

Granskningsutlåtande

för förslag till detaljplan för

Öregrunds hamn,
Östhammars kommun, Uppsala län

Upprättat den 8 oktober 2018

POSTADRESS

Box 66
Fakturaadress
Box 106
742 21 Östham-
mar

BESÖKSADRESS

Stångörsgatan 10
742 21 Östhammar

TELEFON

+46 (0) 173 860 00
MAIL
byggochmiljo@osthammar.se
www.osthammar.se

ORG.NUMMER

212000-0290
V.A.T. NO
SE212000029001

BANKGIRO

233-1361

Planförfarandet

Förslag till detaljplan för Öregrunds hamn, upprättat den 20 juni 2018, utgjorde underlag för granskning under perioden 4 juli – 15 augusti 2018. Detaljplanen hanteras med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL) 2010:900 i dess lydelse 3 oktober 2012, då kommunen fattade beslut om att påbörja planarbete.

Berörda förvaltningar inom kommunen, statliga verk, länsstyrelsen samt berörda sakägare och andra med väsentligt intresse av planen har underrättats och beretts tillfälle att yttra sig. Planhandlingarna har under granskningstiden varit tillgängliga på kommunkontoret i Östhammar, biblioteket i Öregrund samt på kommunens hemsida. En kungörelse om granskning publicerades i Uppsala Nya Tidning den 29 juni och 4 juli 2018 samt i lokaltidningarna Östra Uppland och Annonsnytt den 4 juli 2018.

I detta granskningsutlåtande redovisas de yttranden som inkommit under granskningstiden. Samtliga yttranden sammanfattas och kommenteras. Här sammanfattas även vilka revideringar som sker i planhandlingarna innan detaljplanen antas. Synpunkter som inte blivit tillgodosedda under planprocessen sammanfattas sist i detta dokument.

Privatpersoners namn samt fastighetsbeteckningar har i detta utlåtande plockats bort på grund av dataskyddsförordningen (GDPR). Fullständiga yttranden finns att tillgå på bygg- och miljöförvaltningen på Östhammars kommun.

Sammanfattning av inkomna synpunkter

Sjöfartsverket har synpunkter gällande tillgängligheten i farleden in till hamnen.

Lantmäteriet tar upp frågor om genomförandebeskrivning, förändringar gentemot gällande detaljplan m m.

Trafikverket, Region Uppsala, Länsstyrelsen, Gräsö skärgårdsråd och Centerpartiet tar upp trafikfrågor, påtalar trafiksäkerhets- och framkomlighetsproblem och lyfter fram den åtgärdsvalsstudie som pågår.

Upplandsmuseet välkomnar de skyddsbestämmelser för befintlig bebyggelse som planen anger, men framför också att det under bestämmelsen skulle kunna framgå att färgsättning skall ske med röd slamfärg. Museet tar vidare upp frågor som gäller olika anordningar på och kring bebyggelsen, ibland av tillfällig karaktär. När det gäller Fyrskepsudden är det viktigt att planerad utfyllnad inte påverkar eller döljer naturliga klipphällar och strandpartier mer än som redan skett.

Länsstyrelsen ser positivt på den reglering som görs av befintlig bebyggelse, men att planen ändå inte tar tillräcklig hänsyn till områdets kulturvärden eftersom det inte anges några begränsningar för bryggors storlek och antal. Man invänder även mot förslaget bryggdäck i hamnbassängens sydvästra del och mot placering av nytt båthus. Vidare anser Länsstyrelsen att strandskydd inte får upphävas inom hela planområdet, utan det skall vara kvar inom områdena betecknade W och allmän plats. Då Länsstyrelsen anser att riksintresset för kulturmiljövård inte beaktats tillräckligt och att strandskyddet inte får upphävas som kommunen föreslår kan Länsstyrelsen komma att överpröva planen enligt bestämmelserna i 11 kap. 10 § PBL. Länsstyrelsen har också ytterligare några detaljsynpunkter som gäller vattenförekomstens hydromorfologiska status, dagvattenhantering, trafikfrågor och fornlämningsområde.

Utformningen av bryggor, båtplatser m.m. är frågor som tas upp av *Öregrunds Utvecklingsråd, Öregrunds båtklubb och Wetseras vänner*.

Flera *privatpersoner* är kritiska till de störningar som uppstår vid olika evenemang i Öregrund och framför detaljerade synpunkter om detta. En person har synpunkter på pirens utformning, antalet krogar m.m. Vissa förbättringsförslag har framförts, främst när det gäller texten i planbeskrivningen. En fastighetsägare vänder sig mot att en del av fastigheten markerats som allmän platspark på plankartan.

Inkomna yttranden med kommentarer

Totalt inkom 26 yttranden under granskningen.

Remissinstans	Ankomststämplat	Yttrande utan erinran	Yttrande med synpunkter på planförslaget	Sakägare enligt fastighetsförteckning	Synpunkter som ej tillgodosetts
Myndigheter och regionala organ					
1. Myndigheten för samhällsskydd och beredskap	2018-07-06	x			
2. Havs- och vattenmyndigheten	2018-07-09	x			
3. Sjöfartsverket	2018-07-10		x		x
4. Lantmäteriet	2018-07-23		x		x
5. Uppsala brandförsvär	2018-07-27	x			
6. Försvarmakten	2018-08-13	x			
7. Trafikverket	2018-08-15		x		
8. Upplandsmuseet	2018-08-15		x		x
9. Länsstyrelsen	2018-09-13		x		x
10. Kommunstyrelsen	2018-09-19	x			
Föreningar, organisationer, företag					
11. Upplands Energi	2018-07-16	x			
12. Gräsö Skärgårdsråd	2018-08-13		x		x
13. Centerpartiet i Östhammars kn	2018-18-14		x		x
14. Wetseras vänner	2018-08-14		x		
15. Svenska Kraftnät	2018-08-15	x			
16. Öregunds utvecklingsråd och Öregrundsklubben	2018-08-15		x		x
17. Gästrike Vatten AB	2018-08-16	x			
18. Region Uppsala	2018-09-26		x		x
Privatpersoner					
19. [Redacted]	2018-07-04		x	x	x
20. [Redacted]	2018-07-05		x		
21. [Redacted]	2018-07-18		x	x	x
22. [Redacted]	2018-08-08		x	x	x
23. [Redacted]	2018-08-14		x	x	x
24. [Redacted]	2018-08-15		x	x	x
25. [Redacted]	2018-08-15		x		x
26. [Redacted]	2018-08-15		x	x	x

I detta dokument sammanfattas de inkomna yttranden och kommenteras. Samtliga originalyttranden hålls tillgängliga på Bygg- och miljöförvaltningen i Östhammars kommun.

