

Distriktslantmätaren i
Härnösands distrikt

BESKRIVNING

22.4.1969

Dnr 131/67 Y4

Byggnadsplan för fritidsbebyggelse på Ytterfälle 2:31 m.fl. Säbrå socken,
Härnösands stad

Uppdraget

Planförslaget har upprättats på uppdrag av HSB:s riksförbund såsom ägare till Ytterfälle 2:31.

Planområdets läge, översiktlig bedömning

Planområdet omfattar hela udden mellan Södra sundet och Södra Fällövik. Det ligger ca 4,5 km söder om Härnösands stad och har ett vägvstånd till staden om ca 6,5 km. Det återfinnes på ekonomiska kartans blad 17 I 8 b (länsserien 941) .

Strandområdena runt såväl södra som norra Fällövikarna har en förhållandevis omfattande fritidsbebyggelse som till största delen tillkommit innan några byggnadsreglerande bestämmelser fastställts. Byggnadsplan har tidigare upprättats endast för ett område vid den norra viken.

Den nuvarande bebyggelsen i berörda trakt har gemensam, enskild, utfartsväg - med flera grenvägar. Vattenförsörjningen har hittills i huvudsak ordnats med separata vattentäcker för varje bostad eller för mindre grupper. Avloppsanordningarna är också - i den mån sådan, förekommer - separata. Bebyggelsen har tillgång till betydande fria områden, såväl vid stränderna som inåt land. Ett friluftsbad av god klass finns vid Frölandssanden. Bortsett från utnyttjandet av denna badplats förekommer inte något mer omfattande friluftsliv från utomboendes sida i området. Något behov av att reservera mark inom det aktuella planområdet för s k rörligt friluftsliv föreligger uppenbarligen inte.

I en översiktlig utredning om fritidsbebyggelsen m.m i Säbrå kommun år 1968 har Ytterfälle 2:31 markerats som område för fri tidstättbebyggelse.

HSB hyr förvärvat murken för exploatering. Förvärvstillstånd har efter vederbörlig prövning beviljats av Kungl. Maj:t. Prövningen torde ha innefattat ett positivt ställningstagande i exploateringsfrågan.

Terräng, vegetation, bebyggelse

Terrängen kan grovt karaktäriseras som en ås med sträckning längs udden. Höjdskillnaden mellan åsens rygg och stränderna är ca 30 meter. Åsryggen består i vissa delar av berg i dagen. Slutningarna är mestadels moräntäckta. Inom det högsta partiet finns en myr om ett par hektars storlek.

Till största delen är området skogklätt.

Stränderna runt hela udden består av ursvallad och småblockig morän.

Distriktslantmätaren i
Härnösands distrikt

BESKRIVNING

22.4.1969

Dnr 131/67 Y4

Uddens västra strand är upptagen av äldre fritidsbebyggelse som tillkommit utan närmare, reglering. Byggnaderna är i allmänhet av god klass. Inom HSB:s fastighet finns f n ingen bebyggelse.

Administrativa bestämmelser

För hela planområdet gäller utomplansbestämmelser. För den östra och södra stranden gäller därjämte strandskyddsförordnande till en bredd av 100 meter. Strandskyddet upphör när byggnadsplanen fastställs.

Utfart

Området kan anslutas till den enskilda huvudväg som leder till bl.a. Frölandssandens badplats. Utfartsvägens sträckning anges illustrationsvis på plankartan.

Vatten och avlopp

Va-utredning har utförts av Viak AB i Falun. Särskild redogörelse för denna utredning lämnas av Viak.

Planförslaget

Förslaget inrymmer ett sextiototal nya tomtplatser. Vägsträckningarna har detaljstuderats i terrängen och är genom dennas beskaffenhet tämligen låsta. Även byggnadslägena har studerats på marken.

Om den nuvarande skogen inte utglesas för mycket kommer den nysa bebyggelsen inte att bli synlig utifrån i någon störande omfattning. Det är angeläget att ev. avverkning, bl.a. inom parkmarken, sker med försiktighet. Det är också av vikt att bebyggelsen inom de delar .som kan komma att bli synliga utifrån Södra sundet ges en enhetlig och diskret utformning och färgsättning.

