

Planenheten- Sektor samhälle  
Petter Telning

SAMRÅDSHANDLING

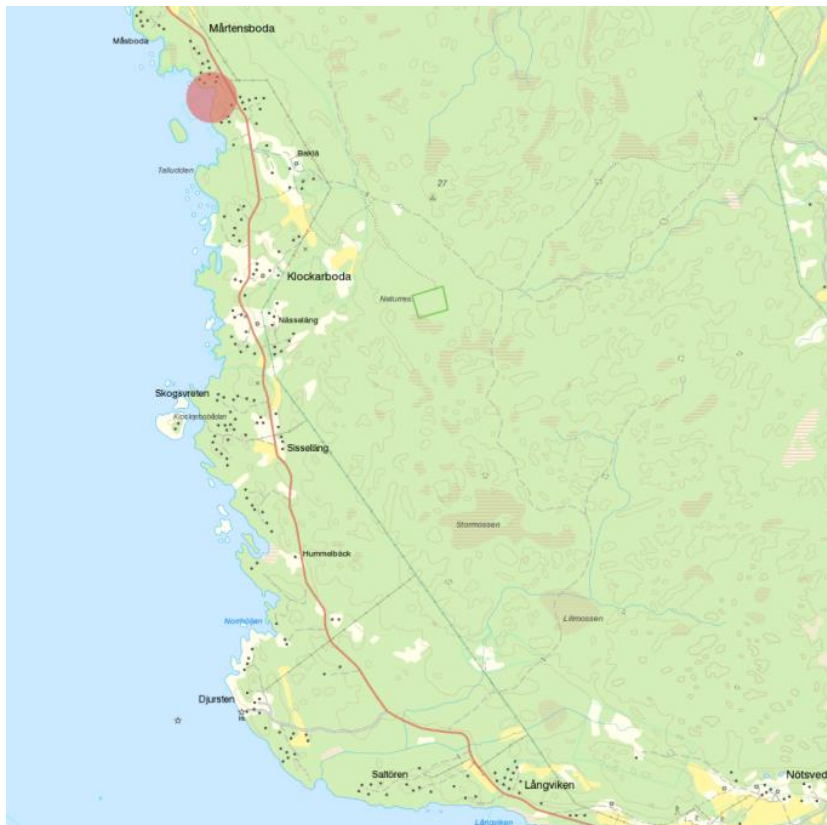
# PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Mårtensboda småbåtshamn, del av fastighet Mårtensboda 1:1  
Östhammars kommun, Uppsala län

---

Upprättad 2022-04-26

Reviderad



Postadress  
Box 66  
Fakturaadress  
Box 106  
742 21 Östhammar

Besöksadress/Reg.office  
Stångörsgatan 10  
742 21 Östhammar  
[www.osthammar.se](http://www.osthammar.se)

Telefon  
Nat 0173-860 00  
Int +46 173 860 00  
Epost  
[byggochmiljo@osthammar.se](mailto:byggochmiljo@osthammar.se)

Telefax  
Nat 0173-125 47  
Int +46 173 125 47

Organisationsnummer  
212000-0290  
V.A.T. No  
SE212000029001

Bankgiro  
233-1361

## INLEDNING

### Vad är en detaljplan?

En detaljplan ska ge en samlad bild av markanvändningen och hur den fysiska miljön är tänkt att förändras och bevaras. I detaljplanen ska allmänna platser, kvartersmark och vattenområden och gränserna för dessa redovisas. Detaljplanen reglerar rättigheter och skyldigheter, inte bara mellan fastighetsägarna och samhället utan också fastighetsägarna emellan. Den är juridisk bindande och bestämmer bland annat vilken typ av bygglov som ges i olika områden eller vilken hänsyn som måste tas till strandskydd, riksintressen eller kulturhistoriska värden.

Arbetet med att ta fram en detaljplan regleras i plan- och bygglagen, PBL.

### Processen

Detaljplanen hanteras med ett standardförfarande enligt Plan- och bygglagen 2010:900.



### SAMRÅDSFÖRSLAG

Det innebär att ett första förslag till detaljplan skickas ut på samråd för att samla in information och synpunkter från länsstyrelsen, lantmäterimyndigheter, kända sakägare och boende som berörs. Det är i det skedet vi är just nu.

Efter samrådet ska planförslaget utgöra underlag för granskning innan det kan tas upp för beslut om antagande i Kommunfullmäktige.

