 mom På med R betecknat område får byggnad icke uppföras
till större höjd än 3,0 meter.
- 7 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad
uppföras till högst den höjd i meter som siffran
anger.
- 8 mom På med B betecknat område skall huvudbyggnads tak
ges en lutning mot horisontalplanet av 18-27 grader.
Särskild del av huvudbyggnad innehållande garage,
förråd och dylikt omfattas ej av bestämmelsen.
- 9 mom På med C, H, T och R betecknat område får tak ges
en lutning mot horisontalplanet av högst 27 grader.

8 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även
betecknats med ofyllda cirklar.

9 § ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

- 1 mom På med tomt som omfattar med w betecknat område får
utan hinder av vad i 7 § föreskrivits om- eller till-
byggnad av befintlig byggnad företas om icke den
sammanlagda våningsytan därigenom överstiger 220
kvadratmeter.
- 2 mom Utan hinder av vad i 7 § föreskrivits må där så
prövas lämpligt, äldre gårdsmiljöer där både bostads-
hus och ekonomibyggnader ingår, restaureras eller
annan till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig
byggnad företas.

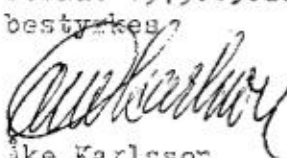
Upprättad 1978.02.15
STADSARKITEKTKONTORET

Reviderad 1978.11.30


Jörgen Ehn


Lasse Carlsson

Tillhör Kommunfullmäktiges i Varberg
beslut 1979.03.20, § 74,
bestyrkes


Åke Karlsson

1978.02.15 REV. 1978.11.30

Förslag till byggnadsplan
för del av
GETTERÖN
i Varbergs kommun

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av två kartblad i skala 1:2000 och bestämmelser. Planen är uppritad på en fotografisk nedförminskning från grundkartan som är i skala 1:1000. Övriga handlingar tillhörande förslaget är denna beskrivning, fastighetsförteckning, VA-teknisk och -ekonomisk sammandrag samt samrådsredogörelse.

Tillsammans med planärendet redovisas även, i särskilda handlingar, mark avsedd att upplåtas för väg och allmän plats enligt 113 § byggnadslagen samt mark med strandskydd inom byggnadsplan.

PLANDATA

Getterön ligger c:a 3 km NV Varbergs centrum. Själva planområdet är begränsat till öns södra och centrala delar och innefattar i huvudsak endast sådana delar där exploatering redan tidigare kommit till stånd. I väster vetter planen mot Västra Getteröns naturreservat och i söder utgör, med något mindre undantag, strandlinjen plangräns. De aktiva åkerbruksenheter som ligger inom den yttre planavgränsningen ingår ej i planen.

Marken mellan planens östligaste del och hamnområdet, innefattande bl.a. småbåtshamnens vattenområde och flygfältet skall inom kort behandlas i annat plansammanhang. En norr om stadsäga 1163 påbörjad exploatering för fritidsbebyggelse får en separat planutredning, då området möjligen kan beröras av immissioner från flygverksamheten i anledning av diskuterad omläggning av flygstråken.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

I underlagsmaterial nr 19 till den fysiska riksplaneringen redovisas bl.a. Getterön som område av riksintresse för rörligt friluftsliv. För den vetenskapliga och kulturella naturvårdens intressen betecknas Getterön som mycket betydelsefull som rast- och över-

vintringslokal för fågellivet.

Förordnande jml 7 § naturvårdslagen råder för Getteröns fågelreservat och Västra Getteröns naturreservat, dessutom gäller strandskydd jml 15 § naturvårdslagen.

Enligt kommunens översiktliga fysiska planering daterad juni 1977 ingår Getterön i pågående områdesplanering för Varbergs tätort.

Under tiden intill dess detaljplan blivit upprättad har utfärdats nybyggnadsförbud enligt 109 § byggnadslagen. Några fastställda detaljplaner finns inte tidigare på Getterön.

KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Utöver de riktlinjer som redovisats i den fysiska översiktsplaneringen har kommunen uttalat, att någon utökning av den faata bostadsbebyggelsen ej skall ske, att ett kompletterande fritidsbyggande kan medges i luckor mellan befintliga hus, men att några helt nya områden ej skall öppnas, att marken i övrigt, i den mån den ej är ianspråktagen för jordbruket bör reserveras för det rörliga friluftslivet, samt att planinstitutet skall vara byggnadsplan.

Ett tidigare planförslag var utställt under 1962 men blev aldrig fastställt då frågan om vatten- och avloppsanordningar ej tillfredsställande lösts. Kommunen har numera påtagit sig huvudmannskapet för en VA-utbyggnad och arbetet med anläggningen är redan påbörjat.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Topografi

Inom planområdet förekommer bergs- och moränhöjder omväxlande med mellanliggande slättområden. I väster har bildats en landtunga bestående av flygsanddyner bundet med tång. Höjdområdena karaktäriseras av omväxlande hela bergsytor, block och tunna jordtäcken. Här och var finns vattenfyllda sänkor.

