LÄNSSTYRELSEN
GÄVLEBORGS LÄN
Planenheten

BESLUT
1974-04-11

Anslag
11.082-2798-73

-04 -16

Nordanstigs kommun
Byggnadsnämnden
820 70 BERGSJÖ

Fastställelse av ändrad och utvidgad byggnadsplan

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen av kommunfullmäktige i Nordanstigs kommun den 4 februari 1974 antaget förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för delar av Gärde, Dvästa m fl, Mellanfjärden, inom förutvarande Harmångers kommun.

Förslaget, som även innehåller byggnadsplanebestämmelser, har angivits på en av arkitekten Bo Halldén i september 1972 upprättad och i februari 1973 reviderad karta med beskrivning.

Om fastställelsen skall karta, beskrivning och bestämmelser av länsstyrelsen förses med bevis.

På grund av stadgandet i 150 § tredje stycket byggnadslagen får klagan över detta beslut inte föras.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket länsarkitekten Ture Persson beslutat och bitr länsarkitekten Folke Edenhall varit föredragande, har även länsassessorn Helge Janson, byrådirektören Bo Jonson och bitr överlantmätaren Lars-Evald Nilsson deltagit.

Ture Persson
Ture Persson

Folke Edenhall
Folke Edenhall

Utan avgift

Kopia till

Statens planverk
Kommunfullmäktige i Nordanstigs kommun
Fastighetsbildningsmyndigheten, Hudiksvall
Vägförvaltningen
Televerket, Anläggningssektionen, 851 87 SUNDSVALL
Statens Järnvägar, Sundsvalls bandistrikt, 851 01 SUNDSVALL
Planenheten
Naturvårdsenheten
Lantmäterienheten

POSTADRESS
BOX 590
801 09 GAVLE 1

GATUADRESS
BORGMASTARPLAN
GAVLE

TELEFON
026-12 91 00

POSTGIRO
3 51 91 - 6

340411

BESKRIVNING

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för delar av Gärde, Dvästa m.fl. i MELLANFJÄRDEN i Harmångers kommun Gävleborgs län.

==========

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Gällande planer

För planområdet gäller avstyckningsplaner fastställda av länsstyrelsen i Gävleborgs län den 4 september 1939, vilken reviderades den 29 september 1942 resp. den 11 november 1943, fastställd den 6 september 1947 samt utomplanebestämmelser fastställda den 9 oktober 1963. För angränsande områden gäller byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen i Gävleborgs län den 29 december 1970.

Områdets omfattning

Planen omfattar två delområden.
Det norra: Gärdesområdet begränsas i söder och sydöst av ängsmark och därbortom bef. bebyggelse bestående av friliggande envåningsbostadshus, i sydväst av Edsmyrån, i väster av ängsmark och skog, i norr och nordost av trädbevuxen klipprik, kuperad terräng.

Det södra: Dvästaområdet begränsas i norr av väg 788 ledande till Jättendal och Europaväg 4, i öster och söder av Edsmyrån och Mellanfjärden, i väster av klipprik, skogbevuxen, kuperad terräng.

Topografi och markförhållande och bebyggelse.

<u>Gärdesområdet.</u>

Sydvästra delen utgörs av plan åkermark. I övrigt är västra och norra delen skogbevuxen, klipprik och kuperad bitvis så starkt att den kan omöjliggöra ett normalt bebyggelsesätt. Resten av området utgörs av tomtmark bebyggd med en- och tvåvånings friliggande hus, som användes till både temporärt och permanent boende samt till samlingslokaler och gästhem för frikyrkliga ändamål. Bebyggelsen är utförd i trä och av skiftande kvalitet. Hela området ligger i södersluttning. Marken består av blockrik pinnmo.

<u>Dvästaområdet.</u>

Området består av plan åkermark, som i väster övergår i skogbevuxen kuperad terräng.

Bebyggelsen är koncentrerad till Edsmyråns strand med envånings friliggnade fritidshus och sjöbodar av trä samt till västra delen med en- och tvåvånings friliggande trähus för fritids- och permanentboende samt en nätningsindustri.

340411

I området vid Edsmyrån ligger en envånings stenbyggnad inrymmande en båtbyggarverkstad, en gistvall strax öster därom, en träbarack, som användes som samlingslokal samt ett fritidshus i gott skick. Kvaliteten på byggnaderna är i övrigt skiftande.

