

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

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförfarande

Planen prövades att upprättas genom enkelt planförfarande, men övergår till normalt planförfarande vilket innebär ett granskningskede.

Handlingar

Handlingarna består av:
plankarta med bestämmelser
planbeskrivning
genomförandebeskrivning
fastighetsförteckning
samrådsredogörelse

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att möjliggöra att inom bostadsfastigheten gamla Prästgården även tillåta kontor och handel. Planen syftar också till att legalisera det militärförråd som enligt gällande plan står på parkmark och möjliggöra en avstyckning av denna del.

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 och ingår i den del av Harmånger som utpekats som utvecklingsområde. I översiktsplanen framgår det också att delar av planområdet ligger inom ett naturvårdprogramområde följer Harmångersån.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

De berörda fastigheterna omfattas av planerna: *Byggnadsplan (Detaljplan) 730130, delar av Rösta, Bringsta, Prästgården, Centrum Harmånger, fastställd*

1973-01-30 och Byggnadsplan (Detaljplan) 641102 för Harmångers centrum, fastställd 1964-11-02.

Genomförandetiden för samtliga planer har gått ut.

Miljökonsekvensbeskrivning - MKB

En MKB krävs för detaljplaner som medger en användning av mark och av byggnader eller på andra anläggningar som innebär en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser, dvs. allmänna intressen enligt 3 och 4 kap. i Miljöbalken. Avgörande kan vara såväl planens karaktär som områdets känslighet eller värden och användbarhet.

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.

För riksintressen se stycket nedan.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Riksintressen

Framtida kommunikationsanläggningar

Korridoren för framtida järnvägssträckning når cirka 70 meter in i planområdet från Harmångerån, dvs strax väster om f.d. militärförrådet. För framtida ny järnvägssträckning öster om Harmånger finns två alternativa sträckningar. Planförslaget berörs av den västra korridoren som är cirka 500 meter bred. Enligt Trafikverkets redovisning av kriterier för riksintressen (TRV 2010/13990) är de riksintressen som benämns "*framtida kommunikationsanläggningar*" åtgärder där beslut saknas och tidshorizonten för framtida åtgärder sträcker sig fram till 2040. Detaljplanen omfattar dessutom redan tidigare detaljplanelagd mark. Det befintliga bostadshuset är redan planlagt för bostadsändamål. Planen innebär att inga nya bostäder kan uppföras närmare korridoren än den befintliga bostadsbyggnaden. Föreslagen detaljplan innebär att den befintliga förrådsbyggnaden, som idag ligger på parkmark, legaliseras och kan avstyckas för att nyttjas för kultur och handel.

Kommunens bedömning är att riksintresset kan tillgodoses.

Naturvård

Riksintresset för Naturvård som omfattar Harmångersån (inklusive Harsjön) syftar främst till att skydda den havsöring som vandrar i ån.

Ån hyser ett relativt gott bestånd av flodkräfta.

Ån är planlagd som öppet vattenområde (W) och markområdet närmast ån är planlagt som friluftsområde (N) som omfattas av strandskydd och får inte bebyggas. Kommunen bedömer att planen inte påverkar riksintresset för Naturvård.

Natur

Mark och vegetation

Harmångersån ligger inom nordöstra delen av planområdet. Hela Ån och marken i anslutning till ån omfattas av riksintresse för naturvård. På marken närmast ån råder det sumpiga förhållanden med sank mark. Gällande plan anger marken närmast ån som allmän platsmark inklusive marken för det militärförråd som finns på planområdet. Föreliggande plan medger ett friluftsområde (N) närmast ån och öppet vattenområde (W) över ån. Det finns passagemöjligheter längs med hela ån varav den smalaste delen från ån till ny kvartersmark är ca. 40 meter. Det område som omger militärförråd övergår från allmänplats mark till kvartersmark för handel och kultur.

