



## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

### Granskningshandling

## Detaljplan för Gnarps-Berge 12:45 och del av Gnarps-Berge 12:1, Sörfjärden

Ett förslag till detaljplan har upprättats för Gnarps-Berge 12:45 och del av Gnarps-Berge 12:1. Området ligger vid Sörfjärden i anslutning till Sörfjärdens fritidshusbebyggelse och golfbana, direkt söder om badet vid Varpsand. Nordanstigs kommun är markägare till Gnarps-Berge 12:1 som ligger närmast kusten. De nya fastigheterna ligger på Gnarps-Berge 12:45 och är i privat ägo. Detaljplanens syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för camping och småhusbebyggelse, samt möjlighet för en allmännyttig bastubyggnad eller liknande som kompletterar Sörfjärdens strandområde.

Förslaget har varit föremål för samråd under tiden 29 juni till 24 juli 2015. Under samrådstiden kom 14 yttranden kommit in. Nedan följer förkortade versioner av inkomna yttranden med eventuella kommentarer i kursiv stil. Originalhandlingarna finns att tillgå på Plan- och byggenheten.

Ett samrådsmöte hölls i serveringsbyggnaden på Gamla festplatsen i Sörfjärden den 13 juli klockan 19.00. Vid mötet deltog 20 personer.

### Synpunkter som diskuterades under samrådsmötet den 13 juli

- Är naturen skyddad? Vem äger kustremsan? Idag är det skifteslagen som sköter stranden vid Sörfjärden.  
*Svar: Inom planområdet ägs den strandnära marken av Nordanstig kommun. Detaljplanen kräver bygglov för att ta ner stora träd i strandnära skog på kommunens mark vid kusten och längs Vassbäcken.*
- Vem tar initiativ till bostadsrättsförening? Hur kommer naturområdet vid Varpsand skötas?  
*Svar: Exploatören tar initiativ till bostadsrättsförening. Föreningen bör bildas så tidigt som möjligt och integreras med Sörfjärdens intresseförening. Respektive fastighetsägare står för skötsel. Kommunen äger marken närmast stranden.*

#### Plan o byggenheten

- Vem äger marken vid Vassbäcken?  
*Svar: Inom planområdet ägs marken av Nordanstig kommun (Gnarps Berge 12:1).*
- Hur kan vattenkvaliteten i Vassbäcken skyddas när det nya området byggs? Hur ska VA-ledningar dras? Kommer de ligga över bäcken? Kan man förbjuda att skotrar kör över bron vid bäcken?  
*Svar: Upprättandet av en kantzon av vegetation runt Vassbäcken ska bland annat skydda havsöring som vandrar i bäcken. VA-ledningar kommer i huvudsak läggas där vägarna är placerade. Införande av skoterförbud ligger utanför det som kan regleras i en detaljplan.*
- Brygga, och eventuell byggnad, kan få särskild dispens från strandskyddet om den är av allmänt intresse. Vem får bygga bastu?  
*Svar: Byggnader eller anläggningar vid stranden ska vara tillgängliga för allmänheten. Det innebär att det ska stå en förening, organisation eller kommunen bakom ett initiativ där brygga och bastu byggs vid stranden (Park<sub>2</sub>).*
- Rekreatiomsområdet vid campingen. Idag nämns ett go-cartområde på detaljplaneförslaget som en möjlig utveckling.  
*Svar: Go-cartbanan fanns med i plankartan som ett exempel på fritidsaktivitet. Det finns inga planer på att anlägga en go-cartbana i dagsläget och det finns lagar som hindrar bullerstörande verksamhet vid bostadsområden. Illustrationen go-cart har tagits bort från detaljplanen efter samrådet.*
- Det skyddande nät som finns idag är trasigt och det har hittats cirka 10 golfbollar i naturområdet bredvid golfbanan. Dessa kan skada campinggäster och andra människor som rör sig i området.  
*Svar: Exploatören kommer att ansvara för att nät kommer skydda mot flygande golfbollar.*
- Kommer vägen från Hårte byggas ihop med Strandvägen?  
*Svar: Nej.*
- Hur ser det ut med övriga kommunikationer?  
*Svar: X-trafik har inga planer på att utöka bussturer men om underlaget av resenärer ökar så kan det komma att ändras i framtiden.*
- Skifteslagen som sköter om Sörfjärden vill inte att det nyetablerade området ska stängas av med bommar som har skett i andra områden. Det är viktigt att

Sörfjärden får användas av alla som vill besöka stranden. En person menar att Sörfjärden behöver bli generösare mot gäster och undvika förbjudande skyltar.

*Svar: Att avhålla allmänheten från strandskyddat område strider mot strandskyddslagen.*

- Kustleden är en stig av gammal hävd och det bör kännas ok för människor att röra sig inom området.

*Svar: Stigen är av allmänt intresse och kommer även fortsättningsvis vara tillgänglig för allmänheten. I granskningshandlingarna har fastigheterna flyttats så att de ligger längre bort från stigen och stranden.*

- Ökande mängd besökare kan bli en sanitär olägenhet på badstranden. Vem ansvarar för att området hålls rent och snyggt? Idag städar Sörfjärdens intresseförening på stranden vid Sörfjärden. Hur kommer det bli i framtiden? Kommer campingen se efter skötseln i området?

