

LÄNSSTYRELSEN
Västernorrlands län
~~Statens Planverk~~
Planenheten
Bitr länsarkitekt
Bengt Linnarsson

Kopia
BETÄNDE

821-73
1 (2) BNå 14

1973-01-29

11.082-2971-72

Kommunfullmäktige i Nordingrå kommun

870 30 NORDINGRÅ

Kopia till
Statens Planverk
Byggnadsnämnden
Planenheten
Lantmäterienheten
Naturvårdsenheten
FEM Y4
Akten
Pl-kansliet

Underrättelse
till

Signe och Henning
Nygren
870 47 Dynäs

Ernst Sjölander
Mjösjö
870 30 Nordingrå

Bünhamns fiske-
hamns-förening

Ålgåsjö och Mjösjö
byamän

Fastställelse av byggnadsplan för Bünhamn i Nordingrå kommun

Kommunfullmäktige i Nordingrå kommun har för länsstyrelsens prövning överlämnat ett av kommunfullmäktige 1972-06-30 antaget förslag till byggnadsplan för Bünhamn i Nordingrå kommun. Förslaget innefattar byggnadsplanebestämmelser och karta upprättade av stadsarkitekten B Hedman och planingenjören G Stenvall 1972-05-02. Till förslaget har även fogats en beskrivning.

De anmärkningar som i ärendet ingivits av Bünhamns fiskehamnsförening och av företrädare för Ålgåsjö och Mjösjö byamän gäller ej planförslagets utformning.

Den avsedda bilparkeringen sydost om S och II Nygrens bostad erfordras för att trafikförhållandena sommartid skall bli tillfredsställande. Då parkeringens avstånd från byggnaden är minst 20 meter och praktiska åtgärder kan vidtagas för förhindrande av störning, bör Nygrens anmärkning ej utgöra hinder för fastställelse av förslaget.

E Sjölanders anmärkning innebär yrkande att viss byggnad, belägen på ofri grund, skall få vägförbindelse med allmän väg redovisad i planen, som här anger parkmark. När vägfrågan får lösas vid blivande lantmäteriförrättning och då planen förutsätter att vägar kan anordnas över parkmark, bör anmärkningen ej hindra att förslaget fastställs. Med hänsyn till inverkan från svlopprensingsverket i planområdet norra del bör det nordöstligaste, med BI betecknade området undantagas från fastställelse.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 108 § byggnadslagen. Från fastställelsen undantages det område som på kartan angivits med röd gränslinje.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

I den slutliga handläggningen av detta ärende varit länsrådet Nils Sjölin beslutat och biträdande länsarkitekten Bengt Linnarsson varit föredragande, har jämväl deltagit förste länsnotarien Olle Fernström, byrådirektörerna Carl Axel Andersson och Göran Olausson samt länsarkivaren Alvar Ehinger.

LÄNSSTYRELSEN
Västernorrlands län
Landskansliet

BESLUT

2

1973-01-29

11.032-2071-72

Besvär till civildepartementet enligt bilagd blankett
PLY nr 4.

Mils Sjölin

Bengt Linnarsson

Bestyrkes

Janne Vankava

12. 07. 72

C 71-8971-72

Förslag till byggnadsplan för BÖNHAMN i Nordingrå kommun, Väster-
norrlands län.

B E S K R I V N I N G

Befintliga förhållanden

Bönhamn, som är beläget i sydöstra delen av Nordingrå kommun, är ett gammalt fiskeläge vid Bottenhavet. Utanför kusten ligger öarna Navarn, Furan, Höglossmen och Högbonden.

Bönhamnsområdet har tidigare ej varit föremål för detaljplanering. För hela planområdet gäller till skydd för landskapsbilden förordnande jämlikt 19 § naturvårdslagen. Den nordöstra delen av planområdet (i huvudsak i planen föreslaget Rb-område) utgör strandskyddsområde jämlikt 15 § naturvårdslagen (utfärdat med stöd av 1 § strandlagen). Dessutom gäller för hela planområdet utomplansbestämmelser. Planförslaget har uppritats på kopia av grundkarteoriginalen. Grundkartan har upprättats av Kramfors lantmäterikonator år 1960 och kompletterats i december 1970 och maj 1972.

Befintlig bebyggelse har vuxit upp i en svacka, som löper i nordsydlig riktning mellan tvenne bergspartier och mynnar i Bottenviken. Bebyggelsen är - med undantag av tvenne grupper, den ena längst i norr och den andra i mitten av planområdet - placerad på ömse sidor om allmänna vägen nr 839 och dess förlängning norrut. Förutom 31 bostadshus, varav 16 st för närvarande är åretruntbostäder och 15 st sommarbostäder, finns i Bönhamn en bleckemballagefabrik, ett gammalt fiskekapell från 1600-talet samt 18 st sjöbodor, de sistnämnda regelbundet grupperade i en halvcirkel kring viken. Bebyggelsen är med något undantag i relativt gott skick. Förutom på 8 st avstyckade fastigheter är bebyggelsen i huvudsak uppförd på fastigheten Bönhamn 1:1, som ägs av Bönhamns fiskehamnsförening.

