

ANTAGANDEHANDLING**Områdesbestämmelser för****SVENSKÄR****Härnösands kommun****BESKRIVNING****Handlingar**

Karta med bestämmelser

Beskrivning med bilagor

Fastighetsförteckning

Samrådsredogörelse

Utlåtande efter utställning

Syfte

Svenskär är ett gammalt fiskeläge som nu används för fritidsboende vilket överensstämmer med översiktsplanen.

Områdesbestämmelser upprättas för bevarande av de speciella kvaliteter som fritidsboende i ett gammalt fiskeläge har och betonar varsamhet med platsens kultur- och miljövärden i landskapsbilden.

Byggnadsarean maximeras för att bevara karaktären och de bestämmelser som meddelas försöker också ta tillvara fiskelägets byggnadstradition.

Områdesbestämmelserna blir till hjälp för den bygglovsökande.

I översiktsplanen betonas bland annat att markanvändningen skogsbruk inom de delar som ej exploaterats ska ske med stor hänsyn till fritidsliv och landsskapsbild.

Läge

Svenskär är beläget på fastlandet en dryg mil söder om Härnösand invid holmen Svenskäret. Med väg är avståndet till Härnösand knappa två mil. Svenskärs fiskeläge har funnits länge. Det var bönderna från Rogsta by som först byggde bodar och båtlänningar för fisket på sin mark vid kusten. Platsen är väl vald. Den ligger i en sluttning mot havet i sydost skyddad av holmen Svenskäret. Rogsta by ligger en halv mil inåt landet (bilaga 1a, 1b). Den siste yrkesverksamme fiskaren övergick till annat arbete år 1966 (bilaga 2).

Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden beslutar 1995-05-29 vid besök på platsen att uppdra åt plan- och byggkontoret att påbörja arbetet med att upprätta områdesbestämmelser för Svenskär.

Översiktsplan

För området gäller översiktsplan antagen av kommunfullmäktige 1992-11-23 (bilaga 3).

Detaljplan

Området saknar detaljplan. För planområdet Rogsta 7:1 m fl beläget ca 300 m väster om Svenskär har åren 1966 och 1978 fastställts två detaljplaner för fritidshus (bilaga 4a, 4b)

Fastighetsbildning

År 1967 har av distriktslantmäteriet upprättats karta över Svenskårs fiskehamn i Rogsta by för avstyckning samt för utvisande av fastighetsindelningen efter samtidigt genomfört ägoutbyte. Kartan innehåller tomter för de befintliga sjöbodarna, fritidshusen och gistvallarna. Samfällad mark avsattes också för vägar och båtplatser (bilaga 5).

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

I Svenskär ligger husen i en söderslutning mot sjön. Glest gräs förekommer mellan hållar och stenar. Några skogsdungar och enstaka träd finns innanför randen för den omgivande barrskogen.

Svenskär karaktäriseras av ganska små hus - omkring 60 m² - med sadeltak i stor utsträckning anpassade till terrängen.

De flesta fritidshusen och sjöbodarna har oftast faluröd stående träpanel men även fasader i timmer förekommer. Taktäckningen utgörs av svart eller grå plåt och på enstaka tak rött lertegel.

Mitt i Svenskär mellan fritidshusen och sjöbodarna vid stranden ligger gistvallen som används vid torkning av nät.

Svenskär ligger fint till för fritidsboende. Platsen består av tomtmark för fritidshus, sjöbodar och gistvallar med samfällad mark för båtlänningar, vägar, gräsytor och skogsdungar (bilaga 6).

Några fastigheter består av två tomtdelar. Sjöboden vid stranden på den ena tomt delen och fritidshuset vid skogskanten på den andra. En del fastigheter i områdets mellersta del innehåller tomt del med både sjöbod och gistvall vid stranden. På två fastigheter finns både fritidshus, sjöbod och gistvall tillsammans på samma tomt. Fritidshusens tomter är små i områdets mellersta del men de är betydligt större vid skogskanten.

