



Akt nr:
21-86:509

AU\$21-86\$k509

Upprättade år	Dnr
1985	
Ärende	
Byggnadsplan för fritidsområdena Maln, västra delen och Gräsmaln i Östanbräck Hälsingtuna	
Registerområde	
Hudiksvall	
Kommun	Län
Hudiksvall	Gävleborg

Till akten hör

..... / band
..... 17 numrerade sidor
..... inneliggande karta
..... / annan karta *plan*

Denna plan har ändrats
genom beslut 1994-05-05
Se akt 21-p94:26
Ändringen gäller jämsides
med denna plan.

1986:509

LÄNSSTYRELSEN
GÄVLEBORGS LÄN
Planeringsavdelningen
Planenheten
Handläggare:
Bd L-Å Forsström

Länsstyrelsen i Gävleborgs län Planeringsavd länsmäterienh
Ink. 1986-06-05
D - 86 - 798

BESLUT

1986-06-05

Hudiksvalls kommun
Byggnadsnämnden
Box 149
824 01 HUDIKSVALL

Anslag 1 (3)

11.082-2485-B5

Fastställelse av ändrad och utvidgad byggnadsplan samt upphävande av strandskydd

Kommunfullmäktige har den 28 november 1985 antagit förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för fritidsområdena Maln, västra delen och Gräsmaln i Östanbräck, Hälsingtuna, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

Planförslaget består av plankarta och bestämmelser upprättade den 13 juni 1985 av planarkitekt Lars Lundmark. Till förslaget hör även en beskrivning.

Under utställningstiden framställdes anmärkningar från fyra ägare till byggnader på ofri grund. Dessa arrendetomter förutsattes enligt planförslaget att utgå och i stället utgöra allmän plats - parkmark. Ersättningstomter har utlagts inom planområdets norra del.

Byggnadsnämnden har som framgår av beslut den 22 augusti 1985 bemött anmärkningarna och lämnat dessa utan avseende. Länsstyrelsen har givit nämnda arrendatorer tillfälle att yttra sig häröver. Maj-Britt och Sigurd Jacobsson samt Hilding och Stina Hedlund har utnyttjat denna möjlighet.

Efter det att planförslaget hållits utställt och efter byggnadsnämndens behandling av ärendet har ytterligare anmärkningar framställts dels från ett antal arrendatorer vid vägen mot båtupplaget dels från ägaren till fastigheten Östanbräck 2:18 (skrivelsen dock ej undertecknad). Anmärkningarna berör i huvudsak:

1. Föreslagen ändring av befintliga arrendetomters gränser.
2. Befarade problem då en gemensam brunn för bevattning hamnar på mark avsedd för bebyggelse.
3. Föreslagen "båtväg" anses onödig och dyr att anlägga.
4. Underrättelse om planförslagets utställning påstås ha varit bristfällig.

Utan avgift

1986-06-05

11.0B2-2485-85

Vad avser de sistnämnda arrendetomternae ändrade gränser får länsstyrelsen framhålla att förslaget inte nämnvärt avviker från vad som förutsättes i för området gällande byggnadsplan. Detta innebär även att den bevattningsbrunn som nämns i anmärkningsskrivelsen även tidigare varit belägen inom område avsett att bebyggas.

Föreslagen väg till båtupplaget kan inte anses onödig men behöver inte utföras i allt för kostnadskrävande skick. Kostnaderna torde dessutom komma att fördelas på ett större antal sakägare inom området i samband med förrättning enligt anläggningslagen.

Vad avser kungörelseförfarandet har länsstyrelsen inte funnit någon brist i formellt hänseende. En av arrendatorerna har dock på grund av adressändring inte nåtts av underrättelsen men har ändå vid ett senare tillfälle givits tillfälle att till länsstyrelsen yttra sig över förslaget. Något svar har emellertid inte inkommit.

Länsstyrelsen finner på de skäl byggnadsnämnden anfört i ovan nämnda beslut att de under utatällningstiden framställda anmärkningarna inte utgör hinder för planförslagste fastställelse. Övriga anmärkningar bör inte heller hindra fastställelse av detsamma.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen den antagna ändrade och utvidgade stadsplanen.

Länsstyrelsen förordnar med stöd av 15 § tredje stycket naturvårdslagen att det fastställda planområdet inte till någon del skall omfattas av strandskydd.