*Svar: Kommunen är huvudman för allmän plats på kommunal mark. Fastighetsägaren/fastighetsägarförening ansvarar för övrig mark. Politikerna som deltog på samrådsmötet menade att detaljplaneförslaget ligger helt i linje med kommunens önskemål om framtida utveckling och att kommunen bör ta större ansvar för skötseln av stranden. Det finns en stor efterfrågan på campingmöjligheter i kommunen.*

- Var går fastighetsgränserna? Hur ser ägoförhållanden ut utanför planområdet?

*Svar: Plankartan kompletteras med fastighetsgränser och fastighetsbeteckningar och ägoförhållanden har förtydligats. Nordanstigs kommun är markägare till Gnarps-Berge 12:1 som ligger närmast kusten. De nya fastigheterna ligger på Gnarps- Berge 12:45 och ägs av exploatören.*

- Är promenadstigen ut mot Notvarpsudden skyddad?

*Svar: Promenadstigen/Kustleden ligger på kommunal mark och är en utpekad vandringsled och kommer fortsätta vara det.*

- Är plangränsen flyttad? Gränsen för LIS-området såg annorlunda ut än plangränsen i denna detaljplan.

*Svar: Planerad exploatering ligger inom LIS-område. Övrig strandnära kommunal mark har planlagts för att skydda naturen och för att öka tillgängligheten till stranden.*

- Ska verkligen strandskyddet upphävas i hela planområdet?

*Svar: Nej, det är ett fel i samrådshandlingarna. I den redigerade plankartan föreslås att strandskyddet upphävs endast för begränsade delar av kvartersmarken.*

- Vassbäckens placering är otydlig.  
*Svar: I den detaljplanen som ingår i granskningshandlingarna har bäckens placering förtydligats.*

## Inkomna skriftliga synpunkter på samrådshandlingarna

Under samrådstiden har 14 yttranden inkommit till kommunen. Nedan följer inkomna yttranden, samt eventuella kommentarer i kursiv stil. I vissa fall har yttrandena kortats ned och privatpersoners yttranden har anonymiserats. Originalhandlingarna finns att tillgå på Plan- och byggenheten i kommunhuset.

### 1. Länsstyrelsen Gävleborg

Kommunen avser att handlägga detaljplanen med utökat förfarande. Övergångsbestämmelser gör gällande att datum för beslut om planuppdrag styr vilket planförfarande som ska användas. Eftersom behovsbedömningen remitterats till Länsstyrelsen i december 2014 torde beslut om planuppdrag tagits före 1 januari 2015 vilket innebär att den lagstiftning som gällde för 2015-01-01 ska tillämpas i denna planprocess.

*Svar: Något formellt beslut om planuppdrag har inte fattats. Ett köpeavtal har godkänts av kommunfullmäktige 2014-09-29 § 100 och planarbetet har därefter påbörjats. Detaljplanen kommer att handläggas med normalt förfarande, i enlighet med lagstiftningen före 2015-01-01.*

#### **Gällande översiktsplan**

Detaljplanen strider delvis mot gällande översiktsplan, tillägg till ÖP gällande LIS-områden antagen 2011-11-28. Området är där utpekade för verksamheter för turism och besöksnäring. Detaljplanen föreslås däremot att största delen av området ska användas till bostäder, vilket inte stämmer överens med intentionerna i LIS-planen för den södra delen av Sörfjärden.

*Svar: I "LIS-områden: Tematiskt tillägg till översiktsplan för Nordanstigs kommun 2011" är området utpekade som exploateringsområde främst för verksamheter för turism och besöksnäring. Detaljplanens syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för camping med tillhörande verksamheter samt småhusbebyggelse. Samtliga bostadsfastigheter kommer att ingå i en bostadsrättsförening där enskilda medlemmar kommer att kunna hyra ut bostaden i campingens regi för fritidsvistelse eller delårsboende. Detta har förtydligats i Planbeskrivningen. Bostadsbebyggelsen bedöms därför vara förenlig med intentionerna i LIS-planen.*

**Riksintressen**

Det föreslagna planområdet ligger delvis inom riksintresse för naturvård. Vattenområde inom Sörfjärden är utpekad riksintresse för yrkesfisket. Ett plangenomförande bedöms dock inte påverka riksintressenas syften.

**Mellankommunala frågor**

En ändring av detaljplanen kommer inte ha någon inverkan på andra kommuner.

**Miljö kvalitetsnormer**

Ett plangenomförande bedöms inte att påverka miljö kvalitetsnormerna.

**Strandskydd**

I planbeskrivningen anges att strandskyddet ska upphävas inom planområdet förutom i vattenområden, samtidigt anges det i planbestämmelserna att strandskyddet upphävs inom hela planområdet. Detta ger en otydlighet och måste förtydligas innan granskningsskedet.

I planhandlingen står att planområdet omfattas av generellt strandskydd på 100 meter. Den östligaste delen av planområdet omfattas dock av utvidgat strandskydd på 300 meter. Ett antal av de planerade bostäderna ligger inom strandskyddat område. Länsstyrelsen anser inte att LIS kan användas som särskilt skäl då planförslaget inte överensstämmer med intentionerna i LIS-planen.