## PLANHANDLINGAR

Till planförslaget hör:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan

## UTREDNINGAR

- Naturvärdesinventering, NVI 2021-09-06
- Miljökonsekvensbeskrivning, 2022-04-07

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Det finns en stor efterfrågan på båtplatser för fritidsbåtar i Östhammar kommun. Av praktiska och miljömässiga skäl är det lämpligt att koncentrera utbyggnaden av båtplatser till ett färre antal större hamnar. Det huvudsakliga syftet med planläggningen är att möjliggöra för ett samlat område av bryggor och båtplatser för dels de boende i ett 20-tal planerade enbostadshus som detaljplanen rakt norr om planområdet medger, samt till övriga boende på Gräsö som är i behov av båtplats. Det finns även anledning att undersöka om fler funktioner kopplat till båt- och friluftsliv kan rymmas inom planen.

### Planområdets storlek, läge och avgränsning

Planområdet är beläget i Mårtensboda längs Gräsös västra kust, utanför Öregrund i Östhammars kommun. Området är ca 1,4 ha stort varav ca 5860 kvm består av mark och ca 8140 kvm består av vatten. Söderut avgränsas planområdet av Öregrundsgrepen samt två privatägda fastigheter, västerut av Öregrundsgrepen, norrut gränsar planområdet mot fastigheten Mårtensboda 1:1, vilken är densamma som planområdet.



### Nuvarande markanvändning och markägoförhållanden

Planområdet är i sin helhet i privat ägo. Delar av planområdet används som badplats. Det finns också en ramp för sjösättning av båtar inom området.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer

I gällande översiktsplanen, antagen 2016, benämns området LS, d.v.s. landsbygd i skärgård med utveckling av bebyggelse med hänsyn till areella näringar och turism. Vidare ska kommunen enligt översiktsplanen ha en restriktiv hållning när det kommer till dispensansökningar för nya brygganordningar. Syftet med det är iden om att en stor anläggning har mindre påverkan på miljön än flera mindre anläggningar.

### Detaljplaner

Planområdet är sedan tidigare inte detaljplanelagt. Rakt norr om planområdet finns detaljplanen Mårtensboda 1:1 (del av) antagen 2016-09-27 som medger bostäder och handel.

### Riksintressen

#### Riksintresse yrkesfiske

Planområdet omfattas av riksintresse yrkesfiske. Det innebär i korthet att åtgärder som försvårar yrkesfiske bör undvikas. Planarbetet ska resultera i att en småbåtshamn kan byggas. Då yrkesfiske är ytterst sparsamt inom området innebär planerad åtgärd inga hinder mot yrkesfisket.

#### Riksintresse högexploaterad kust

Hela kustområdet i Östhammars kommun ingår i ett geografiskt riksintresseområde som sträcker sig från Arkösund i Östergötland och innefattar hela den uppländska kusten upp till Forsmark och Örskär. Riksintresset gäller de natur- och kulturmiljövärden som finns längs kuststräckan, men ska inte hindra utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet, och inte heller av anläggningar som behövs för totalförsvaret. Inom området får natur- och kulturmiljövärdena inte påtagligt skadas och särskilda regler gäller för fritidsbebyggelse. Riksintresset innebär också restriktioner för industrianläggningar som omfattas av regeringens tillståndsprövning enligt 17 kap. miljöbalken.

Som ett led i kommunens arbete att skapa attraktiva boendemiljöer på landsbygden möjliggörs det för en småbåtshamn. En småbåtshamn innebär ett tillskott till det rörliga friluftslivet och förväntas göra platsen mer tillgänglig. Det finns således ingen konflikt mellan riksintresset och anläggandet av en småbåtshamn.

#### Riksintresse naturvård

Området ligger i norra delen av övergångszonen (Södra Kvarken - Ålands hav) till egentliga Östersjön, vilket innebär betydande ekologiska intressen med övergångsformer mellan brackvattenarter och helt marina arter. Gräsökustens vikar och flador, den skyddade innerskärgården med dess fjordar och den exponerade ytterskärgården innebär en stor diversitet i miljöförhållanden.