./. Länsstyrelsens fastställelsebeslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet, enligt blankett bilaga 1.

På grund av bestämmelserna i 150 § tredje stycket byggnadslagen får klagan över fastställelsebeslutet föras endast av sakägare som i ärendet framställt yrkande som helt eller delvis lämnats utan bifall.

./. Länsstyrelsens beslut vad avser naturvårdslagen kan överklagas hos regeringen, jordbruksdepartementet, enligt blankett bilaga 2.


Raimo Hasslefalk


Lars-Ake Forsström

1986-06-05

11.082-2485-85

Kopia till

Kommunfullmäktige i Hudiksvalls kommun

Planverket

Naturvårdsverket

Fastighetsbildningsmyndigheten i Hudiksvall

Vägförvaltningen

✓ Lantmäterienheten

Planenheten

Hilding Hedlund, Pastorsgatan 3, 831 35 Östersund

Hanna Lindén, Dalgatan 2 C, 824 00 Hudiksvall

Signe Strandlund, Fiskebyvägen 4 A, 824 00 Hudiksvall

May-Britt och Sigurd Jacobsson, Granstigen 11, 824 00 Hudiksvall

Anna-Lisa Silverskog, Blockvägen 13, 824 00 Hudiksvall

Fredrik Jonsson, Videvägen 12, 824 00 Hudiksvall

Kenneth Ronnedal, Djupegatan 39 A II, 824 00 Hudiksvall

Ivar Brolind, Strandgatan 11, 824 00 Hudiksvall

Mary Röatlund, Box 479, 824 01 Hudiksvall

Barbro Blom, Dalagatan 7 D, 752 28 Uppsala

Maud-Westin- Jonsson, Mo 4614, 824 00 Hudiksvall

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för fritids-
områdena MALN, västra delen, och GRÄSMALN i Östanbräck, Hälsing-
tuna, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

Tillhör kommunfullmäktige i Hudiksvall beslut
1983-11-28 § 11, intygar:

Bengt Gill
Bengt Gill

Tillhör länsstyrelsens i Gävleborgs län beslut

den 5 juni 1986 betygar

Maudha Skärin
Maudha Skärin

BESKRIVNING

Till förslaget hör plankarta, illustrationsplan, beskrivning, bestämmelser och samrådsredogörelse.

Planområdet är beläget ca 3 km öster om centrum i tätorten Hudiksvall och omfattar ca 44 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Planläggning för Malnområdet har bedrivits mer eller mindre intensivt sedan mitten av 1950-talet. Byggnadsförbud har varit utlagt sedan mitten av 1960-talet och har förlängts med kortare avbrott att gälla t o m januari 1982.

För nu aktuellt planområde gäller byggnadsplan fastställd 1959-01-19 med ändring fastställd 1960-11-17. I väster gränsar planförslaget mot stadsplan fastställd 1968-09-10. Nordvästra delen av planområdet är tidigare inte planlagt, ej heller ett område som vid gällande plans fastställelse tillhörde Hudiksvalls stad. Planområdet gränsar i öster mot planförslag fastställt 1983-11-30.

Under 1980 upprättade stadsarkitektkontorets planavdelning förslag till program för planläggning i två alternativ. Efter remiss, samråd och utställning uppdrog kommunstyrelsen 1980-12-02 § 463 åt byggnadsnämnden att utföra detaljplanering av Malnområdet efter programalternativ I.

I korthet innebär programmet:

att byggnadsplaneinstitutet skall användas,

att planområdet skall reserveras för rörligt friluftsliv och för fritidsboende - det senare dock endast i befintlig omfattning och med viss avveckling som framgår av till programmet hörande karta,

att trafiken till Malnbadet leds in till en parkeringsplats nordost om badet. Det innebär att nuvarande bilentré till badet via Badvägen avvecklas och blir gång- och cykelvägstillfart från tätorten.

Planförslag för camping- och badplatsområdet har redan upprättats och fastställts 1983-11-30. Upprättande av ändring och utvidgning av plan för området öster om badplatsen pågår.

KJ
An

//

Översiktlig va-utredning för hela Maln-området har upprättats av K-konsult i mars 1983 och innehåller bl a ett förslag att till spillvattenledning med självfall från campingplatsen ansluta gemensamhetsanläggningar i form av tryckledningar med lågt tryck eller självfallsledningar och därmed omhänderta spillvatten från fritidsbostäderna i nu aktuellt planområde och inom planområdet öster om badplatsen.

