



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

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

Mellanfjärdens fiskeläge är en av Norrlands äldsta hamnar som under lång tid användes som utskeppningshamn. I Mellanfjärden finns också flera verksamheter som teater, restaurang, utställningslokaler, hotell samt allmän hamn. Det är ett av Nordanstigs kommuns viktigaste turistmål och fiskeläget utgör den centrala punkten för byn. Det är därför viktigt att det skapas planmässiga förutsättningar så att kulturmiljön tryggas samtidigt som framtida användning av området stöds. Planen syftar till att reglera lovpliktens omfattning, användning av sjöbodarna, sjöbodarnas utformning och utförande med varsamhetsbestämmelser samt användning och utformning av allmänna platser.

Detaljplanen var föremål för samråd under tiden 5 – 31 mars 2014.

Ett samrådsmöte hölls den 20 mars i Bergsjögården och ca 30 personer kom till mötet.

Inkomna skriftliga synpunkter på samrådshandlingarna

Nedan följer inkomna yttranden med eventuella kommentarer i kursiv stil. Plan- och byggenheten har i vissa fall kortat ner yttrandet, vilket markeras med (...) och valt ut de delar som vi bedömer som relevanta. Originalhandlingarna finns att tillgå på Kommunledningskontoret.

Följande har inkommit med synpunkter under samrådstiden.

1. Myndigheter
 - 1.1 Länsstyrelsen Gävleborg
 - 1.2 Trafikverket

Plan o byggenheten

2. Företag, organisationer och föreningar
 - 2.1 Mellanfjärdens fiskehamnsförening
 - 2.2 Mellanfjärdens vägförening
 - 2.3 Skanova
 - 2.4 E.ON Elnät Sverige AB
 - 2.5 MittSverige Vatten AB
 - 2.6 X-trafik, Landstinget Gävleborg
 - 2.7 Länsmuseet Gävleborg

3. Övriga sakägare, privatpersoner (avsändare har anonymiserade)
 - 3.1 Nr 2014.1378
 - 3.2 Nr 2014.1354
 - 3.3 Nr 2014.1410
 - 3.4 Nr 2014.1411
 - 3.5 Nr 2014.1435
 - 3.6 Nr 2014.1429 (22 underskrifter)
 - 3.7 Nr 2014.1434 och 2014.1433
 - 3.8 Nr 2014.1398 och 2014.1436 (12 underskrifter)
 - 3.9 Nr 2014.1418 (6 + 12 underskrifter)
 - 3.10 Nr 2014.1432
 - 3.11 Nr 2014.1437
 - 3.12 Nr 2014.1397
 - 3.13 Nr 2014.1413
 - 3.14 Nr 2014.1409 och 2014.1445
 - 3.15 Nr 2014.1448
 - 3.16 Nr 2014.1285

1. Myndigheter

1.1 Länsstyrelsen Gävleborg

Gällande översiktsplan

Detaljplanen strider inte mot gällande översiktsplan eller tillägg.
För området finns ett antaget tillägg för LIS-område 2011-11-28

Gällande detaljplan

Detaljplan fastställd 1970-12-29

Detaljplan fastställd 1974-04-11

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsens bedömning är att detaljplanen inte påverkar närliggande riksintressen negativt. Särskilda skäl för upphävande av strandskyddet är tydligt redovisade. Mycket positivt att den kulturhistoriskt värdefulla miljön i Mellanfjärden skyddas i detaljplanen.

Synpunkter utifrån länsstyrelsens särskilda bevakningsområden/ statliga intressen

Riksintressen

Ligger i anslutning till riksintresse för naturvård och kulturmiljövård.
Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka riksintressena på ett negativt sätt.

Hälsa och säkerhet

Uppströms från den gamla masugnen ligger ett slaggområde. Detta skulle kunna vara en källa till spridning av föroreningar (framförallt metaller) nedströms.

Strandskydd

Planområdet är beläget inom strandskyddat område. Vid upprättande av ny detaljplan ska strandskyddsfrågan prövas.

Kommunen ska i planarbetet uppmärksamma vilken betydelse området har för friluftsliv och för djur- och växtlivet och samråda med länsstyrelsen om strandskyddets utformning inom planområdet. För att upphäva strandskyddet genom bestämmelser i en detaljplan krävs särskilda skäl. De särskilda skälen är desamma som vid dispensgivning. Utöver de särskilda skälen ska intresset att ta ett område i anspråk väga tyngre än strandskyddsintresset.

Länsstyrelsens uppfattning är att de särskilda skälen för upphävande av strandskyddet är relevanta och tydligt redovisade i planförslaget.

Övriga synpunkter

Miljöbedömning

Kommunen har bedömt att miljöpåverkan inte kan antas bli så betydande att miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt 6 kap 11 § miljöbalken behöver göras. Länsstyrelsen delar denna uppfattning.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen anser att det är mycket positivt att den kulturhistoriskt värdefulla miljön i Mellanfjärden skyddas med varsamhetsbestämmelser och utökad lovplikt. Två byggnader; en bod som ursprungligen fungerade som ortens första affär och en äldre sjöbod, har fått skyddsbestämmelse med rivningsförbud, vilket är mycket bra.

Det gamla hamnläget finns noterat i FMIS som en ”övrig kulturhistorisk lämning”. Marken inom detta område bör inte användas för anslutningsvägar.

Kommentar: Vid byggnation av nya anslutningsvägar över gistvallen ska hänsyn tas till detta denna kulturhistoriska lämning. Planbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande av detta.

Trafikfrågor

Nya väganslutningar ska uppföras där siktförhållandena är goda samt att vilplan om 5 meter finns innan man svänger ut på den statliga vägen.

Kommentar: Inga nya väganslutningar är aktuella.

1.2 Trafikverket

Trafikverket lämnar följande synpunkter:

Nya väganslutningar ska uppföras där siktförhållandena är goda samt att vilplan om 5 meter finns innan man svänger ut på den statliga vägen.

Enligt planhandlingarna så övergår det statliga väghållningsansvaret i mitten av planområdet till enskilt väghållarskap. Vi förutsätter att mark som anges ”gårdsgata” i plankartan inte avser statlig väg.

