

B e s k r i v n i n g till
förslag till
byggnadsplan
för delar av
Utanö och Prästhus
Härnösands kommun

upprättat å stadsarkitektkontoret i Härnösand i januari 1976

Förslaget är avfattat å karta i ett blad och i särskild handling,
byggnadsplanebestämmelser.

Förslaget åtföljes av:

- bil 1 Vatten- och avloppsutredning.
- bil 2 Kopia av grundkarta.

Befintliga
förhållanden

Planområdet är beläget vid Utanöfjärden på östra sidan av Hemsön.
Avståndet från Härnösand är bilvägen ca 29 km och båtvägen ca 16 km.

Omfattning och
begränsning

Förslaget omfattar delar av Utanö 11:1, 3:41, 14:7 och 15:4 samt
Prästhus 2:1 jämte avstyckningar från dessa. Fastigheterna inom området är
privatägda med undantag av Prästhus 2:1 som ägs av en ekonomisk förening,
Föreningen Prästhushamn, vars medlemmar arrenderar tomtplatserna.

Planområdet gränsar i söder mot Krabsö 1:1 och Utanöfjärden i väster
mot Utanö 11:1, 3:41 och befintlig väg, i norr mot Strandberga 1:2,
1 :14 Utanö 14:7, 15:3, och Hamnmyrtorpet 1 :1 och i öster mot Prästhus
2:1.

Vägnät

Till och in på området leder länsväg 730. Den slutar omedelbart före
Prästhushamnens fiskeläge. Från länsvägen leder enskild väg in till
fiskelaget och till försvarets anläggningar på Krabbsö 1:1. Inom
området finns därjämte enskild väg dels från länsvägen mot nordost
till Hamnmyrtorpet 1:1 m fl fastigheter och dels i väster av området,
som leder till Utanö 11:5, 11:6 m fl. Den sistnämnda vägen avses att
anslutas till länsvägen strax söder om Strandberga 1:2 och
1:4.

Terräng och
vegetation

Planområdet omsluter inre delarna av en havsvik, Prästhusviken med
såväl sandstränder som klippor.

Södra delen av planområdet omfattar Prästhushamnens fiskeläge där
terrängen huvudsakligen består av måttligt kuperade bergspartier.

Norra delen av området består av ett skogsområde, som lutar mot söder
ner mot Prästhusviken. Området inramas av kraftiga bergformationer.

Fornminnen

Enligt ekonomiska kartan finns icke några fasta fornlämningar
inom området.

Befintlig
bebyggelse

Den del av planområdet som omfattar Prästhushamnens fiskeläge
är bebyggt med ca 20 bostadshus samt ett antal sjöbodas och båthus.
Några yrkesfiskare finns icke längre inom området utan bostadshusen
används uteslutande som fritidsbostäder.

Norr om länsvägen finns nio fritidshus, mellan länsvägen och bäcken
finnes 25 fritidshus och mellan bäcken och enskilda vägen 9 fritids
hus samt slutligen 2 fritidshus på översidan av enskilda vägen.

Servitut

Vid stranden mot Prästhusviken finns två servitutsområden, betecknade
med "serv" på kartan. Det östra området äger Utanö 11:1 rätt att begagna
som båt- och gästplats. Utanö 11:1 äger dessutom rätt att som

badplats använda stranden mellan servitutsområdet och Utanö 15:1. Det västra servitutsområdet äger Prästhus 1:1 rätt att använda som båt- och gästplats dock med det förbehållet att utnyttjandet icke får hindra att stranden inom området användes för bad och promenader av allmänheten.

Administrativa

För planområdet gäller utomplansbestämmelser samt strandskydds-förordnande till en bredd av 200 meter.

Vägnät och parkerings- platser

I planförslaget redovisas endast mindre omläggningar av befintligt vägnät. Nuvarande tillfartsvägen till den sydligaste bebyggelsegruppen ligger insprängd mellan boningshusen och sjöbodarna. Denna väg bör i fortsättningen utnyttjas huvudsakligen såsom gångväg. Som tillfart väg har i stället föreslagits en väg som sträcker sig öster om bebyggelsen där terrängen är relativt lättframkomlig. I övrigt erfordras icke några nya vägar inom denna del av pinnområdet.

