

Detaljplan för

Utökad båthamn vid Katrinörarna

Del av fastigheterna Öregrund 1:2 och 5:7

Östhammars kommun, Uppsala län

Upprättad den 9 december 2008

Reviderad den 22 juni 2009

PLANBESKRIVNING

Planhandlingar

Planen består av:

- Plankarta
- Illustrationskarta
- Natur- och rekreationsvärdesinventering
- Denna planbeskrivning till vilken hör fastighetsförteckning
- Genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning

Syftet med denna planbeskrivning är att i ord beskriva detaljplanens syften och huvuddrag så att allmänheten och granskande myndigheter lättare skall kunna utläsa och tolka planens syften, målsättningar och innebörder.

Bakgrund

Planens syfte och huvuddrag

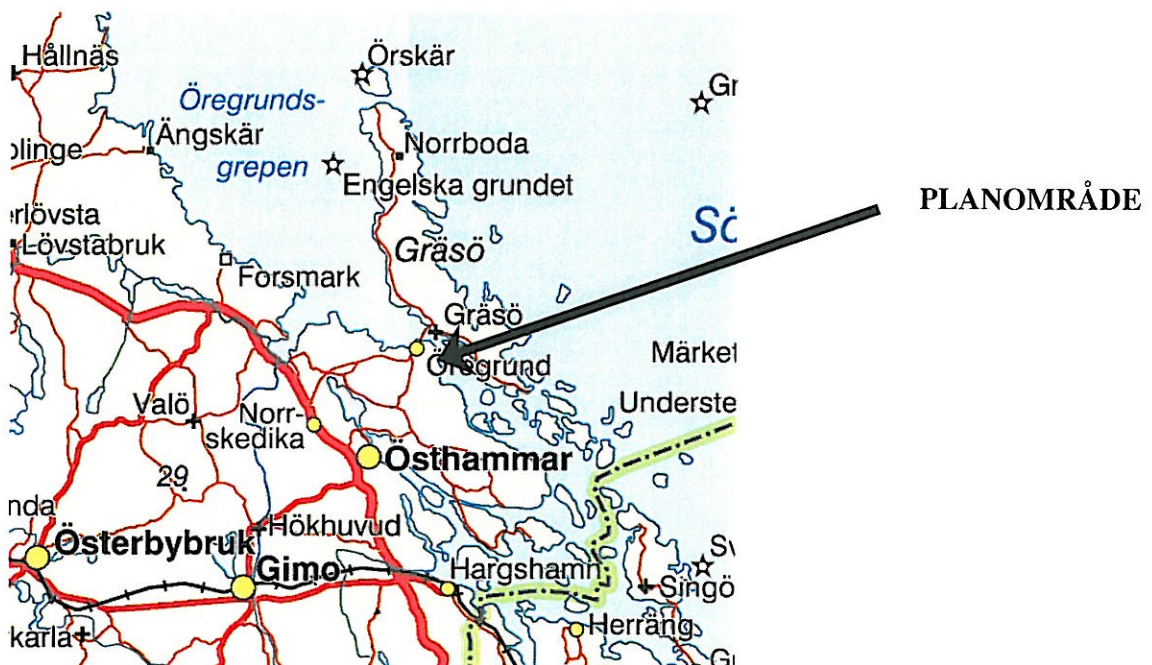
En detaljplan reglerar användningen av mark och vatten i enlighet med bestämmelserna i plan och bygglagens (PBL) 5:e kapitel. Detaljplanen skiljer på kvartersmark och allmänna platser. Inom kvartersmark kan bebyggelses utformning, placering och utförande regleras. Den allmänna markens användning regleras i form av gator, naturområden och andra allmänna intresseområden.

Planens syfte är att skapa möjlighet till fler båtplatser norr om den befintliga fritidshamnen vid Katrinörarna. Detta skall ske i samverkan med befintliga pågående verksamheter och därigenom tillföra nya mervärden till området genom att befintliga resurser utnyttjas och genom att ett idag redan starkt influerat hamnlandskap förstärks.

Sedan den befintliga hamnen vid Katrinörarna färdigställdes har behovet av flera båtplatser successivt ökat med tiden. Justeringar i har gjorts befintliga hamnanläggningen för att fler båtar skall få plats. Då det idag inte finns plats för fler båtar inom hamnområdet gav Kommunstyrelsens arbetsutskott Byggnadsnämnden i Östhammars kommun i uppdrag att utreda vilka möjligheter som finns till att utöka hamnen så att fler kan båtplatser skapas.

Planområdet

Planområdet är beläget ca 3 km söder om de centrala delarna av Öregrund längs den västra sidan av Sunnanö och omfattar med dess föreslagna utformning ca 13 ha. Delar av planområdet är idag redan planlagt för hamnverksamhet, se *planförhållanden*. De delar av planområdet där nya anläggningar för hamnverksamheten föreslås, upptas av en ca 200 meter lång kuststräcka. Planområdet utgörs av ett öppet vattenområde i som ansluter mot ett större skogsområde i väster. Södra delen av planområdet utgörs av en plan grusyta med faciliteter som nyttjas för befintlig hamnanläggning.



Pilen pekar mot planområdet som är beläget ca 5 km från Öregrund. © Lantmäteriverket Gävle 2008. Medgivande I 2008/0512

Markägarförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheterna Öregrund 5:7 och 1:2 som ägs av Östhammars kommun. Till detta kommer vägområden inom gemensamhetsanläggningen GA:6 för Öregrund. Gemensamhetsanläggningen är en vägförening i vilken Östhammars kommun äger den största andelen.

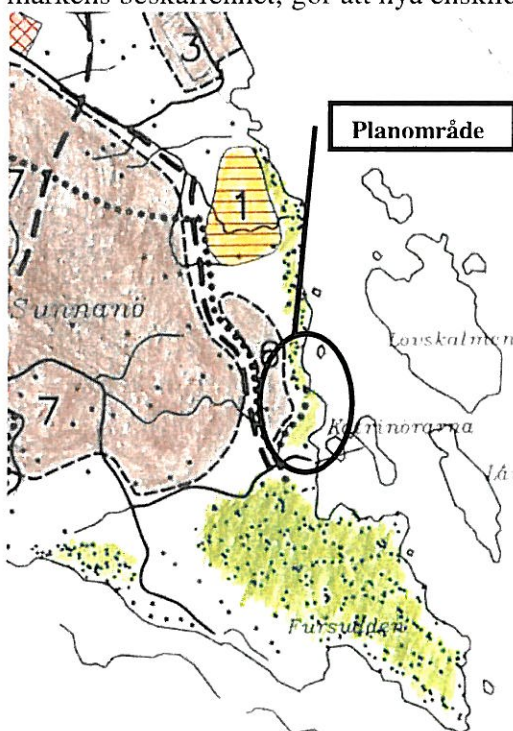
Befintlig hamnanläggning inom planområdet upplåts idag genom arrendeavtal till Öregrundsbåtklubb. I de sydvästra delarna av planområdet upplåts även en byggnad med direkt omkringliggande markområde till en privatperson för bostadsändamål.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplanen för Östhammars kommun 2003 (ÖP 2003)

Planområdet omnämns delvis som ett utredningsområde där det på längre sikt kan ges möjlighet att bygga ytterligare bostäder i vattennära läge samt som ett viktigare grönområde. Överrensstämelsen med den kommunala översiktsplanen är inte helt uppenbar då detaljplaneområdet går in i det utpekade naturområdet och förhindrar bebyggelse i det utpekade utredningsområdet.