*Svar: Tomternas placering har justerats i granskningshandlingarna utifrån gällande fastighetsgränser. I planförslaget upphävs strandskyddet för delar av kvartermark i riktning mot Vassbäcken samt delar av tomtmark i riktning mot kusten. Skäl för upphävandet av strandskyddet är att området är utpekad som LIS-område (Miljöbalken 7 kap. 18c§ och 18d§).*

**Hälsa och säkerhet**

På illustrationsbilden ges exempel på verksamheter inom campingområdet, som exempelvis go-cart och fyrhjulingar. I planbeskrivningen nämns dock inte den typen av verksamheter. Istället anges området som aktivitetsyta för barn. Detta måste tydliggöras i den fortsatta planprocessen. Länsstyrelsen är dessutom tveksam till att go-cartverksamhet ryms inom begreppet N, friluftsliv och camping. Motorverksamhet som go-cart bör på grund av sin omgivningspåverkan anges som annan markanvändning. Förutom bullerfrågan är det viktigt att hantera frågor om omhändertagande av oljespill, gummirester och andra föroreningar på ett lämpligt sätt. Det för att förhindra läckage ut i naturen.

*Svar: Illustrationskartan har justerats så att go-cart inte längre finns med i plankartan. Anläggning för go-cart fanns med på plankartan som ett exempel på aktivitetsyta för barn på campingområdet.*

### Övriga synpunkter

Kulturmiljö - I LIS-planen anges att området hyser ett flertal fornlämningar, varför en särskild arkeologisk utredning bör genomföras inför exploatering. Detta har inte gjorts inför planläggningen.

*Svar: En arkeologisk utredning har genomförts efter samrådet, planhandlingarna har kompletterats och justerats utifrån informationen i den.*

Naturmiljö - Det är viktigt att inte fiskvandringshinder i bäckar skapas när planerade vägar anläggs och att grumling av bäckarnas vatten undviks. Vidare bör skogsskyddszoner omge vattendrag för att undvika skador på uppväxande öring men även annat växt- och djurliv i bäckområdet.

*Svar: Tomtmark respektive vägdragningar och mark som bevaras som naturområden i planen har justerats inför granskningskedet. Synpunkt om skogsskyddszoner vid Vassbäcken har beaktats.*

Dagvatten – Dagvattenhanteringen är inte redovisad i planhandlingarna, utan hänvisas till bygglovshanteringen. Det är viktigt att redan i planprocessen hantera dagvattenfrågorna eftersom det kan finnas behov av att avsätta mark för dagvattenhantering inom detaljplanen. Ett plangenomförande kommer att förändra markinfiltrationen inom området och det är viktigt att dagvattnet inte släpps ut direkt i bäcken.

*Svar: Planhandlingarna har kompletterats med dagvattenhantering.*

## 2. Trafikverket

Ingen erinran.

## 3. Lantmäteriet

Lantmäteriets arbetsuppgifter, efter det att planen vunnit laga kraft, är att med stöd av detaljplanen avstycka föreslagna tomtplatser och inrätta gemensamhetsanläggningar för vägar, parkområde och naturområde.

Delar av planen som bör förbättras – anslutning till befintlig väg bör planläggas i plankartan. I planbeskrivningen beskrivs att ny infart ska anläggas vid Kustvägen och att nuvarande utformning av lokalgata medger detta, dock saknas anslutningen i planen. Kustvägen är enskild och förvaltas av Gruvvägens samfällighetsförening.

Fastighetskonsekvensbeskrivning bör upprättas som beskriver planens konsekvenser för berörda fastigheter. Gnarps Masugn ga:2 bör tas med eftersom gemensamhetsanläggningen berörs när fler fastigheter av diverse

ändamål bildas och som kommer att anslutas till anläggningen samt att infart på vägen kommer att bildas.

I grundkartan som redovisar fastighetsindelningen finns fastighetsbeteckningen Rogsta 2:1 redovisad på tre ställen inom planen. Detta bör rättas till eftersom Rogsta 2:1 ligger öster om Gnarp-Berge 12:1.

Lantmäteriet lämnar inga synpunkter på MKB, geoteknisk utredning och trafikbullerberäkning.

*Svar: Synpunkterna har beaktats och planhandlingarna har kompletterats med en planläggning av anslutande väg och tydligare fastighetsnamn.*

#### 4. Norrhälsinge miljö- och räddningsnämnd

Stora delar av området finns med i kommunens plan för s.k. LIS-områden. Miljö- och räddningsnämnden har yttrat sig kring planen och för just detta område pekade vi på att de geologiska förutsättningarna, pga. riskerna med högt grundvatten i området, skulle utredas noggrant, men hade annars inget att erinra mot att området utgör ett LIS-område. I den nu presenterade detaljplanen för området så är även ytor som ligger utanför det av kommunfullmäktige fastslagna LIS-området upptagna. Det gäller framförallt området norr om stigen ut mot Gnarpsskatens naturreservat, d.v.s. ett område som omfattas av strandskydd och där inget tydligt motiv till att strandskyddet skulle utsläckas föreligger. Miljökontoret anser i första hand att området norr om stigen inte ska ingå i detaljplanen alternativt tydligt utveckla i planen varför ett avsteg från strandskyddsbestämmelserna och beslutet om LIS-områdets utsträckning ska ske. Risk finns att det sker avverkning av den för biologiska mångfalden viktiga strandskogen.