Även för norra delen av planområdet har befintliga vägar bibehållits där så har kunnat ske. Ny väg har föreslagits till Utanö 8:1, 9:1 och 14:3 för att bereda plats för en mindre bollplan. Nya vägar har även föreslagits för badplats och parkeringar samt för de nya bebyggelseområdena

Bebyggelse

Bebyggelsen i Prästhushamns fiskeläge är mycket sammanträngd. Avsikten med byggnadsplanen är här att skapa förutsättningar för att den gamla fiskelägesmiljön skall kunna bibehållas och att möjliggöra för de olika husägarna att få sina nu arrenderade tomtplatser utbrutna till självständiga fastigheter.

Bebyggelseområden har utformats i anslutning till den befintliga bebyggelsen. Någon utökning av denna har icke föreslagits.

Den sammanträngda bebyggelsen har medfört att de föreslagna tomtplatserna blivit relativt små. Antalet tomtplatser uppgår till 17 stycken. Den genomsnittliga arealen är ca 500 m². Den minsta tomtplatsen uppgår till endast 200 m².

För den övriga delen av planområdet har hänsyn tagits till den befintliga bebyggelsen. Små tomter har utvidgats där så kunnat ske samt vissa gränsjusteringar föreslagits.

Nya byggnadsområden har inpassats efter detaljstudier på marken. De nya tomtplatserna har givits en areal ej understigande 1000 m².

Special- områden

Planområdet gränsar mot både Kläftövikens och Prästhusvikens.

Stranden mot Kläftsövikens är stenig och lämpar sig föga för bad. Utanförliggande vattenområde har i planförslaget redovisats som

Vb-område. Det utsatta läget mot havet medför att endast sådana båtbygggor kan anläggas, som vintertid kan förvaras på land.

Sydvästra stranden av Prästhusviken har ett från havet mycket skyddat läge och här har också föreslagits ett område för båtbygggor samt ett hamnområde för båthus, bygggor o dyl.

Norra delen av stranden mot Utanö 3:41 och 14:7 är sandstrand och har även tidigare använts som badplats, vilket det också är lämpligt för.

För att säkerställa badplatser och dess behov av mark för solbad, parkering och övrig servis har utlagts ett område som parkmark. Genom området går en bäck, men genom sandens förflyttning ändras dess läge och kan därför icke låsas i planen.

Södra delen av Prästhusviken är bebyggd med ett flertal båthus och sjöbodar. Ur miljösynpunkt har det ansetts angeläget att denna bebyggelse kan bibehållas. Två strandområden - det ena vid den befintliga bebyggelsen, och det andra vid det servitutsområde där Utanö 11:1 äger rätt till båt- och gistplats har i planförslaget medgivits rätt till sjöbodar och båthus. Från markägarnas sida har framhållits önskvärdheten av att flera sjöbodar och båthus kan byggas längst stranden. Området har därför utformats så att en begränsad utökning kan ske av denna bebyggelse.

I byggnadsplanebestämmelserna har icke föreskrivits något om storlek m m på båthusen och sjöbodarna, utan vid nybyggnad får bedömningen i detta hänseende ske vid byggnadslovsprövningen.

Någon fastighetsbildning inom Th-områdena förutsättes icke ske, utan avsikten är att detta område skall kvarstå i exploateringsfastigheten Prästhus 2:1. Ägarna till båthusen och sjöbodarna får - liksom hitintills - arrendera för byggnaderna erforderlig mark.

I nordostliga delen av planområdet har utlagts ett Sv-område kring där befintlig vattentäkt.

Byggnadsplane bestämmelser

För att fiskelägesmiljön inom den södra plandelen i görligaste mån skulle kunna skyddas och bibehållas har i 10 § givits vissa föreskrifter angående byggnads yttre anordnande.

Vatten- försörjning

Vattentäkten inom Sv-området är en bergborrad brunn som enligt intyg, har en kapacitet av 2700 timliter motsvarande 64800 dygns-liter. L-led en beräknad vattenförbrukning av 300 liter pr tomtplats och dygn kan brunnen förse omkring 200 tomtplatser med vatten.

För västra delen av området finns en grävd brunn.

Enligt förslag till vatten- och avloppsplan finnes förutsättningar för ytterligare en grundbottenbrunn i planens norra del om så skulle erfordras.