PLANFÖRSLAG

- Fritidsbostäder** I enlighet med programmet har vissa arrendetomter för fritidsbostäder, som är belägna i omedelbar närhet av badplatsen eller industriområde, mist byggrätt och har i stället utlagts byggnadsområden som ersättning, dessutom finns ej utnyttjade byggnadsrätter i fastställd plan vilka har behållits.
Anpassning av byggnadsområdenas gränser till befintliga arrendetomter har föreslagits där så varit möjligt med hänsyn till andra intressen.
- Badområden** Gränser för badplatserna Maln och Gräsmaln har föreslagits ändrade. För Maln med hänsyn till att parkeringsplatsen skall flyttas till den nya bilentrén norr om badrestaurangen och att tillfart skall erhållas till befintligt fritidshus norr om Badvägen. För Gräsmalnsbadet har avgränsning skett i sydost med hänsyn till befintligt fritidshus på fastigheten Östanbräck 2:18.
- Campingplats** Då området för campingplatsen minskats i enlighet med regeringens beslut vid prövning av planen för detta område har campingplatsområdet föreslagits utökat åt nordväst.
- Vägar m m** Badvägen kommer att ersättas som tillfartsväg till Malnbadet av den planerade förlängda Malnvägen, den föreslagna vägen ner till Gräsmalnsvägen har därför föreslagits genomgående även om trafiken på Badvägen torde bli större beräknad över hela året p g a det stora antalet fritidshus.
Befintlig gång- och cykelväg mot Malnbadet förutsätts helt utbyggd genom inlösen av mark från fastigheterna Östanbräck 3:12 och 3:14. Den busstrafik som upprätthålls under badsäsongen föreslås kunna nyttja den nuvarande Badvägen fram till badrestaurangen som exklusiv bussväg den sista sträckan (ca 200 meter).
- Båtupplag** Då de flesta tomter inte har tillgång till egen strand och då tillgänglig strand, som ej är badstrand, är mycket begränsad inom planområdet och långt utanför detsamma har föreslagits ett båtupplagsområde med möjlighet att utlagga bryggor.
- Åretruntboende** Inom Maln och Gräsmalnsområdet har skett en del åretruntbosättningar i fritidsbostäder bl a på grund av närheten till Hudiksvalls tätort. Eftersom området aldrig varit planlagt för permanent boende och någon kommunal service inte finns här har kommunstyrelsen uttalat att byggnadsnämnden i samband med översyn av planen borde specificera byggnadsrätten så att fastställd byggnadsyta per tomt på 80 m² förändras till 60 m² för huvudbyggnad och 20 m² för uthus. Med hänsyn till befintlig bebyggelse och beslut av regeringen vid fastställelseprövning av liknande planförslag har det inte bedömts möjligt att tillgodose kommunstyrelsens önskemål.
Kommunstyrelsen har i maj 1985 fattat ett nytt beslut och rekommenderat att byggnadsrätten knyts till tomtstorleken dock med en övre gräns vid 180 m² våningsyta per tomt.
Byggnadsnämnden har emellertid ansett det lämpligare att behålla byggnadsrätten i gällande plan för att inte öka permanentbosättningen i området.

1/10

Genomförande Kommunen förutsätts ha ansvaret för gång- och cykelvägen till Malnbadet, bilvägen ner till Gräsmalnsbadet och för allmän platsmark (grönområde) i den omfattning som framgår av illustrationsplanen.

Baden är för närvarande allmänna och förvaltas av fritidsnämnden.

Vägar och allmän platsmark i övrigt förutsätts förvaltade av gemensamhetsanläggningar som inrättas enligt anläggningslagen, med deltagande av samtliga fastigheter med byggnadsrätt inom planområdet.

Ledningsnät för vatten och avlopp förutsätts anlagda och förvaltade av gemensamhetsanläggningar som inrättas enligt anläggningslagen, med deltagande av de fastigheter med byggnadsrätt inom planområdet som inte kan redovisa godtagbara enskilda anläggningar. Huvudledningen fram till campingplatsen ingår i kommunalt verksamhetsområde.

Båtopplagsområdet är avsett för de fastighetsägare inom planområdet som anser sig ha behov av båtopplagsplats och föreslås att gemensamhetsanläggning inrättas med helt frivilligt deltagande.

