

GRANSKNINGSUTLÅTANDE
Antagandehandling

Antagen av KF 2015-03-02 § 18

**Detaljplan för Mellanfjärdens fiskeläge, del av
Mellanfjärden 13:1 m.fl.**

Planförslaget dat 2014-06-18 har var föremål för samråd och granskning enligt plan- och bygglagen (PBL 5:11 resp 5:18) under tiden 5 – 31 mars 2014 respektive 8 juli-14 augusti 2014. Planhandlingar har sänts till berörda sakägare, förvaltningar, myndigheter m.fl. samt funnits utställt på Nordanstigs kommunhus.

Inkomna skriftliga synpunkter på samrådshandlingarna
Nedan följer inkomna yttranden med eventuella kommentarer i kursiv stil.
Originalhandlingarna finns att tillgå på Kommunledningskontoret.

Följande har inkommit med synpunkter under samrådstitiden.

1. Myndigheter
 - 1.1 Länsstyrelsen Gävleborg
 - 1.2 Trafikverket

2. Företag, organisationer och föreningar
 - 2.1 Mellanfjärdens fiskehamnsförening
 - 2.2 E.ON Elnät Sverige AB
 - 2.3 X-trafik, Landstinget Gävleborg
 - 2.4 Edsmyråans intresseförening
 - 2.5 Hamnlyckan

Plan o byggenheten

3. Övriga sakägare, privatpersoner (avsändare har anonymiserade)
 - 3.1 Nr 2014.2634
 - 3.2 Nr 2014.3405
 - 3.3 Nr 2014.3475 och 2014.3475(1)
 - 3.4 Nr 2014.3507
 - 3.5 Nr 2014.3509
 - 3.6 Nr 2014.3510
 - 3.7 Nr 2014.3524
 - 3.8 Nr 2014.3525
 - 3.9 Nr 2014.3562
 - 3.10 Nr 2014.3570
 - 3.11 Nr 2015.113
 - 3.12 Nr 2014.3524

1. Myndigheter

- 1.1 Länsstyrelsen Gävleborg
Detaljplanen strider inte mot gällande ÖP eller TÖP.
Länsstyrelsen har inte fått avsikt att överpröva ärendet enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen.
- 1.2 Trafikverket
Vi har inget att erinra över planförslaget men vi vill poängtera att våra synpunkter från samrådet gäller samtliga anslutningar mot statlig väg.

2. Företag, organisationer och föreningar

- 2.1 Mellanfjärdens fiskehamnsförening
Hamnföreningen i Mellanfjärden har för avsikt att bygga en ny servicebyggnad för campingen i Mellanfjärden. Nu finns en tanke hos oss att istället för en ny byggnad, rusta och bygga ut befintliga byggnaden Hamnlyckan. Vi har upptäckt att det finns fördelar med att få allt samlat i en byggnad, då vi redan idag har toaletter och tvättmöjligheter där samt café. Det är därför angeläget för oss att den nya planen (Mellanfjärden 13:1) medger en utbyggnad av Hamnlyckan, så att vi kan inrymma några flera toaletter och duschar samt en reception (kiosk). Det är viktigt för oss att kunna tillfredsställa alla de som besöker oss på campingen. Den viktigaste åtgärden nu är att kunna etablera flera toaletter och duschar samt en latrinstation för både "svartvatten" och "gråvatten", inom campingområdet. Trenden med en ökning av besökare håller även i sig denna säsong.
Kommentar: Plankartan ändras så att mindre utbyggnad medges.
- 2.2 E.ON
Ingen erinran
- 2.3 X-trafik, Landstinget Gävleborg
X-trafik har studerat förslaget till detaljplan och kan konstatera att tillgängligheten till kollektivtrafiken för planområdet är dålig, vilket också framgår av texten i planförslaget.
X-Trafik har numer ingen busslinje 31 som trafikerar Mellanfjärden.
Texten i planförslaget bör justeras i detta avseende.

Kommentar: Planbeskrivningen justerar angående busslinje 31. Kommunen hoppas att X-trafik i samverkan med kommunen verkar för en ökad tillgänglighet.