I Bönhamn finns en speceriaffär samt sommartid en kiosk- och kaféörelse, som inretts i en befintlig sjöbod.

Inom fiskeläget finns en fabrik för tillverkning av plåtprodukter med 15 anställda samt ett salteri, som sysselsätter ca 10 personer under sommarmånaderna maj - augusti.

Den fasta befolkningen uppgår för närvarande till ca 55 personer.

Det gamla fiskelägets särpräglade miljö har väckt intresse både på läns- och riksplanenivå. Sommartid besöks Bönhamn av turister från när och fjärran.

Planförslaget

Byggnadsplaneförslaget eftersträvar ett bibehållande av samhällets fina miljö och idylliska karaktär. För att ernå detta har för del av plan-

området (i huvudsak Bönhamn 1:1) föreslagits en planutformning, som innebär, att varje husplats (förutom uthus och andra gårdsbyggnader) utlagts som särskild byggnadsmark och att marken i övrigt får utgöra väg eller annan allmän plats (samf. mark). Härigenom möjliggöres ortsbornas önskemål om fastighetsbildning, för att bland annat kunna belåna sin fastighet, samtidigt som man bevarar den nu förefintliga öppenheten och förhindrar en konventionell uppdelning av marken i tomtplatser. Den allmänna platsmarken föreslås bilda en samfällighet, som varje fastighet får viss del i allt efter antalet avstyckningar.

I planförslaget har nuvarande område för sjöbodar redovisats som område för hamn- och fiskeändamål och därmed samhörigt ändamål. Byggnadsmark har utlagts i huvudsak enbart för befintliga huskroppar. Dock har i norra delen av hamnen givits möjlighet för tillkomst av ytterligare en sjöbod. Planbestämmelsen för hamn- och fiskeändamål förutsätter stor restriktivitet från byggnadsnämndens sida, för att kunna bevara bodarnas nuvarande exteriör både material- och fasadmässigt, vid prövning av varje särskilt byggnadslovsärende. Planbestämmelserna medger ej ombyggnad till fritidshus; inredande av enstaka rum bör dock kunna tillåtas men får bli föremål för byggnadsnämndens dispensgivning i varje särskilt fall.

Vattenområdet närmast hamnen har utlagts som Vb-område med rätt till utfyllnad för mindre bryggor och dylikt. En mindre utfyllnad för pir i norra delen av hamnen har även i planen legaliserats. Ifrågasvarande pir avses kunna iordningställas och nyttjas som båtförtöjningsplats. I den sydöstra delen av hamnområdet har Vb-området redovisats öster om sjöbodarna för att här kunna utöka befintlig gästbrygga. Längst i öster har Rb-område utlagts för befintlig badplats.

I sydvästra delen av planområdet har utlagts 5 tomtplatser för fritidsbebyggelse samt tomtplats för vattenreningsverk. I direkt anslutning till fritidshusen avses lekplats och plan för bollspel att kunna iordningställas. Någon ytterligare utbyggnad med fritidshus i direkt anslutning till planområdet har inte ansetts möjlig, främst genom det begränsade utrymmet i hambassängen, som ej ger plats för båtar, tillhörande den fasta fritidsbebyggelsen. Bönhamn utgör en välkänd och skyddad gästhamn; kvarvarande utrymme i hamnen bör därför nyttjas för detta ändamål.

En befintlig logbyggnad i planområdets mitt, söder om redovisat Th-område, har utlagts för bostadsändamål, då vissa planer för ombyggnad föreligger. I norra delen av planområdet har byggnadsmark, förutom för befintliga bostadshus, även utlagts för tre nya fritidshus. På en av dessa nya tomtplatser finns för närvarande en ladugårdsbyggnad, som nyttjas för sitt ändamål, men då densamma på sikt torde saneras, har platsen utlagts för bostadsändamål. Längst i norr har också redovisats tomtplats för avloppsreningsverk.

Planförslaget eftersträvar, att nytillkommen bebyggelse i största möjliga utsträckning ansluter till den befintliga miljön, både i avseende till läge i plan och till de enskilda husens utformning.

Möjligheterna att till Bönhamn förlägga någon form av stugby har länge diskuterats. Aktuellt område har varit bergsplatån ovanför och väster om hamnområdet samt sluttningen nordväst därom. Vid upprättandet av

föreliggande planförslag har en eventuell framtida exploatering av nämnt område ingått som deluppgift, och därför har vägmöjlighet förberetts men området i övrigt lagts utanför planen i avvaktan på intressent.