För närvarande finns 24 avstyckade tomter inom området, och kommunen, som äger fastigheten Östanbräck 1:43, upplåter med arrende ca 70 tomter.

Strandskydd Strandskyddet, som gäller inom tidigare inte planlagda delar, föreslås upphävt.

Upprättad 1985-06-13
Stadsarkitektkontorets planavdelning

Lars Lundmark

Lars Lundmark
planarkitekt

Us
Arv

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för fritids-
områdena MALN, västra delen, och GRÄSMALN i Ustanbräck, Hälsing-
tuna, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

Tillhör kommunfullmäktige i Hudiksvall beslut
1985-11-28 § 11 intygar:

Bengt Gill
Bengt Gill

Tillhör länsstyrelsens i Gävleborgs län beslut
den 5 juni 1986 betygar
Ilana Skov

B Y G G N A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

1 § PLANOMRADETS ANVÄNDNING

1 mom. B y g g n a d s o m r å d e n .

- a. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b. Med Ub betecknat område får användas endast som upplagsplats för båtar och får bebyggas endast med för detta ändamål erforderliga båthus och förvaringsbyggnader.

2 mom. S p e c i a l o m r å d e n

- a. Med Rb betecknat område får användas endast för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål.
- b. Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för bryggor.
- c. Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.
- d. Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom. Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall provas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående, dock får garage eller gårdsbyggnader placeras intill 2,0 meter från gräns mot granntomt.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

På med B betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 1000 m².

6 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom. På tomt som omfattar med B betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras.

2 mom. Bebyggelse på tomt som omfattar med B betecknat område får icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 80 m².

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

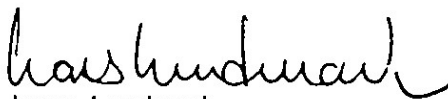
4 mom. På med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,7 meter.

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

7 § ÖVERGANGSBESTÄMMELSE

Inom med B betecknat område får utan hinder av vad i 6 § föreskrivits till nybyggnad hänförlig ändring, eller återuppbyggnad efter brand av befintlig byggnad företas om icke byggnadens volym eller våningsyta därigenom ökas.

Upprättad 1985-06-13
Stadsarkitektkontorets planavdelning


Lars Lundmark
planarkitekt

h/12



Gävleborg Hudiksvall

Akt nr:

21 - 86 /509

*Tillhörande material
filmat på annan film.*

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN

HANDLINGAR

Upprättade år 1985	Dnr
Ärende Byggnadsplan för fritidsområdena Maln, västra delen och Gräsmaln i Östanbräck Hälsingtuna	
Registerområde Hudiksvall	
Kommun Hudiksvall	Län Gävleborg

Till akten hör

.....1..... band
17..... numrerade sidor
 inneliggande karta
1..... annan karta *plan*

Denna plan har ändrats
 genom beslut 1994-05-05
 Se akt 21-p94:26
 Ändringen gäller jämsides
 med denna plan.

1986:509

LÄNSSTYRELSEN
GÄVLEBORGS LÄN
Planeringsavdelningen
Planenheten
Handläggare:
Bd L-Å Forsström

Länsstyrelsen i Gävleborgs län Planeringsavd lantmäterienh
Ink. 1986-06-05
D - 86 - 798

BESLUT

1986-06-05

Hudiksvalls kommun
Byggnadsnämnden
Box 149
824 01 HUDIKSVALL

Anslag 1 (3)

11.082-2485-85

Fastställelse av ändrad och utvidgad byggnadsplan samt upphävande av strandskydd

Kommunfullmäktige har den 28 november 1985 antagit förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för fritidsområdena Maln, västra delen och Gräsmaln i Östanbräck, Hälsingtuna, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

Planförslaget består av plankarta och bestämmelser upprättade den 13 juni 1985 av planarkitekt Lars Lundmark. Till förslaget hör även en beskrivning.

Under utställningstiden framställdes anmärkningar från fyra ägare till byggnader på ofri grund. Dessa arrendetomter förutsattes enligt planförslaget att utgå och i stället utgöra allmän plats - parkmark. Ersättningstomter har utlagts inom planområdets norra del.