Utredningsområden för bebyggelse utpekades i översiktsplanen för Östhammars kommun i princip för hela de södra och sydöstra delarna av Sunnanöområdet. Gemensamt för dessa områden är problematiken som uppstår med enskilda avloppslösningar och det faktum att markens beskaffenhet, gör att nya enskilda avloppsanläggningar inte är lämpliga att anlägga i området. För de brunmarkerade områdena, i kartan till vänster, framgår det ur översiktsplanen att:



planering bör framförallt inriktas på frågan om ytterligare bebyggelse skall medges i området och hur vatten och avloppsfrågor i så fall kan lösas på ett miljömässigt och ekonomiskt acceptabelt sätt.

Östhammars kommun menar att innebörden i de omfattande utredningsområdena för bebyggelse inte är att alla områden skall exploateras fullt ut, utan snarare att möjlighet till bebyggelse skall ges om det anses lämpligt med avseende på omfattning, kommunikationer och möjlighet till kommunalt vatten och avlopp. Då Östhammars kommun beslutade om planläggning för fritidshamnen gjordes detta med en vetskap om att fritidshamnens intressen skulle komma i konflikt med utredningsområdet för bebyggelse. Det stod då klart att avloppsanläggningarna för område 6 i

översiktsplanen, se figuren ovan, idag inte skulle gå att anordna på ett tillfredsställande sätt. Planläggningen för ytterligare bostadsbebyggelse koncentreras idag istället till om-

råden dit det kommunala vatten- och avloppssystemet ansluts. Däribland kan nämnas Rörhamnsområdet och Kavaröbro.

Det grönområde som utpekats i översiktplanen, se grönområdet öster om område 6 i kartan ovan, kan också det anses komma i konflikt med de utbyggnader som den föreliggande detaljplanen föreslår. Under programsområdet har även ett antal privatpersoner inkommit med yttranden som visar att grönområdet används frekvent. Med bakgrund av detta är det nödvändigt att särskilt lyfta frågan.

I översiktplanen för Östhammars kommun anges ett antal generella riktlinjer för de grönområden som utpekats enligt följande: *Vid fortsatt planering bör också tillse att betydande delar av Sunnanöhalvön förblir obebyggda så att området behåller sin gröna karaktär. I övrigt är strandområdena av särskild betydelse för rekreation. För fritidsbåtar planeras ytterligare platser vid "Hasselbackspiren". Därutöver torde viss utbyggnad kunna ske vid Grepen Marin och Katrinörarna.*

Det aktuella grönområdets omfattning och utsträckning talar om att dess värdebärare ligger i den stig som sträcker sig längs strandlinjen. Stigen är en sammanbindande länk längs vattnet mellan det aktuella planområdet, de centrala delarna av Sunnanö och Öregrund. Det är således viktigt att inte planen inskränker människors möjlighet att för rekreatiösa ändamål röra sig längs vattnet.

Summeras översiktplanens intentioner för området menar Östhammars kommun att en utökning av fritidshamnen inte automatiskt besvärar grönområdets funktion som rekreatiönsstråk. Endast vid en oförsiktig exploatering av det nya hamnområdet riskerar de värden som finns på land att ta skada. Det faktum att strandområdet idag innehar en privat/ halvprivat karaktär gör snarare att utbyggnaden av fritidshamnen kan skapa en mer allmän karaktär i området. Se även nedan under rubriken *Naturområden*.

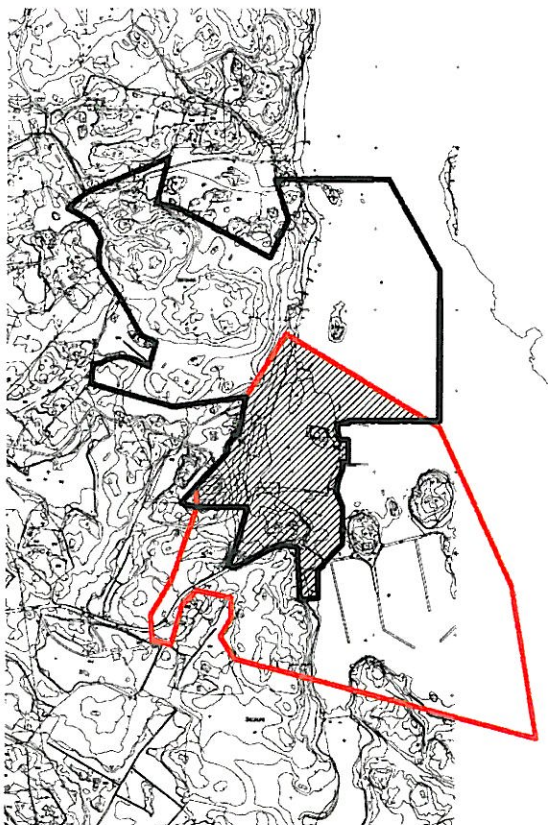
De åtgärder som föreslås i detaljplanen innebär att de privata bryggor som uppförts längs strandlinjen tas bort om det anses nödvändigt och ersätts med båtclubbens bryggor samt att framkomligheten längs den befintliga stigen förbättras genom att denna röjs och planas ut. Realiserar planen finns det således goda förutsättningar för att tillgängligheten till grönområdet förbättras.



Erfarenhetsmässigt har det även visat sig att allmänheten attraherats av miljön kring den befintliga hamnen i Katrinörarna. Fritidshamnen är idag ett populärt utflyktsmål för bl.a. solbadare, människor som vill njuta av skärgårdsmiljön kombinerat med aktiviteter så som ex. grillning. Då den nya hamnen kommer ges en öppen och allmän utformning finns det därför goda förutsättningar att så även skall bli fallet i det aktuella utbyggnadsområdet.

Befintlig detaljplan för Katrinörarna (1977)

Den föreslagna utbyggnaden av fritidshamnen vid Katrinörarna ställer krav på samordning av vissa faciliteter som inryms inom befintligt hamnområde. Med hänsyn till de prövningsprocesser som gällde vid upprättandet av den befintliga planen för Katrinörarna är det idag nödvändigt att riva upp delar av denna för att kunna beskriva de verksamheter som bedrivs där idag och samtidigt få en tydligare indelning av markområdenas användning.



Figuren till vänster visar avgränsningen för den nya och befintliga detaljplanen vid Katrinörarna. Området som innesluts av den röda linjen ingår i befintlig detaljplan för Katrinörarna (1977). Den svarta linjen illustrerar plangränsen för denna detaljplan. Det rasterade området i mitten av kartan kommer att undantas från den befintliga detaljplanen och ingå i denna detaljplan.

