

Detaljplan för
Del av Harmångers prästgård 1:4.
Harmånger
i Nordanstigs kommun, Gävleborgs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförfarande

Planen upprättas genom enkelt planförfarande dvs. att utställningsskedet utgår.

Handlingar

Handlingarna består av:
plankarta med bestämmelser
planbeskrivning
genomförandebeskrivning
fastighetsförtäckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att skapa möjlighet för avstyckning av fastigheten. Syftet är också att tillåta en annan användning än den befintliga på de avyttrade fastigheterna.

PLANDATA

Planområdet är beläget ca. 1 km öster om E4:an och ungefär 11 km sydost om Bergsjö tätort. Planområdets markareal är ca. 3 ha.

Marken ägs av Harmångers, Jättendals och Gnarps kyrkliga samfällighet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planområdet omfattas av kommunens översiktsplan från 2004.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

De berörda fastigheterna omfattas av planerna: *Byggnadsplan 730130, delar av Rösta, Bringsta, Prästgården, Centrum Harmånger upprättad i november 1971* och *Byggnadsplan 641102 för Harmångers centrum upprättad i november 1964*.

Genomförandetiden för samtliga planer har gått ut.

Miljökonsekvensbeskrivning - MKB

Kommunen anser att genomförandet av planen inte kan anses innebära sådan betydande miljöpåverkan som avses i PBL 5:18. Att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning är därför inte nödvändigt.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Planområdet gränsar till Harmångersån i nordost. Ungefär tre fjärdedelar av planområdet ligger inom riksintresse för naturvården med undantag för Prästgården. De naturkonsekvenser som föreliggande planärende innebär bedöms som ringa.

Det råder sumpiga markförhållanden närmast ån som tillsammans med gällande strandskydd inte tillåter någon bebyggelse. En mindre del av den allmänna platsmark blir kvartersmark men det lämnas ändå ett passerbart stråk närmast ån. Större delen av området förblir planlagt som allmän platsmark.



Figur 1. Den östra delen av planområdet. Prästgårdens huvudbyggnad till höger.

Bebyggelseområden

Radon

Radonsäkert utförande rekommenderas för att uppnå nu gällande värde för byggnader (200 Bq/m³) enligt Boverkets byggregler.

Mätning i varje byggnad bör ske efter inflyttning.

Bostäder, Kontor och Handel

Prästgårdens huvudbyggnad används idag till olika ändamål bland annat som internationellt café och ungdomsverksamhet. Det ska därför även tillåtas i detaljplanen annan användning än bostad som nuvarande plan tillåter. Kontor och handel ska tillsammans med bostad vara de användningsområden som ska finnas här. Konsekvenserna av detta kan vara ökad trafik till fastigheten varpå en ökning av parkering löses inom fastigheten.



Figur 2. Prästgårdens huvudbyggnad.

Kultur och Handel

Det militärförråd som ligger öster om Prästgården används idag av Veteranmopedklubben. Denna byggnad ska bevaras i sin ursprungliga utformning beskrivet som k₂ i planbestämmelserna.

Kultur och handel är de användningsområden som tillåts.



Figur 3 Militärförråd som idag används av Veteranmopedklubben.



Figur 4. Strömsbruksvägen och ett uthus kopplat till Prästgården.

Teknisk försörjning

Värme

Prästgården försörjs av bergvärme.

Vatten och avlopp

Fastigheten försörjs av kommunalt vatten- och avloppssystem.

EI

Finns utbyggt till fastigheten

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Kommunen är ej huvudman för allmän platsmark.

Konsekvenser av planens genomförande

Planen bedöms inte innebära några större omgivningseffekter.

Medverkande tjänstemän

Planförfattare är Fredrik Spjut, Sweco Architects, i samråd med stadsarkitekt Christina Englund.

Christina Englund
Stadsarkitekt

Fredrik Spjut
Sweco Architects