Förekomsten av habitat (biotoper) för bl. a. sillgrissla, tordmule, fiskgjuse, havsörn, säl och utter är exempel på marina värden i området. Därtill finns fiskeribiologiska värden i området i form av lek- och reproduktionsområden för många fiskarter. Det är främst på den östra sidan av Gräsö

skärgård som de utpekade värdena finns. Det innebär att exploateringen som planarbetet syftar till att möjliggöra inte kommer påverka riksintresset nämnvärt.

## Strandskydd

Strandskyddet är enligt miljöbalken (1998:808) ett generellt skydd som gäller i hela landet och vid alla kuster, sjöar och vattendrag. Det skyddade området är normalt 100 meter från strandkanten, både på land och i vattenområdet. Strandskyddet syftar till att långsiktigt

- trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och
- bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Enligt 4 kap. 17 § PBL får kommunen i en detaljplan upphäva strandskyddet för ett område om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddets intressen. Kommunen avser att upphäva strandskyddet i delar av planområdet. Detta redovisas noggrannare senare i dokumentet samt i miljökonsekvensbeskrivningen.

## Kommunala beslut

Bygg- och miljönämndens arbetsutskott fattade 2018-12-11 beslut (Dnr BMN-2018-2996, §) om att påbörja planarbete för området. Det beslutades att planen skulle hanteras med standardförfarande.

2021-04-14 fattade Bygg- och miljönämnden beslut (Dnr BMN-2018-2996-6) om ändring av lokalisering för planområdet.

## UNDERSÖKNING

### Förenlighet med 6 kap. Miljöbalken

Sedan 1 januari 2018 är ett nytt sjätte kapitel gällande i miljöbalken. Det nya kapitlet ska tillämpas för planärenden som beslutats efter 1 januari 2018. Kommunen ska med en undersökning undersöka om genomförandet av planen, planprogrammet eller planändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Kommunen ska efter undersökningen i ett särskilt beslut avgöra om genomförandet av planen, planprogrammet eller planändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

#### Undersökning och ställningstagande:

En småbåtshamn innebär i sig en risk för betydande miljöpåverkan, därmed bedöms det att strategisk miljöbedömning behöver göras. Som del av den strategiska miljöbedömningen har en miljökonsekvensbeskrivning tagits fram för att undersöka åtgärdens påverkan. Denna redogörs det för senare i dokumentet.



## Förutsättningar och förändringar

### Natur och kultur

Mark, vegetation, vatten

Naturmiljön beskrivs mer omfattande i miljökonsekvensbeskrivningen. Nedan följer en sammanfattning av naturvärdesinventeringen som utfördes av Hydrophyta juli 2021. Eftersom landområdet omfattar ca 1 ha utfördes en fullständig artinventering av kärl-växter. Kortfattat beskrivet inventerades området efter naturtyp för att därefter naturvärdes-klassificeras. Det framgår vilka- och var naturvärden finns. Slutligen ges några rekommendationer för vidare hantering, exempelvis för invasiva arter som påträffades i området. Vad gäller vattenområdet inventerades nästan hela området genom heltäckande snorkling. Den marina miljön beskrivs vad gäller artrikedom och bedöms sammantaget ha Naturvärdesklass 3.

Efter exploatering kommer främst den marina miljön att förändras, dock inte enbart negativt. Detta beskrivs också närmare i miljökonsekvensbeskrivningen.

### Kulturmiljö och fornlämningar

Planområdet innefattar en kulturlämning bestående av en gammal hamnplats. Hamnen användes till att skeppa kol till Forsmark och Kallören. Idag är endast en L-formad stenkista synlig i vattnet ca: 20 m ut från stranden, markerad som grund på sjökortet. Platsens undersökningsstatus är enligt riksantikvarieämbetet "Ej undersökt" (Inringade området i figur 1). Det är troligt att kulturlämningen inkorporeras i den nya hamnanordningen. Till viss del återfår platsen sitt ursprungliga syfte som hamn. Möjligtvis kan man uppmärksamma detta med en informationsskylt.



Figur 1

### Landskapsbild

Omkringliggande landskap består av fritidshusbebyggelse blandat med skogbeväxt kustmark likt den som finns inom planområdet. Därutöver består planområdet på landsidan av en parkering samt en plats avsedd för sjösättning av båtar.

Sjösidan av planområdet innefattar en arkeologisk lämning av en gammal hamnplats samt ett antal skär cirka 30 meter ut i vattnet.

Landskapsbilden kommer förändras då en småbåtshamn anläggs. Detta blir mest tydligt sett från vattnet och badplatsen. Men genom att förlägga hamnen i anslutning till den äldre hamnstrukturen och de skär som finns på platsen så minimeras den visuella påverkan.