I södra delen ligger en pir av fyllnadsmassor, en sjöbod samt en sommarstuga.

Grundförhållandena är växlande med finsand och mjäla i den låglänta delen och blockrik pinnmo i övrigt.

Kommunikationer

Gärdesområdet.

Området är beläget c:a 250 m från "hamnen" med handelsbod m.m. Den gamla vägen leder norrut till brukningsarealer för jordbruket.

Dvästaområdet.

Väg 788 i norr förbinder Mellanfjärden mot Europaväg 4.
Söderut leder en väg till c:a 15 sommarstugor.
En gångbro över Edsmyrån ansluter området till samhällets centrum dvs hamnen.

FÖRSLAG

Utformning

Syftet med planen har varit att komplettera befintliga bostadsområden, att lösa kommunikationerna samt att skapa erforderliga serviceområden för fritidsaktiviteter.

Kommunikationer

Gärdesområdet.

Östra delens grönområde utmynnar i ett gångstråk mot hamnen. Vid Edsmyrån har ett smalt område utlagts för att möjliggöra gångtrafik från samhället till fritidsområden i norr.

Dvästaområdet.

Anslutning av biltrafik till väg 788 från området samt från en fritidsbebyggelse med c:a 15 hus söder om planområdet sker på en raksträcka mellan två kurvor för erhållandet av större trafiksäkerhet. Vägen till fritidsbebyggelsen saknar utfarter från tomtplatser inom planområdet.

Förbindelsen med hamnen över gångbron har kompletterats och förlängts med gångstråk till båtuppläggningsplatserna vid ån och viken.

Service

Ett behov av uppläggningsplatser för fritidsbåtar finnes.

Detta har lösts genom hamnområden m.m. i en fastställd plan för övriga delen av samhället och i föreliggande planförslag genom områden för båtuppläggning och sjöbodar vid Edsmyrån samt vid stenpiren. Områdena avses ansluta till befintliga områden betr. karaktären dvs sjöbodarnas storlek sadeltakens riktning med gavlar mot sjön etc.

En slip kan ev. anordnas väster om Edsmyråns mynning.

För den tänkta förlängningen av stenpiren genom flytbryggor har ett vattenområde för överbyggnad utlagts.

Lekplaser m.m. kan läggas både i grönområdena vid Gärde samt i grönområdet vid båtuppläggnings platserna.

Vatten och avlopp

Vatten- och avloppsanläggning utbyggs enl. en till planförslaget bifogad utredning upprättad av Kommunernas Konsultbyrå i Gävle.

Område för reningsverk har avsatts i planområdets södra del.

Samråd

Samråd har under planarbetets gång skett med berörda markägare och kommunala myndigheter, länsmyndigheter, Vägverket, Televerket och Landsantikvarien.

Dessutom har samråd skett med Bålforsens Kraft AB samt Kommunernas Konsultbyrå.

Sundsvall i september 1972

Bo Halldén/
Ark.SAR

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för delar av Gärde, Dvästa m.fl. i MELLANFJÄRDEN i Harmångers kommun i Gävleborgs län.

==========

§1.

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Mom. 1. Byggnadsmark.

A) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

B) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

C) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

D) Med Bj betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt, där så med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad prövas utan olägenhet kunna ske, för småindustriändamål.

Mom.2. Specialområden.

A) Med Ub betecknat område får användas endast som upplagsplats för båtar och får bebyggas endast med för detta ändamål erforderliga båthus samt redskaps- och förvaringsbyggnader.

B) Med V betecknat område skall utgöra vattenomrade, som icke får utfyllas eller överbyggas.

C) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor, båthus eller dylikt.

§2.

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS.

Mom.1. Mark som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK.

Mom.1. Mark tillgänglig för underjordiska ledningar.

På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§4.

BYGGNADSSÄTT.

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

§5.

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT.

Mom.1. På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte en gårdsbyggnad uppföras.

Mom.2. På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd areal än 170 kvm. Fristående uthus eller andra gårdsbyggnader får ej uppta större sammanlagd areal än 50 kvm.

§6.

VÅNINGSANTAL.

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

§7.

BYGGNADS HÖJD.

På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 5,0 och 7,6 meter.

§8.

ANTAL LÄGENHETER.

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§9.

UTFARTSFÖRBUD.

Utfart må icke anordnas över områdesgräns men jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

Sundsvall i september 1972

Bo Halldén

Bo Halldén
Arkitekt SAR.