Förslaget till detaljplanen genomsyras av presentationer och värderingar av hur det nya bostadsområdet inte innebär någon särskild belastning eller naturintrång. I praktiken är det ett betydande intrång i hittills oexploaterad terräng och det är därför bättre att lyfta fram vilken påverkan som sker och redovisa hur man gjort avvägningar mellan olika intressen.

Längs strandområdet har det markerats att en brygga/bastu ska anläggas. Längs hela strandområdet norrut till Gnarpån finns i dagsläget bara någon enstaka mindre brygga trots att det finns hundratals fritidsstugor i närområdet. Argument för att nu bygga en brygga och bastu längs en tidigare helt obebyggd sträcka är svaga, parkområdet (PARK2) bör därför utgå ur planen.

Stranden vid Varpsand utnyttjas av det rörliga friluftslivet och kan ses som en del av det allmänna strandbadet "Sörfjärden". I dokumentet presenteras stranden som en iordningställd badplats med brygga och bastu. Ansvaret för den "allmänna" badplatsen redovisas inte. Åtgärder inom detaljplaneområdet

som kan komma att påverka badkvaliteten måste undvikas. Hur dagvatten ska omhändertas både under byggtiden och när området är utbyggt behöver därför konkretiseras redan i detaljplanen.

I de allmänna förutsättningarna för planen redovisas att delar av området utgörs av sumpskog, vilket måste betyda att delar av området har hög grundvattennivå. I de geotekniska förhållandena nämns inget om grundvattennivåer. Frågan måste tydliggöras.

Gokart och fyrhjuling redovisas som en tänkt aktivitet inom campingområdet. Detta kan vara en olämplig kombination med fritidshusområdet eftersom det då uppstår störande buller.

*Svar: Synpunkterna har beaktats förutom gällande PARK<sub>2</sub> där det enligt kommunens uppfattning området kommer att bli en tillgång för allmänheten. Området kvarstår därför.*

## 5. Hälsinglands museum

Ur kulturmiljösynpunkt är det positivt att samrådshandlingen anger att en arkeologisk utredning bör genomföras inför en ev. exploatering av området. Hur den skall genomföras, liksom frågorna om områdets ev. påverkan på riksintressena och strandskyddet, får tas upp i samråd med Länsstyrelsen.

Under rubriken "kulturskydd" beskrivs RAÄ Gnarp 78:1, ett igenfyllt gruvhål. I texten anges att gruvhålet inte har något formellt antikvariskt skydd men beaktas ändå och behålls i föreliggande plan. Detta görs genom att 1500 kvm runt hålet skyddas genom egenskapsbestämmelser som anger att marken i gruvhålens närhet inte får förändras så att det kulturhistoriska värdet skadas.

Dessa åtgärder är bra men formellt sett betecknas ett gruvhål som fornlämning enligt den nya kulturminneslagen från 2014 med påföljande förändring av den antikvariska bedömningen. Detta under förutsättningen att lämningen är äldre än 1850. Museet har i övrigt inget att erinra ur kulturmiljösynpunkt i detta samråd.

*Svar: Skrivelsen angående gruvhållets status som fornlämning har justerats i planbeskrivningen och skyddas på plankartan.*

## 6. MittSverige Vatten

### **Planerade va-ledningar**

Varpsand är ett kommande exploateringsområde för nybyggnation av både avstyckade tomter för fritid/fastboende, samt fastighet för husvagns/husbilsuppställning samt övernattningsstugor. Exploatörerna kommer att anlägga va-ledningssystem inom fastigheten Gnarps-Berge 12:45, under



överinseende av Nordanstig Vatten AB, vilka sedan kommer att överta va-ledningssystemet, det kommer att regleras i ett exploateringsavtal. Området kommer sedan att införlivas med den va- utbyggnad som kommer att ske i Sörfjärden med byggstart hösten 2015. Verksamhetsområdet kommer att utökas för att inkludera området.

För framtida ledningar skall ledningsrätt med 6-8 meters bredd upprättas.

### **Vattenförsörjning**

Vattenanslutning kommer att beredas genom det planerade vattenledningssystemet som anläggs i Sörfjärden.

### **Spillvattenledning**

Anslutning kommer att ske till det planerade spillvattenledningssystemet i Sörfjärden. Dränering och takvatten får ej anslutas till spillvattenledningen. Spillvattennätet i Sörfjärden och Varpsandsområdet kommer att anläggas som ett LTA-system, med en fastighetspumpstation på varje fastighet.

### **Dagvattenhantering**

Det är viktigt att man planerar markhöjder och grönytor så att man i första hand kan ta hand om dagvattnet inom fastigheten. I andra hand skall fördröjning av dagvatten ske inom fastigheten innan avledning sker till omgivande mark eller recipient.

Vid avledning av annat avloppsvatten än normalt hushållspillvatten gäller gränsvärden enligt "Krav på verksamheter för utsläpp av industrivatten till det kommunala avloppsledningsnätet" (bifogas).