Även en byggnad för servering samt ett antal sjöbodas kan förändra bilden av landskapet. Det rör sig dock om relativt små byggnader varpå påverkan bör bli relativt liten. Arkitektoniskt kan man utforma byggnader så att de smälter in väl i landskapet. Exakt utformning av byggnaderna bestäms i bygglövskedet. Figur 2 är en illustration av hur området kan komma att utformas



Figur 2

## Gator och trafik

### Farled

Cirka 1 km från planområdet går farled Vässarögrund – Örskär. Planförslaget innebär ingen påverkan på farleden och farleden har ingen inverkan på planförslaget.

### Kollektivtrafik

Närmsta busshållplats ligger i Klockarboda ca 1,5 km söderut längs med väg 1183.

### Parkering och utfarter

Det finns en infart till planområdet. Den leder ner till platsen för sjösättning av båtar. Längs med den, i naturen, parkerar badgäster där det finns plats. Husbilar har även för vana att köra så långt ner mot vattnet det går och spendera en natt eller tre. Ytterligare en infart finns precis utanför planområdet. Den leder in till en parkering för omkring 20 bilar. Denna parkering ligger i direkt anslutning till badstranden. Under varma dagar på sommaren blir det väldigt trångt och smått kaotiskt i området.

För att kunna utnyttja området bättre föreslås infarten till den anordnade parkeringen (badplatsen) att stängas. Istället ordnas en koppling från "sjösättningsvägen" till "badplats"-parkeringen. Det

innebär att området som helhet bara har en infart. I gengäld frigör det en del utrymme på ”badparkeringen”. Meningen är att badgäster ska parkera utanför planområdet på ”badplats”-parkeringen medan båtgäster och husbilar ges företräde inom planområdet. Parkeringsplatser inom planområdet kan då få tydligare funktion genom t.ex. laddstolpar för husbilar.

## Bebyggelseområden

### Bostäder (befintliga och föreslagna)

Närliggande detaljplan möjliggör ett 20-tal tomter för bostadsändamål. Utöver det finns det ett 10-tal fastigheter i planområdet direkta närhet. Inga nya bostäder planeras.

### Arbetsplatser, övrig bebyggelse (befintliga och ev. föreslagna)

Närliggande detaljplan möjliggör för näringsverksamheter i form av bl.a. handel och servering. Eventuellt tillkommer en arbetsplats i form av serveringen som det möjliggörs för i denna plan.

### Offentlig service

Närmsta offentliga service finns på fastlandet i Öregrund.

### Kommersiell service

Närmsta kommersiella service finns i anslutning till färjeläget på Gräsö. Planen möjliggör för kommersiell service att etablera sig.

## Friytor

### Lek och rekreation

Klipporna inom området används idag som badplats. Delar av klipporna kommer ianspråkta för småbåtshamnen.

### Park och naturmiljö

Planområdets landyta består av natur. Merparten av den ytan används dock som inofficiell parkering. Så kommer det också förbli. Hur det hanteras redogörs det närmare för i avsnittet om parkering och utfarter. En remsa på mellan 12-50 meter längs med strandlinjen kommer däremot att sparas och även fortsättningsvis vara natur.



## PLANBESTÄMMELSER

### Allmänt

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för det rörliga friluftslivet att utvecklas inom området. Genom flexibla planbestämmelser kan området utvecklas under en lång tid och efter olika behov. Samtidigt begränsas bl.a. markens utnyttjande, utnyttjandegraden och markens anordnande. Meningen med det är att området även efter exploatering ska behålla sin karaktär.

### Användning av mark och vatten

#### Allmän plats

<i>Planbestämmelse</i>	<i>Kommentar/Motivering</i>
<b>Natur</b>	Närmast vattnet planläggs ett område som Natur. Syftet med den bestämmelsen är att säkra allmänhetens rätt till området.

#### Kvartersmark


<i>Planbestämmelser</i>	<i>Kommentar/Motivering</i>
<b>N<sub>1</sub>-Friluftsområde</b>	Inom användningen ryms många olika funktioner kopplade till båt- och friluftsliv bl.a. omklädningsrum, informations-skyltar, laddstolpar, restaurang, kiosk m.m. Det stämmer väl överens med det övergripande syftet att möjliggöra för området att utvecklas med en lång tidshorison.

