

Beskrivning till förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse å By 1⁹, 7⁸ i Häggdångers socken, Säbrå kommun.

Uppdraget	Planförslaget har upprättats på uppdrag av ägaren till rubricerade fastigheter, byggmästaren Gottfrid R. Wickström, Bondeg. 3, Södertälje. Uppdraget har föregåtts av en förfrågan från Wickström till byggnadsnämnden huruvida nämnden kunde för sin del medgiva en exploatering på platsen. Denna förfrågan har av byggnadsnämnden besvarats jakande.
Planområdets läge översiktliga frågor	Området ligger vid Byviken. Det återfinnes på ekonomiska kartans blad 17 I 7b (länsserien 976) . Planområdet har avgränsats så att någon exploateringsbar mark icke ligger omedelbart utanför detsamma. Terräng- Och markförhållandena på omgivande mark är m.a.o. sådana att bebyggelse icke synes kunna komma ifråga där. Översiktlig planering av fritidsbebyggelsen i kommunen pågår genom uppdrag till lantmäteridistriktet. Enligt hittills gjorda överväganden, vilka diskuterats i kommunens särskilda arbetsutskott för planeringen bör marken vid Byåns mynning (till största delen norr om Byån) reserveras för bad och ett område strax där intill för parkering. Ett område 400 m norr om det nu aktuella planområdet har bedömts lämpligt för exploatering. Detta område som delvis redan bebyggt kan möjligen - liksom badområdet - behöva utnyttja samma utfartsväg som det aktuella planområdet. Detta förhållande påverkar dock icke byggnadsplanens utformning. Utfartsvägens beskaffenhet behandlas närmare i det följande.
Terräng, vegetation, bebyggelse	Området utgöres av en dæld som f.n. är beväxt med äldre skog. Marken sluttar i huvudsak mot norr. Sluttningen är relativt ojämn. Öster och väster om planområdet höjer sig terrängen och blir bergländ. Inom planområdet består marken i huvudsak av morän. Området har sandstrand vid Byviken. Strandens fortsättning åt sydost, utanför planområdet, är bergig och till stor del oländig.

Badmöjligheterna vid områdets strand är mycket goda. Det är framför allt dessa som kan locka till bebyggelse inom området.

F.n. finns ingen bebyggelse inom planområdet.

Administrativa bestämmelser

För Säbrå kommun gäller utomplansbestämmelser. Planområdet beröres dessutom av strandskydsförordnande den 29.4 1965.

Enligt detta förordnande utgör stranden inom planområdet mot Byviken strandskyddsområde intill 100 meters bredd från strandlinjen. Strandskyddet upphör dock i och med att byggnadsplan fastställs.

Utfart

Från strandområdet vid Byviken norr om Byån utgår f.n. två enskilda vägar fram till allmänna vägen 696. Den ena av dessa går från bebyggelsen vid Vitsanden (ca 300 m norr om Byån). Den är i relativt dåligt skick. Den andra vägen som skall utnyttjas för det aktuella planområdet, löper intill Byån fram till gårdsplanen å By 1⁸, 7⁷ samt ansluter till nyssnämnda allmänna väg vid gränsen mellan By 2² och 13¹. Utfartsvägen tangerar sålunda gårdsplanen å By 1⁸, 7⁷. En omläggning till annan sträckning är här knappast tänkbar. Ägaren till nämnda fastighet har emellertid förklarat sig icke ha någon erinran mot att vägen i bibehållen sträckning belastas med ytterligare trafik som exploateringen föranleder. Han har därvid dock förutsatt att grindar får hållas över vägen i samma utsträckning som hittills.

Vid vägens anslutning till allmänna vägen finns f.n. en äldre bagarstuga på By 13¹. Denna stuga är så belägen att den så gott som helt bryter sikten åt söder särskilt vid högertrafik. Om stugan borttages från platsen blir sikten däremot god. Ägaren har förklarat sig acceptera en förflyttning och exploatören har i exploateringsavtalet åtagit sig att ombesörja flyttningen.

Åt norr är sikten god vid anslutningspunkten.

Anslutningen har besiktigats av ingenjör Björn Lindgren vid vägförvaltningen.

Utfartsvägen är samfälld för byn. Exploatören är såsom ägare av en skattefastighet delägare i vägen. Övriga delägare har f.ö. inför planförfattaren förklarat sig icke ha någon erinran mot att den användes för planområdet: De har samtidigt medgivit att mark får disponeras av den samfällda stranden för väg mellan planområdet och den nuvarande vägen. Denna rätt synes dock böra slutligt regleras vid den vägförrättning som enligt exploateringsavtalet skall äga rum.