Myndigheter och regionala organ

1. Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB)

MSB avstår från att yttra sig.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

2. Havs- och vattenmyndigheten

Havs- och vattenmyndigheten avstår från att yttra sig. Det innebär inte att myndigheten tagit ställning i sakfrågan eller till handlingarna i ärendet.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

3. Sjöfartsverket

Sjöfartsverket noterar att verkets tidigare synpunkter vid samrådet har belysts i planbeskrivningen.

När det gäller ändringar som gjorts efter samrådet och som berör sjöfarten framför Sjöfartsverket att den nya planerade vågbrytande brygganläggningen ligger vid farled 5914, som går från den riksintresseklassade farleden 591. Verket anser att tillgängligheten i farleden inte får försämrats och därmed att den planerade vågbrytande brygganläggningen inte är lämplig. Man informerar också om att farleder har tillhörande sjösäkerhetsanordningar, d v s farledsutmärkningar som behöver utrymme samt utrymme för eventuell ny utmärkning då sjöfarten utvecklas. Vidare behövs manöverutrymme och marginalavstånd kring farledsutmärkning för tillsyn och underhåll.

Kommentar:

Hamnens handelskaj kan ta emot fartyg på upp till 60 meter med ca 3 meters djup. Det är viktigt att upprätthålla en hög standard gällande yrkestrafikens säkerhet och tillgänglighet. Samtidigt har hamnen en viktig funktion i att ge utrymme för fritidsbåtar. Idag har hamnen kapacitetsproblem under semesterperioden och kommunen anser att det är angeläget att utveckla hamnen för turism och friluftsliv och även att skapa ett bättre väderskydd. Detta är skälet till att kommunen vill skapa vågbrytare och bryggor.

Den tänkta bryggan vid handelskajen är en illustration och planen har getts en flexibel utformning när det gäller rätten att använda vattenområden. För att bestämma exakt utformning krävs ytterligare utredning och projektering och kommunen kommer att samråda med Sjöfartsverket vid alla förändringar i hamnen. Då bör eventuellt också förändringar av farled och dess utmärkning kunna diskuteras.

4. Lantmäteriet

Lantmäteriet anser att genomförandebeskrivningen bör utvecklas för att bli fullständig. Man menar att det är svårt att se hur respektive fastighet påverkas. I övrigt framför man även följande kommentarer till planförslaget:

- Huvudmannaskapet kan förtydligas på plankartan.
- Planen reglerar ingen fastighetsstorlek, planen har inga markreservat och inga bestämmelser om fastighetsindelning.
- Sakägarförteckning saknas.

- Området V, Hamn, kan styckas av och bilda en egen fastighet, vilket innebär att området kan stängas av för allmänheten. Planbeskrivningen anger att området är tillgängligt för allmänheten, men det stämmer bara så länge kommunen har rådande inställning till området.
- Kommunen har viss skyldighet att lösa in allmän plats om kommunen är huvudman. Detta noteras med anledning av att del av fastigheten Öregrund 55:2 skall utgöra allmän plats enligt planen.
- Planbeskrivningen tar inte upp hur de planer som upphävs påverkas i och med den nya planens införande eller om någon planskada kan uppstå. Det finns ingen dokumentation redovisad om berörda fastighetsägares inställning till planändringen eller om de redan godkänt ändringen.
- Fastighetsbeteckningarna 1:2 och 8:1 kan förtydligas på plankartan.

Kommentar:

En planbeskrivning skall enligt 4 kap. 33§ PBL bland annat innehålla en redovisning av hur planen är avsedd att genomföras. Av redovisningen ska framgå de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt samt vilka konsekvenser dessa åtgärder får för fastighetsägarna och andra berörda. Genomförandefrågor har behandlats kortfattat eftersom planens huvudsyfte är ett bevarande av miljön, när det gäller bebyggelse på land. I huvudsak anger planen inte några förändringar gentemot gällande detaljplaner och enskilda fastighetsägare påverkas obetydligt. Någon planskada bedöms inte uppstå. Mindre ändringar föreslås gällande formen på kvartersmark för Öregrund 4:128 och byggrätter för Öregrund 59:2. Detta nämns i planbeskrivningen, likaså att byggrätten för servicehuset preciseras samt att byggrätten sydväst om fastigheten Öregrund 59:2 justerats något. Vilka bestämmelser som kommer att gälla framgår tydligt av plankartan och planbeskrivningen och sakägare har haft möjlighet att framföra synpunkter under samråd och granskning. Åtgärder vid Fyrskepsudden och inom vattenområden, inom områden som ägs av kommunen, har också behandlats kortfattat vad gäller genomförande eftersom detaljutformning, tekniska lösningar med mera måste utredas ytterligare, vilket framgår av beskrivningen.

Markreservat är inte aktuellt. De enskilda fastigheter som finns, eller eventuellt bildas, är mycket små och regler om fastighetsstorlek och fastighetsindelning bedöms överflödiga.

Fastighetsförteckning med sakägare finns som särskild handling.

Om inget annat anges är huvudmannaskapet kommunalt (4 kap. 7§ PBL). Detta behöver då inte anges på plankartan.