En av de bryggor som föreslås i den nya detaljplanen kommer till viss del att vara placerad inom det rasterade området. Detta tillåts redan i befintlig plan men då den nya bryggan är ett tillskott som uppstår som en följd av denna detaljplan och därmed även är anmälningspliktig blir den nya bryggan en naturlig del i den nya detaljplanen. Nämnas bör att den nya detaljplanen i övrigt inte kommer att föreslå några nya verksamheter inom det rasterade området utan istället stadfästa och beskriva de verksamheter som bedrivs där

idag. Bland de verksamheter som bedrivs där idag inräknas det befintliga uppläggningsområdet för vinterförvar av båtar. Över tiden har detta tillåtit svälla ut i vad som i den underliggande detaljplanen utpekats som naturområden. Justeringar kommer även att göras för detta.

Övrig pågående planläggning i området

För närvarande bedrivs ingen planläggning i anslutande områden. Således kommer denna detaljplan inte att få några effekter på pågående eller planerade planläggningar.

Beslut om planläggning

Kommunstyrelsens arbetsutskott gav 2007-03-27 byggnadsnämnden i Östhammars kommun i uppdrag att påbörja planläggning av området med syftet att utreda om det fanns möjlighet att utvidga befintlig fritidshamn i Katrinörarna.

Riksintressen och områdesskydd

Riksintresse för högexploaterad kust MB 4:4

Hela planområdet är av riksintresse för högexploaterad kust enligt miljöbalkens (MB) 4 kap 4§. I lagtexten beskrivs att fritidsbebyggelse får komma till stånd endast i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. Om det finns särskilda skäl får dock annan fritidsbebyggelse komma till stånd, företrädesvis sådan som tillgodoser det rörliga friluftslivets behov eller avser enkla fritidshus i närheten av de stora tätortsregionerna.

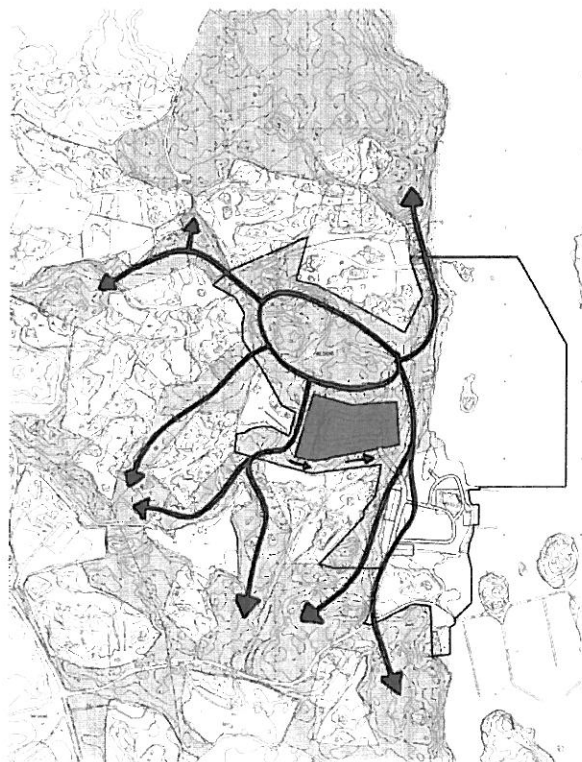
Den aktuella detaljplanen föreslår ingen fritidsbebyggelse utan syftar till att skapa möjligheter till att utöka den befintliga fritidshamnen vid Katrinörarna. Riksintressets syften och intentioner motverkas därför inte. Det är emellertid så att en oexploaterad del av Östhammars kommuns skärgårds- och kustmiljö påverkas av den aktuella detaljplanen genom exploateringsföretag på land och i vatten. Detta i sig kan ses som en negativ effekt på riksintresseområdet.

Östhammars kommun anser dock, med anledning av områdets nuvarande karaktär, att planen bidrar till att det rörliga friluftslivet främjas och att fler människor lockas till området genom den verksamhet som Öregrunds båtklubb bedriver. Områdets idag privata/halvprivata karaktär kommer att förändras till en mer allmän karaktär genom att hamnen byggs ut och båtklubbens framtida medlemmar, som är långt fler till antalet än de som får plats vid de privat anlagda bryggorna, ges möjlighet att vistas i området.

Riksintresse för det rörliga friluftslivet, MB 4:2

Området ingår i riksintresseområde för det rörliga friluftslivet. I lagtexten beskrivs att turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt skall beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Östhammars kommun anser att den båtverksamheten som tillåts i den aktuella detaljplanen ryms inom definitionen för *rörligt friluftsliv*. Viktigt är att hamnområdet ges en öppen karaktär där allmänheten ges möjlighet att fritt ströva och utöva friluftslivsaktiviteter. Nämnas bör åter att det befintliga hamnområdet med dess utformning är ett populärt utflyktsmål även för dem som ej äger båtplats i hamnen.



Inom planen finns ett större grönområde som av allmänheten ej nyttjas i någon större utsträckning för friluftsliv. För de närboende i området fyller dock grönområdet en funktion som grön kil ner till vattenområdet och för vidare passage norr- och söder ut längs kusten. Kartan ovan visar grönområdets spridning (grönt i kartan) kontra den yta som kommer av upptas för uppläggningsplatser (orange). Sett till att grönområdets spridning endast påverkas marginellt anser Östhammars kommun att riksintresset för friluftsliv endast påverkas marginellt.

Strandskydd

I princip hela det vattenområde samt delar av det landområde som ingår i detaljplanen berörs av strandskyddet. Strandskyddet syftar enligt miljöbalken till att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet.

Inom strandskyddat område får bl.a. byggnader ej uppföras. Vidare får exploateringsföretag som hindrar allmänheten från att vistas inom ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt ej genomföras. På samma sätt får exploateringsföretaget inte försämra livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Planförslaget innebär att bryggor placeras i vattenområde där allmänheten annars kunde ha färdats fritt.

Finns det särskilda skäl för att upphäva strandskyddet görs detta normalt då en detaljplan upprättats och antagits för ett område. Dispens från strandskyddsbestämmelser kan också ges om det finns särskilda skäl för detta. De särskilda skäl som finns från strandskyddet inom detta detaljplaneområde består i att:

- Anläggningen består i båthamnar, båtbyggor, båthus, pirar med mera är anläggningar som måste ligga vid vattnet. Sådana bör dock inte uppföras inom områden med stort rekreativvärde eller om djur- och växtlivet påverkas på ett icke acceptabelt sätt. Samlokalisering bör eftersträvas och uppnås genom planläggningen.
- Anläggning är avsedd för det rörliga friluftslivets behov och inskränker inte allmänhetens möjlighet att utnyttja stranden.