#### **W<sub>1</sub>-Småbåtshamn**

Inom området markerat W<sub>1</sub> på plankartan får en småbåtshamn anläggas. Meningen är att ca: 30st båtar ska få plats. Båtarnas ankerplats lokaliseras främst till bryggans södra sida (insidan). Anledningen till det är att båtarna då ligger skyddade mot väder och vind från nord. Längs delar av bryggans norrsida möjliggörs det för gästbåtar att angora. Det är rimligt att anta att gästbåtar främst lägger till när vädret tillåter. Inom området finns även en plats för sjösättning av båtar.

## Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

### Begränsning av markens utnyttjande

<i>Planbestämmelser</i>	<i>Kommentar/Motivering</i>
	<i>Marken får inte förses med byggnadsverk. Syftet med denna bestämmelse är att säkerställa ett visst avstånd i bebyggelse fastigheter emellan.</i>
<b>ö<sub>1</sub></b>	<i>Marken får endast förses med sjöbodrar, förråd eller liknande byggnader kopplat till småbåtshamnen. Syftet med denna bestämmelse är att möjliggöra samt begränsa uppförande av mindre byggnadsverk.</i>
<b>ö<sub>2</sub></b>	<i>Marken får endast förses med byggnad för restaurang, café eller kiosk. Syftet med denna bestämmelse är att fastställa en plats för serveringsverksamhet och därmed möjligheten för området att utvecklas.</i>

### Höjd på byggnadsverk

<i>Planbestämmelser</i>	<i>Kommentar/Motivering</i>
<b>h<sub>1</sub></b>	<i>Högsta tillåten byggnadshöjd är 2,5 meter. Syftet med denna bestämmelse är att reglera byggnadshöjd och därmed gestaltningen av området.</i>
<b>h<sub>2</sub></b>	<i>Högsta tillåten byggnadshöjd är 3,5 meter. Syftet med denna bestämmelse är att reglera byggnadshöjd och därmed gestaltningen av området.</i>

## Markens anordnande och vegetation

<i>Planbestämmelser</i>	<i>Kommentar/Motivering</i>
<b>n1</b>	<i>Parkering får inte asfalteras och skall utformas efter platsens naturliga förutsättningar. Med naturliga förutsättningar avses t.ex. träd och klippor som bör skyddas och bevaras. Syftet med denna bestämmelse är att reglera vart och hur man får anlägga parkering inom området.</i>

## Takvinkel

<i>Planbestämmelser</i>	<i>Kommentar/Motivering</i>
<b>o1</b>	<i>Takvinkeln ska vara mellan 14 och 20 grader. Syftet med denna bestämmelse är att vinkeln på taket ska harmonisera med taken i närområdet.</i>

## Utformning

<i>Planbestämmelser</i>	<i>Kommentar/Motivering</i>
<b>f1</b>	<i>Byggnadsverk ska placeras med gavel mot vattnet och taken ska vara av typen sadeltak. Syftet med denna bestämmelse är att byggnadsverken ska harmonisera med byggnader i närområdet.</i>

## Utnyttjandegrad

<i>Planbestämmelser</i>	<i>Kommentar/Motivering</i>
<b>e1</b>	<i>Största byggnadsarea är 2 m<sup>2</sup> per byggnadsverk och max 15 st. får byggas. Syftet är att möjliggöra för t.ex. sjöbodar att uppföras men att också begränsa storlek och antal så att det någorlunda möter antalet båtplatser i hamnen.</i>
<b>e2</b>	<i>Största byggnadsarea är 100m<sup>2</sup>. Inom området kan servering tillkomma vilket motiverar satta byggnadsarea.</i>

- 
- |           |                                                                                                                                                                                                      |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>e3</b> | <i>Största byggnadsarea är 20 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Syftet med denna bestämmelse är att säkerställa att områdets karaktär inte påverkas mer än nödvändigt av exploatering.</i> |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
- 

### Ändrad lovplikt

---

<i>Planbestämmelser</i>	<i>Kommentar/Motivering</i>
<b>a1</b>	<i>Marklov krävs även för fällning av träd med en diameter större än 20 cm i brösthöjd. Syftet med denna bestämmelse är att säkerställa att äldre träd och därmed områdets karaktär bevaras.</i>

