

Beskrivning till förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse på Risnäs 1²⁷ och 1²⁹ i Stigsjö socken, Säbrå kommun, Västernorrlands län.

Uppdraget.	Planförslaget har upprättats på uppdrag av lantbruksnämnden i Västernorrlands län, ägare till Risnäs 1 ²⁷ , och Säbrå kommun, ägare till Risnäs 1 ²⁹ .
Läge, översiktliga frågor.	Området ligger på Näsudden vid Gussjön. Det återfinns på ekonomiska kartans blad 18 H Oi (länsserien nr 875). Planområdet innesluter all den mark på udden som nu bedömts exploateringsbar. Inte heller i uddens närhet finns några exploateringsområden med vilka samordningsproblem kan uppkomma. Allmänt sett är Gussjöns stränder tämligen måttligt bebyggda. Strand- och landskapskydd har för något år sedan föreslagits på en sträcka om ca 2,5 km mittemot det nu aktuella planområdet. Förslaget har ännu icke behandlats av länsstyrelsen. Någon annan åtgärd för det rörliga friluftslivets behov torde icke bli aktuell inom överskådlig tid i den närmast berörda trakten.
Terräng, vegetation, bebyggelse.	Såväl Risnäs 1²⁷ som Risnäs 1²⁹ utgöres av tidigare jordbrukslägenheter. Planområdet har därför ett betydande inslag av åkermark. Delvis brukas denna fortfarande i arrendeform. I andra delar växer den igen med buskvegetation. För övrigt består planområdet av måttligt kuperad skogsmark där en viss blockförekomst dock i någon mån försvårar planläggningen. Särskilt genom växlingen mellan öppen jord och skog är planområdet vackert och behagligt. Härtill bidrar också en betagande utsikt över Gussjön från vissa partier. Stranden omkring planområdet är till största delen blocknig eller av andra skäl svårtillgänglig. Endast på kortare sträckor är den i nuvarande skick användbar för bad och båtlanningar. Inom planområdet finns f.n. ingen annan bebyggelse än de gamla åbyggnaderna på Risnäs 1²⁷ och en fritidsbostad under uppförande på Risnäs 1³¹.

Utfart.

Planområdet har två utfarter till allmänna vägen 714 (Risnäsvägen). Den ena går åt nordväst (förbi Risnäs 1¹¹) och är avsedd att utnyttjas för den planerade bebyggelsen på Risnäs 1²⁷.

Den har tidigare varit samfärdad men tillhör numer SCA:s fastighet Risnäs 1²⁸ sedan allt skattetal i byn samlats i denna fastighet. Det torde knappast möta några svårigheter att få använda den.

Siktförhållandena vid allmänna vägen framgår av bilagda skiss. Det kan framhållas att en måttlig höjning av utfartsvägen på sträckan ca 30 meter före allmänna vägen kan förbättra sikten. Utfartsvägen är f.n. i det närmaste horisontell närmast anslutningen.

Den andra utfartsvägen går åt sydväst via en tidigare landsväg, som gick närmare Gussjön. Den är avsedd att utnyttjas av de fem tomterna på Risnäs 1²⁹. F.n. användes vägen även av några äldre fastigheter. Siktförhållanden vid anslutningen är, såsom framgår av skissen, något sämre än vid den förstnämnda utfarten. Utfartsvägens profil närmast anslutningen synes icke anmärkningsvärd.

Vatten och avlopp.

Särskild va-utredning har utförts av Allmänna Ingenjörskontoret AB (AIB) i Sundsvall, se dess redogörelse.

AIB har arbetat med tre alternativ. Vattenförsörjningen skall i samtliga alternativ ske från en grundvattenbrunn. Vidare skall spillvattnet infiltreras i marken. Enligt alternativ 1 anordnas WC och avloppet ges i vissa gemensamma avslamnings- och infiltrationsanläggningar. Enligt alternativ 2 indrages vatten till kök och tvättställ men WC anordnas ej. Spillvattnet infiltreras i stort sett separat för varje tomt. I alternativ 3 anordnas endast vissa tappställen utomhus. Avloppsvattnet infiltreras på samma sätt som enligt alternativ 2.