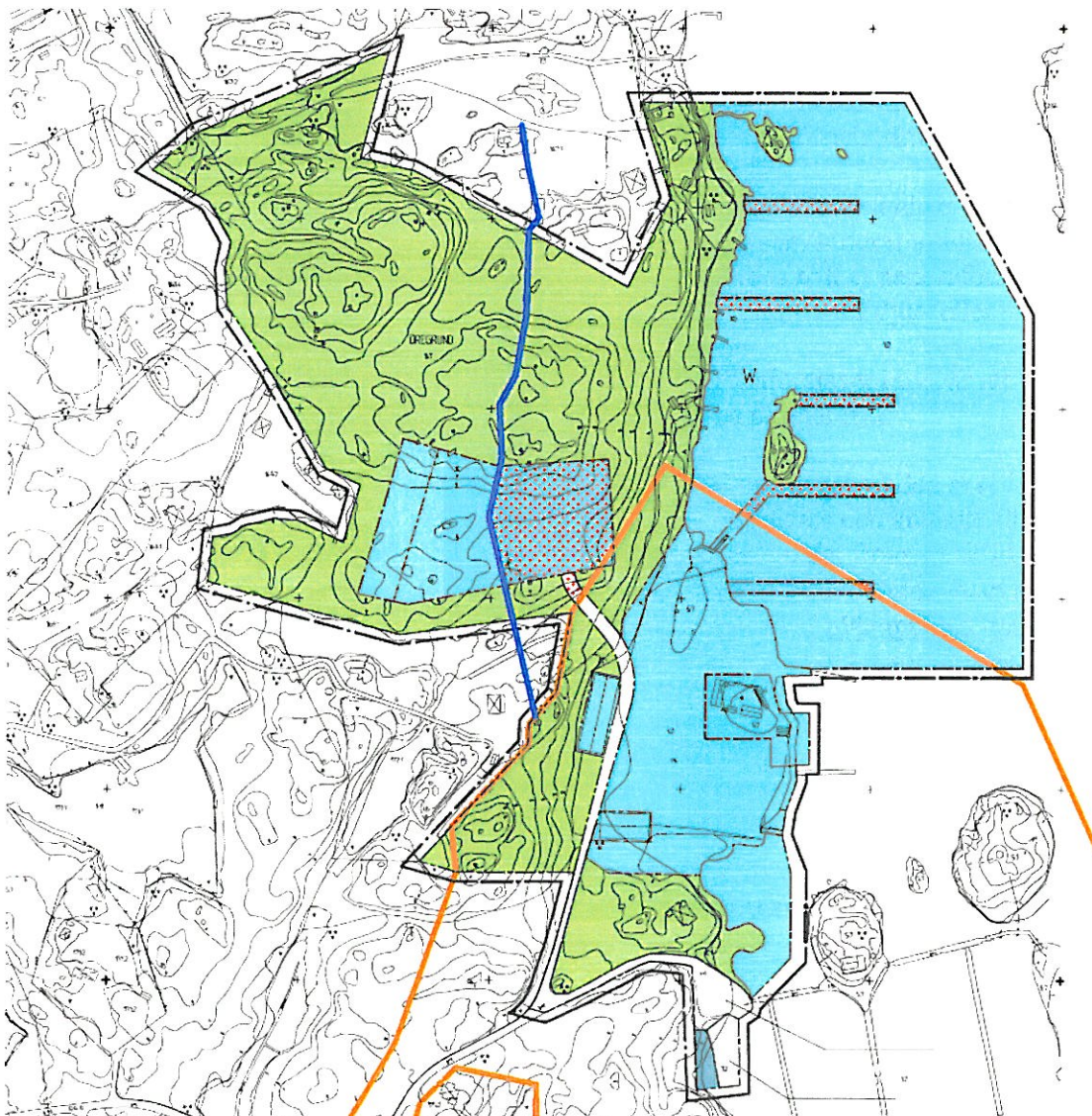
Vidare kan nämnas att detaljplanen endast marginellt inverkar på människors och djurs förmåga att röra sig fritt på land och att detaljplanen förbättrar möjligheten till att färdas längs vattnet på land, då den befintliga stigen längs vattnet kommer att röjas och planas ut med stor omsorg och försiktighet för att behålla dess karaktär av naturstig. Detaljplanen förbättrar även möjligheten för allmänheten att från vattnet nå strandområdet, då området ges en mer allmän karaktär och då de privata bryggor som uppförts utan strandskyddsdispens kommer att tas bort

Avsikten är att inte upphäva strandskyddet inom hela planområdet utan istället att ge dispens för de anläggningar som tillåts inom ramen för detaljplanen. Syftet med att inte upphäva strandskyddet är att säkra en god tillgänglighet och öppenhet för allmänheten och djurlivet i området. Då detaljplanen inte direkt motverkar strandskyddets syften finns det heller ingen direkt anledning till upphävande. Bland annat förbättrar planen människors möjlighet att vistas i området då de privata bryggorna, som bringar en privat karaktär till området kan komma att ersättas med ett färre antal bryggor som kommer att vara

Dnr 2006BN698

öppna för allmänheten. Med strandskyddet kvar inom planområdet tillåts exempelvis inte båtklubben att spärra av bryggor eller okontrollerat göra ingrepp i marken för fritidshamnens behov.

Östhammars kommun anser att dispens från strandskyddsbestämmelser krävs för de delar av uppläggningsytan, som föreslås i planen, som ligger inom strandskyddat område. Se bilden nedan. Detta beror på att hela ytan kan komma att ianspråkta för båtuppläggning vintertid och därmed riskerar människor och djurs rörlighet lokalt att begränsas.



För de rödprickade områdena planen krävs dispens från strandskyddsbestämmelserna innan exploatering kan påbörjas. Öster om den blåa linjen gäller strandskyddsbestämmelser. Inom den orangea linjen, befintlig detaljplanegräns för Katrinörarna, är strandskyddet upphävt.

Miljöpåverkan och behovsbedömning

Nu föreliggande planförslag bedöms medföra betydande miljöpåverkan. Till detaljplanen har därför en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättats. MKB'n bifogas detaljplanen som särskild planhandling.

Den samlade konsekvensbedömningen för planen och verksamheten är att:

Detaljplanen innebär främst en påverkan på områdets vatten- och vattennära naturmiljö med avseende på det djur- och växtliv som är beroende av de områden där detaljplanen medför exploatering. Detaljplanen medför även konsekvenser för det rörliga friluftslivet. Planen innebär att dispens från strandskyddsbestämmelserna delvis måste medges inom de områden där byggnader och brygganläggningar uppförs. Detta kan medföra konsekvenser för syftet med strandskyddet vilket är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtliv.

Detaljplanen innebär att naturmiljöer och vattenmiljöer tas i anspråk av utökade båt- och bryggplatser samt anläggande av båthallar och uppläggningsplatser för båtar. Miljöerna kan också störas av en ökad tillgänglighet till vattenlinjen.

Områdets grunda botten kan påverkas genom grumling vid förankring av flytbryggor.

Grumling kan innebära att kustmiljöns djur- och växtliv temporärt störs genom försämrade siktförhållanden och frigörande av eventuella föroreningar i bottenens sediment. Detaljplanen medför även ett ökat antal båtrörelser och hårdgjorda ytor vilket kan innebära negativa konsekvenser för områdets vattenlevande växter och djur varför skadeförebyggande åtgärder bör vidtas så strandskyddets intentioner att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur och växtlivet kan bevaras och därmed motivera en utbyggnad av planen.

I samband med att detaljplanen byggs ut kommer åtgärder att vidtas inom hamnen. Vatten från tvätt av båtar planeras att omhändertas via sedimentbrunnar och hantering av latrin kommer att vara möjligt för båtarna i hamnen. Genom att samla all båtverksamhet inom ett område kan de negativa konsekvenserna koncentreras kring en punkt istället för på ett flertal olika punkter. Båthamnen anläggs inom område med befintlig båtverksamhet. Planen medför således inte att något nytt område för ytterligare båtverksamhet tas i anspråk. Båthamnens utbyggnad bedöms inte medverka till att EU:s vattendirektiv och miljökvalitetsnormer inte kan uppnås.

