

**Detaljplan för del av Mellanfjärden 10:1 m.fl. fast
Södra Sandslån
Mellanfjärden
Nordanstigs kommun
Utställningsförslag**

**Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Miljökonsekvensbeskrivning**

Bergsjö den 10 januari 1998

Planbeskrivning

Planhandlingar är plankarta, illustrationsplan, denna planbeskrivning med genomförandebeskrivning och miljökonsekvensbeskrivning, samrådsredogörelse, fastighetsförteckning, grundkarta samt gällande planer med illustrationsplan C.

Inledning.

Mellanfjärden har en rik historia med många olika skeden. På Vålmyrknallen finns märkliga fornlämningar från bronsåldern för ca 3000 år sedan. Totalt finns ett femtiotal fornlämningar i nära anslutning till Mellanfjärden från olika tidsepoker. Landhöjningen har hela tiden flyttat platsen för hamn, men sedan 1700-talet har fiskeläget legat på ungefär nuvarande plats.

Redan i början av 1800-talet fanns ett 40-tal sjöbodar för fiske norr om Edsmyråns mynning. I mitten av 1800-talet blev Mellanfjärden exporthamn för trävaror. Varv etablerades. I slutet av 1800-talet blev handeln även med andra varor betydande och hamnmagasin och affärer anlades. Bostäder byggdes. I början av 1900-talet anlades flera mindre industrier med anknytning till sjöfart och fiske som laggkärlstillverkning, flättningsindustri och båtbyggeri. Under en stor del av 1900-talet fortsatte fisket att ha stor betydelse för samhället och många nya sjöbodar med regelstomme byggdes. Under senare delen av 1900-talet har turismen fått stor betydelse för samhällets utveckling och nu finns i Mellanfjärden restaurang, teater, utställningslokal, gästhamn, museum, kafé m.m. Bostadslägenheter har byggts.

Som visat av denna korta resumé har Mellanfjärden länge varit ett litet men dynamiskt samhälle. Det är viktigt att denna utveckling kan fortgå och på ett sådant sätt att de kulturhistoriska intressena tas tillvara. Mellanfjärdens hamnförening och föreningen Hamnlyckan har nu tagit initiativ till att utveckla ett område strax söder om nuvarande hamn. Området är idag till största delen utfyllt men ej iordningställt mark. Delar av området har tidigare varit upplagsplats för exportvirke och massaved.

Planförslaget

Här på södra delen av Sandslån vill man anlägga ett hamnområde. Gästhamn med serviceanläggning. Servicehuset skall även betjäna en mindre campingplats med några små uthyrningsstugor. Småbåtshamn och segelbåtshamn i samarbete med Nordanstigs segelsällskap. Iordningställande av strand för t.ex. solbad, kanoter, möjlighet att lätt komma ut på sjön vintertid när isen lagt sig. Plats för pool. Plats för ett par sjöbodar för fiskets behov samt några små båthus. Kafé hamnlyckan ligger strax utanför planområdet. Kustmuseum ligger inom planområdet.

Ett par saker förutom själva funktionen av hamnverksamheten har varit väsentliga vid utformningen av förslaget. Det ena är att utsikten över havet skall vara kvar framförallt från Hamnlyckanhållet samt från allmänna vägen vid början av samhället. Det andra är att ordna goda betingelser för de fester som ordnas bland annat vid Valborg och midsommar.

Hamnbassängen skall muddras och muddermassorna användas vid kaj- och pirbygge. En stor del av hamnen avses att användas som gästhamn. Största delen av hamnen för ett djupgående så att normalstora segelbåtar kan använda den. Planförslaget medger att hamnområdet kan utvidgas västerut.

I förslaget får två sjöbodar uppföras vid Edsmyraån strax söder om befintliga sjöbodar. De nya sjöbodarna skall användas för fiskets behov. I förslaget får tre mindre sjöbodar uppföras i den sydvästra delen av planområdet strax norr om en befintlig sjöbod.

Sjöbodarna får ej inredas för bostadsändamål. De avses att förbli i hamnföreningens ägo för att säkra denna användning. Allmänheten kommer därmed att få tillträde till stranden även i nära anslutning till sjöbodarna. Sjöbodarna skall vara små och utformas i traditionell stil.

Stranden i den sydvästra delen av planområdet ger utökade möjligheter för allmänheten att använda strandområdet för både sommar- som vinteraktiviteter. Det kan vara solbad, kanotiläggning, utgångsplats för skridskoåkning. Finplanering av naturområdet skall ske så att sandstrand eller ängsmark skapas och till största delen självföryngras. I anslutning till stranden finns även plats för att anlägga en badpool. Om det visar sig viktigare för Mellanfjärden ger förslaget även möjlighet att i detta läge utöka hamnområdet.

I den centrala delen av planområdet finns plats för parkering sommartid samt upplagsplats för båtar vintertid. I anslutning till befintlig servicestuga kan ytterligare servicehus samt några mindre uthyrningsstugor byggas. I denna del planeras även för camping, vilken även nu förekommer i liten skala.

Till planförslaget hör en illustrationsplan. Planområdet omfattar 3,6 ha. Marken är i hamnföreningens ägo.