De naturkonsekvenser som föreliggande planerande innebär bedöms som ringa.



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

Strandskydd - upphävande

I samband med upprättande av denna detaljplan inträder inom planområdet generellt strandskydd 100 meter längs med Harmångersån. Genom

planbestämmelse (a) upphävs strandskyddet inom kvartersmark (RH och BHK). Strandskydd gäller för friluftsområde (N) och öppet vattenområde (W). Det finns således fortfarande en bred och tydlig passage närmast ån samtidigt som djur- och växtliv inte påverkas av upphävandet.

Särskilda skäl

För de delar av kvartersmark som strandskyddet upphävs är marken redan tagen i anspråk som tomtmark. BHK-området är idag redan planlagt som bostadsområde i gällande detaljplan. Området har således tagits i anspråk och särskilda skäl föreligger enligt Miljöbalken 7 kap. 18 c. punkt 1.

Upphävandet av strandskyddet bedöms inte motverka strandskyddets syften vad gäller trygga förutsättningarna för möjligt friluftsliv eller att bevara goda livsvillkor på land och vatten för djur- och växtlivet. Passagemöjligheten bibehålls utmed stranden.

Bebyggelseområden

Bostäder, Kontor och Handel

Prästgårdens huvudbyggnad används idag till olika ändamål bland annat som internationellt café och ungdomsverksamhet. I befintlig plan från 1964 är fastigheten planerad för bostadsändamål. Detaljplanen syftar till att legalisera annan användning än bostad som nuvarande plan tillåter. Kontor och handel tillåts tillsammans med bostadsändamål. Konsekvenserna av detta kan vara en lite ökning av trafiken till fastigheten. Parkering löses inom fastigheten.



Figur 2. Prästgårdens huvudbyggnad.

Uthuslängan som är kopplades till prästgården kan ha en hög ålder. Planritningar från 1840-talet visar att prästgården var öppet fyrbyggt mot söder. Den gamla prästgården flyttades 1853 upp till Karlsberg och blev klockarbostad. Uthuslängan kan vara en rest av den gamla prästgården och bör därför bevaras. Byggnadens ursprungliga yttre utformning med en och en halv våningshöjd under ett sadeltak, fasader av stående fjällpanel målad röd med vitmålade fönsterfoder, dörrfoder och knutar. Dessa delar är något som ska bevaras (k₂).



Figur 3. Strömsbruksvägen och uthuslängan som är kopplat till Prästgården.

Kultur och Handel

Det militärförråd, som innan det fungerade som logbyggnad och som ligger öster om Prästgården, används idag av Veteranmopedklubben. I den befintliga planen från 1973 är marken planerad som *allmän plats: park eller plantering*. Området planeras nu för kultur och handel (RH) för att legalisera byggnaden och den befintliga användning. Föreliggande planändring medger också att ett kompletterande uthus kan uppföras för att exempelvis understödja den befintliga verksamheten. Det är dock viktigt att en sådan byggnad tar hänsyn till de kulturvärden som militärförrådet besitter (f). Dessa kulturvärden finns i byggnadens yttre utformning som byggnadens höjd, takbeläggning, fasader och färger och är något som är bevarat från den ursprungliga utformningen och bör således också fortsättningsvis bevaras (k₂).

Radon

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

Mätning i byggnad som nyttjas stadigvarande bör ske efter inflyttning.



Figur 4. Militärförråd, fd logbyggnad, som idag används av Veteranmopedklubben.

Teknisk försörjning

Trafik

Eventuellt behov av ökad parkering med anledning av planen omhändertas inom respektive fastigheter.

Dagvatten

All ökning av dagvattenflöden som kommer av fler hårdgjorda ytor bör omhändertas lokalt och fördröjas innan det når gällande recipient.

Värme

Prästgården försörjs av bergvärme.

Vatten och avlopp

Fastigheten försörjs av kommunalt vatten- och avloppssystem.

El

El 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