

1988-09-23, rev 1988-10-31

**PLANBESKRIVNING FÖR UTANÖ 14:2, 14:7 M FL, HEMSÖN,
HÄRNÖSANDS KOMMUN**HANDLINGAR

Till planen hör	- plankarta med bestämmelser - planbeskrivning - genomförandebeskrivning - fastighetsförteckning - samråddogörelse - utlåtande efter utställning rundkarta - grundkarta
-----------------	---

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen är en ändring av en liten del i byggnadsplanen för Utanö och Prästhus, fastställd 1979-10-01. Byggnadsplanen tog ej hänsyn till det fritidshus Dagny och Ragnar Lindh redan då ägde utan deras hus står på ofri grund i område för parkmark. Makarna Lindh har i sitt köpekontrakt rätt till avstyckad tomt från fastigheten Utanö 14:7. Planen har nu inga lediga tomter och kommunen har medgivit att makarna Lindh på egen bekostnad gör en detaljplan enligt plan- och bygglagen.

Planen syftar till att möjliggöra en tomt i närheten av Lindhs nuvarande fritidshus. Bygglov får medges på den nya tomten under förutsättning att nuvarande fritidshus rivs eller flyttas, samt att en anläggning för avloppsinfiltration för den nya tomten utförs. Mellan angöring och badstrand (där Lindhs nuvarande hus ligger) har Hemsö Sågsands sommargästförening ansvar för att gångväg och bro (skrafferat område på kartan) återupprättas och underhålls.

PLANDATA

Läge:	Området ligger vid Sågsand på Hemsön och har avgränsats så att angöring och VA-frågor kan lösas för tomten.
Areal:	Planområdets totala areal är ca 1,5 ha.
Markägo- förhållanden:	Markens ägoförhållande framgår av plankarta och fastighetsägarförteckning.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Området är i sin helhet avsett för fritidsbebyggelse enligt tidigare fastställd byggnadsplan. Tomterna ligger i den enskilt eller i grupper i naturmark på planen markerad som parkmark. Markområdet i denna plan är ett sådant parkmarksområde.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark: Tomten sluttar mot söder och ligger på sand. Dess östra del och området öster därom är under snösmältning och regnperioder vattenbemängd. Därför har tomten föreslagits så att huset kan byggas på ett torrt område som i tidigare plan illustrerats med angörning och vändplats. (Behoven av angöring och vändplats tillgodoses på befintliga vägar och föreliggande planförslag försämrar inte tillgängligheten).

Ev. avskärande dränering och avledning till bäcken bör göras av fastighetsägarna för att parkeringen skall bli bättre. Befintligt dike som dränerar ovanförliggande tomter ansluts till denna dränering.

Vegetation: Området för den nya tomten består av naturmark, med risig sly skog och enstaka större träd. Marken omkring Lindhs nuvarande hus är dock röjd och tillgänglig och där föreslås i planen ett gångstråk i parkmark.

Geoteknik: Området ligger inom lågrisk område för radon enligt länsstyrelsens bedömning,

Fornlämningar: Inga kända fasta fornlämningar eller byggnadsminnen finns i planområdet.

Bebyggelse: Området är avsett för fritidsbebyggelse i 1 våning. Tomten är tillgänglig med bil. Byggrätten i denna plan har medgivits till 70 m byggnadsarea (bya) för huvudbyggnad och 35 m för uthus/gäststuga. Detta grundar sig på "planherrarnas" uttalade behov och då man från allmän synpunkt finner att det är en lämplig byggrätt. Tomterna är tillräckligt stora i Sågsand och i ett fritidsområde är det önskvärt att tillgodose invånarnas behov av uthusyta för fiske, utemöbler, redskap, ved gäststugor etc. I den tidigare byggnadsplanen som fastställdes 1979 har man dock en största tillåtna bya på 70 m x 20 m för huvudbyggnad respektive uthus och gäststugor. Eftersom man idag finner det lämpligare med något större bya för uthus och gäststugor har man inom kommunen diskuterat möjligheten att ändra bestämmelsen i den gamla planen så att alla inom området får samma byggrätt. Det har dock visat sig att detta är en omständlig och dyr process, då hela den gamla planen måste tas upp enligt en ny byggnadslagstiftning. Detta verkar orimligt, då man inte känner till behovet av större byggrätter i området.

	Byggnadsnämnden är dock beredd att i enskilda fall inom övriga Sågsand medge bygglov för uthus/gäststuga vars sammanlagda byggnadsarea på tomter uppgår till 35 m. I dessa fall hanteras bygglovet som mindre avvikelse från gällande plan.
Naturmiljö:	Områden som ej utgörs av tomter, vägar eller stigar är naturmark.
Angöring:	Lokal angöring föreslås på befintliga vägar. Vägarna underhålls av de fastigheter de betjänar.
Parkering:	Den nya tomten parkerar inom samma område som Utanö 14:2, Utanö 3:52 parkerar på sin tomt och når den via övre delen av vägen som sen blir gångväg.
Vatten och avlopp:	Den nya tomten förses med vatten från samfälligheten för vatten på Utanö 14:7. Vattentäkten är belägen på Utanö 14:7 ca 1 km nordväst om planområdet. Servisledningar går längs norra sidan av vägen mot Prästhushamn. Avloppet för BDT-vatten infiltreras efterslamavskiljning i en 10 meter lång infiltrationsledning i nordsydlig riktning invid Lindhs uthus. Vatten toalett får ej anslutas. Infiltrationsledningen ligger ca 2 m ovan grundvattennivån, dess södra del ligger ca 30 m från bäcken och på 45 m sidleds avstånd från närmaste vattentäkt. Övriga fastigheter i området förses med vatten från vattentäkter belägna 1 och 2 km nordväst om området på Utanö 3:41 respektive Utanö 14:7. Den norra delen av tomten förses med dike eller dränering till bäcken för att avleda ev. ytvatten ovanför tomten. Befintligt dike som nu går över tomten ansluts även till denna dränering. Regnvatten tas om hand lokalt.
Värme:	Huset avses värmas med ved och direktverkande el.
El:	Elströmmen tas från befintligt skåp som tidigare betjänade Lindhs fritidshus.
Avfall.	Sophus för området ligger på fastigheten 14:7 vid Prästhushamnvägen ca 50 meter från planområdet. Hämtning av sopor och latrin sker genom kommunens försorg.

PLANFÖRFATTARE

Planen har upprättats på konsultbasis av arkitekt Annika Höök Härnösand.