

DETALJPLAN FÖR STRANDOMRÅDET I GÅNSVIKSHAMN

Gånsvik s:4 m.fl. , Härnösands kommun

BESKRIVNING

Handlingar

Karta med bestämmelser
Beskrivning med illustration
Genomförandebeskrivning
Kompletterande utställningshandling
Utlåtande
Samrådsredogörelse
Fastighetsförteckning
Grundkarta
Sändlista
Planprogram med samrådsredogörelse

Läge

Gånsvikshamn är beläget vid en havsvik ca 6 km öster om Härnösands centrum. Platsen är vackert belägen med utsikt över viken och är väl skyddad från havet. Till platsen leder allmän väg, som avslutas med vändplats vid strandområdets mitt. Därifrån medger samfälld väg anslutning av bebyggelse längs stranden.

Syfte

Gånsvikshamn är ett gammalt fiskeläge som nu används för både helårs- och fritidsboende. I strandområdet mellan tillfartsvägen och havsviken finns både sjöbodar och kokhus. Flertalet av kokhusen på samfälld mark är nu ombyggda till fritidshus och ett av dem används som helårsbostad.

Bygglovsansökningar under 80-talet med byggnadsnämndens tillstyrkan för ombyggnad av enbostadshus och för uppförande av sjöbod inom strandområdet har inte kunnat komma till utförande på grund av att ansökningarna överklagats. Länsstyrelsen har följt byggnadsnämndens linje och avslagit besvaren med hänvisning till att gällande planbestämmelse får anses innefatta möjlighet till lov för såväl fritids- som yrkesfiske men överordnade instanser har funnit byggloven på denna punkt strida mot gällande plan med den tolkningen att lov endast kan ges för yrkesfiske och därför tillstyrkt anförda besvär.

Vid förnyade bygglovsansökningar inkomna 1997 beslutar byggnadsnämnden 1997-05-13, § 54, att uppdra till Plan- och byggkontoret att utreda ev ändring av planbestämmelserna med anledning av de inkomna ansökningarna. Markanvändning och planbestämmelser i gällande plan behöver uppdateras bl. a. med hänsyn till att fisket inte längre är ett levebröd för bebyggelsen inom strandområdet.

Planprogram

Planprogram har därefter upprättats och samråd har hållits. Samrådsredogörelse finns sammanställd med anledning av inkomna skrivelser.

Byggnadsnämnden beslutar 1997-11-10, § 96, att godkänna planprogrammet och att med detta som grund medge, att ändring av detaljplan får påbörjas för strandområdet i Gånsvikshamn.

Översiktsplan

Gånsvikshamn hör enligt översiktsplanen till ett område med samlad bebyggelse utanför tätort, som har en tätare bebyggelse främst av permanentbostäder, där någon utveckling till tätort inte är tänkt att ske.

Gånsvikshamn har av länsstyrelsen angivits som intressant för kulturmiljövården med hänsyn till befintlig typisk bebyggelsestruktur, sjöbodar, kokhus, och permanentbostäder, klockstapel och torrängar från en gammal fiskelägesepok.

Detaljplan

Gällande detaljplan är upprättad 1964. Enligt planen är marken inom strandområdet avsedd att användas för "T, område som får bebyggas endast med för fisket erforderliga uthus, sjöbodar eller dylikt." Den tillåtna byggnadshöjden är enligt planbestämmelserna endast 2,5 m.

Viss mark i strandområdets mitt, där allmän väg upphör, är utlagd som park.

Strandskydd

Planområdet är inte strandskyddsområde jämlikt Miljöbalken kap. 7:13.

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Befintliga förhållanden

I Gånsvikshamn ligger bebyggelsen i södersluttning mot Gånsviken, som är en djup havsvik, ca ett 100-tal meter bred och 1 km djup, som erbjuder ett skyddat läge som hamn för fiske- och nöjesbåtar.

Inom strandområdet dominerar sjöbodarna strandkanten. De erinrar om tiden för fiskeläget, när utkomsten från fisket var viktig för traktens befolkning. Flertalet av sjöbodarna är förhållandevis väl underhållna.

Det finns 2 sjöbodar belägna bredvid varandra, som är ihopbyggda med var sitt kokhus. Det västra av de två kokhusen har anpassats för helårsboende. Flertalet av de andra f.d. kokhusen är belägna nära vägen och används för fritidsboende.