2.4 Edsmyråns intresseförening

Parkering av bilar och bussar får ej ske på torget i byn, ej heller vid lekplatsen för barnen. Parkering av bilar och bussar bör förbjudas på Gistvallsvägen. För att behålla det kulturella värdet av fiskebyn Mellanfjärden är det viktigt att byn blir så bilfri som möjligt. I nuläget ser det ut som en stor parkeringsplats mitt i byn. Handikappade och i övrigt rörelsehindrade personer ska förstås kunna ta sig fram till restaurang, teater och butiker. Föreningen anser att det "slyskogsområde" efter Malångsvägen vore ett tänkbart parkeringsalternativ då det ligger på ett lagom gångavstånd från centrala fiskeläget. Strandskyddet skall vara kvar. Mellanfjärden bör ej vara något undantag mot övriga områden i kommunen. Ny byggnation av 200 m². vid hammagasinet skall ej stå i detaljplanen.

Kommentar: Det finns en inrättad gemensamhetsanläggning (ga:2) som ger näringsidkaren rättighet att använda ytan "parkering Sjömärket" till parkering. Det finns inga motiv att förbjuda trafik eller parkering på torget. Parkeringsmöjlighet i Hammagasinet närhet är viktig för verksamheten. Kommunen håller med om att ett ökat antal besökare till Mellanfjärden medför att en parkeringsplats bör anordnas i byns utkanter. Detta ligger dock utom ramen i föreliggande plan.

Angående strandskydd och hammagasinet bygggrätt se kommentar på sid 6.

2.5 Föreningen Hamnlyckan

Byalaget i Mellanfjärden har för avsikt att renovera och bygga ut vår föreningslokal Hamnlyckan, beteckning; Sandslån 3 Mellanfjärden. Tanken är att renovera kök och övriga utrymmen samt att bygga ut i syfte att erbjuda fler toaletter och duschar för campinggäster. Byalaget önskar att kommunen beaktar våra byggnationsplaner inte minst med tanke på detaljplan för området, med andra ord hoppas vi att detaljplanen utformas på så vis att en om- och tillbyggnad av vår föreningslokal blir möjlig i den nya detaljplanen.

Kommentar: Plankartan ändras så att mindre utbyggnad.

3. Övriga sakägare, privatpersoner (avsändare har anonymiserade)

3.1 Nr 2014.2634

I det nya förslaget till detaljplan finns fortfarande möjligheten till ytterligare bebyggelse på fastigheten Mellanfjärden 13:2. Detta kommer att vara till nackdel för många. De redan trånga och ansträngda fria centrala ytorna i byn blir mindre. Utsikten mot havet minskas. Byggnaden som håller höga kulturvärden bör inte kompletteras med nybyggnation. Det ryms redan verksamhet såsom affär, magasin, teater samt hotell i aktuell byggnad. En privat aktör bör inte självklart få sina intressen premierade på bekostnad av övriga. Denna byggnadsfråga bör lyftas ur detaljplanen och behandlas i vanlig ordning.

Kommentar: Kommunen anser att de verksamheter som bland annat inryms i Hamnmagasinet är så pass viktiga för hela Mellanfjärden, och i förlängningen Nordanstigs kommun, att möjligheter för utveckling av verksamheterna är nödvändigt.

3.2 Nr 2014.3405

Mina synpunkter på breddning av väg för sidoparkeringar är att det blir väldigt trångt vid sjösättning och upptagande av båtar där de större båtvagnarna tar upp hela nuvarande vägbredd. Även trångt vid snöröjning på vintern där snöröjare får stryka med snöbladet intill parkerade bilar, samt att all snö vid snörika vintrar förmodligen får läggas på gistvallssidan i och med det att det kan stå parkerade bilar på parkeringarna, dessutom kan parkeringarnas elstolpar bli i vägen. Slutligen tycker jag ej att bilparkeringar passar in landskapsbilden där man även vill ha gistvallar vid sjöbodarna.

Kommentar: I granskningshandlingarna togs delar av området för sidoparkering bort för att ge plats åt sjösättning. Behovet bedöms därmed vara tillgodosett.