### **Oljeavskiljare/fettavskiljare**

Om verksamheten i fastigheten medför utsläpp av avloppsvatten som skiljer sig från normalt hushållspillvatten ska avloppsvatten renas så att gränsvärdena i "Krav på verksamheter..." inte överskrids innan utsläpp sker till det kommunala spillvattennätet. Nordanstig Vatten AB kan komma att ställa krav på provtagning för att visa att kraven följs. Detta innebär i de flesta fall där olja eller andra petroleumprodukter hanteras i större mängder att en oljeavskiljare, klass I enligt standard SS- EN-858 behöver installeras samt att verksamheten är noga med att välja lämpliga kemikalier som inte förstör funktionen av oljeavskiljaren. Även annan reningsutrustning kan behöva installeras beroende på verksamhetens art.

### **Fettavskiljare**

Om verksamheten i fastigheten medför utsläpp av avloppsvatten som skiljer sig från normalt hushållspillvatten ska avloppsvattnet renas så att gränsvärdena i "Krav på verksamheter..." inte överskrids innan utsläpp sker till det kommunala spillvattennätet. Nordanstig Vatten AB kan komma att ställa krav på provtagning för att visa att kraven följs. Detta innebär att för de flesta restauranger en

fettavskiljare, enligt standard SS-EN-1825 behöver installeras. Fastighetsägaren är ansvarig för att detta sker.

*Svar: Synpunkterna har noterats och beaktas.*

## 7. Naturskyddsföreningen

Vi hänvisar till tidigare yttrande från vår förening, gällande LIS- området södra Sörfjärden-Varpsand. Då gjordes tre inventeringar av LIS-området med tidsintervall för att få överblick över naturen och växtligheten. En naturvärdesbedömning från 2013-07-25 finns hos kommunen.

*Svar: Kommunen har inte återfunnit denna inventering. LIS-planen antogs 2011. Naturskyddsföreningen yttrade sig i planprocessen men framförde inga synpunkter gällande växt- och djurliv förutom Vassbäckens värden och vikten av att bevara kustleden.*

### **Planområdets avvikelser från LIS-området**

Planområdet är större än det tidigare beskrivna LIS-området. Man har flyttat gränsen mot nordväst så att den följer Vassbäcken, som då får utgöra gräns ända fram till utloppet i havet. Därifrån går gränsen rakt österut och skär viken ca 100 m utanför strandlinjen. Av plan- bestämmelserna framgår inte hur stor del som kommer att tillhöra kommunen och hur stor del som ingår i den blivande samfälligheten.

*Svar: LIS-område anger inom vilket område exploatering ska ske vilket överensstämmer med denna plan. Planområdet är dock större än LIS-området för att skydda omgivande natur och för att införa ett område för allmänheten (PARK<sup>2</sup>). Planhandlingarna har kompletterats och förtydligat fastighetsgränser och ägarförhållanden.*

*Ett skyddsområde av skog har planerats in runt Vassbäcken för att skydda dess känsliga djurliv.*

### **Planområdets konsekvenser för strandområdet**

Enligt handlingarna är det otydligt med ägarförhållande och ansvar för strandområdet. Det ser ut som man tänker ta bort strandskyddet som ska vara minst 100 m. Så som förslaget är ritat kommer tomterna att sträcka sig närmare än 100 m från strandlinjen (som närmast ca 45 m från strandlinjen). Det bör klargöras vilka konsekvenser det får för vandringsleden Kustleden och för allmänhetens tillgång till stranden. I planen ska stå att strandskyddet för bebyggelse ska vara minst 100 meter till havet och bäcken. Ska någon form av bebyggelse ske närmare ska det sökas strandskyddsdispens i vanlig ordning och ingen bebyggelse ska normalt vara inritad på kartan närmare än 100 meter utom det som naturligt kan vara vid en strand, t.ex. bryggor och ev. glasskiosk.

*Svar: Synpunkten har beaktats, men planförslaget föreslår strandskyddet upphävs för de begränsade områden av kvartersmark som omfattas av strandskydd (se svar sid 5, Strandskydd).*

### **Planområdets konsekvenser för Vassbäcken**

Man har flyttat gränsen mot nordväst så att den följer Vassbäcken, som då får utgöra gräns ända fram till utloppet i havet. Kartan i samrådsplanen är otydlig med att gränsen dras i Vassbäcken. Det får naturligtvis konsekvenser för öringens lekvattnen om man tillåter en anlagd park (P1) där man tillåts röja träden för att säkerställa utsikt och framkomlighet (n1).

*Svar: Synpunkten har beaktats. I de redigerade planhandlingarna har skyddet av Vassbäcken utökats.*

### **Parkeringar**

Nu står att parkeringsplatser ska anläggas inom området. Det ser trångt ut på kartan och på området verkar inte rymmas någon besöksparkering. Vi vill inte att området vid stranden/Kustleden skall påverkas av parkerade bilar.

*Svar: I de justerade planhandlingarna är en bilparkering inplanerad på planområdet.*

### **Väganslutning västerifrån (från landsvägen)**

Strandvägen norrifrån, från Sörfjärden slutar nu strax norr om området. För att skydda känsliga strandnära naturområden i Varpsand måste vägen söderifrån anläggas innan någon som helst annan aktivitet startar. Alltså ingen frakt med traktor eller andra fordon tillåtas äga rum över den känsliga Vassbäcken. Där bör endast gång- och cykeltrafik norrifrån tillåtas längs Kustleden.