Floran utmärks framför allt av låga enbuskar, gräs och ljung. På senare tid har försök gjorts att plantera in tall på några mindre ytor. Slättmarken är som regel odlingslandskap.

Naturliga badplatser förekommer på flera ställen utefter öns södra och västra stränder, såväl i form av sandstränder som klipphällar.

Fornlämningar

Befintliga fornlämningar på Getterön utgöres av rösen

och stensättningar. Dessa förekommer främst på Öns västligaste udde, utanför planområdet. Inom planen finns ett röse på stadsägan 1170.

Bebyggelse

Här har tidigare funnits ett 20-tal jordbruksfastigheter, men numera är flertalet jordbruk nedlagda och endast två drivs fortfarande på heltid. Byggnaderna, som är av varierande ålder, brukas dock i nästan samtliga fall ännu för bostadsändamål. Vid sidan av jordbruket har även ett antal andra bostadshus blivit uppförda, de flesta under 1930-talet.

Den befintliga sommarstugebebyggelsen består av över 200 enheter vartill kommer för fritidsverksamheten hörande servicebyggnader och båtshus.

För närmare information om grupper och enskilda byggnader hänvisas till den byggnadsinventering som utfördes år 1976 genom länsstyrelsens medverkan.

Vägar

Ett fungerande vägnät finns redan utlagt, det är av varierande standard och endast ett mindre antal tomter saknar direkt tillfartsmöjlighet. Vägfrågorna handhas av Getteröns vägförening.

VA-förhållanden

Vattenförsörjningen inom Getterön sker antingen genom privata brunnar eller genom hämtning i tappställen på kommunens vattenledning i Getterövägen. Till denna ledning har dessutom anslutits elva fastigheter som därigenom har tillgång till kommunalt vatten året runt.

Avloppen från bebyggelsen leds i de flesta fall till stenkistor där vattnet infiltrerar i marken eller resorberas av växtlighet. Även avledning till dike antingen direkt eller via slamavskiljare förekommer.

De sanitära förhållandena har låg standard och har varit föremål för överväganden om olika förbättringar under en lång följd av år. Frågan fick sin slutgiltiga lösning först i och med att kommunen under 1977 beslutade om ett fullständigt VA-utbyggande.

Markägare

Kustremsan (stadsägan 1239) ägs av kommunen liksom viss mark i anslutning till campingplatsen. Den övriga marken är i enskild ägo och har ursprungligen tillhört jordbruksfastigheterna. Försäljning av tomter eller arrenden för stugor har sedan under hand kommit till stånd från nästan samtliga enheter.

PLANFÖRSLAG

Planens huvuddrag

Föreliggande förslag är en uppföljning av 1962 års planförslag, helt naturligt beroende på att ett stort

antal avstyckningar och byggdispenser tillkommit på basis av detta, och som sedan låst upp den fortsatta utformningen. Utöver 1962 års förslag innefattar planen även den fasta bostadsbebyggelse som ligger inom planbegränsningen. De luckor som finns mellan befintlig bebyggelse fylls ut med byggnadsmark och sådana orörda naturområden som ligger i anslutning därtill bevaras och utlägges som park. Där möjligheten fortfarande funnits öppen har eftersträvat en anpassning och hänsynstagande till natur- och terrängförhållanden vid inplacering av områden och byggnader.

Bebyggelseområden, bostäder

Nyttillkommande bebyggelse är avsedd för fritidsändamål. Regler har därför utformats för att förhindra helårsboende, i första hand genom storleksbegränsning men även med förbud mot vindsinredning och anordnande av källare. Det senare även i avsikt att begränsa höjden på husen med tanke på det öppna landskapet och byggnadernas ofta förekommande belägenhet på bergspartier och höjder med risk för mindre tilltalande siluettverkningar. Den rikligt förekommande berggrunden och avloppsledningarnas höjdlägen har också medverkat till olämpligheten anordna källare.

Den äldre bostadsbebyggelsen inordnas i planförslaget. I flera fall är husen uppförda i 1½ plan. Vid sanering och nybebyggelse gäller regeln om förbud mot vindsinredning och källare och tillåten byggnadsyta är maximerad till 220 kvadratmeter. Befintlig bebyggelse må dock om- eller tillbyggas oavsett den är uppförd i mer än 1 plan, vilket medges i särskild övergångsbestämmelse. För att därvid icke favorisera flerplanshusen har bestämts att den sammanlagda våningsytan ej får överstiga 220 kvadratmeter.