Kommentar: Inga nya väganslutningar är aktuella. Gårdsgator kommer att skötas av vägföreningen. Avsnitt om ansvarsfördelning av vägar kompletteras i planbeskrivningen.

2. Företag, organisationer och föreningar

2.1 Mellanfjärdens fiskehamnsförening

Mellanfjärdens fiskehamnsförening belyser att det i planbeskrivningen på sidan 10 under rubriken Hamn (WV) står det "Idag används hamnen för restaurering av äldre träbåtar". Denna text bör tas bort, då hamnen inte är en reparationshamn.

Kommentar: Planbeskrivningen revideras enligt ovan.

Senare i texten står det "Ingen kommersiell fiskeverksamhet utgår från fiskeläget". Detta är fel, här vill vi att "ingen" tas bort, då det en del av året landas fisk till hamnen. Det kan vara upp till 5 aktiva trålare i hamnen.

Kommentar: Planbeskrivningen revideras enligt ovan.

2.2 Mellanfjärdens vägförening

Den befintliga gatan Gistvallsvägen ingår i Vägföreningens båtadsområde vilket innebär ett ansvar för sommar- och vintervägsunderhåll av den befintliga vägstandarden. De enskilda s.k. "anslutningsvägar" som har sin utfart på Gistvallsvägen ingår inte i vägföreningens ansvar. Enligt gällande förrättning ingår inte anläggning av nya vägar. Beträffande skötsel av de allmänna platserna ingår de inte heller i vägföreningens ansvarsområde. Detta måste i så fall regleras i anläggningsförrättning eller särskilt kommunalt beslut.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med ett utredande avsnitt angående ansvarsfördelning.

2.3 Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar med kablar inom berört planområde. Generellt önskar Skanova att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt samt att detta noteras som ett U-område i planbestämmelserna.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra en eventuell exploatering/ ombyggnation av fastigheter förutsätter Skanova generellt att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med text om de ledningsrätter som finns för närvarande och ansvarsfördelning vid en eventuell flytt.

2.4 E.ON

Ingen erinran

2.5 MittSverige Vatten AB

Inom området finns befintliga va-ledningar som skyddas med ledningsrätt. Detta måste beaktas vid framtida utformning av området t.ex. förändrad marknivå, byggnader, vägar, p-platser etc. För befintliga ledningar är ledningsrätten, 10 m bred och vid en ev. ledningsflytt bekostas detta av exploatören.

Kommentar: Plankarta revideras med ett område som beviljas byggrätt först när flytt av ledningar är utförd. Planbeskrivningen kompletteras med text om de ledningsrätter som finns för närvarande och ansvarsfördelning vid en eventuell flytt.

Vatten- och spillvattenförsörjning

Området är beläget inom verksamhetsområde för vatten och spillvatten, en del av fastigheterna/arrendeställena är försörjda med kommunalt va. Vid nyanslutning av exempelvis sjöbodrar kan spillvattnet komma att behöva pumpas till förbindelsepunkten och bekostas av fastighetsägaren. Dränering och takvatten får ej anslutas till spillvattenledningen

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med avsnitt om de möjligheter och restriktioner som finns för sjöbodarna i området.

Dagvattenavledning

Det är viktigt att man planerar markhöjder och grönytor så att man i första hand kan ta hand om dagvattnet inom fastigheten.

Vid eventuella frågeställningar beträffande omhändertagande av dagvatten inom fastigheten kan respektive områdesansvarig kontaktas.

Anläggningar, typ avloppspumpstationer mm, lukt eller dylikt.

Områdets utbredning ligger i närhet till befintlig pumpstation/avloppsanläggning. Det innebär att luktproblem kan uppstå i anslutning till anläggningen.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med avsnitt eventuella störningar från pumpstation.

Oljeavskiljare/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 för utsläpp av industrivatten till det kommunala avloppsledningsnätet" 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 att en fettavskiljare, enligt standard SS-EN-1825 behöver installeras. Fastighetsägaren är ansvarig för att detta sker.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med avsnitt restaurangägares ansvarighet i frågan om utsläpp i det kommunala spillvattennätet.

2.6 X-trafik, Landstinget Gävleborg

X-trafik har studerat förslaget till detaljplan och kan konstatera att tillgängligheten till kollektivtrafiken inte redovisats i detaljplanen. Tillgängligheten är dålig och det borde framgå i detaljplanen.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med information om kollektivtrafikens begränsade tillgänglighet. Kommunen hoppas att X-trafik i samverkan med kommunen verkar för en ökad tillgänglighet.

2.7 Länsmuseet Gävleborg

Länsmuseet understryker att det inom planområdet finns en hamnanläggning registrerad, RAÄ 260. Lämningen är en lastageplats och består av resterna efter två husgrunder och en stenbrygga. Lastageplatsen tillkom kring år 1800 som in- och utskeppningshamn för järnbruket Andersfors i Hassela. Efter att smidet på bruket lagts ned år 1873 fortsatte lastageplatsen att brukas för bland annat trävaror från sågen i Häggviken.

Kulturmiljölagen som trädde i kraft den 1 januari 2014 innehåller delvis nya bestämmelser om vilka lämningar som ska bedömas som fornlämning. Den nya skrivelsen säger att lämningar tillkomna före 1850 är fornlämning. Det är förbjudet att utan tillstånd rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada en fornlämning. Till varje fornlämning hör ett fornlämningsområde vars omfattning bestäms av Länsstyrelsen.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande av vad som gäller för denna lämning.

Inom området är två byggnader skyddade med rivningsförbud, på detaljplanen markerade med beteckningen ”q”. Länsmuseet delar bedömningen att båda dessa byggnader är viktiga för fiskeläget. På detaljplanen finns dock enbart bestämmelsen: ”Byggnaden får inte rivas”. Länsmuseet skulle gärna se att denna bestämmelse, om möjligt, kompletterades med någon uppgift om byggnadernas nuvarande utformning på detaljplanen. Båda dessa hus har idag fasad av obehandlat timmer samt spåntak. Eftersom de därigenom skiljer sig från områdets övriga fiskarbyggelse stämmer dessa byggnaders mer ålderdomliga utformning inte överens med de allmänna regler om byggnaders utformning som beskrivs under rubriken ”Utseende” på detaljplanen och deras utformning kan därför behöva regleras/beskrivas separat i bestämmelsen angående beteckningen ”q”.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med avsnitt om utformningen av dessa byggnader. Planbestämmelsen kompletteras med en hänvisning till planbeskrivningen.