*Svar: Synpunkten har beaktats. Planområdet har utökats med väganslutning till planområdet.*

### **Badbrygga, bastu och ev. servering vid havet**

Vi ser det som väldigt positivt för det allmänna strandlivet. Är man på stranden som badande familj vore det trevligt med en glasskiosk och kommer man vandrande längs Kustleden tar man vilopaus vid en kiosk. Kanske också ett dopp vid bryggan eller ett toalettbesök. Bra då om planområdet som sådant innefattar både strand och vatten. Men det måste tydligt framgå att det är en allmän strand, tillgänglig för allmänheten.

Med denna plan kommer man från husägarnas perspektiv att kunna röja all växtlighet ända ner till vattnet. Risk finns att det då blir gräsmatta ner till en kiosk och bastu. Detta gynnar inte strandflora och fauna. Vi anser att strandzonen skulle skyddas bättre och vara mer tillgänglig på sikt om 100 m strandremsa undantogs, och att endast höga träd fick röjas där. På dagens ritning går tomtgränserna som närmast 45 m från strandlinjen och 25 m från den nuvarande leden.

*Svar: Synpunkterna har beaktats. I de redigerade planhandlingarna krävs ansökan om marklov för att ta ner träd som har en omkrets större än 40 cm beräknat en meter ovan marken. Stora och gamla träd har ett högre ekologiskt värde än mindre träd.*

### **Sammanfattning**

Det måste säkerställas att de för allmänheten/friluftslivet viktiga värdena bevaras med avseende på tillgängligheten till Kustleden och badstranden. För naturskyddet är det viktigt att ta hänsyn till öringens lekområde i Vassbäcken och strandzonens naturliga växtlighet.

*Områden med beteckningen NATUR har utökats, exempelvis kring Vassbäcken och en vegetationsskyddszon har införts. Vidare föreslås att marklov krävs för fällning stora träd i naturområdet mellan bostäder och stranden.*

## 8. EON

EON (E.ON Elnät Sverige AB) har studerat de inkomna remisshandlingarna och har inget att erinra mot planen, E.ON Elnät är nöjda med det E som är avsatt i plankartan för transformatorstation, skyddsavståndet som är nämnt är ett brandskyddsavstånd beroende på att transformatorn innehåller olja.

## 9. Yttrande nr 89984

Kommer Strandvägen att sammankopplas med väg(ar) inom Gnarps-Berge 12:45?

*Svar: Nej.*

Tidigare camping i Sörfjärden, nedlagd sedan flera år, var ingen ekonomisk framgångssaga. Sannolikt berodde detta, åtminstone delvis, på att husbilar och husvagnar ställde sig på andra platser än campingen. Området invid Varpsand var en frekvent uppställningsplats för dylika fordon. Parkering sker mycket ofta på stranden och utmed väg, så att räddningsfordon riskerar att inte komma fram. Uppställning på den planerade campingen kommer rimligen att vara avgiftsbelagd. Kommer man (och iså fall hur) att försöka förhindra att husbils- och husvagnsägare även i fortsättningen parkerar på den allmän parkering/strand/på väg, inte bara vid Varpsand, utan även vid Lortvarpen, för att ställa upp sina fordon gratis?

*Svar: Det finns inget lagligt stöd för att förhindra uppställning av husbil för enstaka övernattnings i detaljplanen. Ett eventuellt parkeringsförbud får istället regleras efter beslut av vägföreningen.*

Med tanke på att det i samrådsprotokollet står ”vid en exploatering av området är det viktigt att badstranden inte påverkas.” Hur ska detta garanteras då man planerar en betydande utbyggnad inkluderande en omfattande camping?

*Svar: Planförslaget innebär att fler människor kommer att uppehålla sig på stranden. Det behöver inte innebära att badstranden påverkas negativt. Vad gäller sanitet planeras en allmän wc i anslutning till planområdet vid stranden.*

#### 10. Yttrande nr 90104

Det är angeläget att den planerade campingen i Varpsand inte i onödan skall störa flora & fauna. Det berörda området är en hemvist för bl.a. grodor, igelkottar och fladdermöss.

Särskilt angeläget är det att skydda trollfladdermöss, vilket är en sällsynt art som förekommer i Hälsingland. Sommarbiotopen utgörs ofta av blandad löv- och tallskog i anslutning till kustbiotop. Dylig biotop finns i det aktuella området. Fransfladdermus förekommer också i regionen. Den är bedömd som "Sårbar". Bägge arterna är skyddade av EU:s habitatdirektiv bilaga IV.

Att bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv i havsnära områden har stöd av 7 kapitlet 14§ Miljöbalken (MB 7:13 och MB 7:15). Därför hemställer jag att samråd sker mellan Nordanstigs kommun och naturvårdande instanser innan projektering av camping påbörjas, så att inte onödigt negativ påverkan av djurliv riskerar att uppstå.

*Svar: Synpunkterna har noterats. Områden med beteckningen NATUR har utökats, exempelvis kring Vassbäcken och en vegetationsskyddszon har införts. Vidare föreslås att marklov krävs för fällning stora träd i naturområdet mellan bostäder och stranden. Förekomst av trollfladdermus eller fransfladdermus i området är inte känd. I samrådet med bland annat Naturskyddsföreningen, Norrhälsinge miljö- och räddningsnämnd och Länsstyrelsen har ingen sådan information kommit fram under planprocessens gång.*

#### 11. Yttrande nr 90119

Sörfjärden vårt kära Sörfjärden som så länge har fått varit orört vid kusten, det har varit det fantastiska med Sörfjärden. Vi hade väl inte i vår vildaste fantasi trott att kommunen skulle sälja ut Sörfjärden till några penningslystna entreprenörer. Både Varpsand och Klasudden är strandnära områden vilka borde skyddas och bevaras som de är för framtidens generationer.