Planförslagets grundkarta är upprättad i januari 1998. Samrådsförslagets gränser har anpassats till den nya grundkartan.

Gällande planer

För området finns en gällande detaljplan från 1974. Denna detaljplan grundar sig på en grundkarta från 1952 och strandlinjen samt den byggnation som föreslagits har genom landhöjning och utfyllnad blivit inaktuell. Planen medger byggande av ett tjugotal sjöbodar samt bryggor utanför dessa. Det mesta placerat långt inne på land och på ett sådant sätt att utsikten över havet till stor del försvinner. För att illustrera hur utbyggnad kan ske enligt gällande plan finns även en illustrationsplan C tillhörig gällande plan.

I översiktsplanen för Mellanfjärden finns angivet ett område av riksintresse för naturvården. Det nu aktuella planområdet ligger utanför riksintresseområdet. Arbetet med fördjupningsdel för Mellanfjärden pågår. I det pågående översiktsplanarbetet för Mellanfjärden finns ett förslag om att en stor del av de sjöbodar som gällande detaljplan ger byggrätt till flyttas till kuststräckan strax norr om Mellanfjärden.

Planbestämmelser med kommentarer och genomförandebeskrivning

L-GATA	Gata som ingår i lokalnätet. <i>Mellanfjärdens vägförening är ansvarig för skötseln av gatan.</i>
NATUR	Naturområde. Äng. <i>Finplaneringen av området skall ske så att ängsmark skapas och till största delen självföryngras.</i>
R	Museum. Kustmuseum.
VN	Hamnområde. Fritidsområde. Allmänheten skall äga tillträde till området.
VW	Hamn, kajer, bryggor, pir, öppet vatten. Allmänheten skall äga tillträde till området. <i>Användning av båtplatser och pool får avgiftsbeläggas.</i>
VW	Öppet vatten.
ang	Angöringsgata
bod	Sjöbod. Traditionell liten sjöbod. Förses med båtlänning invändigt. Största byggnadshöjd är 2 m. Största bredd är 4,5 m. Största längd är 7 m. Stående träpanel målad med falu rödfärg. Taklutning mellan 18 och 27 grader. Får ej inredas till bostad. Får ej förses med vind. <i>Får arrenderas av privatpersoner.</i>
camp	Campingplats. <i>Avses att drivas av föreningen Hamnlyckan. Får avgiftsbeläggas.</i>
fiske	Sjöbod. Traditionell sjöbod för yrkesfiske. Förses med båtlänning invändigt. Största byggnadshöjd är 4 m. Största bredd är 8 m. Största längd är 11 m. Stående träpanel målad med falu rödfärg. Taklutning mellan 18 och 27 grader. Får ej inredas till bostad. Får ej förses med vind. <i>För fiskets behov. Får endast arrenderas av yrkesfiskare med fiskelicens. Vid avslut av fiske skall sjöboden rivas eller återgå till hamnföreningen för att utarrenderas till annan fiskare.</i>
gist	Gistvall. Torkplats för fiskenät.
natur	Naturområde. Äng. <i>Finplaneringen av området skall ske så att ängsmark skapas och till största delen självföryngras.</i>

park	Parkering. Båtupplag vintertid.
pool	Badpool, omklädningsbyggnad.
serv	Servicebyggnad, uthyrningsstugor.
u	Område för underjordiska ledningar. Får ej bebyggas. <i>Kommunala vatten- och avloppsledningar.</i>

Genomförandebeskrivning

Se även under avsnitt om planbestämmelser.

Mellanfjärdens hamnförening är ansvarig för genomförandet. Genomförandetiden är femton år.

Mellanfjärdens hamnförening är ansvarig för skötsel av de allmänna områdena. Ingen avstyckning avses att ske inom planområdet. Mellanfjärdens vägförening är ansvarig för skötsel och underhåll av lokalgator.

Föreningen hamnlyckan kommer att delta i arbetet med att sköta gästhamnen, campingen, uthyrningsstugor och pool.

Byggnader och anläggningar som skall förses med vatten och avlopp skall anslutas till det kommunala nätet. Befintlig dagavvattning (diken) förenas till ett sammanhängande system som förläggs att mynna i hamnbassängen mellan planerad parkering och pool.

På grund av markens beskaffenhet, huvudsakligen uppfyllda massor och därunder sjöbotten, är det endast speciallösningar som kommer i fråga för grundkonstruktioner. Dessa skall utredas i samband med bygglov och bygganmälan.

Sjöbodarna för fiskets behov får endast arrenderas av yrkesfiskare med fiskelicens. De små sjöbodarna (båthusen) får arrenderas av privatpersoner.

I en första etapp kommer hamnbassängen med gästhamnen att byggas ut. I denna etapp kommer även marken med parkeringar m.m. att göras i ordning. Detta avses att ske under 1998.

I etapp II avses uthyrningsstugor och ev sjöbodarna att byggas. Etapp II avses att påbörjas inom en 5-årsperiod.

I etapp III avses en pool att byggas.

