

Distriktslantmätaren i
Härnösands distrikt
Lantmätare S Arenander, AÖ

BESKRIVNING
7.11.1969

Dnr Y4 31/69

Förslag tillbyggnadsplan för fritidsbebyggelse för del av fastigheten Nordanö 5:1
m fl. i Hemsö socken, Härnösands stad, Västernorrlands län

Uppdraget

Planförslaget har upprättats på uppdrag av exploatören, ägaren till Nordanö 5:1, Lars-Erik Viklund.

Planområdets läge,
översiktliga frågor

Området ligger på norra delen av Hemsön ca 3 mil från Härnösands stad. Det återfinnes på ekonomiska kartans blad 18 I Kramfors 2d Nordanö.

Översiktlig planläggning av fritidsbebyggelsen i kommunen har utförts genom lantmäteridistriktets försorg. Vid denna tidpunkt var detaljplanering ej aktuell för denna del. Den stora efterfrågan på tomtmark har emellertid föranlett exploatören att upprätta byggnadsplan. I samråd med expertis från stadens byggnadsnämnd (stadsarkitekt Isander) och från länsarkitektkontoret (bitr. länsark. Linnarsson) har området besiktigats och befunnits lämpligt att planlägga för fritidsbebyggelse.

Administrativa
bestämmelser

För Härnösands stad gäller utomplansbestämmelser. Hemsöns stränder omfattas av strandskydd enligt naturvårdslagen.

Detta skydd gäller bl a för delar av det nu aktuella strandområdet men upphör där i och med byggnadsplanens fastställande.

Terräng, vegetation,
bebyggelse

Området utgöres till största delen av avverkningsmogen skogsmark. I huvudsak sluttar marken mot väster. Stranden och botten är delvis sandig och lämplig för bad. Hittills har den inte utnyttjats främst beroende på tillgången till mera exklusiva badplatser (Prästhushamn). Inom området finns 10 fritidsstugor uppförda varav två på ofri grund. Ytterligare ett hittills outnyttjat byggnadslov föreligger. Nio tomtplatser har avstyckats till särskilda fastigheter inom planområdet.

Utfart, vägnät

Från området leder två vägar som till viss del är samfälliga. Båda dessa vägar ansluter till slutpunkten för den allmänna vägen å denna del av Hemsön.

Vatten och
avlopp

Särskild va-utredning har utförts genom lantmäteridistriktets försorg. Utredningen bifogas. Såsom framgår av utredningen skall gemensam vattenförsörjning ordnas. Avloppet kan infiltreras i marken från samtliga föreslagna tomtplatser. En av de föreslagna vattentäkterna utgör en samfällig källa vari exploateringsfastigheten har andel med 62,5 %. Övriga vattentäkter och mark för ledningar ligger på exploatörens markinnehav.

Planförslaget

Förslaget upptar 48 tomtplatser varav 37 nya. Planen har i huvudsak utarbetats direkt i fält varvid i första hand lämpliga byggnadsplatser utvalts med tanke på vägförbindelse.

Distriktslantmätaren i
Härnösands distrikt

BESKRIVNING

7.11.1969

Dnr Y4 31/69

avlopp, solbelysning och landskapseestetiska synpunkter.

Plangenomförande

Exploatören har för avsikt att utföra den gemensamma vattenförsörjningsanläggningen. Han har förklarat sig villig att ingå exploateringsavtal härom.

Området håller f.n. på att anslutas till elektriskt nät.

Utfartsfrågan är, som ovan nämnts, i huvudsak redan ordnad.

Avloppsanläggningarna är avsedda att utföras individuellt.

Samråd

Angående va-frågan har samråd och besiktning skett med ingenjör Fözö på länsstyrelsens naturvårdssektion och förste hälsovårdsinspektören Folke Persson och biträdande gatuchefen Rolf Sten.

Länsarkitekten och länsläkaren har inte haft något att erinra. Landsantikvarien har meddelat att inga fasta fornlämningar finns inom området.

Samråd har vidare kontinuerligt ägt rum med exploatören.

Grundkartan

Grundkartan har upprättats genom nymätning. Nivåkurvorna har tagits från flygbild och kompletterats med takymetermätningar i terrängen.

I tjänsten

Stig Arenander

Distriktslantmätaren i
Härnösands distrikt
Lantmätare S Arenander, AÖ

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER
7.11.1969

Dnr 74 31/69

Förslag till byggnadsplan för del av Nordanö 5:1 m.fl. i Hemsö socken, Härnösands stad,
Västernorrlands län

- 1 § Byggnadsplaneområdets användning
Mom 1 Med B betecknat område får användas endast för bostadsbebyggelse som äger samband med friluftsliv (fritidsbebyggelse),
- Mom 2 Med Th betecknat område får användas endast för ändamål för fritidsbåtar och får bebyggas endast med härför erforderliga bryggor, båthus och sjöbodrar. Bostadsutrymmen eller sovplatser får icke här anordnas.
- Mom 3 Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas. Inom området må dock tör badmöjligheternas tillgodoseende erforderligt antal badbryggor uppföras.
- 2 § Mark som icke eller i mindre omfattning får bebyggas
Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas
- 3 § Byggnadssätt
Med B betecknat område får bebyggas endast med fristående hus.
- 4 § Tomtplats storlek
Med siffra i rektangel betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal i kvadratmeter än vad siffran anger.
- 5 § Byggnadsyta å tomtplats
Å tomtplats får huvudbyggnad jämte ev flygelbyggnader icke upptaga större areal än 80 kvadratmeter samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 25 kvadratmeter.

Distriktslantmätaren i
Härnösands distrikt
Lantmätare S Arenander, AÖ

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER
7.11.1969

Dnr Y4 31/69

6 §

Byggnads höjd

Huvudbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,5 meter.

I tjänsten

Stig Arenander