Området betecknat V skall utgöra hamn, där det kan röra sig om mera yrkesmässig hamnverksamhet. I planbeskrivningen sägs att kommunen har rådighet över området och någon avstyckning är inte aktuell, men som Lantmäteriet påpekar är det möjligt. I beskrivningen står det också att området är tillgängligt för allmänheten. Det kanske inte framledes är självklart att det skall bli så i hela området, så den meningen kan lämpligen strykas.

Kommunen har rätt att lösa in mark som skall utgöra allmän plats och även en skyldighet att göra detta om fastighetsägaren begär det. I det aktuella fallet har dock kommunen ingen sådan avsikt. Se även kommentar till yttrande nummer 19.

Grundkartan har setts över och uppdaterats.

5. Uppsala brandförsvaret

Brandförsvaret har inget att erinra.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

6. Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra.

Kommentar:

Yttrandet noteras

7. Trafikverket

Trafikverket påpekar att det pågår en Åtgärdsvalsstudie beträffande bristande framkomlighet i Öregrund. De förslag som diskuteras är busshållplats i söder under bestämmelse TORG/P-Plats samt en breddning av gc-väg till färjeläge där planen har bestämmelsen PARK. Trafikverket bedömer att dessa åtgärder kan genomföras med detaljplanens bestämmelser, men menar att antagandet av detaljplanen med fördel skulle kunna invänta Trafikverkets ställningstagande gällande Åtgärdsvalsstudien, så att planen och trafikåtgärder så långt möjligt synkroniseras.

Trafikverket anser också att Sjöfartsverkets synpunkter skall beaktas.

Kommentar:

För att kunna genomföra åtgärder gällande bryggor m.m. är kommunen angelägen om att snarast möjligt anta detaljplanen. Kommunen bedömer, i likhet med Trafikverket, att det är möjligt att genomföra önskvärda trafikåtgärder inom ramen för den nu föreslagna detaljplanen. Dock föreslås även att ett område med parkmark i anslutning till huvudgatan undantas från antagande.

Beträffande Sjöfartsverket synpunkter, se kommentarer under yttrande 3 ovan.

8. Upplandsmuseet

Upplandsmuseet noterar att sjöbodarna har åsatts olika skyddsbestämmelser och synes inte ha några invändningar mot valda bestämmelser. Museet välkomnar också att det till bestämmelsen q nu tillfogats att färgsättning skall ske med röd slamfärg. I beskrivningen anges att det även skall gälla vid bestämmelsen k, men detta framgår inte direkt av planbestämmelserna.

Museet pekar vidare på att en del anordningar som utrymningstrappor, dörrar, fönster och verandadäck ibland är utformade på ett sådant sätt att de förtar intrycket av sjöbodarna. T ex bör stora, vita fönster- och dörrpartier undvikas.

När det gäller Fyrskepsudden är det viktigt att planerad utfyllnad inte påverkar eller döljer naturliga klippställningar och strandpartier mer än som redan skett.

Kommentar:

Under planbestämmelsen k kan lämpligen tilläggas att färgsättning skall ske med röd slamfärg. När det gäller anordningar kring sjöbodarna har kommunen genom sin bygglovgivning och sin tillsyn möjlighet att styra detaljutformning, färgsättning m.m. Planens övergripande bestämmelser om miljön gäller alla anordningar som påverkar den yttre miljön.

Där det är möjligt bör naturliga klippor och strandlinjer bevaras. Detaljplanen anger övergripande bestämmelser om utformningen av miljön, som senare skall tillämpas bland annat vid projektering av anläggningen vid Fyrskepsudden.

9. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen ser positivt på den reglering som görs av befintlig bebyggelse. Länsstyrelsen anser dock att detaljplanen i sin nuvarande utformning inte tar tillräcklig hänsyn till *områdets kulturvärden* vad gäller förändringar inom planområdets vattenområden och hur de förändringarna påverkar upplevelsen av miljön runt hamnbassängen. Ett skäl till detta är enligt Länsstyrelsen att planen inte innebär någon begränsning i bryggornas antal, storlek eller placering. Man anser också att ett ca 10 meter brett trädäck i den sydvästra delen av hamnbassängen skulle innebära ett främmande inslag i miljön och påtagligt förändra hamnens karaktär samt att det föreslagna båthusets läge skulle innebära en exponerad placering.

Länsstyrelsen anser att de konsekvenser som ett genomförande kan få på riksintresset för kulturmiljö inte belysts tillräckligt. Man bedömer att planförslaget inte tillgodoser riksintresset och kan därför komma att överpröva planen enligt bestämmelserna i 11 kap. 10 § PBL.

Beträffande *miljökvalitetsnormer för ytvatten* anser Länsstyrelsen att kommunen ska beskriva vad de förändringar som planen möjliggör har för påverkan på vattenförekomstens hydromorfologiska status.

Länsstyrelsen anser att *strandskyddet* skall vara kvar inom allmän plats och öppet vattenområde. Vidare anser man att strandskyddet inte skall upphävas inom vattenområde där bryggor för småbåtar och gångtrafik får anläggas (W_1), eftersom planen inte anger några begränsningar vad gäller bryggors längd eller bredd eller andel av området som får tas i anspråk för bryggor.

Det bör enligt Länsstyrelsens mening finnas en upplysning på plankartan om att hela planområdet ligger inom område med kulturlager som utgör fornlämning som är skyddad enligt kulturmiljölagen.

Trafikverket arbetar med en åtgärdsvalsstudie (ÅVS) på grund av trafiksäkerhets- och framkomlighetsproblem i Öregrund. Länsstyrelsen anser att planarbetet i den mån det är möjligt bör samordnas med ÅVS:en.

Slutligen anser Länsstyrelsen att de åtgärder (oljebrunnar, genomsläppligt material och grönytor) som nämns i planbeskrivningen för rening och fördröjning av *dagvatten* i möjligaste mån bör genomföras.