Detaljplanen medger uppförande av ytterligare hus öster och väster om hamnmagasinet i områdets centrum. Läns museet anser att det kan vara tänkbart att komplettera den nuvarande bebyggelsen med ytterligare hus, men anser samtidigt att utformningen i dessa fall blir mycket avgörande för om byggnaderna kommer att smälta väl in i denna känsliga miljö. För att bevara områdets karaktär är det därför av stor betydelse att all ny bebyggelse detaljstuderas noga innan bygglov lämnas.

Kommentar: Den mark som i planförslaget avser möjliggöra byggnation av gäststugor ersätts med prickmark dvs. att byggnad inte får uppföras. Avsnitt om utformning av eventuell tillbyggnad av hamnmagasinet kompletteras med Läns museets synpunkter.

I planbestämmelserna på detaljplanen anges att ”anslutningsvägar till sjöbodarna får anläggas”. I planbeskrivningen förtydligas detta på sidan 7 bland annat genom begreppet ”kärrvägar”. Läns museet menar att det för bevarandet upplevelsen av gistvallen är det väldigt viktigt hur eventuella nya vägar kommer att utformas och placeras. Då det är bestämmelserna på själva detaljplanen som är gällande vore det önskvärt att det även på denna framgick vilken slags vägar det i detta fall rör sig om, alternativt att planbestämmelserna hänvisar direkt till en tydlig redogörelse av tillåten vägmodell i planbeskrivningen.

Kommentar: Planbestämmelser angående anslutningsvägar revideras samt beskrivs tydligare i planbeskrivningen.

3. Övriga sakägare, privatpersoner (avsändare har anonymiserade)

3.1 Nr 2014.1378

X menar att det finns en stor risk med förslaget i detaljplanen om att kunna upprätta mindre stugor samt ytterligare byggnation i att upplevelsen av kulturmiljön påverkas negativt. Det kommer att bli trängre och viktiga ytor kommer att försvinna i den mest centrala delen av byn. (...)

Flera risker med förslaget om mindre stugor mitt i byn finns. Dels kommer båtgäster i hamnen, sjöbodsägare, boende samt besökare i byn kunna störas av de gäster som väljer en mer högljudd och livlig tillställning i stugorna. (...) Att inte ge möjlighet till stugor skulle förebygga att ytterligare negativa situationer uppstår som kan bli en dyr förändring för byn och kommunen i sin helhet.

Kommentar: Den mark som i planförslaget avser möjliggöra byggnation av gäststugor ersätts med prickmark dvs. att byggnad inte får uppföras.

3.2 Nr 2014.1354

X instämmer helt i planens syfte och huvuddrag. Dock, yrkesfiske bedrivs varje år under andra kvartalet av fiskare från Bottenviken som fiskar "råvara" -värlekande strömming- till surströmmings-salterierna. X pålyser att utöver restaurang finns här också ett mycket populärt pensionat med spa som är öppet året runt. (...)

X belyser att Hamnmagasinet uppfördes redan på 1700-talet och var aldrig någon viktig del av den "fiskeindustri" som bedrevs i området. Däremot var den mycket viktig för hantering av gods avseende ex/import samt gods som kom eller skulle skickas med kusttrafiken.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med dessa planeringsförutsättningar.

Hela planområdet omfattas av 8 kap.14 § PBL, vilket innebär att området anses vara av särskilt värdefullt kulturhistoriskt intresse. Detta innebär enligt X uppfattning att delar av Notholmen måste ingå i denna plan. Hammare avser därmed den del som tillhör Fiskehamnsföreningen. (...)

Kommentar: Planområdet kommer inte revideras

X menar att en större infartsparkering för besökande turister borde anläggas i området mellan Malånget och Halvväges. Näringsidkare med flera aktiviteter skall kunna ha parkering närmare sig. (...)

Kommentar: Kommunen håller med om detta men en extern parkering kommer inte att handläggas i föreliggande planförslag.

X menar att ansvarsfördelning och huvudmannaskap för genomförande av intentionerna i planen samt områdets skötsel, borde med hänsyn till Mellanfjärdens stora betydelse som turistmål i Nordanstig samt det viktiga trygandet av den värdefulla kulturmiljön, vara en gemensam angelägenhet för kommunledning och Mellanfjärdens innevånare.

Kommentar: Planbeskrivningens avsnitt om ansvarsfördelning kompletteras.

3.3 Nr 2014.1410

X anser att en breddad väg med eventuella motorvärmastolpar vid sjöbodarna och gistvallsområdet inte gynnar den genuina miljön man vill bevara.

*Kommentar: Bestämmelsen innebär inte att en breddning av vägen måste ske. Den ger **möjligheter** till att anordna parkering om behovet uppstår. Planbestämmelse kvarstår dock minskas området mot upptagningsplats för båtar.*

X belyser att småstugor för uthyrning inne i byn kommer att begränsa utsikten mot havet och medföra mindre strövområde för både boende och turister.

Kommentar: Den mark som i planförslaget avser möjliggöra byggnation av gäststugor ersätts med prickmark dvs. att byggnad inte får uppföras.

X ställer sig frågande till en utbyggnad av Hamnmagasinet då det inte finns något material till hur detta skulle kunna se ut.

Kommentar: Eventuell utbyggnad av hamnmagasinet regleras i bygglovsprövning och då enligt samma utseendebestämmelser som gäller för övriga delar av området.

X menar att planens förslag att man måste behålla båtlänning är positivt men att övrig utformning inuti sjöboden ska vara valfritt då man har olika krav på standard och boende.

Kommentar: Planförslaget reglerar inte sjöbodsägares möjligheter att inreda sin sjöbod.