Strandskyddets andra intention att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv bedöms förstärkas av planen. Större delen av det skogsområde som ingår i detaljplanen kommer att planläggas som "natur". Detta säkerställer de livsmiljöer för djur- och växter som återfinns i området samt att området även i fortsättningen skall vara tillgängligt för allmänheten som strövområde. En mindre del av skogsområdet kommer att ianspråkta av båthallar och båtuppläggningsplatser, detta är dock en begränsad yta som inte bedöms medföra några betydande begränsningar för spridning mellan grönområdet och omgivande naturområden.

Områdets befintliga utformning med privata bryggor uppförda längs med vattenlinjen bedöms förändras till att få en mer allmän karaktär genom att området öppnas upp och allmänheten ges möjligheter till att ströva fritt i området, såväl i naturområdet som längs med strandkanten och på de bryggor som tillförs området. Planen innebär också att det skapas en förbindelse med holmen som är belägen ute i vattnet. Den befintliga hamnen är idag ett populärt utflyktsmål och utnyttjas frekvent för bad, promenader och picknick. Eftersom även den nya delen av hamnen kommer att ges en öppen och allmän utformning bedöms förutsättningarna vara goda för att även den tillkommande hamnen ska bli ett populärt utflyktsmål.

De åtgärder som föreslås i detaljplanen, såsom avlägsnande av befintliga privata bryggor samt förbättring av framkomligheten längs den befintliga stigen utmed strandkanten, bedöms medföra att tillgängligheten till grönområdet och strandlinjen förbättras.

För övriga nämnda aspekter (utsläpp till luft, buller, översvämningsrisker – klimateffekter samt kulturmiljö på land och i vatten) bedöms inte några betydande negativa konsekvenser uppstå.

Nollalternativet bedöms inte innebära någon betydande förändring i förhållande till nuläget. För områdets vatten- och vattennära naturmiljö kan nollalternativet bedömas som bättre i jämförelse med huvudalternativet eftersom vatten- och naturmiljön i stort lämnas opåverkat. För områdets rekreation bedöms dock nollalternativet vara sämre än huvudalternativet då områdets halvprivata karaktär kvarstår.

Vattenverksamhetens anmälningsplikt

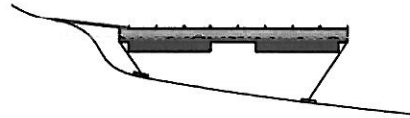
Anläggning av bryggor definieras som vattenverksamhet. Vattenverksamhet regleras i 11 kap miljöbalken och tillstånd om vattenverksamhet söks i miljödomstol. Om det är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas genom verksamheten är det dock inte nödvändigt att söka tillstånd.

Dnr 2006BN698

En förenkling av reglerna för prövning om vattenverksamheter beslutades av regeringen den 12 april 2007. Dessa förenklingar innebär kortfattat att vissa vattenverksamheter i stället ska vara anmälningspliktiga. Exempelvis är ”uppförande av anläggningar, fyllning och pålning med en bottenyta om högst 3 000 m² i andra vattenområden än vattendrag” anmälningspliktigt.

Den bottenyta som påverkas av denna detaljplan uppgår till ca 2400 m² och verksamheten bör därför vara anmälningspliktig. Beräkningen av vilken bottenyta som påverkas har gjorts utifrån drygt dubbla bredden på de nya bryggor som tillåts inom planområdet. Beräkningsmodellen har gjorts för att även fånga upp faktorer så som skuggning på botten.

Bryggorna kommer inte att behöva pålas fast utan kommer att förankras på botten genom sten- eller betongblock. Bryggorna förbinds med en landgång som förankras på land. Vidare medger bottenpografin att hamnen byggs ut utan att ingrepp i form av muddrings- eller sprängarbeten genomförs. Bryggornas förankring tillsammans med bottenpografin i området medför att den del av botten som direkt påverkas av planförslaget blir mycket begränsad till sin yta.



Under tiden för utställningen av denna plan anmäldes verksamheten till Länsstyrelsen i Uppsala län. Som grund för anmälan låg MKB'n som tillhör denna plan.

Ny detaljplan

Den här delen av detaljplanen kommer att beskriva den markanvändning och de åtgärder som föreslås inom planområdet. Beskrivningarna framställs för att markägare, arrendatorer och beslutsfattare och allmänheten skall få en vägledning i de regleringar som anges i planen. Beskrivningen delas upp efter de olika regleringar i markanvändningen som anges i plankartan.

Avgränsning

Planen har avgränsats med utgångspunkt från det nya hamnområdets utbredning samt med avseende på att för allmänheten långsiktigt säkra en god tillgång på naturområden. Planen har också avgränsats utifrån befintlig verksamhet som bedrivs inom området och det för att på ett tydligare sätt reglera markanvändningen.

Bebyggelse

Den nya bebyggelse som tillåts inom planområdet utgörs av båthallar för hamnens ändamål. Utbredningen av båthallarna begränsas av de specifika användningsområdena och dess höjd får ej överstiga 8 meter mätt från marknivån. Detta innebär att det inom planområdet ej tillåts uppkomma båthallar på andra ställen än vad som specificeras i planen.

Normalt uppförs båthallarna på initiativ av båtägare i klubben. Intressenterna bildar då en förening som ansöker om bygglov för uppförande av hallen. Föreningen står därefter för service och underhåll av hallen.

Bebyggelse inom planområdet finns idag även i form av ett bostadshus samt fyra mindre komplementbyggnader. Dessa har placerats inom naturområden i syfte att mer permanenta etableringar av bostadsbebyggelse ej skall kunna genomföras i området.

Hamnområden

Inom planen är två hamnområden utpekade. Dessa är till sin helhet förlagda till landområden och avser uppläggningsplatser av båtar, parkeringar och aktiviteter som rymts inom båtclubbens verksamhet.

Det södra hamnområdet föreslogs redan i den befintliga planen för Katrinöarna 1977. Motiven till att även innefatta befintligt hamnområde i planen är att skapa en mer tydlig reglering av området samt att få en mer naturlig avgränsning av planen. Byggnadsnämnden anser det inte vara lämpligt att fler båthallar uppförs i det relativt exponerade området.

Det nya området för förvaring och uppläggning av båtar förläggs till skogsområdet väster om befintligt hamnområde. Båthallarna som tillåts inom området har placerats med långsidan mot den närmsta bebyggelsen för att minska insynen i och ut ur området. Båthallarnas placering har bestämts efter önskemål som berörda fastighetsägare framfört. Hamnområdet kan utformas på många olika sätt och detaljplanen styr inte i detalj hur båtarna skall placeras utan illustrerar endast ett av många möjligt upplägg.

Det nya hamnområdet måste bearbetas genom schaktnings-, sprängnings- och utfyllnadsarbeten då ytan bör vara relativt plan för att kunna användas för dess avsedda ändamål. Höjdskillnaderna i området uppgår i huvudsak till ca 2-2,5 meter men uppgår lokalt till ca 3.5 meter.