Fem specialområden för i huvudsak båtplatser har utlagts. Två av dessa ligger på den västra stranden, den ena på område som tillhör HSB:s fastighet. Denna båtplats torde ha gott vindskydd. Den räcker dock endast för en del av den nytillkommande bebyggelsen. I övrigt är den nya bebyggelsen hänvisad till båtplatser på den östra stranden som har väsentligt sämre hamnmöjligheter. Det är önskvärt att båtplatsfrågan regleras för varje tomtplats för sig och att en gemensam förvaltning ordnas.

Planförslaget omfattar även den befintliga bebyggelsen längs den västra stranden. Det har inte bedömts realistiskt att göra några väsentliga ingrepp i bestående förhållanden, vare sig det gäller byggnadsrätt eller tomtutformning. Det kan dock anmärkas att det sydvästra hörnet av Ytterfälle 2:17 utlagts till väg för att ge möjlighet till en framtida förbättring av sikten längs vägen.

Distriktslantmätaren i
Härnösands distrikt

BESKRIVNING

22.4.1969

Dnr 131/67 Y4

Vidare kan nämnas att stranden till största delen korsprickats, vilket innebär att den endast får bebyggas med bryggor och smärre uthus. Denna begränsning av byggnadsrätten har närmast landskapsestetiska skäl.

Exploaterings genomförande

HSB har för avsikt att utföra tillfartsväg och interna vägar föra den nya bebyggelsens behov, att fullfölja anläggandet av vattentäkten och behövliga ledningar samt att i erforderlig omfattning utföra gemensamma avloppsanordningar för smärre grupper. Avsikten är att upprätta exploateringsavtal om HSB:s åtaganden.

Samråd

Under planarbetet har planförfattaren samrått med landsantikvariern. Denne har framfört önskemål om visst friområde för två rösen strax utanför planområdets norra gräns. Dessa önskemål har tillgodosetts. I övrigt har landsantikvariern inte haft erinringar.

Underhand har biträdande länsarkitekten Linnarsson informerats om planen. Planförslaget har vidare föredragits för byggnadsnämnden i Härnösands stad vid sammanträde den 21.4.1969.

Samråd har vidare fortlöpande skett med HSB.

I va-frågan har samråd skett mellan Viak och länsingenjören.

Grundkartan

Grundkartan har framställts av Allmänna Ingenjörskontoret. Den har under planarbetets gång kompletterats med bergredovisning m.m. av lantmäteriet som också utlagt stomnät inom planområdet.

I tjänsten

Bengt Burman
tf distriktslantmätare

DISTRIKTLANTMÄTAREN
I HÄRNÖSANDS DISTRIKT

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

3.5.1971

Dnr Y4 41/71

Förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse på Ytterfälle 2:31 m.fl. Härnösands kommun, Västernorrlands län

1 § Byggnadsplaneområdets användning

Mom 1 Med B betecknat område får användas endast för bostadsbebyggelse som äger samband med friluftsliv (fritidsbebyggelse).

Mom 2 Å med Sv betecknat område får endast utföras anordningar som har samband med utnyttjandet av vattentäkt.

Mom 3 Inom med Th betecknat område får endast utföras anordningar för anföring och uppläggning av båtar eller för friluftsbad.

Mom 4 Med Vb betecknat vattenområde får ej utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för bryggor, båthus eller dylikt.

2 § Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får ej bebyggas.

Mom 2 Med punkt- och korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med mindre bryggor eller uthus.

3 § Byggnadssätt

Med B betecknat område får bebyggas endast med fristående hus.

4 § Tomtplats storlek

Tomtplats får icke givas mindre areal än 1000 m².

5 § Byggnadsyta å tomtplats

Å tomtplats får huvudbyggnad jämte ev. flygelbyggnader icke upptaga större areal 70 m² samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 20 m².

DISTRIKTLANTMÄTAREN
I HÄRNÖSANDS DISTRIKT

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

3.5.1971

Dnr Y4 41/71

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.

På distriktslantmätarämbetet vägnar

Per Olof Sjödel
tf distriktslantmätare