---

### Egenskapsbestämmelser för all allmän plats

---

<i>Planbestämmelser</i>	<i>Kommentar/Motivering</i>
<b>Huvudmannaskap</b>	<i>Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.</i>
<b>Utformning av allmän plats</b>	<i>Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Syftet med den bestämmelsen är att bevara karaktären inom området.</i>

---

## Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark och Vattenområde

<i>Nya planbestämmelser</i>	<i>Kommentar/Motivering</i>
<b>Strandskydd</b>	<p>Strandskyddet upphävs inom området W<sub>1</sub> i enlighet med 7 kap 18 c § punkt 3 MB, anläggningen behöver för sin funktion ligga vid vatten och behovet kan inte tillgodoses någon annanstans. Syftet med upphävandet är att planlägga för en småbåtshamn.</p> <p>Inom områdena benämnt N<sub>1</sub> upphävs strandskyddet i enlighet med 7 kap 18 c § 1 MB, området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Syftet är att möjliggöra för café, kiosk eller restaurang på platsen samt att styra upp rådande parkeringssituation.</p> <p>Strandskyddets huvudsakliga syften hanteras genom att strandskyddet fortfarande gäller på all allmän mark inom planområdet. Det innebär att allmänhetens tillgång till strandområden är fortsatt god. Det innebär också att livsvillkoren för djur och växter inte påverkas mer än för planen nödvändigt.</p>

## Miljöförhållanden

### Miljö kvalitetsnormer

En verksamhet eller åtgärd ska inte tillåtas om den medför ökad förorening eller störning som inte är obetydlig och bidrar till att en gränsvärdesnorm inte följs. I dag finns det miljö kvalitetsnormer för:

- olika föroreningar i utomhusluften (SFS 2001:527)
- olika parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660)
- olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554)
- omgivningsbuller (SFS 2004:675)

Kort fattat bedöms planens genomförande inte leda till att miljö kvalitetsnormer överskrids. Ett utförligt resonemang finns att läsa i miljökonsekvensbeskrivningen.

### Förorenad mark

Det finns inga kända föroreningar i marken och inga indikationer på tidigare verksamheter inom området.



## Radon

Enligt kommunal praxis ska radonmätning ske i bygglovsskedet. Tidigare översiktlig kartläggning av radon inom kommunen har visat sig vara opålitlig när det handlar om att ge indikation på radonhalt i färdig byggnad. Det är upp till respektive fastighetsägare att vidta tillräckliga åtgärder för att rikt- och gränsvärden inte ska överskridas.

## *Buller*

Båttrafiken bedöms öka i och med att en småbåtshamn anläggs. Antalet båtplatser är dock begränsat till ett trettiotal. Möjligtvis kan även caféet locka fler bilar att stanna till i området. Kommunens bedömning är att den sammanlagda ökningen av trafik inte kommer innebära några störningar gällande buller.

## **Risk och säkerhet**

### Skred

Planområdet ligger inte inom någon farozon för skred.

### Höga vattenstånd/översvämning

Havsnivåhöjningen i Sverige liknar den globala, även om variationen mellan olika år är stor. Detta beror på den naturliga variabiliteten i vattenståndet. Enligt SMHI stiger emellertid havsnivån runt Sveriges kuster med ca: 2 mm per år. Samtidigt pågår landhöjningen längs med våra kuster. Även denna skiljer sig i omfattning från plats till plats med nästan 10 mm skillnad per år.

För Mårtensboda 1:1 har ingen enskild mätning gjorts och det är kommunens bedömning att en sådan inte behöver göras inom ramen för detta arbete. Hamnen ska dock konstrueras så att den kan hantera både höga som låga vattenstånd.

### Transport av farligt gods (m.m)

Ingen transport av farligt gods kommer sker i eller i närheten av planområdet.

## **Teknisk försörjning**

### Vatten och avlopp

Området är inte anslutet till det kommunala VA-nätet. Den tillkommande bebyggelsen kommer heller inte anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Vattenförsörjningen kan istället lösas genom att antingen en befintlig brunn på fastigheten tas i bruk eller att ett mindre avsaltningsverk installeras. Provpumpning, kapacitetsmätning eller liknande av ovan nämnda brunn bör dock ske innan planen vinner laga kraft.

Avlopp går enligt besked från kommunens miljöenhet att lösa genom t.ex. ett minireningsverk eller en sluten tank. Det kan finnas andra lösningar ute på marknaden vid tillfälle för anläggning varför det är onödigt att låsa sig till en teknik. Prövningen bör ske i samband med bygglovsprövningen.