Miljökonsekvensbeskrivning

Under samråden som föregått utställningsförslaget har flera alternativ utretts. Se planer och beskrivningar daterade 97 06 11. Konsekvenserna av utställningsförslaget jämförs med ett nollalternativ samt utbyggnad enligt gällande detaljplan.

Nollalternativ.

Nollalternativet innebär att ingenting görs och miljön förändras därför inte nu. Miljön har dock påverkats under de senaste decennierna genom att större delen av området har fyllts ut med både muddermassor och fyllnadsmassor från byggen och anläggningar. Utfyllnaden har delvis skett i enlighet med gällande detaljplan. Utfyllnaden har pågått under lång tid. Finplanering har inte skett på de utfyllda områdena. Den ursprungliga naturliga miljön finns inte kvar. Nollalternativet innebär även en viss erosion eftersom uppfyllda massor ej stabiliserats.

Utbyggnad enligt gällande detaljplan.

Utbyggnad av pir har delvis skett i enlighet med gällande plan. En skiss är gjord för att illustrera hur hamnområdet kan byggas ut enligt gällande plan. Hamnen kommer då att till stor del ligga på vad som idag är land. Det innebär att det inte går att uppnå massbalans inom området, utan massor måste läggas upp på annat håll, med transporter som följd. Det innebär att kostnaderna blir större för detta förslag än för motsvarande hamnstorlek i utställningsförslaget.

Muddring av hamnbassängen kommer att medföra en temporär grumling av havsvattnet.

Planen medger att ett stort antal stora sjöbodar får byggas på mark som idag är land. Sjöbodarnas placering gör att utsikten mot havet försämras väsentligt, framförallt från hamnlyckevägen. Se illustrationsplan C.

Hur finplanering eller trafik kommer att ske är ej reglerat i planen. Trafiken till området kommer att öka vilket kan medföra vissa störningar.

Utbyggnad enligt utställningsförslaget.

I detta förslag har hamnens läge anpassats till rådande strandförhållanden. Massbalans avses att uppnås inom området. Muddring av hamnbassängen kommer att medföra en temporär grumling av havsvattnet.

I förslaget får två sjöbodar för fiskets behov uppföras vid Edsmyraån strax söder om befintliga sjöbodar. Tre små sjöbodar får uppföras i den sydvästra delen av planområdet strax norr om befintlig sjöbod. Sjöbodarna skall utformas som traditionella sjöbodar och får ej inredas för bostadsändamål. De nya sjöbodarna avses att förbli i hamnföreningens ägo för att säkra så att användningen blir antingen för fiskets behov

eller för allmänhetens behov. Allmänheten kommer därmed att få tillträde till stranden även i nära anslutning till sjöbodarna. Placeringen av byggnader är gjord med tanke på att minimera störningar av utsikten. Det är dock oundvikligt att byggnader skymmer utsikten åt något håll från vissa platser.

Finplanering av området skall ske. Detta avses att ske på sådant sätt att i stora delar av området skall strand och äng återskapas så att de naturliga krafterna ges utrymme att skapa en god miljö. En sandstrand avses att anläggas i den västra delen för att bredda möjligheterna för allmänheten att använda strandområdet.

Trafiken till området är styrd till parkeringar som är förlagda för att minimera störningar i området. På platser som avses att användas som samlingsplats eller på platser nära boende får parkering eller upplag ej ske. En ökning av trafiken kommer dock att ske. Förslaget kommer att öka tillgängligheten för allmänheten till strandområdet.

Jämförelse ger vid handen att utställningsförslaget ger allmänheten bra möjligheter att kunna utnyttja strandområdet. Genom att massbalans kan uppnås ger det mindre påverkan på miljön än utbyggnad enligt gällande plan. Det innebär även att det blir det billigaste förslaget för exploitören vid motsvarande utbyggnad. Muddring av hamnbassängen i enlighet med utbyggnad enligt gällande plan eller utställningsförslag kommer att medföra en temporär grumling av havsvattnet.

Den biologiska miljön påverkas inte mer av utställningsförslaget än om utbyggnad görs enligt gällande plan. Miljön har dock påverkats under de senaste decennierna genom att större delen av området har fyllts ut med både muddermassor och fyllnadsmassor från byggen och anläggningar. Utfyllnaden har pågått under lång tid. Finplanering har inte skett på de utfyllda områdena. Den ursprungliga naturliga miljön finns inte kvar. Några sällsynta växt- eller djurarter har inte rapporterats.

I samband med utbyggnaden enligt utställningsförslaget skall finplanering av området ske. Detta avses att ske på sådant sätt att i stora delar av området skall strand och äng återskapas så att de naturliga krafterna ges utrymme att skapa en god miljö.

De båda utbyggnadsförslagen och i synnerhet utställningsförslaget ger Mellanfjärden ett område där kultur- och fritidsaktiviteter kan försiggå. Ett område där människor ges många olika möjligheter att känna närheten till havet.

Sammantaget innebär det att utställningsförslaget bedöms ge de bästa möjligheterna till en god utbyggnad av området. Det ger mindre störningar av miljön än utbyggnad enligt gällande plan samtidigt som det ger fler möjligheter för allmänheten att utnyttja strandområdet.

Arkitekt Sam Sandström