Planområdet torde, särskilt med hänsyn till strändernas beskaffenhet, icke vara så attraktivt att det kan bära mycket höga exploateringskostnader.

Man torde därför i stort sett inte böra räkna med en dyrare va-standard inom området än enligt ovannämnda alternativ 3. Detta förutsätter att exploatören utbygger vattenförsörjningen, så att vattenposter finns att tillgå inom området i huvudsak enligt AIB:s förslag.

I det slutliga planförslaget har den norra delen omdisponerats något i förhållande till det planutkast som legat till grund för va-utredningen. Bl.a. har en tomtplats, som omfattar användbar infiltrationsmark borttagits. Då avloppet torde kunna anordnas enligt förslag som redovisas på en till denna beskrivning fogad detaljkarta kan sex av de sju tomter som AIB velat slopa bibehållas. Det bör i detta sammanhang särskilt betonas att planområdets norra del kräver ett förhållandevis effektivt utnyttjande för att det skall bli lönsamt att överhuvudtaget exploatera denna del.

Planförslaget.

Förslaget upptar 29 tomtplatser, varav 5 på Risnäs 1²⁹ och 24 på Risnäs 1²⁷. Planläggningen har i huvudsak skett i fält varvid i första hand lämpliga vägsträckningar och byggnadsplatser rekognoserats. Mark som tills vidare lämpligen kan bibehållas för jordbruket har uteslutits från planområdet.

Lämpliga platser för båtbygggar har markerats på kartan utan särskild planbeteckning.

Plangenomförandet.

All mark inom planområdet är f.n. i allmän ägo. Lantbruksnämnden som äger Risnäs 1²⁷, har icke för avsikt att själv genomföra exploateringen utan önskar i hand försälja sin mark till kommunen, som f.n. äger Risnäs 1²⁹. Några egentliga förhandlingar om försäljning har dock icke kommit till stund, Meningen torde vara att upptaga sådana sedan planläggningen slutförts.

Under angivna förhållanden kan något exploateringsavtal f.n. knappast aktualiseras. Om kommunen blir exploatör torde detta vara tillräcklig garanti för ett ändamålsenligt plangenomförande. Skulle däremot lantbruksnämnden nödgas försälja sin del av planområdet till en privat exploatör bör ett avtal om exploaterings utförande och standard ingås i samband med försäljningen.

Grundkartan.

Grundkartan har upprättats av Härnösands lantmäteridistrikt på fotogrammetrisk väg och genomkompletterande markmätningar. Stomnät har utlagts.

Samråd.

Samråd har skett med landsantikvarien, som förklarat att fasta fornlämningar är okända inom planområdet, samt med länsarkitekten och länsingenjören. Vidare har lantbruksnämnden (konsulent Unger) deltagit i planövervägandena.

Härnösand den 21.11.1967
I tjänsten

Bengt Burman
t.f. distriktslantmätare.

Förslag till
bestämmelser till byggnadsplan för fritidsbebyggelse på Risnäs 1²⁷ och 1²⁹ m.fl. i Stigsjö socken, Säbrå kommun, Västernorrlands län.

1. Med B betecknat område får användas endast för bostadsbebyggelse som äger samband med friluftsliv (fritidsbebyggelse) .
2. Av tomtplats får högst 1/10 bebyggas. Huvudbyggnad och uthus får ej uppföras till större höjd än 3,5 resp. 2,7 meter. Huvudbyggnad må ej ges större taklutning än 30^o.
3. Mark som betecknats med punktprickning (förgårdsmark) får ej bebyggas.

Härnösand den 21.11.1967
I tjänsten:

Bengt Burman
t.f. distriktslanträtare.