Sammanlagt finns 20 fritidshus, 10 sjöbodar och 6 fastigheter med gistvallar. Den samfällda marken vid stranden används som plats för båtlänningar och mindre bryggor (bilaga 5).

Fritidshus

Det finns en del befintliga fritidshus som har använts av yrkesfiskarna som kokhus eller fiskestugor. Dessa har ofta uppförts knuttimrade med enkel planlösning och utformning (bilaga 7).

De flesta fritidshusen har dock uppförts senare av sågat trä eller tillbyggt men har till utformning och utseende anpassats till miljön. En del glasverandor och större gårdsbyggnader har tillkommit på senare tid.

Fritidshusens byggnadsarea har ett medianvärde på 54,5 m² (bilaga 8).

Sjöbodar

Sjöbodarna används ännu som bas för fiske med båt och nät. De är av tradition uppförda helt av timmer men två bodar tillkomna på 60- och 70-talet är uppförda på regelverkstomme ovanför golvbjälklaget.

Gemensamt för sjöbodarna är att på sjögaveln finns en utkragande båtbyggga som kan vickas upp mot väggen. Några bodar har också bryggor på sydvästra långsidan ibland med överkragande tak.

På två sjöbodar har landgaveln med plank sammanbyggt med mindre landbod.

En tredje sjöbod har landboden tillbyggd direkt på landgaveln.

Sjöbodarnas byggnadsarea är i medeltal 65 m² exklusive landbod (bilaga 9).

Befintliga byggnader har fotograferats och deras yttre utseende finns upptecknat.

Sanitära anordningar

Sakägarna i Svenskär har svarat på frågor om befintliga sanitära anordningar i fritidsboendet. Andelen inkomna svar är ca 67 %.

Av dessa framgår att ca hälften (11) tar dricksvatten från borrbrunn. Någon tar med vatten från bostaden och en annan från grävd brunn.

Hur bad- disk- och tvättvatten och toalett är anordnade återges i sammanställningen av enkätsvaren samt hur hushållssoporna tas om hand.

Några klagomål på grund av bristande sanitära anordningar har inte inkommit till kommunen från de boende. Med hänsyn till att fritidshusens antal framdeles i stort sett väntas förbli oförändrat i området så försämrar inte betingelserna för de sanitära anläggningarnas funktion (bilaga 10).

HEMAB hämtar soporna från sopstationen vid vägförgreningen.

Området Svenskär ingår inte i Härnösands kommuns åtagande för vatten och avlopp.

Vägar

Vägen till Svenskär slutar med vändplats och vägförgrening ca 100 m nordväst om området. Två grusvägar leder därifrån var för sig trafik till området. Vid vägförgreningen finns områdets sopstation, postlådor, annonstavla och plats för mindre bilparkering (bilaga 11).

Inom området Svenskär förs trafik till fritidshusen över samfälld mark. Till sjöbod och gistvall finns särskild servitutsväg.

OMRÅDESBESTÄMMELSERNA

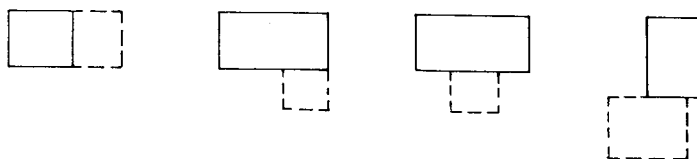
Den områdesbestämmelserna tillhörande kartan visar områdets användning.

Kvartersmark för fritidshus och vattenområden för sjöbodar, gistvall och båtbygggor samt allmän platsmark för den samfällda marken.