Kommentar:

Kommunen anser att konsekvenser för kulturmiljön blivit belysta i planhandlingarna i tillräckligt hög utsträckning. Planens huvudsyfte är att bevara kulturvärdena. De förändringar som föreslås berör vattenområdet och syftet med dessa är att möjliggöra ett bättre utnyttjande av hamnen och en mer väderskyddad hamn. Funktionen sätter gränser för hur många och hur stora bryggor som kan anordnas, men det kan ändå finnas skäl att i planbestämmelserna ange en största tillåten yta för bryggor, vilket nu har lagts till på plankartan. Länsstyrelsens synpunkter har också beaktats på så sätt att det föreslagna bryggdäcket i hamnbassängens sydvästra del begränsas mer i storlek och att ett nytt båthus placeras närmare Fyrskepsudden, som i tidigare förslag.

Vattenområdet har använts som hamn i olika skepnader, och påverkats av denna användning, under mycket lång tid. Idag är det fritidsbåtar som dominerar och det är en ökning av antalet platser för dessa som planen möjliggör. I ljuset av övriga kvalitetsfaktorer för ytvattnet bedömer kommunen att förändringarna av vattenförekomstens hydromorfologiska status är av så marginell betydelse att det inte finns skäl att försöka göra någon närmare allmän beskrivning. För den skull är det inte mindre angeläget att utreda konsekvenser i samband med genomförandet av varje enskilt projekt.

Enligt 7 kap. 13 § miljöbalken syftar strandskydd till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och till att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Det är svårt att se att strandskyddsintresset skulle vara hotat av att bestämmelserna om strandskydd upphävs i detta område som redan sedan lång tid är ianspråktaget som hamn och som inrymmer allmän plats som är tillgänglig för allmänheten. Att även vattenområdena i huvudsak är tillgängliga för friluftslivet bör betraktas som en självklarhet och planen kommer, efter revidering, att begränsa bryggornas areal. Samtidigt är det så att det inte kommer att uppföras byggnader eller anläggningar inom områdena betecknade PARK och W. Därför kan strandskyddsbestämmelser behållas där utan att det uppstår något problem. Dock bör det tilläggas att tillfälliga åtgärder få vidtas, eftersom parkområden under kort tid utnyttjas för särskilda arrangemang i Öregrund.

När det gäller trafiksäkerhets- och framkomlighetsproblem instämmer kommunen i Länsstyrelsens synpunkt att planarbetet i den mån det är möjligt bör samordnas med åtgärdsvalsstudien. Kommunen är dock angelägen om att snarast möjligt anta detaljplanen. Kommunen bedömer att det är möjligt att genomföra önskvärda trafikåtgärder inom ramen för den nu föreslagna detaljplanen, men väljer ändå att nu undanta ett område med parkmark i anslutning till huvudgatan från antagande.

Rening och fördröjning av dagvatten är en angelägen fråga som kommunen bör arbeta med och det gäller inte bara Öregrund.

10. Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen tar del av informationen.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

Föreningar, organisationer, företag

11. Upplands Energi

Upplands Energi påpekar att Öregrund inte ligger inom deras nätkoncessionsområde. Det är Vattenfall som är ansvarigt för elnätet.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

12. Gräsö skärgårdsråd

Skärgårdsrådet anser att planen, förutom utfyllnad vid Fyrskepsudden, också skall medge utfyllnad längs vägbanken fram till gångbryggan. Detta för att ge utrymme för besökare och för gång- och cykeltrafikanter samt buss- och biltrafik till färjeläget.

Skärgårdsrådet har vidare invändningar mot det som står i beskrivningen gällande Rådhusgatan, Tullbacken och Strandgatan. Man anser att Trafikverket skall fortsätta råda över dessa gator för att tillgodose tillgänglighet för tung trafik och utryckningsfordon och vid trafiktäta perioder.

Slutligen anser Skärgårdsrådet att det är av största vikt att invänta Trafikverkets åtgärdsvalsstudie som är beställd av Region Uppsala. Man menar att det skall finnas möjlighet att vidareutveckla sträckan från torget till färjeläget.

Kommentar:

Kommunen anser att ytterligare utfyllnadsmöjligheter, utöver vad som anges i planen, skulle kunna leda till alltför stor påverkan på miljövärdena.

För att kunna genomföra åtgärder gällande bryggor m.m. är kommunen angelägen om att snarast möjligt anta detaljplanen. Kommunen bedömer att det är möjligt att genomföra önskvärda trafikåtgärder inom ramen för den nu föreslagna detaljplanen, dock föreslås att ett område med parkmark i anslutning till huvudgatan undantas från antagande. När det gäller Strandgatan m.fl. är det så att även om Trafikverket upphör vara väghållare så kommer kommunen som huvudman för allmän plats verka för att gatan används på lämpligt sätt. Strandgatan är i planen klassad som huvudgata.

13. Centerpartiet

Centerpartiet tycker att det är bra att en ny plan tas fram som möjliggör utveckling av hamnområdet. Man anser dock att ett av planens absoluta huvudsyften borde vara att öka framkomligheten för kollektivtrafiken genom hamnområdet och att bussarna skall nå färjeläget året om.

När det gäller trafik i övrigt anser Centerpartiet att det är angeläget att det finns en reservväg längs Strandgatan m.fl. som alternativ till Kyrkogatan.

Centerpartiet framför slutligen också att en detaljplan av denna typ måste vara i ständig utveckling och föreslå därför att Bygg- och miljönämnden snarast påbörjar en uppdatering efter att planen antagits.

Kommentar:

Kommunen bedömer att det är möjligt att genomföra önskvärda trafikåtgärder inom ramen för den nu föreslagna detaljplanen, men väljer ändå att undanta ett område med parkmark i anslutning till huvudgatan från antagande.

När det gäller Strandgatan m.fl. kommer kommunen verka för att gatan används på lämpligt sätt. Strandgatan är i planen klassad som huvudgata.

Eventuell uppdatering av planen kommer att ske när kommunen så beslutar. Var och en har framledes möjlighet att påtala eventuellt behov av detta.

