

SMITINGEN
Härnösands kommun
Västernorrlands län

Förslag till byggnadsplan

B e s k r i v n i n g

Förslaget är avfattat å karta (byggnadsplanekarta) och i särskild handling (byggnadsplanebestämmelser) samt denna beskrivning.

Förslaget åtföljes av:

- bil 1 Vatten och avloppsutredning
- bil 2 Kopia av grundkarta utvisande fastighetsindelning
- bil 3 Exploateringsutredning

Lägesbestämning, yta

Planområdet är beläget på Härnös östra sida och omfattar området kring Smitingsviken.

Områdets areal är ca 27 ha.

Planföresättningar

Enligt markdispositionsplan antagen 1978-10-12 är området avsett för anläggningar för friluftsliv och turism.

Planområdet är beläget i anslutning till ett större markområde för vilket utredning för bildande av naturreservat pågår. Efter framställning från Härnösands kommun om bidrag för naturvårdsändamål av område vid Smitingen bemyndigade Kungl Maj:t naturvårdsverket att disponera 140 000 kronor som bidrag till förvärv av området.

Kommunala ställningstaganden

Byggnadsnämnden beslöt 1977-05-25, § 261 om upprättande av byggnadsplan för området. Ett förslag var utställt 1979-04-20--05-14. Byggnadsnämnden beslöt 1981-10-14, § 567 godkänna ett reviderat skissförslag som underlag för det fortsatta planarbetet.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terräng och vegetation

Planområdet innefattar den natursköna Smitingsviken med dalgång och omgivande bergssluttningar.

Marken i dalgången är barrskogsbevuxen och sluttar mot havet. Intill ca 100 m från stranden består marken av sand som saknar vegetation. Viken och dalgången är omgiven av bergssluttningar med berghällar vid stranden.

Vägar

Från E4 genom Härnösand leder Gånsviksvägen och Smitingsvägen fram till planområdet. Smitingsvägen avslutas med vändplan för bussar.

Bebyggelse

Den befintliga bebyggelsen består av ett 50-tal fritidshus. Ca 40 m från stranden finns en serveringsbyggnad som ägs av kommunen.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning har upprättats av K-konsult i "Utlåtande över översiktlig undersökning för VA-utredning, Smitingen".

PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Förslagets avsikt är i första hand att säkerställa att Smitingsviken framdeles är tillgänglig för allmänt bad och friluftsliv. Planförslaget innebär också en reglering och sanering av befintlig fritidsbebyggelse. Vid planförslagets fastställelse bör bestämmelser i naturvårdslagens 15 § upphöra att gälla för all mark, som i förslaget är avsedd som byggnadsmark eller specialområde, BF, Vb, Rb och Rc.

Friluftsbad

Den del av Smitingsviken som utgör sandstrand, det normalt använda vattenområdet samt omgivande stränder med klippor utlägges som område för allmän badplats Rb.

Campingområde

Vid Smitingsvägen mittemot fritidsbebyggelsen utlägges mark Rc för det rörliga friluftslivet avsedd för framtida anläggande av husvagnsplatser och tältplatser samt erforderliga servicebyggnader.

Fritidsbebyggelse

Tomtplatser föreslås för den befintliga fritidsbebyggelsen i nordöstra delen av planområdet. I byggnadskvarteren ligger 12 obebyggda tomter som är reserverade dels för de stugägare vars stugor hamnar på Rb- och Rc-områdena, dels för omflyttning där stugorna ligger för tätt. Tomtplatser för helt ny fritidsbebyggelse utlägges således icke i förslaget med undantag för en tomtplats åt den förre ägaren av markområdet enligt särskilt avtal med kommunen.

Elservice

Normala åtaganden för kommunen förutsättes beträffande utbyggnad av lågspänningsservice. Tomt för transformator, har utlagts vid den befintliga vägen till fritidshusen i östra delen av planområdet.

Handelsområde

Byggnadsmark för uppförande av ny serveringsbyggnad med kiosk samt lokaler för toalett- och omklädning utläggs som Hb-område.

Vägar

Smitingsviken kommer att behålla befintlig tillfartsvägg Smitingsvägen, som avslutas med vändplan i befintligt läge. Tillfartsvägens kvalitet kommer att förbättras. Vid vändplanen utbyggs hållplatsen för bussar.

För trafikanslutning av både befintlig och ny fritidsbebyggelse föreslås en väg, Tångvägen, utgå från Smitingsvägen ca 100 m norr om vägens vändplan och ansluta till två vägar, Sandvägen och Vassvägen. Sandvägen avslutas med vändplan vid nuvarande vägslut. För de fritidshus som är belägna bortom vändplanen föreslås att befintlig gångväg behålles som väganslutning till tomtplatserna. Till ny återvändsgata, Vassvägen, anslutes den befintliga fritidsbebyggelsen belägen närmast badstranden.

Parkering

Invid Rc-området och Smitingsvägen avsätts mark Tp avsedd för parkering för besökande till badplatsen. Parkeringen kan utbyggas i etapper.