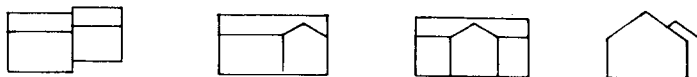
Småskaligheten, anpassningen till terrängen och husens karaktär regleras främst genom bestämmelser som säger att husen på en tomt får inte vara större än 80 m² för huvudbyggnad och 30 m² för gårdsbyggnad men största byggnadsvolymen får inte vara större än 50 m². Detta betyder att 80 m² får byggas fast huset måste då delas in i delar där den största får vara 50 m². Det finns bra exempel i Svenskär på hur hus kan vara större än 50 m² men genom att de byggs upp av flera byggnadsvolymer inte upplevs som särskilt stora. Denna effekt kan t ex uppnås genom att byta takriktning samt att göra brott i fasadlivet. Fasadlängden mot stranden är max 10 m.

Fig. Fritidshusens nyttjandegrad avser nybyggnad eller tillbyggnad. Exempel:

BYA: 1-4



Fasad: 1-4



Husens utseende regleras genom att fasadmaterialet får vara stående panel eller timrat. Färgen på fasaden ska vara falurött, omålat eller på sjöbodarna även järnvitriol. Taken ska ha en viss lutning och vara sadeltak. Taktäckningen ska bestå av rött tegel, svart eller grå plåt. Vindskivor, foder och knutar regleras till vita men på sjöbodar kan även svarta godkännas.

Stora altaner och verandor tillåts inte heller. Det som får byggas vid fritidshusen är uteplats upp till 12 m² som plan och bygglagen (PBL) generellt tillåter. Här tillämpas tolkningen av uteplats på marken strikt det vill säga att uteplatsen inte får ligga mer än ett par decimeter över marken.

Bevarande, varsamhet

Svenskär har visst kulturvärde såsom gammalt fiskeläge tydligast märkbart i naturlig markvegetation och tidstypiska timmerbyggnader uppförda på gammalt hantverkssätt. I den äldre delen av Svenskär kring gistvall, sjöbodar och hus finns naturmark. Jordmånen är mager på berg som flerstädes går i dagen. Påfyllnader med matjord har inte gjorts utan det naturliga gräset har fått finnas. Gräset har bara slagits när det blivit störande t ex på gistvallen. Därför anges i bestämmelserna under "markens anordnande" att konstlade förändringar av marknivåerna skall undvikas så att den naturliga hagmarken kan bevaras.

Schaktning och utfyllnader skall undvikas i området för att områdets karaktär inte skall förstöras. Den samfällda markens användning med grusvägar och skogsdungar ska behållas. Vid föryngring med lövträd i skogsdungar ska på orten förekommande arter användas. Skötseln av den samfällda marken (S:3) kan göras effektivare om gemensamhetsanläggning bildas enligt anläggningslagen (AL).

Rubriken "värdefull miljö, områden och byggnader" i bestämmelserna betonar bevarande och varsamhet vid underhåll och byggnadsåtgärder som anknyter till PBL.

För bevarande av områdets karaktär för fritidsboende är bestämmelserna om största byggnadsarea för fritidshus och uthus, sjöbod och landbod väsentliga. I bestämmelserna anges byggnadernas utformning och utseende bland annat med hänsyn till material- och färgval på fasad och tak samt utsmykningsdetaljer som vindskivor, knutar och foder.

Härnösand 1997-06-16

Claes Rogander
Stadsbyggnadschef

Per-Olov Norlin
Handläggare



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTERNORRLANDS LÄN

HÄRNÖSANDS KOMMUN Stadsbyggnadskontoret	
2000 -06- 21	
Dnr	Dpl

BESLUT

2000-06-08

231-4865-00

Härnösands kommun
Stadsbyggnadskontoret
871 80 Härnösand

Förordnande att strandskydd inte längre skall gälla inom områdesbestämmelser för Svenskär

Härnösands kommun har hos länsstyrelsen ansökt om ett retroaktivt beslut om upphävande av strandskyddet för områdesbestämmelser för Svenskär.

Syftet med områdesbestämmelserna är att möjliggöra mindre kompletteringar av sjöbodar, bryggor, bostads- och komplementbyggnader.

Allmänrättsligt är större delen av området att betrakta som redan ianspråktaget sedan lång tid tillbaka. Effekterna för växt- och djurliv bedöms inte förändras på grund av de möjligheter som finns för kompletteringar i planområdet.