Vid avstyckning av nya tomter har föreslagits att dessa ej bör understiga 800 kvadratmeter. I de lägen där befintliga förhållanden ej räcker till för önskvärd yta må byggnadsnämnden kunna medge dispens från denna regel. Förslag till tomtindelning har i allmänhet illustrerats på plankartan.

Fritidsanläggningar m m

Som ersättningstomt för den nyligen nedbrunna restaurangen Kattegatt, som saknade tillfartsmöjlighet, har rekommenderats ett läge i Ängaviksvägens förlängning med god anknytning till camping och badplatser.

Den befintliga campingplatsen har utökats i planen medan andra funktioner som handel, hotell, föreningsgårdar och båthus som regel bibehållits till sina nuvarande begränsningar. Campingplatsen är avsedd för sommarbruk. Byggnadsnämnden bör dock efter särskild prövning kunna medge att ett mindre antal husvagnar, på viss avgränsad del av området må sammanföras och lagras under vintersäsongen.

Plats för småbåtsvarv har anvisats vid östra plangränsen. En blivande anläggning här är avsedd att ersätta det gamla träbåtsvarvet vid Hattviksvägens södra förlängning, då denna verksamhet behöver förnyas.

Inom hamnområdet finns byggmark avsatt för småbåtsservice där lokaler avses för kioskhandel, servering, läsrum och klädvård för sjöfarande, toaletter etc. För service och reparation av motorer och båtar hänvisas till småbåtsvarvet.

En upplagsplats för båtar finns redan anlagd i anslutning till hamnen och ytterligare ytor för detta ändamål är avsedda att upplåtas öster om den nya varvstomten. Någon vinterförvaring av båtar på själva hamnplanen, parkeringsplats eller fritidsområde bör ej tillåtas.

Friytor

Getterön har stor betydelse för det rörliga friluftslivet och många besökare frekventerar markerna under högsäsongen. Det ställs därför krav på väl tilltagna strövområden i olika riktningar mellan bebyggelsegrupperna. Genom att utlägga de orörda terrängavsnitten som park och fritidsområden, kan tillsammans med det västra naturreservatet ganska stora sammanhängande grönbälten erhållas, där redan befintliga system av gångstigar finns tillgängliga.

Marken bör ur skötselsynpunkt behandlas som naturpark, där lämpliga avsnitt växelvis bör utnyttjas som betesmark för får och nötkreatur. Man skulle därigenom kunna förädla den normala vegetationen och hindra önskad nedslitning.

Större lek- och bollplaner iordningställes i anslutning till bad- och campingplatser.

Byggnader avsedda för områdets skötsel, vakthållning, toaletter o dyl kan efter lokaliseringsprövning få uppföras inom fritidsområdet.

Strandskyddsförordnande är avsett att bibehållas inom byggnadsplanen å mark avsedd för park eller fritidsområde och på byggnadsmark med känsligt läge i landskapsbilden.

Vägar

Befintligt vägsystem bibehålles, och endast mindre utvidgningar och ändringar behöver företagas. Bredden på entrévägarna är 7 och 9 meter samt på mer trafikerade vägar 9 och 12 meter. Av vägbredden på entrévägarna användes som regel endast en del för körbana, resten för vägdiken, biluppställning eller plantering.

På tillfartsvägen mellan Varbergs centrum och Getterön är avsikten att anlägga en separat cykelväg och ambitionen är att om möjligt även få byggt ut gång- och cykelbana utefter de viktigaste huvudvägarna på ön.

Ett rikt förgrenat nät av gångstigar finns redan utvecklat inom naturområdena. En enklare justering och förbättring av de mest utnyttjade stigarnas standard kan möjligen vara ett sätt att kanalisera gångtrafiken och skydda angränsande naturtytor från nedtrampning och förslitning.

För att förbättra parkeringsmöjligheterna har utöver redan befintliga, ytterligare några parkeringsplatser anvisats i planen. Att planmässigt täcka in hela parkeringsbehovet vid högbelastning torde icke vara möjligt. Problemet får i sådana situationer klaras genom provisoriska lösningar.

Immissioner

Vägtrafikbuller utefter Getterövägen kan temporärt vara störande. Då det här är fråga om befintliga förhållanden och besvären bedöms som ringa har några planmässiga åtgärder ej vidtagits. Skulle framtida problem uppstå, torde dessa lämpligast bemästras genom hastighetsbegränsning eller andra trafikreglerande åtgärder.

Moterbuller från flygtrafik och fritidsbåtar upplevs för många som irriterande. Genom regler om kanalisering till särskilda stråk för dessa verksamheter bör alla parter kunna tillfredsställas.