I den östra delen av strandområdet finns ett bostadshus på Gånsvik 1:134, som tidigare använts för helårsboende. Huset är uppfört och bebott sen före sekelskiftet och ansökan om bygglov för ombyggnad föreligger.

Fastighetsbildning - samfällid mark

Innanför gräns för strandområdet, T-området i gällande plan, som utgör del av samfällid mark s:4, har bildats två fastigheter, Gånsvik 1:134 och Gånsvik 1:142.

Parkmark

Fastställd parkmark enligt 64-års plan i områdets mitt används vid förvaring av båtar vid pontonbryggan samt för skötsel av båtar på stranden. Den yttre delen av park-marken vid vändplatsen utgörs delvis av en slänt, som sluttar brant mot stranden och är svår att använda. Marken är här bevuxen med buskar. Men själva strandkanten är jämn och sandig.

NY DETALJPLAN

Markanvändning

Detaljplanen innebär att befintlig bebyggelse och verksamhet utläggs, så att helårsboende på Gånsvik 1:134 och Gånsvik 1:144 samt f.d. kokhusen blir kvartersmark, medan sjöbodar/båthus samt mark för båthantering med bryggor eller slip blir vattenområde. I övrigt finns parkmark.

Bostäder

Markanvändningen blir för Gånsvik 1:134, bostad B₁ avseende helårsboende. Därmed möjliggörs den aktuella bygglovansökan för ombyggnad på fastigheten.

Bostäder, kokhus

Detaljplanen medger kokhus som begrepp, men flertalet kokhus används numera för fritidsbruk. Markanvändningen blir då för dessa B₂, kokhus.

För de två kokhus, som är sammanbyggda med var sin sjöbod, avses den byggnadsdel, som är sjöbod/båthus tillhöra vattenområde, WV₁.

Det är nödvändigt att kokhus har utformning och utseende med anknytning till miljöns bevarande.

Hamn, sjöbodar/ båthus

Detaljplanen beaktar det faktum att byggnader under årens lopp fått ändrad användning, och att sjöbodar/båthus inte längre används för yrkesfisket. Det betyder, att detaljplan 1964 med planbestämmelser behöver förnyas.

För sjöbodar/båthus betyder ändringen, att bygglov för att få uppföra sjöbod/båthus inte behöver motiveras av, att den sökande har fisket som sysselsättning och inkomstkälla och just därför behöver sjöbod/båthus. Detaljplanen möjliggör därmed en aktuell ansökan om byggande av en sjöbod till, så att strandremsan för sjöbod/båthus i det närmaste blir helt bebyggd.

Hamn, båthantering, pontonbrygga

I planområdets mitt används ett större markområde för hantering av båtar och i områdets östra del finns en mindre markremsa (6 meter bred) med samma användningssätt. Inom marken i planområdets mitt finns pontonbryggan. De båda markområdena får befintlig användning WV₂, hamn, båtbygg, båthantering.

Pontonbryggan bör kunna byggas ut med utrymme för gästbåtplatser.

Mindre vägar, x-områden

Från bilvägen har som x-område markerats mark 4 meter bred för väg till pontonbryggan. För befintlig mindre väg längs stranden mellan sjöbodarna och kokhusen belägna norr om pontonbryggan samt för gångväg från bilvägen till badklipporna inom det östra området för NATUR föreslås också x-områden på plankartan. I och med att denna bestämmelse ingår i detaljplanen får allmänhetens tillgång till stranden anses vara säkrad.

Förgårdsmark

Mark, som inte får bebyggas (prickmark), har utlagts 5 meter bred längs med vägen för biltrafik. Befintliga byggnader är undantagna. Den branta delen av strandkanten inom hamnområdet med pontonbryggan är också olämpligt att bebygga.

Ett mindre markområde, tillhörande Gåmsvik s:4, beläget nordost om själva strandområdet föreslås tillföras angränsande fastighet Gåmsvik 1:139, vars vattentäkt (en grävd brunn) är belägen inom markområdet. I gällande plan från 1964 är detta mindre markområdes användning parkmark. Detta blir nu istället kvartersmark B, bostäder. Markområdet punktprickas, d.v.s. det innehåller ingen byggrätt. Planbestämmelserna för markområdet, som ska tillföras Gåmsvik 1:139 i egenskap av punktprickad kvartersmark betecknad B, motsvarar bestämmelserna för punktprickad kvartersmark i gällande plan.