Länsstyrelsen finner att områdesbestämmelserna är godtagbara ur strandskyddssynpunkt.

Länsstyrelsen förordnar med stöd av 7 kap 15 § miljöbalken (1964:822), att områdesbestämmelserna, med undantag för de delar av området där markanvändnings bestämmelserna inte medger någon byggrätt, WB1 och Natur, inte skall omfattas av strandskydd.

På bifogad karta är de områden som fortfarande omfattas av strandskyddet markerade.

Beslutet kan överklagas av Naturvårdsverket inom tre veckor från det verket fått del av beslutet. Skrivelsen skall ställas till regeringen, Miljödepartementet, men skickas till länsstyrelsen, Samhällsbyggnadsenheten, 871 86 Härnösand.

Beslut i detta ärende har fattats av bitr. länskarkitekt Bo Halvarsson med byråassistent Eva Nordqvist som föredragande. I den slutliga handläggningen har från samhällsbyggnadsenheten också deltagit en företrädare för sakområdet miljöanalys och naturvård samt jurist.

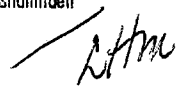
Bo Halvarsson

Eva Nordqvist
Samhällsbyggnadsenheten
Plan- och naturresurser

UTDRAG UR PROTOKOLL Hållet

HÄRNÖSANDS KOMMUN
Stadsbyggnadsnämnden

den 2000 -03- 15 vid
INFORMATION
2000-03-15
sammanträde med stadsbyggnadsnämnden
i Härnösands kommun



Strandskydd - Svenskär.

Plan och bygglovarkitekten redovisade ärende rörande beslut från Länsstyrelsen ang.
upphävande av strandskydd inom planområdet.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar på ordförandens förslag

att godkänna informationen.



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTERNORRLANDS LÄN

HÄRNÖSANDS KOMMUN Stadsbyggnadskontoret	
2000 -06- 21	
Dnr	Dpl

BESLUT

2000-06-08

231-4865-00

Härnösands kommun
Stadsbyggnadskontoret
871 80 Härnösand

Förordnande att strandskydd inte längre skall gälla inom områdesbestämmelser för Svenskär

Härnösands kommun har hos länsstyrelsen ansökt om ett retroaktivt beslut om upphävande av strandskyddet för områdesbestämmelser för Svenskär.

Syftet med områdesbestämmelserna är att möjliggöra mindre kompletteringar av sjöbodar, bryggor, bostads- och komplementbyggnader.

Allmänrättsligt är större delen av området att betrakta som redan ianspråktaget sedan lång tid tillbaka. Effekterna för växt- och djurliv bedöms inte förändras på grund av de möjligheter som finns för kompletteringar i planområdet.

Länsstyrelsen finner att områdesbestämmelserna är godtagbara ur strandskyddssynpunkt.

Länsstyrelsen förordnar med stöd av 7 kap 15 § miljöbalken (1964:822), att områdesbestämmelserna, med undantag för de delar av området där markanvändningsbestämmelserna inte medger någon byggrätt, WB1 och Natur, inte skall omfattas av strandskydd.

På bifogad karta är de områden som fortfarande omfattas av strandskyddet markerade.

Beslutet kan överklagas av Naturvårdsverket inom tre veckor från det verket fått del av beslutet. Skrivelsen skall ställas till regeringen, Miljödepartementet, men skickas till länsstyrelsen, Samhällsbyggnadsenheten, 871 86 Härnösand.

Beslut i detta ärende har fattats av bitr. länskarkitekt Bo Halvarsson med byråassistent Eva Nordqvist som föredragande. I den slutliga handläggningen har från samhällsbyggnadsenheten också deltagit en företrädare för sakområdet miljöanalys och naturvård samt jurist.


