

Beskrivning

till förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse på Rogsta 1³, 3⁴ i Häggdångers socker, Säbrå kommun.

Uppdraget

Planförslaget har upprättats på uppdrag av ägaren till Rogsta 1³, 3⁴, vilken i det följande benämnes exploatören.

Planområdets
läge, översiktliga
frågor.

Området ligger vid Hästvikarna strax söder om Byvikens mynning. Det återfinnes på ekonomiska kartans blad nr 17 i 7 b (länsserien nr 976).

Planområdet inrymmer enligt planförfattarens bedömning så gott som all den mark som på berörda plats är lämplig och attraktiv för fritidsbebyggelse. Endast i områdets sydligaste del kan en utvidgning av planer framdeles bli aktuell. En sådan eventualitet har beaktats vid planutformningen i denna del.

Översiktlig planering av fritidsbebyggelsen i Säbrå kommun pågår inom lantmäteridistriktet. Vid den inventering som därvid företagits har något annat lämpligt exploateringsområde icke rekognoserats mellan Byviken och Svenskär än det nu aktuella.

Tillfartsväg till området har nyligen anlagts från allmänna vägen Häggdångers kyrka - Barsviken. Denna väg ger utfart även för viss fritids- och permanentbebyggelse vid Dalasjön.

Hästvikarna är inte attraktiva för bad eller annat intensivt friluftsutnyttjande.

Terräng,
vegetation,
bebyggelse

Området utgöres av omväxlande bergsryggar eller bergsklackar och förhållandevis plana svackor. Berget går i dagen på åtskilliga ställen. Däremellan består marken av skiktade grövre jordarter. Själva strandområdet vid Norr-hästviken utgör en s.k. stenmal. I sydväst avgränsas området av en bitvis ganska brant bergsluttning.

Området är till största delen skogbeväxt. Inom de delar som utlagts som byggnadsmark är dock skogen gles.

Havsvikarna har stenig botten och strand. De är starkt utsatta för ostliga vindar. Detta medför stora svårigheter att ordna båtplatser.

Inom området finns f.n. fyra fritidsstugor. Därjämte har ytterligare en tomtplats avstyckats vilken börjat bebyggas .

Administrativa bestämmelser

För hela Säbrå kommun gäller utomplansbestämmelser. Det aktuella kustavsnittet har strandskydd till 100 meters bredd. Detta upphör att gälla när plan fastställs.

Utfart

Som ovan nämnts har utfartsväg nyligen anlagts från planområdet. Vägen är i utmärkt skick. Kortaste siktsträckan vid vägens anslutning till allmänna vägen Häggdångers kyrka - Barsviken är omkring 140 m. Den praktiska hastigheten å allmänna vägen torde här vara omkring 60 km/tim.

Utfartsvägen är enligt planförfattarens mening väl lämpad för utfart för den i planen föreslagna bebyggelsen.

Vatten och avlopp

Genom planområdet rinner en bäck från Hästsjön. Bäckens har god vattenföring som torde vara fullt tillräcklig för planområdets behov av färskvatten. Exploatören har anlagt en brunn intill bäcken ett par hundra meter uppströms om planområdet. Företagens analys av vattenprov från brunnen den 5.7.1967 har icke gett helt tillfredsställande resultat från bakteriologisk synpunkt. Länsingenjören som besiktigat brunnen har emellertid bedömt sannolikt att godtagbart vatten kan erhållas om brunnen placeras och utföres så att vattnet filtreras effektivare. Exploatören synes böra åläggas att före exploateringens början anordna brunnen så att ett tillfredsställande analysresultat ernås. Han synes därvid även böra tillförbindas att anordna vattenledning och vattenposter i sådan omfattning att ingen bostad inom planområdet får längre avstånd till vattenpost än 150 meter. Detta kan genomföras utan tekniska svårigheter.

Ägaren till Rogsta 14¹ har anordnat egen vattentäkt väster om nämnda fastighet. Vattentäkten kan icke förorenas av den nytillkommande bebyggelsen.

Med avseende på möjligheterna att infiltrera avloppsvattnet har markbeskaffenheten undersökts i 9 upptagna gropar, väl spridda inom planområdets skilda byggnads-kvarter. Genomgående har marken visat sig bestå av sand eller grövre jordarter, ställvis av block. Med hänsyn härtill har infiltrationsprov bedömts obehövliga.

Markproven redovisas på särskild karta.

Från samtliga föreslagna tomtplatser, utom möjligen de fyra som ligger närmast norr om Södra Hästviken, synes avloppet kunna infiltreras inom de egna tomtgränserna. Från de nämnda fyra tomtplatserna kan infiltration ske strax söder om tomtplatserna.

Avloppet torde få anordnas individuellt och efterhand av de blivande tomtägarna.

Renhållning

För Säbrå kommun gäller lokal hälsovårdsordning. Enligt 15 § i denna skall bortforsling av orenlighet och avfall inom hälsovårdstötort utföras genom kommunens försorg och annan må icke ta befattning därmed. I och med att byggnadsplan fastställs för det nu aktuella området så blir detta s.k. hälsovårdstötort, där kommunen alltså skall om-besörja hämtning av avfall m.m. Det synes lämpligt att hämtningen sker på endast ett ställe inom planområdet och att tomtägarna själva transporterar sitt avfall till detta ställe. För ändamålet torde en enkel träbyggnad behövas i vilken avfallssäckar etc. kan inläggas före bortforslingen. Denna byggnad torde få uppföras inom parkmark efter närmare överenskommelse med kommunen.

Planförslaget

Förslaget upptar 28 tomtplatser, varav fyra redan är bebyggda. Planen har utarbetats direkt i fält varvid lämpliga vägsträckningar och byggnadsplatser rekognoserats. Bl.a. har tillsetts att en olämplig exposition av den blivande bebyggelsen mot havet undviks.

Båtplatser	Som ovan framhållits är stranden starkt utsatt för sjögång vid ostliga vindar. Detta gäller även vid vindriktningar från nordost till sydost. Det är därför mycket svårt att anordna båtbygggor. För dem som önskar ha båt torde knappast någon annan möjlighet finnas än att dra upp båten på land. För detta ändamål kan ett par gemensamma sliprar anläggas. Dessa torde få förläggas vid de minst utsatta delarna av vikarna.
Grundkarta	Grundkartan har upprättats av Härnösands lantmäteridistrikt inom terrester mätning.
Samråd	Samråd har ägt rum med - förutom exploatören - länsingenjören, som besiktigat området tillsammans med planförfattaren, länsarkitekten (Linnarsson) och landsantikvarien. Den sistnämnde har förklarat att några fasta fornlämningar inte är kända inom planområdet.
Exploateringsavtal	Exploatören har undertecknat bifogade exploateringen avtal som dock ännu icke behandlats inom kommunen. Avtalet reglerar i huvudsak frågan om vattenförsörjningens ordnande. Det torde skapa tillräckliga garantier för denna frågas tillfredsställande lösning.
	Härnösand den 16.11 .1967 I tjänsten:
	Bengt Burman t.f. distriktslantmätare

Förslag till
bestämmelser till byggnadsplan för Rogsta 1³, 3⁴ i Säbrå kommun.

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 ges en taklutning av högst 30^o.
3. Mark som betecknats med punktprickning (förgårdsmark) får icke bebyggas.

Härnösand den 17.10.1967

Bengt Burman
t.f. distriktslantmätare