3.4 Nr 2014.1411

Planen i stort är ett välkommet initiativ för att skapa ett regelverk och förhållningssätt som ger en god balans mellan byggnation/nyttjande och samtidigt bevarande av en miljö som är av attraktivt värde för såväl boende i Mellanfjärden som befintliga och framtida besökande. X vill dock att nedanstående synpunkter på föreslagen detaljplan för Mellanfjärdens Fiskeläge beaktas inför fortsatt handläggning.

De båda områden som avses möjliggöras för byggnation av övernattningsstugor bör ej upplåtas till detta ändamål. (...)

Kommentar: Den mark som i planförslaget avser möjliggöra byggnation av gäststugor ersätts med prickmark dvs. att byggnad inte får uppföras.

När det gäller byggnation om högst 200 m² på fastigheten Mellanfjärden 13:2, anser X att det är för vagt beskrivet vad en sådan byggnation innebär i form av format och placering. (...) Det bör framgå att om/tillbyggnad ska falla in i liv med nuvarande utbyggnad på Hamnmagasinet.

Kommentar: Eventuell utbyggnad av hamnmagasinet regleras i bygglovsprövning och då enligt samma utseendebestämmelser som gäller för övriga delar av området.

X har vidare synpunkter på förslaget till parkeringsplatser och anser att det inte är positivt av flera skäl. I nuläget finns dock inga ytor

planlagda för parkering, vare sig för ägare/boende till sjöbodar eller dess besökare. Det är därför viktigt att parkeringsfrågan för sjöbodsägare finns med i någon form i denna plan, som ju också syftar till bevarande av gistvalls/sjöbodmiljön. Alternativt p-område kan vara i anslutning till Servicehuset på båda sidor. Det angenäma problem med uppskattat framtida besökarantal på hundratusen besökare till Trolska skogen, av vilka en större del också förväntas besöka bykärnan, kommer att leda till en parkeringssituation som ej kan lösas inom ramen för denna detaljplan. Däremot bör parkeringssituationen för boende inom detaljplaneområdet finnas med.

Kommentar: Syftet med att tillåta breddning av Gistvallsvägen och sidoparkering är just att det ska vara möjligt att anordna parkering för boende. Ett ökat behov av parkeringsplatser för besökare kan inte lösas inom ramen i föreliggande planförslag.

3.5 2014.1435 (12 underskrifter).

X belyser att eftersom syftet med detta arbete är att kommunens planer skall synkroniseras med utvecklingsplaner och så kallade LIS-områden, verkar det bakåtsträvande att låsa fastighetsanvändningen till redan befintliga verksamheter. Ingen utveckling mår bra av oligopol.

Kommentar: Denna detaljplan är inte direkt kopplad till LIS-områdena. En blandning användning tillåts av boende och verksamheter för hamnnäringen. Att skapa förutsättningar för handel t.ex. leder till krav på tillgänglighet som kan stå i konflikt med kulturmiljövärdena.

Planen identifierar tre områden inom hamnområdet (omedelbart väster om befintliga fiskaffären och omedelbart öster om hotellet) som byggbar mark. Här slår planen även fast yta och höjd på kommande fastighetsbyggnader. Skribenter motsätter sig kraftigt att dessa markområden får bebyggas.

Kommentar: Den mark som i planförslaget avser möjliggöra byggnation av gäststugor ersätts med prickmark dvs. att byggnad inte får uppföras.

X menar att kommunen även bör ta i beaktning att sjöbodar med begränsning i nockhöjd (4m) skall begränsas lika som närliggande sjöbodar för ev. framtida rustning skall kunna ske.

Kommentar: Kommunen menar att en viktig del av utformningen av kulturmiljön är att det finns märkbara skillnader i höjd på de olika sjöbodarna. Planbeskrivningen kompletteras med detta förtydligande.

De specifika kraven på exteriören på fiskebodarna lämnar en del att ifrågasätta. Varför får inte panel strykas med tjära/järnvitriol? Varför får inte träet lämnas obehandlat? Det finns inga kulturhistoriska

argument mot detta. Varför skall spröjs sitta på alla fönster? Historiskt fanns spröjs endast av ekonomiska skäl- man hade inte råd med stora glas. Idag finns glasade dörrar och fönster som helt flyter in i bakgrunden. Ur estetisk synpunkt finns inget att anmärka på det.

Kommentar: Varsamhetsbestämmelserna är utformade utifrån kulturhistorisk inventering och planförslaget är granskat av byggnadsantikvarisk kompetens. Kommunen menar därför att det finns motiv för ställda krav på utformning.

3.6 2014.1429 (23 underskrifter)

X motsäger sig den planerade breddningen av den befintliga vägen och tilltänkta parkeringar efter denna väg. X menar att detta skulle innebära en kostnad för sjöbodsägarna till vägföreningen. Sjöbodsägarna betalar inte vägavgift för drift och underhåll där andra parter skall parkera eller nyttja. Tilltänkta motorvärmastolpar efter denna väg ogillas. Ett ytterligare skäl är att befintliga vatten och avlopp ligger så grunt att en stor frysrisk för detta finns. Till grund för detta ligger också att vägen används för sjöiläggning av båtar samt upptagning av båtar, vilket rör sig om ekipage av båttrailer med bil eller andra större fordon som kan vara från 10m till 20 meter. Att hantera dessa ekipage med bilar parkerade efter vägen utgör stora risker och fara.

*Kommentar: 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 **möjligheter** till att anordna parkering om behovet uppstår. Om Hamnföreningen i framtiden beslutar att anordna parkering blir kostnaden en fråga för Hamnföreningen. Planbestämmelse kvarstår dock minskas området mot upptagningsplats för båtar.*

Ett skyddsavstånd av 12 meter skall även beaktas och vara till befintliga byggnader, enligt vägverkets myndighetsutövning och skall ligga till grund för länsstyrelser och kommuners planering av vägar.

*Kommentar: De bestämmelser som Trafikverket tillämpar om byggnadsfritt avstånd om 12 meter från vägområdet gäller enbart för **allmän väg** och vid nybyggnad, tillbyggnad eller annan anläggning utom detaljplanerat område.*

X belyser att den vattendom som redan finns sedan årtal fastlagd och beslutad för och är till för Jättendals befintliga bönder, som är markägare på öarna utanför Mellanfjärden när det gäller upptagande av timmer samt bortforslande av timmer är inget som kan bortses från.