Bo Halvarsson


Eva Nordqvist
Samhällsbyggnadsenheten
Plan- och naturresurser

Kopia till: SNV, FBM, LM, SAMH

POSTADRESS

871 86 HÄRNÖSAND

BESÖKSADRESS

Nybrogatan 15
Pumpbacksgatan 19

TELEFON

0611-34 90 00

TELEFAX

0611-34 93 72

MARK SOM EJTOMFATTAS AV BESLUT 74 **Karta UNDANTAG FRÅN STRANDSKYDD** **Svenskärs fiskerihamn i** **Rogsta by**

Karta upprättad 1987 av landskapsvet.
 Byggnadsnäringsnämning juni 1982 mm
 (fästbyggnader ej skuggade)

Markskatt av markägaren

Färdplanering
 Byggnadsnäringsnämning för byggnads, samfundstygnet
 Fästbyggnader resp. mark
 Natur
 Strandlinje
 Byggnadsnäringsnämning
 Utdelnade eller utdelning

ANTAGARBESÄNDNINGAR
 Karta med bestämmelser
 Beskrivning med bilagor
 Fastighetsbeskrivning
 Samrådsprotokoll
 Utdelnade eller utdelning



980212 398

OMRÅDESBESTÄMMELSER
 Områdesbestämmelserna regleras enligt PBL. Endast gäller inom området med redovisade bestämningar. Bestämningarna gäller inte områden som inte omfattas av bestämmelserna. Endast angivna utmärkelser är tillåtna.

GRÄNSBETECKNINGAR
 Gränser för bestämningsskildheten
 Användningsgränser

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
 Allmän plan (samlad mark)

Natur

Kvartermark
 B1

Vattenmark
 WB1, WB2, WB3, WB4

Gränsmark
 B1

Gränsmark
 B1

Gränsmark
 B1

Gränsmark
 B1

Gränsmark
 B1

Gränsmark
 B1

Gränsmark
 B1

Gränsmark
 B1

Gränsmark
 B1

Gränsmark
 B1

Gränsmark
 B1

Gränsmark
 B1

Gränsmark
 B1

Gränsmark
 B1

Gränsmark
 B1

Gränsmark
 B1

Gränsmark
 B1

Gränsmark
 B1

Gränsmark
 B1

Gränsmark
 B1

Gränsmark
 B1

Gränsmark
 B1

Gränsmark
 B1

B1, WB1, WB2, WB3, WB4

WB1, WB2, WB3, WB4

WB1, WB2, WB3, WB4

WB1, WB2, WB3, WB4

WB1, WB2, WB3, WB4

WB1, WB2, WB3, WB4

WB1, WB2, WB3, WB4

WB1, WB2, WB3, WB4

WB1, WB2, WB3, WB4

WB1, WB2, WB3, WB4

WB1, WB2, WB3, WB4

WB1, WB2, WB3, WB4

WB1, WB2, WB3, WB4

I gläddbyggnad för förtid, kusten och/eller planrum
 Inredas

I inredning och utbud för socialt förhållande men inte
 utbud för socialt förhållande. Tabellutbud är
 24 - 53 gäster.

Högsta byggnadshöjd för sjöbod och/eller rön
 gästbått är 3,3 m samt för landbod 2,5 m

Byggnaderna ska ha fasad med ständigt tillgänglig
 information om byggnadens historia och/eller
 byggnadens arkitektur. Fasad ska
 vara målad i naturfärg eller svart. Takläggningen
 ska vara av papp eller tegel. Byggnaderna ska ha
 tegel, foder, källor och vattenkällor ska ha
 vatten.

Byggnaderna ska ha fasad med ständigt tillgänglig
 information om byggnadens historia och/eller
 byggnadens arkitektur. Fasad ska
 vara målad i naturfärg eller svart. Takläggningen
 ska vara av papp eller tegel. Byggnaderna ska ha
 tegel, foder, källor och vattenkällor ska ha
 vatten.