Det känns inte som att det finns ett natur/miljö tänk när det gäller exploateringarna här i Sörfjärden, varken från kommunens sida eller entreprenörens, ingen tar

hänsyn här styr pengarna. Projektet Varpsand, hur skulle det ge fler åretruntboende?

Nu skall Sörfjärden rädda Nordanstigs kommun från undergång, vore kanske på tiden att fråga invånarna i Sörfjärden vad de tycker, de betalar ju i alla fall kommunalskatt. Information som finns är bara om alla fantastiska entreprenörer och deras storslagna projekt. Vi är många som inte är imponerad av dessa projekt, hoppas att politikerna tar sitt förnuft till fånga och inte kör på i ullstrumporna när det gäller Sörfjärden, att hänsyn tas till stränder och inte tillåta exploateringar så nära en unik strandmiljö med närheten till naturreservat. Var finns hänsynen till alla som bor i byn? Hittills har inga synpunkter påverkat beslut om fortsatt exploatering i Sörfjärden. När det finns så starka krafter emot exploatering, varför tas ingen notis om detta? När Sörfjärden är skövlad och uppgrävt så är det för sent att vända blickarna tillbaka.

*Svar: Merparten av planområdet är utpekad i Nordanstigs kommuns översiktsplan som ett område lämpligt för landsbygdsutveckling i strandnära läge (MB 7 kap 18e §). Sörfjärden är ett av de kustsamhällen i Nordanstigs där det finns god potential för utveckling av boende och verksamheter. Utveckling innebär alltid förändring och det finns det ofta delade meningar om. Kommunens uppfattning är dock att de alla flesta ser positivt på de förändringar som är under förverkligande och under planering i Sörfjärden.*

## 12. Yttrande nr 90128

Parkområde avsett för allmäntillgängliga byggnader och anläggningar (PARK<sub>2</sub>). Enligt detaljplanen är kommunen inte huvudman för allmän plats. Vem är huvudman och bär huvudansvaret för allmän plats med allmäntillgängliga byggnader, bastu, brygga, uteplatser m.m.?

Vad är orsaken till att denna "allmännyttiga komplettering" skall förläggas i Varpsand? Varpsand har den kortaste stranden och den ligger dessutom längst bort från den kilometerlånga stranden. "Norrlands längsta sandstrand" enligt turistbroschyrer har betydligt större förutsättningar än Varpsand att ge många fler möjlighet att använda dessa byggnader samt badbrygga. Har byggandet av "Allmäntillgängliga byggnader och badbrygga" gått ut på anbud till ett antal exploatörer?

*Svar:*

*Området PARK<sub>2</sub> har införts i planen då kommunen vill skapa möjligheter för ett rikare strand- och friluftsliv för allmänheten. Närheten till framtida camping är förstås också positivt och området kan tillföra mervärden för campingens gäster. Det finns i nuläget inga förfrågningar om att ianspråkta området. Huvudman för allmän platsmark är respektive markägare.*

**Naturområde (NATUR)**

Är det tillåtet för varje fastighetsägare att fritt röja och fälla träd på kommunens markområde? Om inga restriktioner finns blir konsekvensen att hela NATUR n<sub>1</sub> området med bl.a. delar av Vandringsleden Kuststigen, blir ett område där vackra naturvärden försvinner.

*Svar: Nej, trädfällning på annans mark/fastighet är aldrig tillåtet utan markägarens medgivande. Plankartan har kompletterats med marklov för fällning av träd som är större än 40 cm i omkrets mätt en meter ovan marken.*

**Strandskydd**

Vad är det som gäller? Strandskydd upphävs inom hela planområdet (Enl. plankartan) eller Aktuellt område berörs av det allmänna strandskyddet om 100 meter (enligt gällande beslut från 1967) Detaljplan/ planbeskrivning sid 5-6.

*Svar: Inget av alternativen. Strandskyddet omfattar land och vatten 100 meter från strandlinjen, enligt Länsstyrelsens "Beslut om utvidgade strandskyddsområden i Nordanstigs kommuns kustområden" (2013-12-03, Dnr 511-1857-13). Angående upphävande av strandskydd se svar sid 5.*

**Övriga synpunkter gällande framtida planering för Nordanstigs kommun.**

Ansvar för behövliga markförvärv, fastighetsbildningsåtgärder, rättighetsupplåtelse, eventuella ombyggnadsåtgärder på angränsade ytor med mera för genomförande av detaljplanen regleras i ett senare skede, eventuellt med avtal. Vad kan det innebära för kommunen?

*Svar: Det kan innebära att t.ex. skötsel- eller arrendeavtal tecknas mellan kommun och samfällighetsförening.*

**Tillgänglighet och trygghet**

Enligt exploatören är pensionärer en intressegrupp för boende i Varpsand. Finns kostnad för ev. hemtjänst för boende i området med i kommunens budgetförslag?