*Syftet med att tillåta breddning av Gistvallsvägen och sidoparkering är att det ska vara möjligt att anordna parkering för boende. Bestämmelsen innebär inte att en breddning av vägen **måste** ske. Den ger hamnföreningen och dess medlemmar **möjligheter** till att anordna parkering om behovet uppstår.*

3.3 Nr 2014.3475 och 2014.3475(1)

Ingen som bor här i området vill ha en sidoparkering längs gågatan. Ingen av oss som bor i området kommer att använda parkering längs gågatan om det i framtiden kommer att breddas för detta ändamål. Vi kan inte förstå varför kommunen envisas med att ha detta alternativ kvar i planen när vi som bor och verkar här i området inte

på några villkors vis önskar detta?

Det måste i så fall finnas andra grunder som ligger bakom detta förslag och då borde även det redovisas i kommentarerna.

Vi har för avsikt att även fortsättningsvis ställa bilen i anslutning till våra bodar oavsett sidoparkeringar eller inte. Därför ska förslaget om gemensamma parkeringar vid väg norr om gistvall tas bort ur detaljplanen.

Angående parkering se kommentar på sid 5.

Strandskyddet inträder i samband med ny detaljplan och vi anser att strandskyddet skall finnas kvar så att inga nya gårdsgator eller parkeringar kan anläggas. Därför ska förslaget om att upphäva strandskyddet lyftas ur planen.

Kommentar: Strandskyddet upphävs då strandskyddets syften inte längre uppfylls inom dessa områden. Marken är ianspråktagen dvs det finns redan idag skäl för dispens. Genom upphävandet undviker man onödiga kostnader för den sökanden för prövning av dispens från strandskyddet, för tex anläggande av tillfartsvägar till sjöbodarna, bryggor eller ändrad användning av sjöbod till boende.

Byggnader: Kommunen menar att en viktig del av utformningen av kulturmiljön är att det finns märkbara skillnader i höjd på de olika sjöbodarna. Det är inte acceptabelt att enskilda sjöbodsägare ska drabbas och på deras bekostnad bevara den lilla kulturmiljö som finns kvar. Tanken är bra men det är minst 20 år försent att rädda kulturmiljön i detta område vilket säkert de flesta är medvetna om.

Alla ägare till bodarna måste få samma villkor och möjlighet att rusta sin bod och detta går inte genomföra om vissa bodar ska ha (4m) begränsning i nockhöjd än intilliggande bodar som har ca 6m. Därför skall förslaget om begränsning i nockhöjd (4m) lyftas ut ur planen.

Kommentar: Kommunen menar att en viktig del av fiskehamnbebyggelsens karaktär är att det finns märkbara skillnader i höjd på de olika sjöbodarna. Bestämmelsen kvarstår.

Hamnmagasin: En utbyggnad av Hamnmagasinet bör behandlas i sedvanlig ordning så att berörda parter ev. kan yttra sig i ärendet.

Därefter kan ev. strandskyddsdispens för området "hamnmagasin" del av e₁ prövas och bygglov beviljas.

Strandskyddet bör i så fall inte upphävas mer än vad som behövs för att genomföra byggnationen.

Kommentar: För hamnmagasinet gäller varsamhetsbestämmelse k₃ som innebär att hamnmagasinet ska beaktas. Detaljplanen anger inga bygglovsbefriade åtgärder för hamnmagasinet varför alltså bygglov krävs för fasadförändringar, till- och nybyggnad enligt plan- och bygglagen.

3.4 Nr 2014.3507

X formulerar sitt yttrande som en överklagan av detaljplan för Mellanfjärdens fiskeläge del av Mellanfjärden 13:1.

Kommentar: Detaljplanen kan inte överklagas i detta skede. Beslut om antagande av detaljplaner enligt plan- och bygglagen kan överklagas. Beslutet tas av kommunfullmäktige. Överklaganden handläggs av Länsstyrelsen.

Varför bevara kulturmiljön på sjöbodarna, när det inte gäller hamnmagasinet? Går turism före vanliga skattebetalare?

De borde få söka bygglov som oss övriga. När det i själva verket skulle behövt ha underhållits för länge sedan. På detaljplan står det parkering Sjomärke, men inget om parkering teater. Det borde ha funnits med i beräkningen innan teater startade. Nu är det ofta kaos bilar på gistvallarna och gräsmattor.