14. Wetseras vänner

Wetseras vänner framför synpunkter som gäller fartyget Wetsera som beräknas sjösättas 2019 efter en omfattande renovering. Då Wetsera kommer att vara utrustat med hjälpmedel så att funktionshindrade kan komma ner i fartyget är det önskvärt att ombordstigning kan ske från kajplats. En plats som tidigare diskuterats är kajen vid västra banken. Wetseras vänner framför också behovet av att förlänga "Hasselbackspiren" med 40 meter enligt gällande detaljplan för att ge Wetsera en skyddad kajplats och man anser att planarbete gällande pirens ytterligare förlängning bör påskyndas.

Kommentar:

Det bör vara möjligt att ge Wetsera en plats vid Västra banken. Dock finns ingen tidplan för genomförandet av ombyggnad där så frågan var fartyget skall ligga den närmaste tiden får diskuteras vidare. Hur som helst bedöms det finnas utrymme inom detaljplanen som förslaget ser ut.

När det gäller ny detaljplan för förlängning av "Hasselbackspiren" har kommunen inte tagit definitiv ställning i dagsläget.

15. Svenska Kraftnät

Svenska Kraftnät upplyser om att de inte är berörda av detaljplanen.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

16. Öregrunds utvecklingsråd och Öregrunds Båtklubb

- Öregrunds utvecklingsråd och Öregrunds Båtklubb har i en gemensam skrivelse, i samråd med SmartMarina, sammanfattningsvis framfört följande:

- Bryggdäcket i sydväst, betecknat W₂ anser man vara för stort för att vara förenligt med ett bevarande av kulturmiljön. Ett förslag som upptar mindre yta visas. Vikten av att hålla isär ett sammanhängande gångstråk från restaurangverksamhet betonas. Restaurangerna bör inte få uppföra permanenta soltak/vindskydd,

- I den mån trädäck inom område W₂ tar bort båtplatser från båtklubben (ÖBK) måste de kompenseras med nya platser inom hamnens sydöstra del och så att hänsyn till rådande djup tas. ÖBK har en lång kö av båtplatser.

- I skrivelsen framförs frågan varför föreslaget läge för nytt båthus flyttats. Man anser att det bör ligga i anslutning till entrén till torget vid Fyrskepsudden som i tidigare förslag., Möjligen bör den visade Rk-ytan göras lite större för att båthuset skall kunna anpassas till rådande djup- och strandförhållanden. Den tillåtna höjden, 6,5 meter enligt planförslaget, anser man omöjliggör en placering i hamnens sydöstra hörn.

- Torgytans södra utlöpare bör ökas österut till dubbla bredden, inte för att piren behöver vara större, men för att möjliggöra bästa möjliga placering.

- P-platsen i planområdets nordvästra hörn kommer delvis att behöva tas i anspråk för ramp till de nya bryggorna, men man antar att det är en detalj som kan hanteras i kommande bygglovsprövning.

- Utvecklingsrådet och båtklubben har bifogat illustrationsskisser som förtydligar de möjligheter man ser till utveckling. Här indikeras även förslag till kajakbrygga, laddningsstation för elbåtar m.m.

Kommentar:

Bryggdäcket i sydväst föreslås nu bli mindre (se även Länsstyrelsens yttrande).

Båtplatser för ÖBK får hanteras i överläggningar mellan kommunen och klubben. Detaljplanen som sådan medger flera möjligheter och reglerar inte vad som skall vara fasta båtplatser och vad som skall vara gästplatser.

Nytt båthus föreslås nu få en ny placering, samma som i tidigare samrådsförslag. Vid Fyrskepsudden föreslås också viss förändring gällande torgytans form.

Iläggningsramp för båtar finns angiven i anslutning till parkeringsplatsen i planområdets nordvästra del.

Inom planen ryms flera möjligheter för mindre båtar, laddningsstationer m.m.

17. Gästrike Vatten AB

Gästrike Vatten har inga ytterligare synpunkter. Man noterar att anslutningar vid servicehuset kan behöva ändras om byggrätten utnyttjas för ett större hus.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

18. Region Uppsala

Region Uppsala, Kollektivtrafikförvaltningen UL framför att framkomligheten för kollektivtrafiken inom Öregrund är ett problem, särskilt under sommartid. Man konstaterar att planen inte anger några förändringar i gatustrukturen i området, men redogör att för behovet att eventuellt bredda gatan och att detta behöver utredas vidare. UL anser att en sådan utredning är av vikt för att se på alternativa lösningar. En åtgärdsvalsstudie är under arbete och UL anser att denna bör uppmärksammas mer i planarbetet.

Kommentar:

Kommunen instämmer i behovet av att förbättra framkomligheten för kollektivtrafiken. Denna fråga, och åtgärdsvalsstudien, kan lämpligen ges något mer utrymme i planbeskrivningen. Samtidigt bedömer kommunen att det är möjligt att genomföra önskvärda trafikåtgärder inom ramen för den nu föreslagna detaljplanen, men väljer ändå att undanta ett område med parkmark i anslutning till huvudgatan från antagande.

Privatpersoner

19. ■■■

I skrivelsen framförs sammanfattningsvis följande:

Man har invändningar mot att en del av fastigheten ■■■ har markerats som allmän plats – park. Området kan inte jämföras med övriga gräsbevuxna ytor i hamnområdet. Ägarna till fastigheten har i generationer skött om denna del av fastigheten och planterat ett flertal växter där.

Kommentar:

Skrivelsen gäller en mindre del av fastigheten ■■■ som ligger inom parkmark i anslutning till Skatgränd (huvudgatan till färjeläget). Som nämnts i samrådsredogörelsen är området sedan länge planlagt som parkmark. Om det nu aktuella planförslaget ändras så att hela fastigheten ligger utanför planområdet kommer området ändå att utgöra parkmark enligt äldre plan. Det synes inte heller vara lämpligt att lägga in ett område med kvartersmark. Bland annat skulle det leda till en avvikelse från det mönster som gäller för övriga fastigheter sydost om Skatgränd. Kommunen har för närvarande dock inget intresse av att lösa in ifrågakvarnande del av fastigheten och vill inte heller hindra att den nyttjas av fastighetsägarna som tidigare.