Avlopp

Inom planområdet har efter undersökning konstaterats att möjligheterna till infiltration av spillvatten från köksavlopp är mycket goda

Inom fiskeläget Prästhushamn och för den befintliga bebyggelsen i den centrala delen har i avloppsplanen föreslagits gemensamma ledningar

till infiltrationsanläggning. För övriga tomtplatser har föreslagits separata avlopp.

Sophämtning

Hämtning av sopor och latrin sker genom kommunens försorg. En sopstation är redan uppförd på Prästhus 2:2.

Samråd

Under planarbetets gång har samråd ägt rum med länsarkitekt, landsantikvarie försvarsområdesbefälhavaren, hälsovårdsinspektören samt med de större markägarna. Ett välbesökt informationssammanträde har även avhållits till vilket samtliga markägare kallats.

Förordnande
enligt 113 §
BL

Övervägas bör om inte vid byggnadsplanens fastställande förordnande meddelas jämlikt 113 § i byggnadslagen beträffande all obebyggd allmän platsmark.

Exploaterings-
avtal och för-
ordnande enligt
10 § andra
stycket i BL

Nyanläggningar inom planområdet är omfattande och har det bedömts erforderligt att särskilt exploateringsavtal upprättas mellan kommunen och exploatörerna. Förslag till sådant avtal bifogas.

Vid planförslagets fastställande bör förordnande meddelas enligt 110 § andra stycket byggnadslagen i avvaktan på att vägar, vattenförsörjning och avlopp ordnas i erforderlig mån.

Härnösand 1976-01-21

Erik Glud
stadsarkitekt

/Karl Andersson
stadsplaneingenjör

Bestämmelser
tillhörande
förslag till
byggnadsplan
för delar av UTANÖ och PRÄSTHUS
Härnösands kommun

Byggnadsplanebestämmelser

§ 1

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

- 1 mom Byggnadskvarter
Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål som äger samband med friluftsliv (fritidsbebyggelse).
- 2 mom Specialområde
- a) Å med Sv betecknat område får endast utföras anordningar som har samband med utnyttjande av vattentäkt.
 - b) Med Th betecknat område får användas endast för hamntrafik och därmed samhörigt ändamål och får bebyggas endast med härför erforderliga bryggor, båthus och sjöbodas.
 - c) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas. Inom området må dock för badmöjligheternas tillgodoseende erforderligt antal badbryggor uppföras.
 - d) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för båtbyggor o dyl.

2 §

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas
- 2 mom På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

3 §

BYGGNADSSÄTT

- 1 mom Med E betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående
- 2 mom Med f betecknat område får bebyggas med fristående hus eller med i gemensam tomtgräns sammanbyggda hus därest detta provas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

§ 4.

TOMTS STORLEK

- 1 mom. På med F betecknat område får tomt icke givas mindre areal än 1000 m². Då särskilda skäl föreligga må undantag härifrån medgivas.
- 2 mom. På med f och siffra i rektangel betecknat område får tomt icke givas mindre areal i kvadratmeter än vad siffran anger.

§ 5.

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT

- 1 mom. På tomt som omfattar med E betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett fristående uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

- 2 mom. På tomt som omfattar med f betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras. Uthus eller annan gårdsbyggnad får uppföras endast i den mån detta kan prövas förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.
- 3 mom. Huvudbyggnad får icke upptaga större areal än 70 m² och uthus eller annan gårdsbyggnad icke större areal än 20 m².

§ 6.

BYGGNADS LÄGE

Beträffande byggnads läge skall gälla vad som är stadgat i 39 § byggnadsstadgan. Inom med f betecknat område får dock byggrad förläggas på det avstånd från gräns mot angränsande tomtplats som i varje särskilt fall prövas lämpligt med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

§ 7.

VÅNINGSTAL

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

§ 8.

BYGGNADS HÖJD

På med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,7 meter.

§ 9.

TAKS LUTNING

Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 27°.

§ 10.

BYGGNADS YTTRE ANORDNANDE

För med f och Th betecknat område skall gälla att färgsättnings- och nybyggnadsåtgärd som kan inverka på samhällsbilden eller på enstaka byggnads utseende, icke må av byggnadsnämnden medgivas innan yttrande ur kulturhistorisk eller estetisk synpunkt inhämtas av länsarkitekten och landsantikvarien.

Härnösand 1976-01-21

Erik Glud
stadsarkitekt

Karl Andersson
stadsplaneingenjör