Natur

Den västra delen av strandområdet föreslås användas som allmän platsmark, NATUR, då det ringa vattendjupet inte medger sjöbodar med båttrafik. Badklipporna i den östra delen av strandområdet blir också NATUR, vilket motsvarar den nuvarande markanvändningen.

Schaktningar och utfyllnader ska undvikas med hänsyn till strandvegetationen och berghällarna.

Fastighetsbildning

Illustrationsplanen är avsedd att förtydliga detaljplanen avseende befintlig användning och aktiviteter. Illustratoriskt visas också hur en fastighetsbildning kan komma att se ut. Fastighetsgränser som visas i anslutning till byggnader och dyl. antas inte med detaljplanen. Om fastighetsbildning önskas så utförs den av lantmäterimyndigheten.

Sanitära anordningar

Planområdet ingår inte i kommunens verksamhetsområde för vatten- och avlopp. Sådana anläggningar får ordnas i samråd med kommunens Miljökontor och prövas enligt Miljöbalken. Det är då nyttjarens (helår eller fritid) skyldighet att påvisa

anläggningens funktion, för att den ska bli godkänd. Samma princip gäller vid standardhöjning av befintliga anläggningar.

I strandområdet är anläggningar i befintliga hus i princip redan godkända av Miljökontoret. Det är ok. för vatten som befintlig borrbrunn och nej för vattenspolande wc. Gånsvik 1:134 har tvåkammarbrunn och infiltrering av BDT- vatten. Gånsvik 1:144 har dito godkänd anläggning med borrbrunn men inte vattenspolande wc.

Vid infiltrering av BDT- vatten behövs 1 meter täckning av anläggningar. Infiltrering sker ner till 2,5 meters djup. I strandområdet omöjliggör flerstädes grundvattenytans läge ordnande av infiltrationsanläggningar.

Bevarande, varsamhet

Strandområdet innehåller kulturhistorisk bebyggelse från ett gammalt norrländskt fiskeläge. Numera förekommer här endast fritidsfiske men miljön finns i stora delar kvar. Kulturmiljön karaktäriseras bl a i bilden av den för fiskelägen typiska raden av sjöbodar i strandkanten.

Sjöbodarna är av tradition uppförda av timmer med utkragande brygga på sjögaveln. Två av sjöbodarna är på landgaveln sammanbyggda med ett kokhus. Detta byggnadssätt var vanligt i norrländska fiskelägen.

De övriga kokhusen är uppförda, som friliggande byggnader nära vägen. Marken kring byggnaderna i planområdet är gräsbevuxen och av hagmarkstyp.

För bevarande av den befintliga byggnadsstrukturen som helhet, innehåller detaljplanen bestämmelser, som innehåller byggnaders användning, läge, mått, material och utseende.

Strandområdets byggnader gagnas av bestämmelser enligt PBL kap 3, §§10-13, om varsamhet vid byggande och underhåll, så att de kulturhistoriska byggnadstekniska och miljömässiga värden i området som helhet tas till vara såväl som i de enskilda byggnaderna. Dessa paragrafer i PBL föreslås därför gälla för byggnaderna inom planområdet.

Huvudmannaskap

Härnösands kommun avser inte att vara huvudman för vatten- och avlopp eller för med NATUR betecknad mark inom planområdet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Medverkande tjänstemän

Planhandlingen har utarbetats av stadsbyggnadskontoret vid Härnösands kommun. Medverkande tjänstemän har varit : Claes Rogander, stadsbyggnadschef ; Tommy Berglund, plan- och bygglovsarkitekt ; Per-Olov Norlin, planingenjör och Eva Fällgren karttekniker.

Härnösand 99-02-26

Tommy Berglund
Plan- och bygglovarkitekt

Per-Olov Norlin
Handläggare

REVIDERING

Efter detaljplanens utställning 1999-02-26--03-26 har förslaget reviderats. Kompletterande utställning anordnades därför under veckorna 19 och 20 i samråd med sakägarna (se - Ändring - kompletterande utställning).

Ändringen betyder att byggrätten inom Gånsvik 1:134 återgår till förslagets utformning från samrådet men med tillägg i planbestämmelserna om högsta taknockhöjd över nollplanet samt att byggnadsarean för huvudbyggnad ändras till 80 m².

Härnösand 1999-05-10

Tommy Berglund
Plan- och bygglovarkitekt

Per-Olov Norlin
Handläggare