Byggnadsnämnden har som framgår av beslut den 22 augusti 1985 bemött anmärkningarna och lämnat dessa utan avseende. Länsstyrelsen har givit nämnda arrendatorer tillfälle att yttra sig häröver. Maj-Britt och Sigurd Jacobsson samt Hilding och Stina Hedlund har utnyttjat denna möjlighet.

Efter det att planförslaget hållits utställt och efter byggnadsnämndens behandling av ärendet har ytterligare anmärkningar framställts dels från ett antal arrendatorer vid vägen mot båtupplaget dels från ägaren till fastigheten Östanbräck 2:18 (skrivelsen dock ej undertecknad). Anmärkningarna berör i huvudsak:

1. Föreslagen ändring av befintliga arrendetomters gränser.
2. Befarade problem då en gemensam brunn för bevattning hamnar på mark avsedd för bebyggelse.
3. Föreslagen "båtväg" anses onödig och dyr att anlägga.
4. Underrättelse om planförslagets utställning påstås ha varit bristfällig.

Utan avgift

1986-06-05

11.082-2485-85

Vad avser de sistnämnda arrendetomternas ändrade gränser får länsstyrelsen framhålla att förslaget inte nämnvärt avviker från vad som förutsättes i för området gällande byggnadsplan. Detta innebär även att den bevattningsbrunn som nämns i anmärkningsskrivelsen även tidigare varit belägen inom område avsett att bebyggas.

Föreslagen väg till båtupplaget kan inte anses onödig men behöver inte utföras i allt för kostnadskrävande skick. Kostnaderna torde dessutom komma att fördelas på ett större antal sakägare inom området i samband med förrättning enligt anläggningslagen.

Vad avser kungörelseförfarandet har länsstyrelsen inte funnit någon brist i formellt hänseende. En av arrendatorerna har dock på grund av adressändring inte nåtts av underrättelsen men har ändå vid ett senare tillfälle givits tillfälle att till länsstyrelsen yttra sig över förslaget. Något svar har emellertid inte inkommit.

Länsstyrelsen finner på de skäl byggnadsnämnden anfört i ovan nämnda beslut att de under utställningstiden framställda anmärkningarna inte utgör hinder för planförslagets fastställelse. Övriga anmärkningar bör inte heller hindra fastställelse av detsamma.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen den antagna ändrade och utvidgade stadsplanen.

Länsstyrelsen förordnar med stöd av 15 § tredje stycket naturvårdslagen att det fastställda planområdet inte till någon del skall omfattas av strandskydd.

./. Länsstyrelsens fastställelsebeslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet, enligt blankett bilaga 1.

På grund av bestämmelserna i 150 § tredje stycket byggnadslagen får klagan över fastställelsebeslutet föras endast av sakägare som i ärendet framställt yrkande som helt eller delvis lämnats utan bifall.

./. Länsstyrelsens beslut vad avser naturvårdslagen kan överklagas hos regeringen, jordbruksdepartementet, enligt blankett bilaga 2.


Raimo Hasslefalk


Lars-Ake Forsström

1986-06-05

11.082-2485-85

Kopia till

Kommunfullmäktige i Hudiksvalls kommun

Planverket

Naturvårdsverket

Fastighetsbildningsmyndigheten i Hudiksvall

Vägförvaltningen

✓ Lantmäterienheten

Planenheten

Hilding Hedlund, Pastorsgatan 3, 831 35 Östersund

Hanna Lindén, Dalgatan 2 C, 824 00 Hudiksvall

Signe Strandlund, Fiskebyvägen 4 A, 824 00 Hudiksvall

May-Britt och Sigurd Jacobsson, Granstigen 11, 824 00 Hudiksvall

Anna-Lisa Silverskog, Blockvägen 13, 824 00 Hudiksvall

Fredrik Jonsson, Videvägen 12, 824 00 Hudiksvall

Kenneth Ronnedal, Djupegatan 39 A II, 824 00 Hudiksvall

Ivar Brolind, Strandgatan 11, 824 00 Hudiksvall

Mary Röstlund, Box 479, 824 01 Hudiksvall

Barbro Blom, Dalagatan 7 D, 752 28 Uppsala

Maud-Westin- Jonsson, Mo 4614, 824 00 Hudiksvall

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för fritids-
områdena MALN, västra delen, och GRÄSMALN i Östanbräck, Hälsing-
tuna, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

Tillhör kommunfullmäktige i Hudiksvall beslut
1985-11-28 § 11, intygar:

Bengt Gill
Bengt Gill

Tillhör länsstyrelsens i Gävleborgs län beslut

den 5 juni 1986 betygar

Maudha Skärin

BESKRIVNING

Till förslaget hör plankarta, illustrationsplan, beskrivning, bestämmelser och samrådsredogörelse.