Brygganläggningar

Brygganläggningarna inom området har getts en precist anvisad placering i vattenområdet för att undvika framtida muddrings- och sprängningsarbeten. Flytbryggorna som förankras på botten med stenblock eller betongsuggor förbinds till landområdet med en landgång som förankras på land.

Bryggorna kommer att utgöras av lättare flytbryggor i trä eller större betongpontoner och är tänkta att förses med så kallade Y-bommar så att förankring av båtarna inte behöver ske på havsbotten. Sammanlagt föreslås fem nya bryggor i området. Tre av dessa kommer att utgå från fastlandet. Resterande bryggor utgår från den ö som ligger direkt norr om befintligt hamnområde. Ön kommer i sin tur att förbindas till fastlandet med ytterligare en flytbrygga.

Detaljplanen innebär att den strandlinje som är tillgänglig för allmänheten i stort sett blir orörd och faktiskt i viss mån också återställd. Inom det nya området av detaljplanen leder två landgångar ut till två flytbryggor på det aktuella strandavsnittet, medan de befintliga fasta och privata bryggorna av varierande status kan komma att tas bort. Detta kan göras då varken strandskyddsdispens eller bygglov har givits för bryggorna som byggts om. Kommunen har heller ej slutit arrendeavtal med dem som uppfört bryggorna.



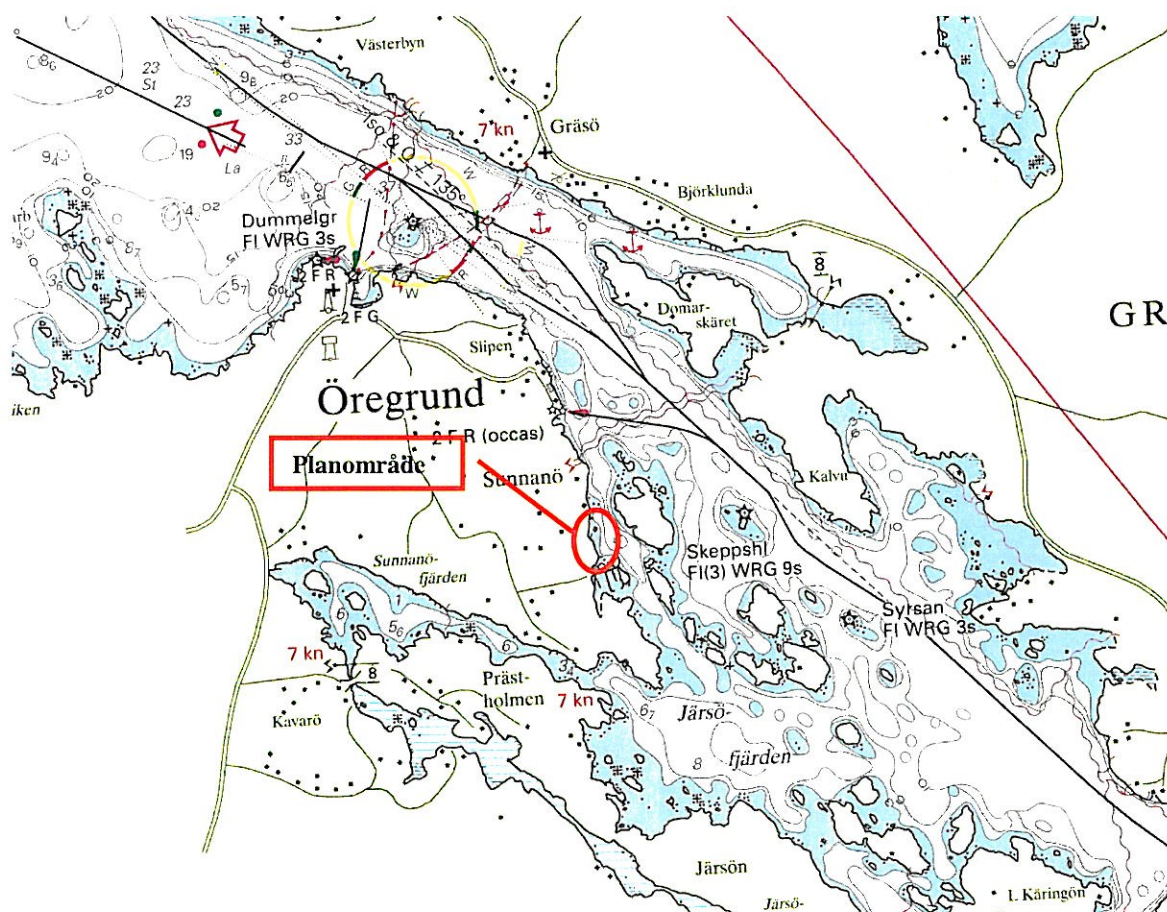
Principen för hur bryggorna anordnas är den samma som i befintligt hamnområde med en i land förankrad landgång som ligger löst på bryggan.

Öppna vattenområden

Ca 40 000 m² av planområdet upptas av ett öppet vattenområde. Vattenområdet innehar en funktion som farled för båtar hemmahörande i hamnen vid Katrinörarna. Även båtar som skall in eller ut ur Sunnanövikens nyttjar vattenområdet som farled.

Det öppna vattenområdet innehar ett antal mindre grund och större grundområden vilket medför att den ränna som kan nyttjas för passerande båtar är relativt smal. Bryggorna har placerats och anpassats i längd för att följa en tänkt linje utanför de grund som finns i passagen. Framkomligheten i passagen kommer därför inte nedsättas utan snarare markeras på ett tydligare sätt.

Den relativt trånga passagen mellan öarna Lövskalmen, Långörnen och Sunnanön nyttjas inte primärt för båtar som endast passerar området. Då används istället farleden öster om nämnda öar.



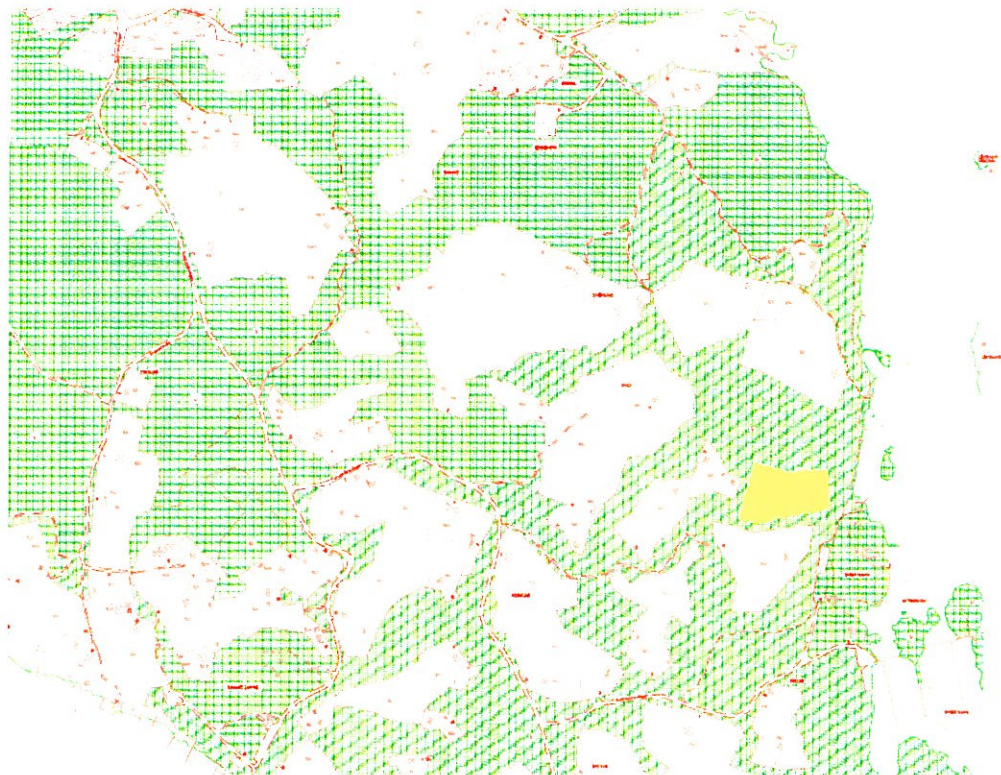
Sjökort över området som visar farleder och djup. © Lantmäteriverket Gävle 2008. Medgivande I 2008/0512