## Dagvatten

Genom området löper ett dike som hanterar dagvattnet från delar av närområdet. Diket mynnar ut i Öregrundsgrepen. Den tillkommande bebyggelsen kan koma att byggas över diket men det är viktigt att det inte täpps igen.

## El, tele och bredband

Den tillkommande bebyggelsen ska anslutas till elnätet.

## Avfall

Avfall ska hanteras enligt de föreskrifter om avfallshantering som finns sammanställda i ”Renhållningsordning för Östhammars kommun”. Avstånd mellan hämtningsställe och avfallsutrymme ska vara högst 10 meter och renhållningsfordon ska kunna angöra från gatan utan backningsrörelser.

## Sociala frågor

### Tillgänglighet och trygghet

Den föreslagna exploateringen av området bedöms öka tillgängligheten till området. Det finns dock risk att de delar som tas i anspråk för småbåtshamn kommer upplevas som privata främst för badgäster i området.

### Barnperspektivet

Som ett led i att förverkliga barnkonventionen ska kommunen tillämpa barnperspektivet i den fysiska planeringen. Alla beslut i Östhammars kommun som påverkar barn ska föregås av en bedömning av vilka konsekvenser beslutet kan få för det enskilda barnet eller för barn i grupp. Denna detaljplan bedöms påverka barn genom att barn använder badplatsen sommartid. Badplatsen och klipporna kommer dock inte försvinna varpå påverkan bedöms som hanterbar.

## Administrativa frågor

### Tidplan

Här nedan följer en preliminär tidplan för planarbetet. Tidplanen kan komma att ändras allt eftersom att frågor uppstår och utredningar som behöver göras.

#### Planuppdrag

Beslut om samråd

Samråd

Beslut om granskning

Granskning

Godkännande inför antagande

Beslut om antagande

Laga kraft

Augusti 2021

April 2022

Maj 2022

Augusti 2022

September 2022

November 2022

December 2022

Februari 2023

## GENOMFÖRANDE

### Organisatoriska frågor

#### Genomförandetid

Planens genomförandetid föreslås vara 15 år från den dag den vinner laga kraft. Syftet med det är att platsen ska ha en chans att utvecklas under en lång tid.

#### Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt.

#### Ansvarsfördelning

*Östhammars kommun ansvarar för*

- Framtagande av planhandlingar.

*Exploatören ansvarar för*

- Utbyggnad av kvartersmark enligt detaljplan och miljökonsekvensbeskrivningen.
- Att miljöpolicy upprättas i samband med att båtklubb/samfällighet för småbåtshamn bildas.
- Att servitut skapas för uttag av vatten ur brunnen på stamfastigheten Mårtensboda 1:1.

### Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m.

Utbyggnad och drift av hamnen kan lösas genom att en samfällighet skapas. Alternativt kan en samfällighet överta driften av småbåtshamnen efter att den är byggd.

#### Rättigheter

I dagsläget ansvarar Gräsöfonden för skötsel av ett dass som står på fastigheten. Det är troligt att i det fall en toalett tillkommer till caféverksamheten så kommer dasset försvinna.

I det fall vattenförsörjning löses genom uttag på stamfastighetens brunn behöver ett servitut skrivas där det framgår att framtida verksamhetsutövare till den planerade serveringen får ta vatten ur den närliggande brunnen på stamfastigheten Mårtensboda 1:1.

### Ekonomiska frågor

#### Ekonomi

Detaljplanen bedöms vara ekonomisk genomförbar.

#### Överlåtelse av kvartersmark

Ingen kvartersmark överlåts.

### Anslutningsavgifter

Exploatören ska bekosta de anslutningsavgifter för teknisk infrastruktur som är kopplade till detaljplanens genomförande.

### Fastighetsbildning/Lantmäteriförrättning

Exploatören bekostar de fastighetsrättsliga åtgärder som krävs för att kunna genomföra detaljplanen.

## Tekniska frågor

### Tekniska utredningar

Exploatören inom området ansvarar för att det som utretts gällande strandskydd och miljö följs vid planens genomförande.