*Svar: Nej, men om området utvecklas enligt planens intentioner innebär det sammantaget positiva ekonomiska effekter för kommunen.*

**Service och kommunikationer**

Hur planerar kommunen för kollektivtrafik till och från området? För barnfamiljer, pensionärer. F.n. bör samtliga intressenter vara i god vigör och bilburna. Finns merkostnad för kollektivtrafik med i kommunens framtida budget?

*Svar: Underlaget måste växa för att det ska bli verklighet med en fungerande kollektivtrafik. Närmaste hållplats för kollektivtrafik finns idag vid Sörfjärden, ca 2 km från planområdet, för resande till Gnarp. Ändrade turer/nya hållplatser kan*

*införas om det finns tillräckligt underlag för resandet. I nuläget finns inga sådana förändringar planerade.*

### **Skattemedel**

Enligt Paul Nilsson finns intressenter som kan tänkas ha ”dubbelt boende”, hus i Varpsand och lägenhet i annan kommun. Skattemedlen hamnar i den kommun där berörda är mantalsskrivna, dvs. det är inte en självklarhet att Nordanstigs kommun får del av skattecronan.

*Svar: Även fritidsboende och i hög grad turismen bidrar till den kommunala ekonomin. De konsumerar varor och ger större underlag för arbetstillfällena och ökad service för alla Nordanstigsbor.*

13. Yttrande nr 90129

### **Strandskydd**

En viktig del av strandskyddets syfte är att trygga allmänhetens tillgång till strand - och vatten. Tillgängligheten till strand- och vatten är också viktig för djur- och växtliv. I plankartan anges felaktigt att ”strandskydd upphävs i hela planområdet”. I samrådshandlingen anges att ”Aktuellt område berörs av det allmänna strandskyddet om 100 meter”. Detta måste korrigeras för att överensstämma. Jag emotsätter mig att strandskyddet skulle upphävas i området.

### **Plankarta med bestämmelser**

Exploatörens fastighetsgränser inom detaljplanen måste märkas ut bättre.

### **Parkområde avsett för allmäntillgängliga byggnader och anläggningar (PARK<sub>2</sub>)**

Vem är huvudman och bär huvudansvaret för allmän plats med allmäntillgängliga byggnader, bastu, brygga, uteplatser m.m.?

Det måste förtydligas att ett eventuellt byggande av brygga eller bastu, eller dylikt, på avsedd plats i detaljplanen inte är exklusiv för boende inom Gnarps-Berge 12:45, eller föreningen därav, exploatör eller någon annan. Planläggningen av allmäntillgängliga byggnader avser nyttjande av kommunens mark och bör således erbjudas alla att uppföra byggnader för avsett ändamål. Det måste därför säkerställas att eventuell bokning, eller tillhandahållande av nyckel eller dylikt inte begränsas för allmänheten.

### **Bullerstörningar från Kvartersmark Camping och Service (N)**

En aktivitetsyta för barn planeras inom området (e<sub>4</sub>).

Enligt detaljplanen bedöms området inte störas av buller från verksamhet eller trafik fastän illustrationskartan anger Lekland, gokart och 4-hjulingar inom campingområdet.



Vid informationsmötet den 13 juli gavs löfte från Christina Englund och Paul Nilsson att gokart och 4-hjulingar inom lekområdet inte skall förekomma. Jag emotsätter mig detaljplanering inom området som tillåter bullerstörningar. En viktig del i Sörfjärdens attraktion för turism och rekreation avser det lugn och den tystnad som finns i området.

*Svar: Synpunkterna har beaktats i granskningshandlingarna. Se tidigare svar i samrådsredogörelsen.*

14. Yttrande nr 90130

*Yttrandet är identiskt med nr 13 med följande tillägg:*

#### **Naturområde (NATUR)**

Marken i planområdets utkanter och mellan bebyggelseområden ska bevaras som naturmark, med bestämmelsen att träd får av fastighetsägaren röjas för att säkerställa utsikt och framkomlighet. Är det tillåtet för varje fastighetsägare att fritt röja och fälla träd på kommunens markområde, om inte – vem ansvarar för det?

Om inga restriktioner finns blir konsekvensen att hela NATUR n1 området med bl.a. delar av Vandringsleden Kuststigen, blir ett område där vackra naturvärden förvanskas och förstörs, dessutom görs ett brott i naturen som blottar bostadsområdet på ett icke förskönande sätt.

*Svar: Synpunkterna beaktas och har besvarats tidigare i samrådsredogörelsen.*

---

#### **Av samrådet föranledda förändringar av förslaget:**

På plankartan:

- Justering av kvartersmark/tomter, vägdragningar och naturområden har genomförts med hänsyn till kulturhistoriska lämningar, geologi och fastighetsgränser.
- Planbestämmelser angående marklov för trädfällning har lagts till.
- Skydd av vegetationen längsmed Vassbäcken har införts.
- Fastighetsgränser och fastighetsbeteckningar har införts och justerats.
- Högsta antal våningar på byggnader har kompletterats med hösta tillåtna nockhöjd.

I planbeskrivningen:

- Förfarande har ändrats från utökat till normalt förfarande.
- Skrivningen angående gruvhålets status har justerats i planbeskrivningen.
- Beskrivning av ägarförhållande och huvudmannaskap har förtydligats.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av dagvattenhanteringen.

På illustration:

- Illustrationen go-cart har tagits bort.