Kommentar: Ingen information om den påtalade vattendomen har kunnat hittas. Generellt kan sägas att det är mycket ovanligt att vattendomar reglerar denna typ av rättigheter. Mer troligt är att en sådan reglering finns

inskriven när man någon gång gjort ett laga skifte. Dock har en sådan rättighet knappast någon praktisk betydelse då timmer inte längre hanteras på det sättet.

X menar också att det inte heller finns grund för att uppföra småstugor på befintliga gistvallar utan att bevara dessa områden som dem är. Gäststugor bör förläggas vid den befintliga campingen med minigolfbanor samt det större utrymme som finns där.

Kommentar: Den mark som i planförslaget avser möjliggöra byggnation av gäststugor ersätts med prickmark dvs. att byggnad inte får uppföras.

3.7 Nr 2014.1434 och 2014.1433

X undrar varför kommunen anser sig behöva upphäva strandskyddet med avseende på att bredda tillfartsväg till sjösättningsområde och gistvallar när inga framförda önskemål har framlagts. Några önskemål om parkeringsplatser från ägare till sjöbodas har inte framförts. Att upphäva strandskyddet enbart för att upprätta parkeringsplatser, lokal- eller gårdsgata utefter alla sjöbodas mm. ser vi som att man överger gistvallarnas kulturhistoriska värde.

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 onödig prövning av dispens från strandskyddet, för tex anläggande av parkering eller ändrad användning av sjöbod till boende.

X anser att byggnadstekniska, kulturhistoriska, miljömässiga anpassningar av respektive byggnad eller område bör tas enskilt vid varje bygglovsärende i vanlig ordning.

Kommentar: Behovet av en ny detaljplan motiveras utifrån att nuvarande detaljplan inte ger stöd för dessa värden. Det har därmed skett en gradvis förvanskning av bebyggelsens karaktär vilket inte är önskvärt.

Vid upprättande av detaljplan förfaller inte tillräckliga hänsyn tagits till gällande avtal, laster och rättigheter för fastighetsägare, arrendatorer m .fl.

Kommentar: Avsnitt om fastighetsrättsliga frågor kompletteras i planbeskrivningen.

X anser att området i centrala Mellanfjärden, restaurang Sjomärket med intilliggande sjöbodrar, bostadshus, lekparkar, gistvallar och strövområden mm. bör begränsas för biltrafik.

Kommentar: Biltrafiken kan behöva regleras sommartid om antalet besökare fortsätter att öka. Parkeringsbehovet behöver i så fall lösas utanför Mellanfjärdens centrala delar. Frågan ligger utanför vad som kan regleras i denna detaljplan.

Detaljplanen bör ta större hänsyn till påtvingad biltrafik då campinggäster idag tvingas tömma sin latrin i gästhamnens servicehus. Detta skapar stor olägenhet för boende och besökande. Då det kommit till kännedom att Hamnföreningen givits tillstånd för latrintömning och toaletter i anslutning till Mittsverige Vattens pumphus vid campingen Sandslån borde detta åtgärdas för att minska trafik till latrintömningen vid Sjomärket. Latrintömningen vid Sjomärket är avsedd för gästhamnen i Mellanfjärden.

Kommentar: Dessa frågor faller utanför ramen för vad som kan regleras i denna detaljplan.

Att i detaljplanen ge tillåtelse för uthyrningsstugor i anslutning till gistvallar och fiskehamnen utan att ta del av tidigare laster och rättigheter t.ex. vattendomar anser vi som brister i detaljplanen.

Kommentar: Den mark som i planförslaget avser möjliggöra byggnation av gäststugor ersätts med prickmark dvs. att byggnad inte får uppföras.

Vidare att i detaljplan fastslå en privat näringsidkare byggrätt när ingen annan fastighetägare givits den möjligheten, anser vi inte motiverat då man stänger igen fri utsikt mot havet från ovanliggande fastigheter samt gångstråk för allmänheten samt ökar belastningen av servicehus, fordonstrafik, parkeringsmöjligheter etc.

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. Bebyggbart område revideras för att värna utsikten.

3.8 Nr 2014.1398 och 2014.1436 (12 underskrifter)

Markområde, i närhet till det befintliga servicehus, och på den öppna allmänna ytan i hamnområdet som ligger väster om restaurangens parkering, närmast återvinningsstation, bör ändras till att dessa två öppna allmänna ytorna i hamnområdet inte får bebyggas. Att den

privatägda fastigheten Mellanfjärden 13:2 (i direkt anslutning till Hammagasinet) får bebyggas ytterligare med 200 m² enligt förslaget är fullt begripligt då fastigheten och ändamålet skiljer sig från att bebygga de öppna allmänna ytorna i hamnområdet som av sedvänja och hävd är tillgängliga för allmänheten.

Kommentar: Den mark som i planförslaget avser möjliggöra byggnation av gäststugor ersätts med prickmark dvs. att byggnad inte får uppföras.

I planen skrivs: "Passagemöjligheten utmed stranden påverkas inte till det sämre utan allmänhetens tillgång till vattnet ämnas förbättras med föreliggande detaljplan." Hur kan man påstå detta? Det är ju givetvis tvärt om. X menar att kommunen inte bör upphäva strandskyddet då ett upphävande av strandskyddet minskar allmänhetens möjlighet att påverka den framtida utvecklingen.

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 onödig prövning av dispens från strandskyddet, för tex anläggande av parkering, tillfartsvägar till sjöbodar eller ändrad användning av sjöbod till boende.

Det ska dock vara möjligt att återigen bedriva hamnliknande verksamhet i de olika sjöbodarna varför bestämmelse om bostadsbebyggelse och småbåtshamn anges för samtliga sjöbodar (BV)." Innebär detta att man i en sjöbod har näringsfrihet och – om gällande regler följes – kan bedriva handel i en sjöbod typ fiskeredskapsaffär, båtuthyrning, café eller liknande verksamhet? Eller är näringsverksamhet i det detaljplanerade området i centrala Mellanfjärden enbart tillåtet för redan existerande företag och markägare?