Planområdet är beläget ca 3 km öster om centrum i tätorten Hudiksvall och omfattar ca 44 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Planläggning för Malnområdet har bedrivits mer eller mindre intensivt sedan mitten av 1950-talet. Byggnadsförbud har varit utlagt sedan mitten av 1960-talet och har förlängts med kortare avbrott att gälla t o m januari 1982.

För nu aktuellt planområde gäller byggnadsplan fastställd 1959-01-19 med ändring fastställd 1960-11-17. I väster gränsar planförslaget mot stadsplan fastställd 1968-09-10. Nordvästra delen av planområdet är tidigare inte planlagt, ej heller ett område som vid gällande plans fastställelse tillhörde Hudiksvalls stad. Planområdet gränsar i öster mot planförslag fastställt 1983-11-30.

Under 1980 upprättade stadsarkitektkontorets planavdelning förslag till program för planläggning i två alternativ. Efter remiss, samråd och utställning uppdrog kommunstyrelsen 1980-12-02 § 463 åt byggnadsnämnden att utföra detaljplanering av Malnområdet efter programalternativ I.

I korthet innebär programmet:

att byggnadsplaneinstitutet skall användas,

att planområdet skall reserveras för rörligt friluftsliv och för fritidsboende - det senare dock endast i befintlig omfattning och med viss avveckling som framgår av till programmet hörande karta,

att trafiken till Malnbadet leds in till en parkeringsplats nordost om badet. Det innebär att nuvarande bilentré till badet via Badvägen avvecklas och blir gång- och cykelvägstillfart från tätorten.

Planförslag för camping- och badplatsområdet har redan upprättats och fastställts 1983-11-30. Upprättande av ändring och utvidgning av plan för området öster om badplatsen pågår.

KS
in

Översiktlig va-utredning för hela Maln-området har upprättats av K-konsult i mars 1983 och innehåller bl a ett förslag att till spillvattenledning med självfall från campingplatsen ansluta gemensamhetsanläggningar i form av tryckledningar med lågt tryck eller självfallsledningar och därmed omhänderta spillvatten från fritidsbostäderna i nu aktuellt planområde och inom planområdet öster om badplatsen.

PLANFÖRSLAG

- Fritidsbostäder** I enlighet med programmet har vissa arrendetomter för fritidsbostäder, som är belägna i omedelbar närhet av badplatsen eller industriområde, mist byggrätt och har i stället utlagts byggnadsområden som ersättning, dessutom finns ej utnyttjade byggnadsrätter i fastställd plan vilka har behållits.
Anpassning av byggnadsområdenas gränser till befintliga arrendetomter har föreslagits där så varit möjligt med hänsyn till andra intressen.
- Badområden** Gränser för badplatserna Maln och Gräsmaln har föreslagits ändrade. För Maln med hänsyn till att parkeringsplatsen skall flyttas till den nya bilentrén norr om badrestaurangen och att tillfart skall erhållas till befintligt fritidshus norr om Badvägen. För Gräsmalnsbadet har avgränsning skett i sydost med hänsyn till befintligt fritidshus på fastigheten Östanbräck 2:18.
- Campingplats** Då området för campingplatsen minskats i enlighet med regeringens beslut vid prövning av planen för detta område har campingplatsområdet föreslagits utökat åt nordväst.
- Vägar m m** Badvägen kommer att ersättas som tillfartsväg till Malnbadet av den planerade förlängda Malnvägen, den föreslagna vägen ner till Gräsmalnsvägen har därför föreslagits genomgående även om trafiken på Badvägen torde bli större beräknad över hela året p g a det stora antalet fritidshus.
Befintlig gång- och cykelväg mot Malnbadet förutsätts helt utbyggd genom inlösen av mark från fastigheterna Östanbräck 3:12 och 3:14. Den busstrafik som upprätthålls under badsäsongen föreslås kunna nyttja den nuvarande Badvägen fram till badrestaurangen som exklusiv bussväg den sista sträckan (ca 200 meter).
- Båtopplag** Då de flesta tomter inte har tillgång till egen strand och då tillgänglig strand, som ej är badstrand, är mycket begränsad inom planområdet och långt utanför detsamma har föreslagits ett båtopplagsområde med möjlighet att utlagga bryggor.
- Åretruntboende** Inom Maln och Gräsmalnsområdet har skett en del åretruntbosättningar i fritidsbostäder bl a på grund av närheten till Hudiksvalls tätort. Eftersom området aldrig varit planlagt för permanent boende och någon kommunal service inte finns här har kommunstyrelsen uttalat att byggnadsnämnden i samband med översyn av planen borde specificera byggnadsrätten så att fastställd byggnadsyta per tomt på 80 m² förändras till 60 m² för huvudbyggnad och 20 m² för uthus. Med hänsyn till befintlig bebyggelse och beslut av regeringen vid fastställelseprövning av liknande planförslag har det inte bedömts möjligt att tillgodose kommunstyrelsens önskemål.
Kommunstyrelsen har i maj 1985 fattat ett nytt beslut och rekommenderat att byggnadsrätten knyts till tomtstorleken dock med en övre gräns vid 180 m² våningsyta per tomt.
Byggnadsnämnden har emellertid ansett det lämpligare att behålla byggnadsrätten i gällande plan för att inte öka permanentbosättningen i området.