Vid Sandvägens vändplan anläggs en parkeringsplats för de tomtplatser i södra delen av planområdet som inte har väganslutning.

Parkmark, friytor

Skogsmarken i anslutning till fritidstomterna har i förslaget utlagts som parkmark. Särskilt skogsmarken som utgör avskärmning av bebyggelsen mot badplatsen och stranden är ur naturvårdssynpunkt värdefull att bevara.

Föreslagen parkmark norr om Sandvägens förlängning är lämplig som lek- och samlingsplats för de boende. Stugägarna har vid samråd anmält intresse att anordna dansbana på denna plats.

Småbåtshamn, båtupplag

I Smitingsvikens sydöstra del har utlagts områden för angöring av småbåtar samt plats för uppläggning av dessa.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

För de befintliga fritidshusen har miljö- och hälsoskyddsnämnden inventerat befintliga VA-anläggningar. K-konsult har utfört översiktlig geoteknisk undersökning i avsikt att påvisa möjligheterna till infiltration av spillvatten inom bebyggelseområdet. Särskild VA-plan, bilaga 1, har upprättats av miljö- och hälsoskyddsnämnden och gatukontoret. I princip föreslås att bebyggelsen förses med sommarvatten. Hushållsvattnet infiltreras och Tc tillåtes.

Inom serveringsbyggnaden kan lågspolande WC eller motsvarande installeras med omhändertagande av spillvattnet i tank.

Vattentäkt

Borrad vattentäkt med kapaciteten 0,8 l/s finns strax väster om planområdet. Täkten ägs av kommunen. Kommunala vattenledningar kommer att framdragas till området och till tappställe för sommarvatten. Tappstället anordnas vid Vassvägens vändplan. Därifrån kan fritidshusen förses med sommarvattenledningar.

Spillvatten

Omhändertagande av hushållsvatten från bebyggelsen inom planområdet föreslås i infiltrationsanläggningar. Inom 5 tomtplatser i planområdets södra del erfordras resorption av hushållsvattnet då betingelserna för infiltration är mindre bra.

Ytvatten

Den bäck som finns i områdets mellersta och östra del föreslås i avskärande dike genom Tp- och Rc-områden ges anslutning till bäck i planområdets västra del. Därigenom slipper fritidstomterna besvärade ytvatten.

Avfall

Sopbod för omhändertagande av avfall kommer att uppföras på föreslagen parkmark vid Smitingsvägen norr om fritidstomterna på sådant avstånd, att sophantering ej verkar störande.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap, kostnadsfördelning

Kommunen är markägare inom hela planområdet med undantag för en särskilt avstyckad tomtplats och avser att upplåta tomtplatserna inom området med äganderätt eller på arrende, allt efter framställda önskemål från stugägarna.

Kostnaden för avskärande dike samt utfyllning av en svacka i marken norr om Vassvägen ombesörjes av kommunen och skall belasta tomtpris och arrendeavgift.

Anläggande, underhåll och drift av vägar, gemensam vattenanläggning, parkeringsområde och parkmark inom planområdets del för fritidshus är avsett att skötas enligt reglerna för gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen. I samfälligheten skall ägare och arrendehavare av tomtplatser inom planområdets fritidsbebyggelsedel ingå. Vatten från den av kommunen ägda vattentäkten kommer att tillhandahållas fritidshusen för anslutning i tappställe vid Vassvägens vändplan.

Samråd

Under utarbetande av planförslaget har samråd skett med planenheten, naturvårdsenheten och övriga berörda länsförvaltningar, fastighets- och stugägare inom området samt kommunala förvaltningar.

Stadsbyggnadskontoret i Härnösand 1983-11-16 rev 1984-02-15

Håkan Stjernholm
Stadsbyggnadschef

Per-Olof Norlin
Stadsplaneingenjör

SMITINGEN
Härnösands kommun
Västernorrlands län

Förslag till byggnadsplan

B e s t ä m m e l s e r

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom *Byggnadsmark*

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål som äger samband med friluftsändamål (fritids bebyggelse).
- b) Med Hb betecknat område får användas endast för handelsändamål och, där så provas lämpligt, för bostadsändamål.
- c) Med Ub betecknat område får användas endast för båtupplag.

2 mom *Specialområden*

- a) Med Ip betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- b) Med Rc betecknat område får användas endast för camping och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Rb betecknat område får användas endast för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- e) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.
- f) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för bryggor.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med fristående hus.

4 § EXPLOATERING AV TOMT

- a) På tomt som omfattar med E betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- b) På tomt som omfattar med E betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större byggnadsarea än 50 m². Uthus skall vara fristående och får icke upptaga större areal än 15 m².

5 § BYGGNADS UTFORMNING

- a) På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind icke inredas.
- b) Inom med g betecknat område får källare icke anordnas.
- c) Huvudbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,5 meter.
- d) På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Stadsbyggnadskontoret i Härnösand 1983-11-16 rev 1984-02-15

Håkan Stjernholm
Stadsbyggnadschef

Per-Olof Norlin
Stadsplaneingenjör