Byggnaderna ska ha fasad med ständigt tillgänglig
 information om byggnadens historia och/eller
 byggnadens arkitektur. Fasad ska
 vara målad i naturfärg eller svart. Takläggningen
 ska vara av papp eller tegel. Byggnaderna ska ha
 tegel, foder, källor och vattenkällor ska ha
 vatten.

Byggnaderna ska ha fasad med ständigt tillgänglig
 information om byggnadens historia och/eller
 byggnadens arkitektur. Fasad ska
 vara målad i naturfärg eller svart. Takläggningen
 ska vara av papp eller tegel. Byggnaderna ska ha
 tegel, foder, källor och vattenkällor ska ha
 vatten.

Byggnaderna ska ha fasad med ständigt tillgänglig
 information om byggnadens historia och/eller
 byggnadens arkitektur. Fasad ska
 vara målad i naturfärg eller svart. Takläggningen
 ska vara av papp eller tegel. Byggnaderna ska ha
 tegel, foder, källor och vattenkällor ska ha
 vatten.

Byggnaderna ska ha fasad med ständigt tillgänglig
 information om byggnadens historia och/eller
 byggnadens arkitektur. Fasad ska
 vara målad i naturfärg eller svart. Takläggningen
 ska vara av papp eller tegel. Byggnaderna ska ha
 tegel, foder, källor och vattenkällor ska ha
 vatten.

Byggnaderna ska ha fasad med ständigt tillgänglig
 information om byggnadens historia och/eller
 byggnadens arkitektur. Fasad ska
 vara målad i naturfärg eller svart. Takläggningen
 ska vara av papp eller tegel. Byggnaderna ska ha
 tegel, foder, källor och vattenkällor ska ha
 vatten.

Byggnaderna ska ha fasad med ständigt tillgänglig
 information om byggnadens historia och/eller
 byggnadens arkitektur. Fasad ska
 vara målad i naturfärg eller svart. Takläggningen
 ska vara av papp eller tegel. Byggnaderna ska ha
 tegel, foder, källor och vattenkällor ska ha
 vatten.

Byggnaderna ska ha fasad med ständigt tillgänglig
 information om byggnadens historia och/eller
 byggnadens arkitektur. Fasad ska
 vara målad i naturfärg eller svart. Takläggningen
 ska vara av papp eller tegel. Byggnaderna ska ha
 tegel, foder, källor och vattenkällor ska ha
 vatten.

Byggnaderna ska ha fasad med ständigt tillgänglig
 information om byggnadens historia och/eller
 byggnadens arkitektur. Fasad ska
 vara målad i naturfärg eller svart. Takläggningen
 ska vara av papp eller tegel. Byggnaderna ska ha
 tegel, foder, källor och vattenkällor ska ha
 vatten.

Byggnaderna ska ha fasad med ständigt tillgänglig
 information om byggnadens historia och/eller
 byggnadens arkitektur. Fasad ska
 vara målad i naturfärg eller svart. Takläggningen
 ska vara av papp eller tegel. Byggnaderna ska ha
 tegel, foder, källor och vattenkällor ska ha
 vatten.

Länsstyrelsen
 Härnösand
 Ink 8000-05-26
 Dnr 231485-00

OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR
 SVENSKÅR
 HÄRNÖSANDS KOMMUN

PLAN- OCH BYGGKONTORET 1997-06-15
 Claes Ragnér
 Per-Olov Nolin
 Handläggare

Anläggen av KT 1998-01-19

Godkänd av BN 1997-10-06

Laga kraft 1998-02-12

HÄRNÖSANDS KOMMUN
Stadsbyggnadsnämnden

INFORMATION
2000-03-15

UTDRAG UR PROTOKOLL Höllert

den 2000-03-15 vid

sammanträde med stadsbyggnadsnämnden
i Härnösands kommun

[Signature]

Strandskydd – Svenskär.

Plan och bygglovarkitekten redovisade ärende rörande beslut från Länsstyrelsen ang.
upphävande av strandskydd inom planområdet.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar på ordförandens förslag

att godkänna informationen.

H.G.