20. ■■■

I skrivelsen framförs sammanfattningsvis följande synpunkter gällande planbeskrivningen:

Det skulle kunna nämnas i planen att det redan enligt gällande detaljplan finns en möjlighet till en viss förlängning av ”Hasselbackspiren”

Man landar inte längre fisk i detta hamnområde och hamnen är väl knappast längre av riksintresse för yrkesfisket.

Det ifrågasätts om hamnen haft en viktig funktion för utskeppning av järn.

Formuleringen ”nuvarande scen ska kunna flyttas” har misstolkats som om den skulle kunna vara mobil. Formuleringen bör istället vara att den ges en annan placering.

Förslaget om trädäck bra, men det innebär att båtklubben förlorar platser. Det finns dock möjligheter att kompensera detta.

Det bör även finnas tömningsmöjligheter för husbilar.

När det gäller uppvärmning kan solfångare, värmepumpar och värmeåtervinning diskuteras.

Kommentar:

Planbeskrivningen ses över när det gäller faktauppgifter. När det gäller tömningsmöjligheter för husbilar synes det inte vara nödvändigt att det finns inom hamnområdet. Kommunen erbjuder annan plats, dit bilarna lätt kan ta sig. Hur uppvärmning skall ske styrs lämpligen inte av detaljplanen.

21. ■■■

Återkommande skrivelse gällande fastigheten ■■■■■■■■■■ med begäran om att det aktuella området markeras som kvartersmark för bostad.

Kommentar:

Se ovan under skrivelse nr 19.

22. ■■■

I skrivelsen framförs sammanfattningsvis följande:

Enligt planförslaget skall det vara ett torg mitt emot fastigheten ■■■■■■■■■■. Det står nu tre försäljningsvagnar på området. Dessa bör förbjudas att stå på platsen för att få en fungerande torgfunktion, d v s öppen plats.

Kommentar:

Torgytor kan tillfälligt upplåtas för försäljningsstånd m.m. Det kan diskuteras vidare hur tillstanden ges, men regler om detta synes inte vara lämpliga att ta in i en detaljplan enligt PBL.

23. ■■■

I skrivelsen framförs sammanfattningsvis följande:

Piren är ful. Det går att snygga till den, t ex med plana, jämna stenar.

Lönnen vid båtrampen bör hållas liten och klippas.

Krogarna i hamnen är alldeles för många och det blir stökigt med störande höga ljudvolymmer. Borden borde användas till åretruntverksamheter, t ex hantverkare, konstnärsverkstäder, båttillbehör, bostäder eller annat.

Kommentar:

Yttrandet rör i huvudsak skötsel av området, vilket inte detaljregleras i en fysisk plan enligt PBL. När det gäller användning av hamnbodarna så har beteckningen C föreslagits, vilket innebär flera olika verksamheter som hör hemma i central stadsmiljö. Möjligheterna att göra en närmare reglering av bebyggelsens användning är begränsad och man också måste beakta efterfrågan, så att byggnaderna inte bara står tomma. Höga ljudnivåer m.m. är ordningsfrågor som inte styrs av detaljplanen, men det finns riktlinjer för verksamheterna.

24. ■■■

Skrivelsen innehåller detaljerade klagomål som gäller ordningen och störningar inom hamnområdet, särskilt i samband med midsommar och båtveckan. Detta drabbar de som har fastigheter i anslutning till planområdet. Det gäller ljudnivåer, ordning och framkomlighet m.m.. Förslag framförs om att stänga av Hamngränd med ett permanent järnstaket med en öppningsbar grind som går att låsa och öppna från in- och utsidan av fastighetsägare och ambulans och brandkår. Dagtid skall grinden vara öppen.

Kommentar:

Sammanfattningsvis gäller yttrandet ordningsfrågor som inte direkt regleras av en fysisk plan enligt PBL. Självfallet vill dock kommunen i alla sammanhang ta hänsyn till boende. En diskussion mellan kommunen och fastighetsägaren har påbörjats.

Offentlig urinering är brottsligt och ska anmälas till polis när brott begås.

Kommunen bedömer att den förhöjda ljudnivån är av tillfällig art. Verksamheterna ska själva säkerställa att de inte utgör olägenhet för människors hälsa. Det finns riktlinjer som verksamheterna bör följa gällande ljudnivån från högtalarförstärkt musik. Detta är i första hand en polisfråga vid enstaka tillfällen.

Matvagnar bedöms inte vara en olägenhet för människors hälsa då störningen är av tillfällig art. Placeringen av vagnarna kan behöva diskuteras ytterligare och kommunen bör bestämma hur det skall ske för att undvika olägenheter så långt möjligt.

25. [REDACTED]

I skrivelsen framförs sammanfattningsvis följande:

Fyrskjeppsudden används speciellt under båtveckan som mötesplats, bland annat med musik. Ljudnivåerna är orimligt höga och mycket störande för boenden på Skaten. Det är anmärkningsvärt att man får spela ända fram till kl. 02.00. Det förekommer därutöver musikbrus från restauranger i hamnen. Större hänsyn borde tas.

Lions musikarrangemang anses vara föredömligt då högtalarna riktas ut mot havet.

Man vill slutligen också påpeka att parkeringsplatsen med snabbbladdning för elbilar används dag och natt bland annat av husbilar under sommaren. Man föreslår tidsbegränsad parkering, t ex 2 timmar.

Kommentar:

Kommunen bedömer att den förhöjda ljudnivån är av tillfällig art. Verksamheterna ska själva säkerställa att de inte utgör olägenhet för människors hälsa. Det finns riktlinjer som verksamheterna bör följa gällande ljudnivån från högtalarförstärkt musik. Detta är i första hand polisfråga vid enstaka tillfällen.

Parkering inom området är redan tidsbegränsad. Möjligen kan övervakningen skärpas.