Planförslaget avser även att söka få till stånd en trafikanering av Bönhamn. Sommartid utgör Bönhamn ett kärt utflyktsmål, både för folk från bygden och för turister. Enligt ortsbefolkningen kan parkeringsbehoven vissa tider uppgå till bortåt ett hundratal platser. För närvarande finns endast en parkering med ca 20 platser iordningställd. Detta har medfört, att parkering skett inne på tomtplatser och utefter den relativt smala tillfartsvägen. Byggnadsplaneförslaget eftersträvar, att all besöks trafik stoppas i höjd med kapellet och hänvisas till föreslagna parkeringsplatser, för personbilar på östra sidan och för bussar på västra sidan av vägen. I planen har illustrerats ca 110 uppställningsplatser för personbilar och möjlighet till uppställning av 3 å 4 bussar. När dessa platser iordningställts och reglerad uppställning kan ske, torde detta täcka aktuellt parkeringsbehov. När parkeringsplatserna i en framtid ytterligare behöver utökas, kan detta ske söder om planområdet.

Förslag till gemensam vatten- och avloppsanläggning för samhället har, på Nordingrå kommuns uppdrag, upprättats av Allmänna Ingenjörbyrån AB. Anläggningen, som utbyggs innevarande vinter som statskommunalt beredskapsarbete, innebär: att som vattentäkt används två grundvattenbrunnar, varav en är bergborrad brunn, att vattenverk med lågreservoar och reningsanläggning byggs, att ett avloppsverk med kemiskt fällningsverk enligt principen "direktfällning" utförts samt att vatten- och avloppsledningar med tvenne pumpstationer anlagts med anslutningsmöjlighet för hela samhället och även i planförslaget föreslagna nybebyggelse.

Samråd i ärendet har under planarbetets gång skett med länsstyrelsens planenhet, med byggnadsnämnden och med sakägare den 15/6 1971, den 13/1 1972 och den 25/4 1972. Protokoll från sammanträdena bilägges planärendet. Kontakter har dessutom fortlöpande skett med fastighetsbildningsmyndigheten via distriktslantmätaren.

Kramfors den 2 maj 1972

Birger Hedman

Birger Hedman
stadsarkitekt

Gunnar Stehväll
Gunnar Stehväll
planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Nordingrå kommun

beslut den 20/6 1972 § 44

Rune Häggström
Rune Häggström
ordförande

Tillhör länsstyrelsens i

Västernorrlands läns be-
slut 1479-01-39

i ärende IN 11.082-2971-72

På länsens vägnar:

Arvid Vokland

REK. 12. 07. 72
ENR 11. 871-3071-72

Förslag till byggnadsplan för BÖNHAMN i Nordingrå kommun, Väster-
norrlands län.

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom. Byggnadsmark

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- c) Med C betecknat område får användas endast för samlingslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustri-ändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom. Specialområden

- a) Med Th betecknat område får användas endast för hamn- och fiskeändamål (sjöbodar) och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Thh betecknat område får användas endast för hamn- och handelsändamål.
- c) Med Rv betecknat område får användas endast för avloppsreningsverk och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med Ps betecknat område får användas endast för avloppspumpstation och därmed samhörigt ändamål.
- e) Med Vv betecknat område får användas endast för vattenverk och därmed samhörigt ändamål.
- f) Med Rb betecknat område får användas endast för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål.
- g) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.
- h) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor eller dylikt.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÄENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

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

4 § BYGGNADSSÄTT

Med F och f betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

5 § DEL AV TOMTPLATS SOM FÅR BEBYGGAS, ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMTPLATS

1 mom. Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

2 mom. På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett fristående uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

3 mom. På tomtplats som omfattar med Bf betecknat område får uppföras endast en byggnad, innefattande bostadsdel om högst 80 m² och lägst 50 m² byggnadsyta samt uthusdel om högst 20 m² byggnadsyta. Byggnadsnämnden må dock medgiva, att uthusdelen uppförs som friliggande uthus om högst 20 m² byggnadsyta, därest detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av området.

6 § VÅNINGANTAL

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

7 § BYGGNADS HÖJD

1 mom. På med B I eller BF I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,4 meter.

2 mom. På med B II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,2 meter.

3 mom. På med Bf I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

4 mom. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

5 mom. Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

8 § TAKLUTNING

Byggnads yttertak skall utföras som sadeltak och ges en lutning

mot horisontalplanet av minst 27° och högst 38°.

Kramfors den 2 maj 1972

Birger Hedman

Birger Hedman
stadsarkitekt

Gunnar Stenvall

Gunnar Stenvall
planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Nordingrå kommun
beslut den 30/6 1972 § 44

Lune Håggström

Lune Håggström
ordförande

Tillhör länsstyrelsens i
Västernorrlands läns be-
slut 1973-01-29
i ärende IN 11.082-2971-73

På tjänstens vägnar

Anders Wiklund