Hänvisar till punkt 3:7 otydliga svar. Vi sjöbod ägare vill inte ha fler parkeringar. Samt inga motorvärmastolpar. (förstör den vackra gistvallen) Samt att strandskyddet bör behållas.

Kommentar: Angående hamnmagasinet, parkering och strandskydd se kommentar på sid 6 respektive 5.

Maktmissbruk när det gäller utformning av sjöbodar. Att det skulle behövas bygglov för att byta en dörr eller fönster. Gällande nockhöjder och mätningar av höjder på sjöbodar bör plan och bygg enheten samt byggnadsnämnden gå en kurs samt hålla sig till verkligheten och sanningen. De bör titta på de bygglov som de har stämplat. Inte ändra regler under resans gång pga. påtryckningar av så kallade arbetskollegor med eget intresse i Mellanfjärden.

Kommunen har ett ansvar att väga allmänna intressen mot enskilda. Bevarandet av Mellanfjärdens kulturhistoriska miljö som helhet är ett sådant allmänt intresse som väger tungt och som påverkar Mellanfjärdens och kommunens attraktivitet. Den utökade bygglovplikten är för övrigt kostnadsfri.

Byggnadsnämnden har inte haft tillräckligt stöd i den gamla planen för att hindra förvanskande åtgärder som har utförts på sjöbodar eller bygglov som inte följts. Det är därför det behövs en ny plan.

3.5 2014.3509

Vi vill framföra vår oro för den nonchalans för alla yttranden som boende och ägare av sjöbodar framfört under samrådstitiden. I samrådsredogörelsen redovisar man bara utvalda delar som kommunens representanter bedömer som relevanta. Större hänsyn

borde ha tagits till fastighetsägare med åsikter och intresse att restaurera sjöbodarna mm för att bibehålla ett levande fiskeläge. Hur kan man i en ny detaljplan fastlägga möjligheter för endast en fastighetsägare och näringsidkare att anlägga ytterligare byggnad på 200 m² samt garage/uthus på 25m², då ingen annan får denna förmån, vissa har till och med fått restriktioner att bara bevara utan möjlighet till renovering. Vad gäller Sjömärkets kulturhistoriska intresse har det nog spelat ut sin roll då det f.n. är Hotell, butik och teater. Vi ser inga fördelar eller behov att upphäva strandskyddet då inte några önskemål framförts från fastboende eller fastighetsägare i det berörda området.

Kommentar: Alla yttranden är allmän handling och finns i sin helhet på kommunkontoret. Denna plan syftar till stödja ett bevarande av fiskehamnsmiljön och sådana initiativ från fastighetsägare och sjöbodägare välkomnas. Planen stödjer att renoveringar sker med hänsyn till fiskehamnsbebyggelsens karaktär och värden.

Gällande hamnmagasinet byggrätt och strandskyddet se kommentar på sid 5 och 6. Tilläggas kan angående strandskyddet att det är naturligt att inga önskemål framförts på upphävande eftersom strandskydd inte omfattar den gamla planen. Vad gäller strandskydd innebär ny plan alltså ingen förändring för sjöbodägare eller verksamhetsutövare.

3.6 2014.3510

X formulerar sitt yttrande som en överklagan av förslag på vägdragning och parkeringsutformningar.

Kommentar: Angående möjlighet att överklaga en detaljplan se kommentar på sid 7.

Om gistvallarna ska bevaras på bästa sätt måste ju det vara att låta det vara som det är nu. Att ta yta i anspråk för vägar och parkeringar som är ritat ändrar ju hela helhetsintrycket av ett genuint fiskeläge. Sen kan man ju inte sätta generella och specifika krav på utseende på sjöbodarna eftersom sjöbodarna är ju inte byggda under samma tidpunkt utseende på fönster och dylikt måste ju tas från fall till fall. Är också förvånad att man i en detaljplanändring kan särbehandla en vinstdrivande företagare att bygga om och ut den fastighet i mellanfjärden som kanske har mest kulturellt intresse för framtiden. Verkar som att allt handlar om turism och inte ett dugg om de som faktiskt betalar skatt och försöker leva i den här kommunen.

Kommentar: Angående hamnmagasinet och parkering se kommentar på sid 6 respektive 5.