Naturområden/allmän platsmark

I planen ingår ett större grönområde på ca 55 000 m². Grönområdet har lagts till i planen då de nya uppläggningsplatserna för båtar ianspråktar idag orörd naturmark. Byggnadsnämnden anser det idag inte vara lämpligt att flera etableringar genomförs i området då de boende i anslutning till området och allmänheten över tiden vant sig vid en god tillgång på öppna grönområden.

Sett till de grönområden som är tillgängliga för allmänheten i anslutning till planen anser inte byggnadsnämnden att den begränsade yta, se kartan nedan, som upptas av båtuppläggningsplatserna medför någon betydande inverkan på rörligheten i området. På sidan 6 i denna planbeskrivning visas det aktuella grönområdets nuvarande spridning och denna kommer ej att påverkas av föreliggande planförslag då korridorer lämnas mellan de privatägda fastigheterna och båtuppläggningsplatsen.

En separat karta som redovisar den natur- och rekreationsvärdesinventering som gjorts, medföljer dessa planhandlingar. Kartan redovisar i korthet befintliga natur- och rekreationsvärden samt förändringar i dessa. I kartan redovisas också, för det röliga friluftslivet samt växt- och djurlivet, möjliga passager genom planområdet.



Kartan ovan visar den nya båtuppläggningsplatsen, gul ruta, i förhållande till tillgängliga grönområden i och i anslutning till planområdet. Området söder befintlig hamn, som visas i kartans sydvästra hörn, ägs helt av kommunen och består av orörd naturmark. Söder och väster om uppläggningsplatsen bevaras ca 15 meter breda grönstråk som en buffert mot den befintliga bebyggelsen som även kan nyttjas som passager för människor och djur.

Trafik

Hamnområdet trafikmatas från Sunnanövägen, Furuskärsvägen vidare in på Katrinörsvägen. Inom befintligt hamnområde är bilvägar och parkeringsplatser iordninggjorda.

Den trafikmässiga förändring som föreslås i den aktuella detaljplanen innebär att vägen in mot befintligt hamnområde förlängs upp mot det nya hamnområdet. Dena detaljplan reglerar även befintligt vägområde som lokalgata istället för, som i den underliggande detaljplanen, som hamnområde.

Den förlängda vägen upp mot det nya hamnområdet viker upp i skogen med en lutning som uppgår till ca 7-8%. Flertalet alternativa vägdragningar har diskuterats men förkastats med anledning av områdets topografi och intrånget i naturmiljön.

En trafikutredning har genomförts med anledning av trafikmängden, som förväntas öka som en följd av planförslaget. Trafikutredningen visar att:

En utbyggnad av hamnen vid Katrinörarna medför givetvis ökad trafik. Men det antal båtplatser och uppläggningsplatser som utbyggnaden planeras för, medför inte något överskridande av godtagbara bullernivåer, vare sig vid Sunnanövägen eller Furuskärsvägen.

Högsta trafikmängd på Sunnanövägen, omedelbart sydost om infartsväge till Öregrund, beräknas uppgå till 2.000 fordon/dygn efter en slutlig hamnutbyggnad. I dagsläget uppgår trafiken till ca 1.600 fordon per dygn. Dessa värden är maxtrafik under en kortare period av året, sen vår, och värdena under övrig del av året är betydligt lägre.

Det finns således ingen anledning till oro inför en utbyggnad av hamnen vid Katrinörarna med de volymer som angetts. Trafikmängder och miljöpåverkan kommer inte att överskrida godtagbara nivåer.

Enligt planbeskrivningen kommer inte heller någon ytterligare exploatering inom området att genomföras.

Befintliga vägar, som används av båtklubben, inom och i anslutning till planområdet är anordnade som gemensamhetsanläggningar. Planen föreslår att befintliga vägar även framgent anordnas som gemensamhetsanläggningar. För båtklubbens verksamhet kan det bli nödvändigt att för biltrafik spärra av tillfartsvägar till båtuppläggningsplatser vintertid. Detta för att minska stöldrisker i området. Byggnadsnämndens ser inga hinder i detta såvida gång- och cykeltrafik ej hindras av avspärningarna.

Parkering

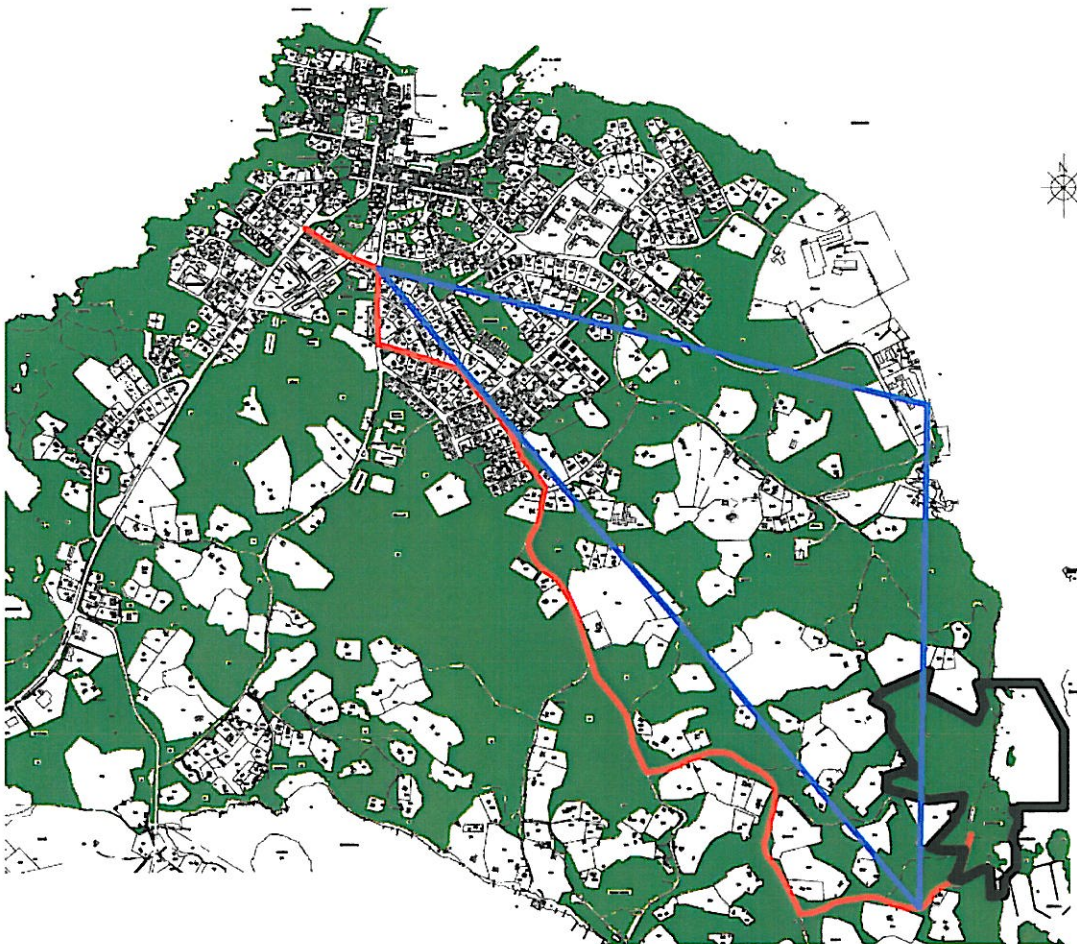
Parkeringar finns inom planområdet och hamnområden med uppläggningsplatser kan nyttjas för bilparkering vid brist. Den i planen utpekade parkeringsplatsen kan även fungera som vinterförvaringsplats för båtar.

