

Granskning gällande ny detaljplan för fastigheten GNARPS MASUGN S:2 m.fl. (festplatsen) i Sörfjärden, Nordanstigs kommun.

En ny detaljplan för GNARPS MASUGN S:2 m.fl. (festplatsen) är utställd för granskning med myndigheter, sakägare och berörda instanser. Som berörd fastighetsägare, känd organisation eller närboende har ni möjlighet att ta del av detaljplan och tillhörande handlingar och lämna synpunkter på förslaget.

Planärendet handläggs enligt reglerna om ett standardförfarande.

Vad är syftet med planen?

Planförslaget syftar till att rätta upp planstridigheter som finns inom området och reglera fastighetsstorlek och utnyttjandegrad till faktiska förhållanden på platsen. Området är sedan tidigare detaljplanelagt och genom åren har bebyggelseutvecklingen skett på ett sådant sätt att planens bestämmelse inte längre överensstämmer med hur området är bebyggt. För att ge planstöd åt nuvarande bostadsbebyggelsens utformning tas nu därför en ny plan för området fram.

Vidare är syftet med förslaget att reglera markanvändningen till huvudsakligen bostadsändamål. För områdets gemensamma servicehus/samlingslokal kommer användningen *Tillfällig vistelse* införas.

Detaljplanen ska säkerställa att de kulturhistoriska värden som finns i den tidigare festplatsens entrébyggnad och servicebyggnad (numera samlingslokal) tillvaratas.

Den nuvarande bostadsbebyggelsens utformning ska ges planstöd, bland annat i form av sin koppling till karaktären hos Sörfjärdens kustsamhälle i sin helhet. Kopplat till detta ska planen även specifikt förtydliga vad som gäller för uppförandet av komplementbyggnader.

Vad innebär förslaget?

Förslaget innebär i praktiken inte några stora förändringar, inom vissa fastigheter utökas byggrätten marginellt. Däremot kommer de värden som anses vara värdeskapande för platsen att regleras, vilket säkrar att den struktur och den befintliga bebyggelsens utformning inom området kommer att värnas även i framtiden. Kopplat till detta innebär förslaget även att åtgärderna för Attefall och Friggebod kommer att vara bygglövspliktiga.

Överensstämmer förslaget med kommunens översiktsplan?

I kommunens översiktsplan (2024) framgår av dess lokala utvecklingsinriktning att Sörfjärden utgör en så kallad *Kustutvecklingsnod*. Nordanstigs havsvikar har många värden både för boende, besökare och biologisk mångfald. Vid utpekade kustutvecklingsnoder finns platser och verksamheter som bör värnas och utvecklas för såväl boende som besökare. Tillgängligheten bör vara god och utformningen välkomnande, så att inte bara de närboende kan ta del av platsens värden.

Aktuellt planområde ingår i den markanvändning som av översiktsplanen anges som *Kustbygd*. Kustbygdens kulturmiljövärden exempelvis gamla fiskelägen ska genomsyra utvecklingen för att stärka platsens identitet och som besöksmål.

Aktuellt detaljplaneförslag bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner.

Medför förslaget en betydande miljöpåverkan?

Bedömningen är att aktuellt detaljplaneförslag inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Planförslaget syftar till att rätta till planstridigheter och reglera bestämmelser anpassade efter de faktiska förhållandena i området. Förslaget innebär endast en marginell utökning av byggrätt och områdets omgivningspåverkan förblir opåverkad.

Granskningstid till och med den 28 februari.

Planförslaget finns tillgängligt i kommunhuset reception, Bergsjö på Södra Vägen 14 från 13 februari till och med den 28 februari 2025. Du kan även ta del av handlingarna på vår webbplats, nordanstig.se/planer.

Den som inte senast under granskningstiden har lämnat någon skriftlig synpunkt på förslaget kan förlora rätten att överklaga beslut om att anta planen.

Vill du lämna synpunkter? – gör det senast 28 februari 2025

Byggnadsnämnden, Nordanstigs kommun
Box 56
829 21 Bergsjö
eller planochbygg@nordanstig.se

Vill du veta mera kan du kontakta

Anna Ryttinger, planarkitekt, 070 2117206
anna.ryttinger@nordanstig.se
eller planochbygg@nordanstig.se