Vatten och avlopp

Utbyggnad av vatten- och avloppsanordningar pågår. Standarden på anläggningen medger helårsutnyttjande. På grund av mark-, höjdförhållanden och kostnadsskäl medger icke ledningsdjupet anordnande av källare. Spillvatten ledes över ett antal pumpstationer in till centralortens reningsverk. Dagvatten avleds genom diken eller markinfiltration. Närmare uppgifter om VA-anläggningen redovisas i särskilt PM och i rörnätsplan.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudparten av byggnadsmarken är redan exploaterad. Upplåtelse av de olika tomtplatserna sker genom vederbörande markägares försorg, antingen genom arrende eller markförsäljning. Tomtplatser belägna på kommunens mark utarrenderas liksom anläggningar i samband med småbåtshamn och campingplats.

Marken inom fritidsområdet ägs av kommunen och den allmänplatsmark som erfordras för vägar och parkområden föreslås få tas i anspråk för sitt ändamål genom förordnande jml 113 § byggnadslagen.

Vägföreningen som bildades redan 1968 förvaltar i princip redan de vägar som ingår i planen.

Som ersättningstomter för de två ur allmän synpunkt olämpligt belägna arrendestugorna i södra kanten av stadsägan 1234 har två nya tomter tillskapats i östra sidan av stadsäga 1233, som har samma markägare. Stadsägan 1237, intill nämnda stugor, ligger också inom strandområdet och saknar väganslutning. Det föreslås därför att kommunen löser in fastigheten eller på annat sätt träffar godtagbar uppgörelse med ägaren.

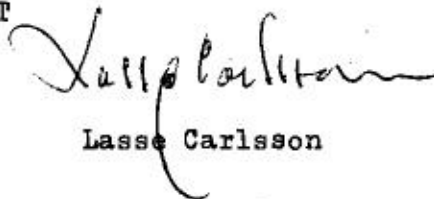
Kommunen som är huvudman för VA-anläggningen uttager anslutningsavgifter i vederbörlig ordning efter särskild VA-taxa. Utbyggnaden av Va-nätet är uppdelat i fyra etapper och sista etappen beräknas vara färdig tas i bruk om 2 år.

SAMRÅD

Kontakter med grupper och enskilda sakägare har pågått vid olika tillfällen under lång tidsperiod, liksom samråd med olika kommunala och regionala instanser. Några kvarstående motsättningar av sådan art att de behöver föranleda ändringar i förslaget anses icke föreligga. Närmare detaljer om samråd och framförda synpunkter är sammanställda i särskild redogörelse.

Upprättad 1978.02.15
STADSARKITEKTKONTORET


Jörgen Ehn


Lasse Carlsson

TILLÄGG TILL BESKRIVNINGEN

I anledning av inkomna erinringar under utställningstiden 1978.04.24 - 06.05 har byggnadsnämnden 1978.09.06, § 1120 beslutat om viss revidering i förslaget.

På plankartan har justeringar vidtagits beträffande: Stadsägan 1160, (anmärkningsskrivelse nr 1) byggzoner ändras. (3) stg 1197 byggzoner ändras, stg 1196 Getterövägen breddas. (5) stg 1012 områdesgräns mellan camping- och bostadsändamål flyttas åt söder och befintlig fastighetsgräns i väster bibehålles. (6) stg 1221 gräns mellan camping- och bostadsändamål följer befintlig fastighetsgräns. (9) stg 1218 byggzon utökas åt väster. (10) stg 1219 utfart illustreras på kartan. (14) stg 1235 områdesgräns och byggzon ändras. (15) stg 1234 område för bostadsändamål utökas. (16) stg 1237 som ersättningstomt för denna fastighet utlägges en ny tomt på stg 1239, söder om Lillanäsvägens östra del. (18)

stg 1239 förgårdsmarken väster om småbåtssvarvet (Thj) markeras som skyddsbälte. (20) stg 1225 enligt avtal skall den befintliga transformatorstationen flyttas till stg 1239 och Es-området på 1225 slopas. (25) Lillanäsvägen förlänges åt öster och Valvikavägens södra del ändras till gångväg. Stg 1221 B infart till campingplatsen illustreras från Ångaviksvägen. Områdesgränsen mellan camping - handel följer befintliga förhållanden och byggnadszonen för handel justeras. (26) Getterövägen breddas på norra sidan utefter stg 1198 - 1199. Dessutom har byggnadszonen i småbåtshamnen (Ths) breddats.

För att skapa möjlighet för bevarande av sådana äldre gårdsmiljöer som kan ha ett visst kulturhistoriskt intresse har en särskild övergångsbestämmelse införts i planbestämmelserna. Avsikten är att där byggnadsnämnden så prövar lämpligt, även ganska omfattande ombyggnader skall kunna medges.

Planbestämmelserna har även kompletterats med bestämmelse om skyddsområde.

Reviderat 1978.11.30
STADSARKITEKTKONTORET


Jörgen Ehn


Lasse Carlsson

Tillhör Kommunfullmäktiges i Varberg
beslut 1978.03.20, § 74, bestyrkes


Åke Karlsson