Kommentar: Nya näringsverksamheter är möjliga.

X saknar en beskrivning om vad som är allmänna ytor, vad som menas med allmänna ytor och vilken status dessa ytor har ur allmän och juridisk synvinkel.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med en förklaring av vad som menas med allmän platsmark.

3.9 Nr 2014.1418 (6 + 12 underskrifter)

Uppförandet av "gäststugor" krockar med det kommunen själv skriver "att bevara fiskelägets kulturhistoriska värden". Gäststugor bör placeras i anslutning till Mellanfjärdens camping där det för övrigt planeras att verksamheten skall utökas.

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

Planen upplevs som luddig, bl. a. bör skillnaden mellan W_2 och W_3

förtydligas.

Med anledning av detta så bör strandskyddet säkras på områden V, k₁ (hela gistvallen) och e₁ så att ingen onödig exploatering för "nya" byggnader eller gårdsgator kommer att ske.

Kommentar: Den mark som i planförslaget avser möjliggöra byggnation av gäststugor ersätts med prickmark dvs. att byggnad inte får uppföras.

Bygglövsprövas enligt Plan- och bygglagen. Om bygglovets strider mot detaljplanen behöver inte grannar höras.

Avsnitt om vattenområden förtydligas i planbeskrivningen.

Angående strandskydd se kommentar under 3.8.

Plats för sjösättning av båtar finns i slutet av gårdsgatan, parkerade bilar längs gatan skulle även medföra stor risk för skador på parkerade bilar eftersom båtekipagen varierar kraftigt i storlek, tar ofta stor plats och behöver rejält med utrymme när man sätter i eller tar upp båtar. Av den anledningen bör förslaget om gemensamma parkeringar vid väg norr om gistvall tas bort ur detaljplanen.

Kommentar: 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 **möjligheter** till att anordna parkering om behovet uppstår.*

Planbestämmelse kvarstår dock minskas området mot upptagningsplats för båtar

X anser att kommunen även bör ta i beaktning att sjöbod 4 med "begränsning i nockhöjd 4 m skall begränsas lika som närliggande sjöbodar för att ev. framtida rustning skall kunna ske.

Kommentar: Kommunen menar att en viktig del av utformningen av kulturmiljön är att det finns märkbara skillnader i höjd på de olika sjöbodarna. Planbeskrivningen kompletteras med detta förtydligande.

Gistvallen är en allmän plats och har även använts som arbetsområde för fiskerinäringen i området. Gistvallar borde återuppbyggas på området.

Kommentar: Mark som är betecknad som gistvall ska vara möjlig att uppföra gistvallar på.

3.10 Nr 2014.1432

X önskar att detaljplanen ej ger utrymme att placera övernattningsstugor. En utökad bebyggelse av den typen försvårar promenader till fots i fiskeläget.

Kommentar: Den mark som i planförslaget avser möjliggöra byggnation av gäststugor ersätts med prickmark dvs. att byggnad inte får uppföras.

3.11 Nr 2014.1437

Strandskydd skall vara kvar för att bevara fiskeläget och dess kultur. Alla bör behandlas lika, ingen skall särbehandlas. Hamnmagasinet och hamnförening i samband med utbyggnad och småstugor bör söka bygglov som oss övriga. Ej ingå i detaljplan!

Kommentar: En detaljplan kan inte inkludera bygglov om detaljplanen inte anger bygglovsbefriade åtgärder i särskilda bestämmelser. Några sådana bestämmelser är inte föreslagna.

Låt väg till sjöbodarna och båtnedläggning vara som den är. Men kan nämnas att utfart är farlig, dålig sikt från Hårte. En rättelse av W₂ och W₃, mer preciserat bör stå på detaljplan. Det skall framgå att bryggor ej får byggas mellan sjöbodarna som inte tillhör sjöbodägarna.

Kommentar: Detaljplanen anger var bryggor får byggas (W₂) och inga sådana områden finns mellan sjöbodarna.

Gällande balkonger mot havsidan bör alla ha samma rätt. I dagsläget är det ca 7 st som har det. Ingen ny sjöbod har upprättas innanför detaljplan, bara förfinats och setts till att de inte förfaller. Och det måste vara det viktigaste. Det måste ju vara trevligare att titta på än förfallna bodar.

Kommentar: Detaljplanen tillåter att sjöbodarna omvandlas till boende, något som bör gagna bevarandet och förhindra att sjöbodarna förfaller. Balkonger är dock främmande inslag i fiskehamnsbebyggelsen och ger sjöbodarna mer ett utseende av villor än sjöbodarna. Sjöbodarna bör kunna underhållas utan att de förses med balkonger.

3.12 Nr 2014.1397

Vid nuvarande parkering vid restaurangen med bilarnas uppställning är det en tidsfråga innan en olycka sker när en bil backar ut från sin parkering. Man måste ha i minnet att det är mycket små barn som springer i området.

Kommentar: Näringsidkaren har servitut/avtal/nyttjanderätt på området för parkering och tillgängligheten är viktig till den typen av verksamhet.

X har en bestämd uppfattning om att strandskyddet skall vara kvar. (...) X menar att detaljplanens utformning är påverkad av jävig person och hela detaljplanen måste göras om. X anser att hela detaljplanen är mycket "luddigt" utformad och anser att närmare beskrivning från byggnadsnämnden erfordras samt att jävig person skall frånvara. Tidsperioden innan beslut skall flyttas fram.

Kommentar: Detaljplanen har tagits fram av Plan- och bygghuset på uppdrag av Kommunstyrelsens ledningsutskott vilket har granskat och godkänt planhandlingarna för samråd.

Om detaljplanen genomförs skall det framgå att bryggor inte får

byggas mellan sjöbodarna som inte tillhör sjöbodägarna. Ej heller upplägg av andra fritidsbåtar som inte tillhör sjöbodägarna utan sjöbodägarnas tillstånd. Dessa båtar skall hänvisas till båthamnen för fritidsbåtar. Det för att bevara fiskelägets kulturhistoriska miljö.

Kommentar: Detaljplanen anger var bryggor får byggas (W₂) och inga sådana områden finns mellan sjöbodarna. Detaljplanen kan däremot inte reglera var och hur privata fritidsbåtar lägger till.