Gångstråk

Den nuvarande hamnens öppna och allmänna karaktär kommer att överföras till de nyare delarna av detaljplanen vilket medför att allmänheten tillåts ströva fritt inom området. Detta säkerställs delvis genom att strandskyddet inte upphävs, vilket gör att markägaren eller arrendehavaren inte får förhindra människor och djur att röra sig fritt inom området samt att det i planen finns en bestämmelse som gör att båtklubben måste söka bygglov för uppförande av stängsel eller staket. Hamnområdet ej får spärras av med stängsel eller dylikt.

Inom planområdet finns också ett antal gångstråk som kommer att bevaras eller förflyttas i och med det som föreslås i planen. Den för allmänheten mycket värdefulla stig, som går längs strandlinjen norr om befintligt hamnområde, kommer att bevaras i sin nuvarande sträckning men ges möjlighet att röjas, planas ut och hårdgöras med stor omsorg och försiktighet för att dess karaktär av naturstig skall bibehållas. Utplaning och hårdgöringen av stigen görs med bakgrund av att bryggorna måste kunna nås med släpkärror och att det Östhammars kommun i framtiden ser att hela stigen på sträckan mellan Katrinörarna och Rörhamn, skall utgöras av en handikappsanpassad stig för allmänheten. Stigen ingår i ett av de viktigare strövområdena på Sunnanöområdet och planen innebär att strandlinjen i stort sett blir orörd och faktiskt också i viss mån återställd och avprivatiserad.

I skogsområdet, i de västra delarna av planområdet, finns ett antal stigar och stråk vilka till största del kommer att lämnas orörda. Väster och söder om uppläggningsplatsen för båtar kommer nya passager att skapas. Dessa passager kommer också att fylla en funktion som buffertar och insynsskydd mot den bostadsbebyggelse som finns i anslutning till uppläggningsplatserna. Det är därför viktigt att stor hänsyn tas till den befintliga skogen i dessa områden under genomförandet av planen.



Kartan visar tillgängliga grönområden/ kommunal allmän mark på Sunnanö. Planområdet har markerats med den svarta linjen. Den röda linjen illustrerar bilvägen ner mot hamnområdet. På Sunnanöområdet finns en viktigare rekreationsslinga som berörs av planen. Denna illustreras i kartan med den blåa triangeln som sträcker sig mellan de centrala delarna av Öregrund vidare ner mot planområdet och där efter upp till Rörhamn. Rekreativstråket kommer att behållas öppet och orört för allmänheten med skillnaden att stigen som går längs vattnet i planområdet, kommer att röjas och planas ut med stor omsorg och varsamhet.

Teknisk försörjning

I planen utpekats tre områden för teknisk inriktning. Väster om befintlig parkeringsplats finns en infiltrationsbädd som tar hand om avloppsvatten från Klubbstugan. Infiltrationsbädden har även kapacitet att ta emot den ökade mängd avloppsvatten som kommer som en följd utökningen i båtplatser. Infiltrationen beskrivs med detaljerat i planens MKB.

Det andra området för tekniska anläggningar är beläget inom befintligt hamnområde och inom detta finns en kran för i- och upptagning av större båtar. I anslutning till kranen finns även ett antal mindre byggnader som används som lager och stuvningsplats för båtklubbens behov. Inom detta område kan även framtida anläggningar för omhändertagande av vatten från båt tvättar anordnas.

Dnr 2006BN698

Inom området som i planen betecknas **WE** får båtklubben uppföra nya byggnader för samma ändamål om så krävs. Nya byggnader inom området bör utformas på ett liknande sätt som de som finns där idag. Bygglov skall sökas för dessa byggnader.

Ytterligare en yta har skapats för att det nya hamnområdet skall kunna strömförsörjas.

I plankartan framgår det att en utbyggnad av bryggor i enlighet med vad denna detaljplan föreslår, inte är möjligt att genomföra fören det att omhändertagande av spillvatten från båttvätt samt omhändertagande av båtarnas latrin ordnas inom området. Detta krav ställs då åtgärderna sammanlagt kommer att medverka till en förbättrad ytvattenstatus i området. Planen bestämmer inte exakt vilken typ av teknik som skall användas utan styrande är istället gällande reningskrav vad avser miljö- och hälsoskydd.

Dagvatten

Mellan den befintliga och den nya platsen för båtupplägning går idag ett avskärande dike som vid kraftigare nederbörd fylls upp med vatten. Detta dike kommer även att fungera som magasin och fördröja dagvattnets utlopp i havet. Detta medför att eventuella läckage av toxiska ämnen kan stoppas innan de når havet varför något lokalt omhändertagande av vattnet ej bedöms vara nödvändigt. Diket får ej fyllas igen utan skall hållas öppet för omhändertagande av dagvatten.

Administrativa bestämmelser

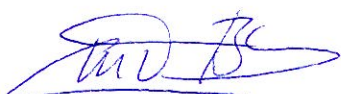
Planens genomförandetid har satts till femton (15) år efter den dag planen vinner laga kraft. Motivet till den långa genomförandetiden är hamnområdet förväntas byggas ut successivt över flera år.

Planavgift enligt PBL 11:5 skall tas ut vid bygglovsprövning

Revideringar

Efter utställningen har följande revideringar skett:

- Text om vilka krav som skall uppfyllas av arrendehavare har tillförts i särskild textruta i genomförandebeskrivningen
- Genomförandebeskrivningen föreslår att arrendehavare bör samråda med Miljökontoret i Östhammars kommun för att fastställa behovet av markundersökningar i samband med markingrepp inom idag utnyttjade markområden.



Christian Blomberg
Planchef