För åtkomst av planområdet måste överfart över Byån anordnas. Principförslag till sådan har utarbetats av ingenjören Claes Ekman, Härnösand, se bilaga. Enligt förslaget skall överfarten anläggas över trumma.

Planförslaget

Förslaget upptar 23 tomtplatser varav en till större delen sammanfaller med en tomt som tidigare avstyckats. Planen har utarbetats direkt i fält, varvid i första hand lämpligast möjliga byggnadsplaner utvalts med tanke på solbelysning, vägförbindelser och avlopp. Huvudvägen genom området har rekognoserats och stakats för att få en så lämplig sträckning som möjligt i terrängen.

Planområdet har avgränsats så att det inrymmer all mark som bedömts exploateringsbar.

Vatten och avlopp

Va- utredning har utförts av Allmänna Ingenjörskontoret AB (civilingenjören Lars Boestam). Särskild redogörelse härför har upprättats i redogörelse förslås vissa alternativa lösningar av såväl avloppsfrågan som vattenförsörjningen. Det torde kunna förutsättas att WC i allmänhet icke kommer att anordnas. För avloppet torde således alternativen 2 eller 3 bli aktuella. Då emellertid avloppet skall ordnas individuellt eller gemensamt för relativt små grupper innebär det inte några olägenheter att frågan om inrättande av WC lämnas åt en individuell prövning av hälsovårdsnämnden i vanlig ordning. I vart fall synes exploatören icke böra belastas med några åtaganden i avseende på WC-avlopp.

Däremot är det lämpligast att exploatören utför den avloppsanordning som bedömts erforderlig för den södra bebyggelsegruppen. Det förutsätts att denna anläggning utföres för s.k. BDT- avlopp.

Vattenförsörjningen föreslås baserad på djupborrad brunn. I övrigt ger AIB alternativa förslag i avseende på vattnets tillhandahållande. I och för sig synes det vara tillräckligt att vattnet tillhandahålls på ett ställe i den norra bebyggelsegruppen och på ett ställe inom eller vid den södra Vattenposterna kan då placeras inom 150 meter från varje bostad. Exploatörens åtagande synes böra begränsas på detta sätt. Att vattenledningen sedermera framdrages till tomtgränserna är fördenskill givetvis icke uteslutet.

Då vattentäktens definitiva läge icke kunnat fastställas på planstadiet har mark för vattenverk m.m. icke avsatts i planförslaget. Några olägenheter torde icke uppstå om ev. dylika anläggningar placeras på parkmark. Detsamma gäller om den sopstation som omnämnes i AIB:s förslag och som även behandlas i exploateringsavtalet.

Samråd

Som ovan berörts har exploateringsmedgivande erhållits av byggnadsnämnden.

Under planarbetet har planförfattaren samrått med vägförvaltningen. (Se ovan ang. utfartsväg) och med landsantikvarien. Den sistnämnda har meddelat att han från sina synpunkter icke har någon erinran mot att området exploateras.

Grundkarta

Grundkartan har upprättats genom terrester nymätning i samband med plangällningen.

Exploateringsavtal

Exploatören och kommunalnämndens beredningsutskott har underhand godkänt ett av planförfattaren upprättat förslag till Exploateringsavtal.

Härnösand den 13.6.1967
I tjänsten

Bengt Burman
t.f. distriktslantmätare

Förslag till

bestämmelser till byggnadsplan för fritidsbebyggelse å By 1⁹, 7⁸ i Häggdångers socken, Säbrå kommun.

1. Med B betecknat område får användas endast för bostadsbebyggelse som äger samband med friluftsliv (fritidsbebyggelse).
2. Å med Th betecknat område får endast utföras anordningar som har samband med områdets användning för uppläggning av båtar och därmed sammanhängande ändamål.
3. Av tomtplats som omfattar med B betecknad mark får högst 1/10 bebyggas. Huvudbyggnad och uthus byggnad får ej uppföras till större höjd än 3,5 resp. 2,7 meter. Huvudbyggnad skall ges en taklutning av minst 22° och högst 28°.

Mark som betecknats med punktprickning (förgårdsmark) får icke bebyggas. .

Å med u betecknad mark får icke utföras anordningar som hindrar framdragande och underhåll för underjordiska ledningar.

Härnösand den 13.6.1967
I tjänsten

Bengt Burman
t.f. distriktslantmätare