3.7 Nr 2014.3525

Marken ovanför sjöbodarna längst österut i hamnen har ni markerat som grönyta (natur) Den marken har i alla tider använts som gistvall, och skall även i fortsättningen vara gistvall. Sedan ovanför sjöboden närmast öster om hamnmagasinet har ni markerat som gistvall där har det aldrig varit någon gistvall.

Kommentar: Det östra området (NATUR) har idag inte karaktären av gistvallsområde såsom allmän plats. Önskar hamnföreningen sätta upp gister hindras inte detta av bestämmelsen NATUR.

Området väster om hamnmagasinet som i granskningshandling betecknas som gistvall ändras. Gistvall kommer inte att gälla för detta område utan endast Hamn (V).

3.8 Nr 2014.3562

Gistvall och bilparkering

Den föreslagna bestämmelsen i detaljplaneförslaget är att "området ska användas som gistvall eller liknande användningsområden" är enormt viktigt för miljön ur kulturhistoriskt perspektiv. I och med detta bör inte gemensamma parkeringar, beskrivet med möjlighet till stolpe för motorvärmare utmed väg genom gistvall få möjliggöras.

Hela gistvallsområdet, utan undantag behöver skyddas och behandlas som ett område med stort kulturellt värde för Mellanfjärden. För att skydda gistvallarna och bevara områdena, som är karaktärstypiska för Mellanfjärden som historiskt fiskeläge, är det viktigt att skydda gistvallsområdena från ytterligare och för framtida exploateringar.

Parkering som en framtida möjlighet bör inte nämnas i detaljplanen för Mellanfjärdens Fiskeläge, utan bör helt lyftas ur och tas bort ur detaljplanen.

Kommentar: Angående parkering kommentar på sidan 5.

Utbyggnad av Hamnmagasinet

Hur ser placeringen av de föreslagna komplementbyggnaderna (25 m²?) öster om Hamnmagasinet i anslutning till servicehuset ut?

Hur många och vilket syfte dessa ska byggas, planeras de att användas som gäststugor/ uthyrningsstugor eller förråd? Det bör nämnas var i förhållande till Hamnmagasinet utbyggnad dessa ska placeras för att fortsättningsvis skydda det området vid viken och hålla detta så öppet som möjligt för allmänheten och för att bevara den öppna utsikten över hamninlopp, Notholmen och viken.

Kommentar: Angående hamnmagasinet byggrätt se kommentar på sidan 5. Det finns inga förslag på vare sig utseende, innehåll eller placering av nya

byggnader. Planen ger möjlighet att komplettera med byggnader med verksamhetsanknuten användning.

Övrigt

Bilparkering för besökande och parkeringsplatser borde planeras för. Det har varit en tung sommar i år för byn då trycket från bilar och motorfordon har tyngt bykärnan mer än någonsin.

Parkering för besökande förslagsvis vid infarten till byn
Att tillåta besökande att parkera mitt i bykärnan kommer inom kort att tränga ut de boende, besökande, turister och även hotellets egna gäster. Trycket blir för hårt för Mellanfjärdens bykärna. Den allra största risken för att en olycka sker är i samband med små barn och den intilliggande lekparken som finns i anslutning till torget.

Stäng av för bilparkering i bykärnan och istället möjliggör en parkering vid infarten till byn. Endast framkörning till och från restaurang bör vara möjligt. Då ges hotellgästerna företräde till parkering på torget, istället för den parkering bakom hotellet, som i samband med den e.v. utbyggnaden av Hammmagasinet kommer att försvinna.

Kommentar: Angående parkering kommentar på sidan 4.

3.9 Nr 2014.3570

Strandskyddet skall ej upphävas, vi vill skydda gistvallen för exploatering. Breddning av Gistvallsvägen och parkering med motorvärmastolpar skall inte uppföras. Då kommunen vill införa en rad restriktioner angående sjöbodarna och dess utseende för att bevara fiskeläget så kan det inte höra hemma med parkering med motorvärmastolpar på/i närheten av gistvallen.

Hur kan en enskild näringsidkares intressen hamnat i en ny detaljplan som kommunen arbetat med? Som skall få uppföra 200 m² hus samt 25 m² garage/förråd.