Av

Genomförande Kommunen förutsätts ha ansvaret för gång- och cykelvägen till Malnbadet, bilvägen ner till Gräsmalnsbadet och för allmän platsmark (grönområde) i den omfattning som framgår av illustrationsplanen.

Baden är för närvarande allmänna och förvaltas av fritidsnämnden.

Vägar och allmän platsmark i övrigt förutsätts förvalta av gemensamhetsanläggningar som inrättas enligt anläggningslagen, med deltagande av samtliga fastigheter med byggnadsrätt inom planområdet.

Ledningsnät för vatten och avlopp förutsätts anlagda och förvalta av gemensamhetsanläggningar som inrättas enligt anläggningslagen, med deltagande av de fastigheter med byggnadsrätt inom planområdet som inte kan redovisa godtagbara enskilda anläggningar. Huvudledningen fram till campingplatsen ingår i kommunalt verksamhetsområde.

Båtopplagsområdet är avsett för de fastighetsägare inom planområdet som anser sig ha behov av båtopplagsplats och föreslås att gemensamhetsanläggning inrättas med helt frivilligt deltagande.

För närvarande finns 24 avstyckade tomter inom området, och kommunen, som äger fastigheten Östanbräck 1:43, upplåter med arrende ca 70 tomter.

Strandskydd Strandskyddet, som gäller inom tidigare inte planlagda delar, föreslås upphävt.

Upprättad 1985-06-13
Stadsarkitektkontorets planavdelning

Lars Lundmark

Lars Lundmark
planarkitekt

lls
An

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för fritids-
områdena MALN, västra delen, och GRASMALN i Östanbräck, Hälsing-
tuna, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

Tillhör kommunfullmäktige i Hudiksvall beslut
1985-11-28 § 11 intygar:

Bengt Gill
Bengt Gill

Tillhör länsstyrelsens i Gävleborgs län beslut
den 5 juni 1986; batygar

Ilana Silow

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom. Byggnadsområdet

- a. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b. Med Ub betecknat område får användas endast som upplagsplats för båtar och får bebyggas endast med för detta ändamål erforderliga båthus och förvaringsbyggnader.

2 mom. Specialområden

- a. Med Rb betecknat område får användas endast för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål.
- b. Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för bryggor.
- c. Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.
- d. Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

- 2 mom. Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall provas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

1. 16

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående, dock får garage eller gårdsbyggnader placeras intill 2,0 meter från gräns mot granntomt.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

På med B betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 1000 m².

6 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom. På tomt som omfattar med B betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras.

2 mom. Bebyggelse på tomt som omfattar med B betecknat område får icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 80 m².

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

4 mom. På med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,7 meter.

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

7 § ÖVERGANGSBESTÄMMEELSE

Inom med B betecknat område får utan hinder av vad i 6 § föreskrivits till nybyggnad hänförlig ändring, eller återuppbyggnad efter brand av befintlig byggnad företas om icke byggnadens volym eller våningsyta därigenom ökas.

Upprättad 1985-06-13
Stadsarkitektkontorets planavdelning


Lars Lundmark
planarkitekt