Befintlig sopstation med container som är placerade till höger om fiskaffären skall flyttas.

Kommentar: En eventuell flytt av återvinningsstationen faller utom ramen för vad detaljplanen kan reglera.

3.13 Nr 2014.1413

Vår sjöbod märkt med (q) vid piren anses viktig för kulturmiljön och skall bevaras. Vilket tryggas med skyddsbestämmelser att byggnaden inte får rivras (q) enl 8 kap 13§ PBL vad betyder det?

Kommentar: Skyddsbestämmelsen q innebär att byggnaden inte får rivras. Fastighetsägaren måste istället fortsatt förvalta befintlig byggnad. Kommunen blir ersättningsskyldig i det fall "skadan är betydande". Vid bedömning av skada till följd av skyddsbestämmelser gäller att "pågående markanvändning avsevärt försvåras". Frågan är om införandet av skyddsbestämmelser medför att kostnaderna för framtida förvaltning, det vill säga drift och underhåll samt normala förbättringsåtgärder, ökar så mycket att fastighetens marknadsvärde sjunker. Om marknadsvärdet bedöms sjunka med mer än ett bagatellartat belopp, max 5–10%, har fastighetsägaren rätt till ersättning för värdeminskningen.

Är det då möjligt att få bidrag till reparation, ökade kostnader för underhåll?

Kommentar: Länsstyrelsen kan i vissa fall ge bidrag för kulturmiljövård.

Sjöboden har två våningar och tidigare fanns en eldstad. Den var en gång i tiden bostad. Kan vi inreda denna sjöbod för bostadsändamål med indraget kommunalt va, som alla andra har gjort eller kan vi använda den för kommersiella ändamål t.ex en butik, kiosk etc?

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 vara däremot vara möjlig och kan bli ett positivt tillskott i hamnmiljön.

Vår sjöbod är den enda som inte tilldelats några kvadrat utanför

vilket alla andra har fått. Varför?

Kommentar: På grund av att byggnaden bör bevaras.

Det har blivit en parkering (även långtids) ovanför sjöboden på den punktprickade marken. Det står bussar och bilar parkerade runt sjöboden på sommaren och det är ibland omöjligt att komma fram till den? Har ni en lösning på parkeringsproblemet för oss också?

Kommentar: Det finns en inrättad gemensamhetsanläggning (ga:2) som ger rättighet att använda ytan till parkering och gemensamma kommunikationsytor och brygga. Men när besökarna är många sommartid parkeras "där det är möjligt". Det är naturligtvis ett problem som borde lösas på sikt men som inte kan regleras med en detaljplan. Det måste i så fall lösas genom överenskommelse mellan markägare och er och kanske genom avspärningar eller dylikt.

Byggnaden (gamla iskällaren) väster om sjöboden numera är en fiskaffär har ingen klassning. Varför?

Kommentar: Den har inte så högt kulturhistoriskt värde så att skyddsbestämmelse är aktuell.

Varför är grannens sjöbod märkt med (I) och inte med (q)? Den bör klassas som vår.

Kommentar: Den har inte så högt kulturhistoriskt värde så att skyddsbestämmelse är aktuell.

Konsekvenser av planens genomförande säger "De skyddsbestämmelser som är angivna för de två äldre bodarna innebär att fastighetsägare kan få ersättning av kommunen för att upprätthålla dessa byggnaders status." Vi skall ha ett svar om ersättning och ersättningens storlek. Vi emotsätter oss kulturklassningen om vi inte får löfte av kommunen att få ersättning för att upprätthålla byggnadens status.

Kommentar: Enligt tidigare kommentar ska genom skyddsbestämmelsen byggnadens marknadsvärde sjunka med mer än 5-10% för att ersättning ska bli aktuell. I det här fallet ändras inte användningen av sjöboden genom ny planbestämmelse.

Enligt Plan och bygglagen 8 kap 14 § gäller generellt att ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Byggnadens ägare alltid ett strikt ansvar för att underhålla sin byggnad och hålla den i vårdat skick. Således finns det redan ett skydd i PBL för alla byggnader och speciellt för byggnader som är särskilt värdefulla ur bl.a. kulturhistorisk synpunkt. För de kostnader som uppstår för en fastighetsägare för att uppfylla de vårdkrav som finns angivna i PBL går det

inte att få någon ersättning för. För att få ersättning krävs det att detaljerade skyddsbestämmelser medför att underhållskostnaderna hamnar på en högre nivå.

Gistvallen (på andra sidan vägen) som tillhör vår bod och grannens samt de som har de gamla sjöbodarna längs Edsmyraån, har ni benämnt som naturområde. Alla bodar i Mellanfjärden har rätt till gistvall. Vår rättmätiga torkplats för fiskeredskap (gamla rättigheter). Hur kan ni ändra detta område till naturområde? De andra inredda sjöbodarna har fått behålla gistvallarna. Vem försöker ta ifrån oss denna rättighet? Detta går stick i stäv med att bevara kulturmiljön.
Kommentar: Då området nyttjades som gistvall hade det en naturlig koppling till hamnbebyggelsen eftersom det då inte var avskilt från hamnen genom vägen. Kommunen ser dock inget hinder till att området har samma beteckning som gistvallsområdet.

Att bygga småstugor mitt i hamnen på arbetsområden benämnt med e₂₀₀ på plankartan, vem har kommit med denna vansinniga ide? Om det sker så är det omöjligt att kunna bedriva fiskeverksamhet.
Kommentar: Den mark som i planförslaget avser möjliggöra byggnation av gäststugor ersätts med prickmark dvs. att byggnad inte får uppföras.

Naturområdet direkt öster om vägbron bör hållas intakt. Ingen byggnation bör tillåtas där.

Kommentar: Detaljplanen föreslår att hela det området får bebyggas med max 25 m² uthus. Det påverkar inte områdets karaktär negativt.

Att bygga en till gångbro över ån när det är ungefär 100 m mellan vägbron och den nuvarande gångbron är helt onödigt. Den kommer att minska utsikten.

Kommentar: En gångbro kan bidra till att närheten till vattnet och upplevelsevärde av området ökar.