26. [REDACTED]

Skrivelsen innehåller detaljerade klagomål som gäller ordningen och störningar inom hamnområdet, särskilt i samband med midsommar och båtveckan. Det gäller ljudnivåer, ordning och framkomlighet m.m. Detta drabbar de som har fastigheter i anslutning till planområdet. Man tycker att både boende och verksamheter skall räknas, inte att endast verksamheter är viktiga och skall prioriteras. Man tycker det borde räcka att restaurangerna har öppet till kl. 01.00 på vardagar.

Önskemål framförs om ett möte med fastighetsägare, butiksägare och kommunen; miljö, bygg och tekniska kontoret.

Kommentar:

Sammanfattningsvis gäller yttrandet ordningsfrågor som inte direkt regleras av en fysisk plan enligt PBL. Självfallet vill dock kommunen i alla sammanhang ta hänsyn till boende. En diskussion mellan kommunen och fastighetsägaren har påbörjats.

Offentlig urinering är brottsligt och ska anmälas till polis när brott begås.

Kommunen bedömer att den förhöjda ljudnivån är av tillfällig art. Verksamheterna ska själva säkerställa att de inte utgör olägenhet för människors hälsa. Det finns riktlinjer som verksamheterna bör följa gällande ljudnivån från högtalarförstärkt musik. Detta är i första hand polisfråga vid enstaka tillfällen.

Ett möte mellan boende, butiksägare och företrädare för kommunen vore säkert värdefullt och kommunen har ambitionen att arrangera ett eller flera sådana.

Revidering av planförslaget

Granskningen och de synpunkter som inkommit har lett till att följande förändringar i planhandlingarna föreslås:

- Grundkartan är uppdaterad.
- För vattenområde betecknat W₁ anges att bryggor får uppta högst 3 000 kvadratmeter, bomytan är då inte inräknad.
- Läge för nytt båthus flyttas till en plats i anslutning till Fyrskeppsudden.
- Förslaget trädäck i hamnbassängens sydvästra del minskas i storlek.
- Vid Fyrskeppsudden föreslås också viss förändring gällande torgytans form.
- Under planbestämmelsen k görs ett tillägg om att färgsättning skall ske med röd slamfärg.
- Strandskydd ligger kvar inom områdena som är betecknade W och PARK.
- Planbeskrivningen ses över när det gäller vissa faktauppgifter
- Under rubriken "Hamn" i planbeskrivningen stryks meningen om att området är tillgängligt för allmänheten. Stycket i planbeskrivningen som handlar om hamn (V) bör inte heller placeras under rubriken "Användning av allmänna platser" utan lägga under en egen huvudrubrik, eftersom "Hamn" enligt gängse planbeteckningar inte är allmän plats.
- Frågor om trafik och åtgärdsvalsstudien ges något mer utrymme i planbeskrivningen. Kommunen väljer också att nu undanta ett område med parkmark i anslutning till huvudgatan från antagande, för att hålla frågan om vägområdets bredd ännu mera öppen.
- Området W, öppet vattenområde utökas något.
- Upplysning om kulturlager.
- Upplysning om bygglovsplikt.

Berörda som inte blivit tillgodosedda under detaljplaneprocessen

Här listas de som kommunen anser inte har fått sina synpunkter tillgodosedda under detaljplaneprocessen. Endast de synpunkter som berör planområdet och de synpunkter som inte blivit tillgodosedda kommer att listas. Om någon haft flertalet synpunkter i ett yttrande så kommer alltså endast de synpunkter som inte blivit tillgodosedda att listas.

Berörda sakägare som inte blivit tillgodosedda under detaljplaneprocessen

Synpunkter från samråd:

- **Ägaren till fastigheten** [REDACTED] anförde att han har ett avtal med Östhammars kommun om fastighetsreglering gällande hans fastighet och kommunens fastighet. Han ville att gränserna för kvartersmarken kring [REDACTED], som de anges i samrådsförslaget, justeras något.
- **Ägaren till fastigheten** [REDACTED] har tidigare ansökt om ändringar av byggrätten på fastigheten och hade vid samrådet önskemål om en mindre ändring. I samrådsförslaget anges en möjlighet att utöka bebyggelsen mot gatan. Fastighetsägaren vill hellre att han ges möjlighet att göra en mindre tillbyggnad mot parkområdet i nordväst.
- **En av delägarna till fastigheten** [REDACTED] invände mot att planförslaget redovisar parkmark på mark som tillhör fastigheten. Hon menade att det markområde som tillhör fastigheten inte kan likställas med övrig allmän parkmark. Ägarna till fastigheten har i generationer låtit plantera växter för att skapa en vacker naturpark. Hon föreslår att området antingen lämnas utanför planområdet eller att det betecknas som kvartersmark som inte får bebyggas.
- **En av delägarna till fastigheten** [REDACTED] önskade en byggrätt som tillåter att borden på fastigheten höjs 100 cm. Den skulle då få samma höjd som intilliggande fastighet.

Synpunkter från granskning:

- **Ägaren till fastigheten** [REDACTED] har samma invändningar mot planen som vid samrådet och anser således att den del av fastigheten som är utlagd som parkmark i planen antingen skall lämnas utanför planområdet eller betecknas som kvartersmark som inte får bebyggas.
- **Ägaren till fastigheten** [REDACTED] anser att uppställning av försäljningsvagnar öster om hans fastighet bör förbjudas
- **Ägarna till fastigheten** [REDACTED] framför klagomål beträffande ljudnivå och allmän ordning vid olika evenemang i Öregrund

- [REDACTED] framförs sammanfattningsvis följande:
Piren är ful. Det går att snygga till den, t ex med plana, jämna stenar. Lönnen vid båtrampen bör hållas liten och klippas. Krogarna i hamnen är alldeles för många och det blir stökigt med störande höga ljudvolymmer. Bodarna borde användas till åretruntverksamheter, t.ex. hantverkare, konstnärsverkstäder, båtillbehör, bostäder eller annat.

