

LANTMÄTERIET

BESKRIVNING

1971.12.20

Dnr Y4 130/71

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för del av Rogsta 7:1 i Häggdångers socken, Härnösands kommun, Västernorrlands län

Uppdraget	Byggnadsplaneförslaget har upprättats på uppdrag av lantbrukaren Rune Edholm såsom ägare till Rogsta 7:1.
Grundkartan	Grundkartan har upprättats av Härnösands lantmåteridistrikt år 1971 genom kopiering och komplettering av befintligt kartmaterial. Med hänsyn till planområdets ringa storlek m.m. har standardklass IV ansetts tillräcklig.
<u>Befintliga förhållanden</u>	
Planområdets läge	Planområdet ligger i anslutning till Bottenhavet ca 300 meter söder om Svenskärs fiskeläge. Avståndet från Härnösand länga bilväg är ca 23 km.
Planområdets gränser	Förutom mot Rogsta 7:1 gränsar planområdet - från öster till norr räknat - mot Rogsta 2:6, 3:3, 7:14, 7:22, 7:13 och 7:12.
Vägnät	Till planområdet leder en enskild väg från allmänna vägen Häggdångers kyrka – Barsviken. Vaghållningen ombesörjes av Svenskärs vägsamfällighet, som åtnjuter statsbidrag till underhållet och vinterväghållningen av huvuddelen av vägnätet, dock icke till den sista delen av vägen fram till och inom planområdet.
Terrängbeskrivning	Planområdet omfattar till större delen skogsmark med inslag av berg i dagen. Området är relativt plant och markbeskaffenheten utgör morän.
Fornminnen	Enligt ekonomiska kartan finns icke några fasta fornlämningar inom planområdet eller i dess omedelbara närhet.
Befintlig bebyggelse	Inom planområdet finns icke någon bebyggelse.
Fastighetsförhållanden	Planområdet är i sin helhet beläget på Rogsta 7:1.
Administrativa bestämmelser	Planförslaget avser ändring och utvidgning av det förslag tillhörande byggnadsplanebestämmelser för del av Rogsta 7:1 som länsstyrelsen fastställt den 17 juni 1966. För huvuddelen av planområdet gäller endast utomplansbestämmelser enligt 29 § i byggnadsstadgan.

LANTMÄTERIET

BESKRIVNING

1971.12.20

Dnr T4 130/71

Byggnadsplane-
förslaget

Lokaliseringe- frågan	Byggnadsnämnden har vid sammanträde den 16.2.1971 § 119 i princip tillstyrkt att gällande byggnadsplan utvidgas med ett område inrymmande fem tomtplatser. Se bilaga.
Planområdets om- fattning och av- gränsning	Planområdet omfattar totalt ca 2,8 hektar, allt fastmark. I norr mot återstoden av Rogsta 7:1 är området naturligt avgränsat av berg och en myr.
Vägnät	Den i planföreslaget redovisade vägen genom planområdet finns redan utbyggd på marken. Med hänsyn till planförslagens ringa omfattning har det icke ansetts erforderligt med någon särskild parkeringsplats i all synnerhet som terrängen är lätt och tillåter biluppställning på de enskilda tomtplatserna.
Byggnadsområden	Planförslaget omfattar två byggnadskvarter inrymmande sammanlagt fem tomtplatser med en sammanlagd areal av ca 9.800 m ² . Av planområdets totala areal - 2,8 hektar - utgör arealen byggnadsmark sålunda 35 %. Den genomsnittliga arealen för varje tomtplats uppgår till ca 1.960 m ² .
Byggnadsplanebe- stämmelserna	Samma byggnadsplanebestämmelser föreslås gälla för planområdet som för det befintliga planområdet.
Vattenförsörjning	I norra delen av det befintliga planområdet omedelbart norr om Rogsta 7:17 finns anlagd en markägaren tillhörig bergborrad brunn med tillhörande hydroforanläggning. Brunnen har en kapacitet av ca 53.000 dygnsliter. Se bifogat intyg. Kapaciteten är mer än tillräcklig både för det befintliga planområdet och det nu föreslagna området. Enligt protokoll över bakteriologisk och kemisk undersökning av vattnet från brunnen är vattnet "tjänligt såsom renvatten för enskild förbrukning". Kopia av protokollet finns bilagd i handlingarna. För vattendistributionen kommer sommarvattenledning att anläggas från brunnen till bebyggelsen inom planområdet.
Avlopp	Enligt undersökning som utförts av kommunens gatukontor (bitr gatuchefen Rolf Steen) är möjligheterna till infiltration på varje tomtplats av spillvatten från köksavlopp mycket goda. .
Förordnanden en- ligt 113 § i bygg- nadslagen	Enligt planförfattarens mening bör vid byggnadsplanens fastställande förordnande meddelas jämlikt 113 § i byggnads lagen beträffande all obebyggd allmän platsmark inom planområdet.

LANTMÄTERIET

BESKRIVNING

1971.12.20

Dnr Y4 130/71

Exploaterings-
avtal och för-
ordnande enligt
110 § andra stycket
byggnadslagen

Vägen inom planområdet är redan byggd. Vattentäkt och hydroforanläggning finns redan. Exploateringskostnaderna består huvudsakligen av framdragande av sommarvattenledning från vattentäkterna till tomtplatserna. Avståndet är ca 200 meter. och kostnaderna blir mycket måttliga. Något exploateringsavtal synes därför icke erforderligt, utan det torde vara tillräckligt för att trygga exploateringens genomförande inom planområdet att i samband med fastställelsen förordnande meddelas jämlikt 110 § andra stycket i byggnadslagen (förbud mot nybyggnad i avvaktan på att vägar, vattenförsörjning och avlopp för området ordnats i erforderlig mån).

Samråd

Under planarbetets gång har samråd ägt rum med markägaren, stadsarkitekt Hjalmar Isander, bitr. gatuchefen B Steen och länsarkitekt H Åström.

På distriktslantmätarämbetets vägnar

Per Olof Sjödell
tf. distriktslantmätare

LANTMÄTERIET

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

1971.12.20

Dnr Y4 130/71

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för del av Rogsta 7:1 1
Häggdångers sockens Härnösands kommun, Västernorrlands län

För byggnadsplaneområdet skall gälla samma byggnadsplanebestämmelser som för
den del av Rogsta 7:1 för vilken länsstyrelsen fastställt byggnadsplan den 17.6.1966.

På distriktslantmätarämbetets vägnar

Per Olof Sjödel
tf distriktslantmätare