Det är också möjligt för Hamnföreningen att utöka arrendetomterna då ett två meter brett område närmast sjöbodarna planläggs som bostadsändamål men som inte får byggas? Menar ni att de som redan byggt utanför sjöbodarna med vindskydd och bredare än 2 meter är ålagda att ta ner vindskydden och hålla sig till golvdäck inom 2 meter?

Kommentar: Det finns inga sjöbodor idag med vindskydd mm. Frågan är därför inte aktuell. Nya bestämmelser tillämpas då en ändring/ansökan om lov blir aktuell.

3.14 Nr 2014.1409 och 2014.1445

X undrar hur intressenten/intressenternas enskilda privata behov kan få stå över vikten av allmänhetens behov och tillgång till ett väl använt och uppskattat område?

Kommentar: Den mark som i planförslaget avser möjliggöra byggnation av gäststugor ersätts med prickmark dvs. att byggnad inte får uppföras.

Bygglov för en utbyggnad av Hamnmagasinet 200 kvm, ska först när det blir aktuellt sedvanligt prövas genom bygglovsansökan (...)
Det ska då tydligt finnas och påvisas tillräckliga skäl till att häva strandskyddet för områdena e₁ och k₁ för att en enskild intressents/enskilda intressenters intressen ska få gå före de boende, övriga berörda och allmänhetens intressen.

Kommentar: Angående prövning av bygglov se kommentarer under 3.9 och strandskydd 3.8

Gistvallsområdets känslighet för exploatering

Gistvallen med omnejd ska bevaras för kommande generationer.
Nedan följer tillräckligt starka skäl för att planförslaget ändras:

(...) X tar upp negativa konsekvenser med den föreslagna bebyggelsen av gäststugor och sidoparkering och motorvärmplatser samt anser att strandskyddet inte ska upphävas. Att planen inte motiverar eller beskriver skälen för detta. (...)

Kommentar: Den mark som i planförslaget avser möjliggöra byggnation av gäststugor ersätts med prickmark dvs. att byggnad inte får uppföras.

Angående sidoparkering och eventuella stolpar äventyrar detta inte gistvallens eller områdets kulturvärden. Dock minskas sidoparkeringsområdet så att kulturhistorisk lämning skyddas.

Utbyggnad av Hamnmagasinet s.k. byggnation på område e₁ ska helt lyftas bort och tas ut ur planen. (...) Strandskyddsdispens får sökas vid tillfället.

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. Bebyggbart område vid hamnmagasinet revideras för att värna utsikten.

Angående strandskydd se 3.8.

(...)

Frågan om Parkering för de boende på Gistvallen måste lösas i annat område än på Gistvallen! (...)

Bilparkering för besökande och parkeringsplatser behöver planeras för redan nu, förslagsvis vid infarten till byn. (...) Gör Mellanfjärden unik genom att begränsa parkering och gästparkering inne i bykärnan.

Kommentar: Kommunen delar uppfattningen att parkeringsfrågan måste lösas men att det kommer ligga utanför vad som kan regleras i denna plan.

X exemplifierar sina synpunkter med bifogade bilder (...)

Skyddande av vegetation och bevarande av ängsmark

På Gistvallen har det tidigare varit ängsmark med en rik ängsflora och fauna bestående av många olika arter av traditionella ängsblommor och insekter. I slutningen neråt sjöbodarna växer fortfarande "slätterfibblan" *Hypochoeris maculata* L., "slättergubben" *Arnica montana* L., Johannesört, Kattfot och den fantastiska och sällsynta Fältgentianan som trivs här tillsammans med många andra växtarter som naturligt hör hemma i den här miljön. Gistvallen har idag förvandlats till ett flackt landskap (...) med kortklippta gräsmattor. (...) Den naturliga ängsmarken måste få en möjlighet att växa upp på nytt därför bör gräsklippare inte användas pga rötter förstörs och hämmar tillväxten av florans. Slätter rekommenderas istället, men först när all blomning är över, ungefär i mitten av augusti månad. (...) Natursvårdsverket vill i en rekommendation, gällande från år 2011 t.om. 2016, att man tar särskild hänsyn till och bevarar gammal ängsmark för att främja olika växtarter och även bin i samband med pollinering.

Kommentar: Kommunen delar uppfattningen att gistvallens ursprungliga vegetation är värd att bevara men de åtgärder som behövs kan inte regleras i detaljplan. Möjligheter till bevarandet ligger i de enskildas intresse och engagemang.

3.15 Nr 2014.1448

I planens östra del finns mellan sjöbod 18 och 20 en båtupptagnings och sjösättningsplats som nyttjas hela båtsäsongen. Planerad parkering norr om gistvallen bör begränsas österut så att den ej inkräktar på nuvarande användning. Förslagsvis begränsas parkeringen till några meter väster om X stuga.

Kommentar: Planförslaget revideras och möjlighet till sidoparkering tas bort enligt ovan.

Tänkt stugutbyggnad på e₁/200 områdena bör inte komma till genomförande. Kontakt med vattnet måste bevaras så långt möjligt för boende och besökande.

Kommentar: Den mark som i planförslaget avser möjliggöra byggnation av gäststugor ersätts med prickmark dvs. att byggnad inte får uppföras.

Användningen av gistvallar bör förtydligas.

Utgångshöjden (+ höjd) för kommande mätningar av taknockar bör fastställas

Kommentar: Användningen av gistvallen förtydligas i planbeskrivningen. De inmätningar som gjorts av befintliga sjöbodar är gällande men viss differens kan ske vid sökande av bygglov.

3.16 Nr 2014.1285

Där sidoparkering är planerad går Nordanstigs vatten och

avloppsnet så att en breddning av vägen för parkeringarna får till följd att vatten/avloppsnetet hamnar mitt i parkeringarna, dessutom är det risk att nätet blir för grunt när man sänker slänten till samma nivå som befintlig väg.

Kommentar: Området för sidoparkering behålls om än i minskad omfattning. Det ger framtida möjligheter att lösa boendes parkeringsbehov. När/om det behovet uppstår får konsekvenser och åtgärder som det eventuellt orsakar för VA-ledningar utredas.