### Muddring och vattenverksamhet

Ambitionen är att muddring inte ska behöva göras eftersom brygganordningen kommer byggas av stenmassor från närområdet. Bryggans slutgiltiga utformning avgör dock om det finns behov av muddring eller om ansökan om vattenverksamhet behöver skickas in. Tillstånd för muddring och vattenverksamhet hanteras av länsstyrelsen alternativt mark- och miljödomstolen i en separat ansökan.

## KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

### Miljökonsekvensbeskrivning sammanfattning

Den samlade bedömningen i miljökonsekvensbeskrivningen är att en utbyggnad enligt planförslaget är i huvudsak positiv. Anläggandet av en brygganordning innebär i sig påverkan på miljön där konsekvenserna kan delas in i lång- och kortsiktiga konsekvenser. Kortsiktiga effekter skapas under uppförandet av själva bryggan, exempelvis vid byggtransporter eller grumling av vatten. För att minimera påverkan är det t.ex. viktigt att byggnationen av småbåtshamnen sker under höst och vinter eftersom många fiskarters reproduktionstid är under vår och sommar. Långsiktiga effekter kan vara ändrade strömnings- och ljusförhållanden eller spridning av kemikalier från båtbottnfärg. För att motverka störningar för miljön bör därför en miljöpolicy tas fram av båtföreningen som skapas i samband med byggnation.

Sammantaget bedöms verksamheten vara förenlig med miljö kvalitetsnormer för buller, luft och vatten. Verksamheten bedöms även vara förenlig med de nationella miljö kvalitetsmålen genom småbåtshamnens omfattning, lokalisering och utformning.

Planområdet ligger inom områden utpekade som riksintresse för naturvård, yrkesfiske och högexploaterad kust. Sammantaget så har planförslaget ingen påverkan till viss positiv påverkan på dessa riksintressen.

### Landskapsbild

Småbåtshamnen bedöms bli framträdande i landskapet, framförallt i vattenområdet sett från badplatsen. Den är dock relativt platt vilket betyder att den inte kommer dominera i höjd.

### Kulturmiljö

Den kulturlämning som finns i området ligger för det mesta under vattenytan med undantag för enskilda stenar som sticker upp. Den kommer troligtvis inkorporeras i den nya brygganordningen. Kulturmiljön bedöms därmed inte påverkas i någon större utsträckning.

### Friluftsliv och rekreation

Friluftslivet i området påverkas. Största skillnaden kommer vara på sommaren då fler båtar är i rörelse i området samt att ytan som hamnen behöver ta i anspråk kommer tas på badplatsens bekostnad. Dock är både sandstranden och klipporna fortsättningsvis tillgängliga för allmänheten. Ett café kan därutöver gynna det rörliga friluftslivet då det bidrar med service i ett annars servicefattigt område. Planen möjliggör också för annan typ av utveckling som är svår att förutse. Bedömningen är att hamn, badplats, café samt ytterligare utveckling av området bör få plats i området.

### Mark och vatten

Marken kommer även fortsättningsvis vara öppen för allmänheten. Vattnet kommer utnyttjas mer då fler båtar är i rörelse i området. Eventuellt kommer fler att bada i området också då fler människor förväntas röra sig där.

### Resurshushållning

Planen bedöms vara resurseffektiv. Det är kommunens intention att skapa samlade platser för båtar som ett led i utvecklingen av landsbygden.

### Hälsa och säkerhet

Kan planen leda till att parkeringskulturen på platsen ändras kan det finnas fördelar ur ett säkerhetsperspektiv. Som helhet bedöms planen inte påverka människors hälsa eller säkerhet negativt.

## Sociala konsekvenser

### Trygghet och säkerhet

Planen bedöms inte ge någon negativ påverkan på trygghet eller säkerhet. Möjligen kan området upplevas som mer levande då fler människor kommer röra sig i området.

### Tillgänglighet

Planen bedöms öka tillgängligheten till området då fler kan ta båt till området.

### Barnperspektiv

Planen bedöms påverka barn genom att delar av ett antal klippor ianspråk tas för småbåtshamn.

### Stadsliv och mötesplatser

Caféet kan utgöra en naturlig samlingsplats för båtägare och badgäster och ligger också i anslutning till parkeringsplats. Det går också att bygga på så vis att det väl smälter in i miljön med ett minimum av trädfällning.



## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av:

Petter Telning

med stöd av:

Emil Lindblom- Översiktsplanerare

Camilla Andersson- Miljösakkunnig

## BILAGOR

### **Miljökonsekvensbeskrivning**