Kommentar: Angående strandskydd, parkering och hammmagasinets byggrätt se kommentar på sid 5 och 6.

3.10 Nr 2015.113

Parkering av bilar och bussar får ej parkeras på torget i byn. Ej heller vid lekplatsen för barnen. Parkering av bilar och bussar skall förbjudas på Gistvallsvägen. För att behålla det kulturella värdet av fiskebyn Mellanfjärden är det viktigt att byn blir bilfritt för turistbesökare. Som byn ser ut nu är det bara en stor parkeringsplats mitt i byn.

Strandskyddet ska vara kvar. Mellanfärden skall ej vara något undantag mot övriga områden i kommunen.

Ny byggnation av 200 kvm. vid Hamnmagasinet skall ej stå i detaljplanen.

Kommentar: Angående strandskydd, parkering och hamnmagasinet byggrätt se kommentar på sid 4, 5 och 6.

3.11 Nr 2014.3524

Vi motsätter oss kulturklassning av sjöboden. Vi ska ha garantier för att vi får bidrag till att förvalta befintlig byggnad. Vi motsätter oss också att sjöboden som är hopbyggd med vår inte kulturklassas eftersom den också är väldigt gammal.

Svaret på vår fråga om vi kan inreda sjöboden till en bostad igen är ett stort frågetecken.

BN Kommentar - Byggnadens kulturhistoriska värden skulle sannolikt gå förlorade om den inreds för boende. Det skulle innebära förändrad fasad med fönsteröppningar mm. Dessutom skulle boende medföra privatisering av den publika plats där den står i direkt anslutning till restaurang, parkering och teaterbyggnad. En användning av byggnaden som t ex ateljé borde däremot vara möjlig och kan bli ett positivt tillskott i hamnmiljön.

Det finns en fönsteröppning eftersom det har varit en bostad tidigare. Vad är det som säger att fasaden behöver ändras. Hur skulle byggnaden kunna användas som ateljé om man inte får inreda den? Varför skulle en kiosk eller butik förändra utseendet mera än en ateljé som BN föreslår? Angående "privatisering av den publika plats där den står i direkt anslutning till restaurang, parkering och teaterbyggnad". Vem är det som bestämmer vad byggnaden kan användas till? Är kommersiella intressen som är på plats redan? De breder ju ut sig i den publika kulturmiljön redan nu. Hur är det möjligt? Vad händer om sjöboden som är hopbyggd med vår inreds för annat ändamål än sjöbod? Hur går det då med kulturmiljön? Frågan om varför vi inte tilldelats några kvadrat utanför sjöboden vilket alla andra sjöbodan fått? Kommentar - På grund av att byggnaden bör bevaras.

Ologisk och konstig kommentar. Dels ska samma gälla för vår sjöbod som för alla andras och att det är lättare att underhålla den om man kan ta sig fram till sjöboden vilket inte är fallet när man är inparkerad på en privata intressens verksamheter.

Kommentar: Sjöboden kan inte inredas till boende. Det är ingen förändring i jämförelse med den gamla detaljplanen. Det finns inga garantier för bidrag för underhåll. För att få ersättning krävs det att detaljerade skyddsbestämmelser medför att underhållskostnaderna hamnar på en högre

nivå. Så är inte fallet eftersom användningen av sjöboden inte ändras genom ny planbestämmelse och underhåll av en byggnad är alltid ägarens strikta ansvar enligt PBL. Övriga frågor har besvarats i Samrådsredogörelsen.

SAMMANFATTNING

Inkomna synpunkter leder till följande förändringar:

- Byggnaden hamnlyckan ges möjlighet att kunna göra mindre tillbyggnad för t.ex. hygienutrymme och café för campingverksamhetens behov.
- Området väster om hamnmagasinet som i granskningshandling betecknas som gistvall ändras. Gistvall kommer inte att gälla för detta område utan endast Hamn (V).

Förslag till beslut

- Med detta föreslås att kommunstyrelsens ledningsutskott godkänner det upprättade särskilda utlåtandet, samt godkänner planförslaget för antagande.

Plan- och byggenheten 2015-01-20

Christina Englund
Stadsarkitekt