Övriga som inte blivit tillgodosedda under detaljplaneprocessen

Synpunkter från samråd:

- **Upplandsmuseet** ansåg att synliga klippor och andra naturliga strandpartier skall bevaras vid Fyrskeppsudden.
- **Servicehusgruppen** önskade större byggrätt för servicehuset vid gästhamnen.
- **Moderaterna** ansåg att planen har för låg detaljeringsgrad när det gäller del av vattenområde som får fyllas upp, tillskapande av ny pir och kaj samt torg. Planen borde tydligt visa att befintliga, naturliga berghällar skall bevaras och att utfyllnad vid torg- och scenområdet inte får ändra dagens topografi. Den föreslagna utfyllnaden på land och i vatten ansåg man vara för stor.
- **Länsstyrelsen** ansåg att en dagvattenutredning skulle göras.
- **Lantmäteriet** hade vissa detaljsynpunkter gällande planbestämmelser, genomförandebeskrivning, grundkarta m.m.
- **Borgerligt Alternativ** framförde att planen borde behandla alternativ körväg till färjeläge, att Hamnplan borde stängas av juni – juli.
- [REDACTED] har inkommit med två skrivelser. I den ena framför hon att en förlängning av vågbrytaren ("Hasselbackspiren") antingen bör tas in i den aktuella detaljplanen eller i en separat detaljplan som löper parallellt med den aktuella. Hon menar att det bör vara prioriterat att lösa skyddet av hamnen. Den andra skrivelsen från privatpersonen handlar om utveckling av Fyrskeppsudden, vilken hon anser bör ske varsamt, estetiskt och med respekt för stadens sjöfartshistoria. Hon föreslår också att ett stort och vackert paviljongtak byggs över hela grusplanen och väderskydda både nuvarande och framtida evenemang.

- [REDACTED] framför att vackra klipphöllar, som är unikt i Öregrunds stadskärna måste åter friläggas. Detta gäller t ex norra sidan av Fyrskjeppsudden. Sentida utfyllnader bör avslutas med en kallmur av grovt huggen sten. Synliga sprängstensytor är förfulande, Hasselbackspiren anges som ett skrämmande exempel, och får inte förekomma vid nya utfyllnader. Den gamla hamnpiren bör i planen ges möjlighet till förlängning och kajplats för yrkestrafik bör utökas och reserveras. Detta skulle även medföra ett bättre skydd för hamnbassängen. Nya byggrätter på udden bör ges maximal byggnadsyta. En bättre anpassad scen med asymmetriskt tak bör byggas. Ett miljöprogram för att styra upp olika anordningar, uteplatser m.m. bör upprättas. Frågan om farthinder/fartkameror för trafiken till och från färjan bör utredas. Det är under en kort tid på året som trafiken är besvärande.
I och med tillskapandet av fler bryggor kan en omdisponering av båtplatser ske. Fler gästhamnsplatser i skyddade lägen kan ordnas. En annexhamn på Gräsösidan kan anläggas, dit gästande båtar kan omgruppera vid hårda nordliga vindar eller då man vill undvika Öregrunds krogliv. Ordna fler korttidsbåtplatser med förtöjningsbommar i den inre hamnen.
- [REDACTED] anser att det är viktigt att skapa en trygg och välkomnande hamn och att en förlängning av "Hasselbackspiren" därför skall ingå i planen. Han förordar också en förlängning av nuvarande handelskajen (för säker förtöjning av mindre turistfartyg). Han påpekar att en detaljplan skall visa vad som är möjligt/tillåtet. Genomförandet kan ske när det finns resurser.

Synpunkter från granskning:

- **Sjöfartsverket** anser att tillgängligheten i farleden inte får försämrats och därmed att den planerade vågbrytande brygganläggningen inte är lämplig.
- **Lantmäteriet** har vissa detaljsynpunkter gällande planbestämmelser, genomförandebeskrivning, grundkarta m.m.
- **Upplandsmuseet** anser att utfyllnader inte skall ske så att synliga klippor och andra naturliga strandpartier försvinner vid Fyrskjeppsudden.
- **Länsstyrelsen** kritiserar det trädäck i sydvästra delen av hamnbassängen som tillkommit efter samrådet (synpunkten har delvis beaktats genom revidering). Länsstyrelsen framför också att det saknas en beskrivning av hur genomförandet av planen påverkar vattenförekomstens hydromorfologiska status.
- **Gräsö Skärgårdsråd** menar att en utfyllnad utmed vägbanken borde möjliggöras. Man är vidare oroad över att kommunen vill "överta" stråket Strandgatan- Tullbacken – Rådhusgatan från Trafikverket och anser att resultatet från pågående åtgärdsvalsstudie gällande framkomligheten och trafiksäkerheten i Öregrund borde avvaktas.
- **Centerpartiet** anser att planen bör peka ut färdriktningen vad gäller kollektivtrafikens framkomlighet och att nytt planarbete skall påbörjas så snart det nu aktuella planförslaget blivit antaget.
- **Öregrunds utvecklingsråd och Öregrunds Båtklubb** anser att det trädäck i sydvästra delen av hamnbassängen som tillkommit efter samrådet är för stort (synpunkten har delvis beaktats genom revidering).

- **Region Uppsala, Kollektivtrafikförvaltningen UL** menar att pågående åtgärdsvalsstudie gällande framkomligheten och trafiksäkerheten i Öregrund borde uppmärksammas mer i planbeskrivningen (delvis tillgodosett genom kort tillägg i planbeskrivningen)
- [REDACTED] framför att fyrskeppsudden används speciellt under båtveckan som mötesplats, bland annat med musik. Ljudnivåerna är orimligt höga och mycket störande för boenden på Skaten. Det är anmärkningsvärt att man får spela ända fram till kl. 02.00. Det förekommer därutöver musikbrus från restauranger i hamnen. Större hänsyn borde tas. Lions musikarrangemang anses vara föredömligt då högtalarna riktas ut mot havet. Man vill slutligen också påpeka att parkeringsplatsen med snabbladdning för elbilar används dag och natt bland annat av husbilar under sommaren. Man föreslår tidsbegränsad parkering, t ex 2 timmar.

Cecilia Willén Johansson
Planchef

Josefine Andersson
Planarkitekt