



Dokumentnamn
Lagakraftbevis

Datum
2014-02-24

Diarienummer
Planer 2011.70

Adress

LAGAKRAFTBEVIS

Kommunfullmäktige i Tierps kommun beslutade den 11 juni 2013, § 65 att anta detaljplan *DP 739 – Fagervikens hamn, fastighet Edsättra 39:1 m.fl. Fagerviken*. Kommunfullmäktiges beslut prövades av Länsstyrelsen Uppsala Län efter överklagan, vilka avslog överklagandet den 7 oktober 2013. Länsstyrelsens beslut överklagades vidare till Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt, vilka avslog överklagandet den 23 december 2013. Efter överklagande till ytterligare en instans, har Mark- och miljööverdomstolen vid Svea Hovrätt, den 18 februari 2014, beslutat att inte meddela prövningstillstånd och att Mark- och miljödomstolens avgörande därför står fast. Detaljplanen har med detta **vunnit laga kraft, den 21 februari 2014.**

Enligt uppdrag



Lisa Björk



DP 739

Ersättning av detaljplan för

Fagervikens hamn

Fastigheten Edsättra 39:1 m.fl
Fagerviken

Planbeskrivning

Handlingar

Planförslaget består av följande handlingar:

1. Plankarta med bestämmelser
2. Planbeskrivning
3. Samrådsredogörelse
4. Utlåtande efter granskning
5. Fastighetsförteckning
6. Verksamhetsbeskrivning (*bilaga*)

Bakgrund

Fastighetsägaren har kommit med en förfrågan om utveckling i Fagervikens hamn genom att ändra från hamnändamål till serverings/möteslokal, bostäder, båthus och dusch- och toalettbyggnad.

Planens syfte och huvuddrag

Möjliggöra att använda området till att bygga övernattingsstugor, serverings/möteslokal och uppföra nya båthus.

Avvägning enligt miljöbalken

Planen strider inte mot miljöbalkens allmänna mål, hänsynsregler eller dess grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten. Planen bedöms förenlig med miljöbalkens lokaliseringsprincip enligt 2 kap 4 §.

Miljöbedömning av planer och program

Enligt miljöbalken 6 kap 4 § och 5 kap 18 § PBL ska en miljöbedömning göras för planer som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Samråd med länsstyrelsen har skett.

Plandata



Planområdet

Läge och avgränsning

Planområdet är placerat i Fagerviken och utgörs av del av fastigheten Edsättra 39:1, s:6, Edsättra 3:68 och Edsättra 27:1 och omfattar cirka 2,8 ha.

Markägoförhållanden

Planområdet är i privat ägo.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I kommunens översiktsplan, ÖP 2010-2030 är Hållnashalvön ett föreslaget utredningsområde. Området är detaljplanlagt. På grund av att fördjupade översiktsplaner för tätorterna prioriteras görs denna planändring innan den fördjupade översiktsplanen över Hållnäs färdigställs.

Riksintressen

Planområdet omfattas av riksintresse för yrkesfiske.

Förordnanden enligt miljöbalken

När nuvarande plan ersätts kommer strandskyddet att införas och kommunen kommer därefter att upphäva strandskyddet inom byggrätten.

Detaljplaner

Området omfattas av byggnadsplan 708 som fastställdes 15 september 1970 av Länsstyrelsen i Uppsala län och del av detaljplan 728 som vann laga kraft 2001-11-19.

Övriga kommunala beslut

Utskottet för Samhällsbyggnad godkände, 2011-06-21 § 81, planbesked för planarbete och uppdrog till plankontoret att upprätta förslag till detaljplan för del av fastigheten Edsättra 39:1, s:6 och Edsättra 27:1.

Utskottet för Samhällsbyggnad godkände samrådshandlingarna, 2012-03-15 § 32 och beslutade att samråd ska hållas.

Utskottet för Samhällsbyggnad godkände granskningshandlingarna och samrådsredogörelsen, 2012-11-15 § 138 och beslutade att granskning ska hållas.

Förutsättningar och förändringar

Markbeskaffenheten

Jordarten är sandig morän.

Geotekniska förhållanden

Detaljerade geotekniska undersökningar har inte skett inför planläggningen. För att kunna göra en mer säker bedömning bör en grundundersökning utföras inför byggnation.

Fornlämningar

Inga registrerade fornlämningar finns inom området.

Grönområde

Mellan vägen och Edsättra 27:1, väster och söder om Edsättra 27:1, är i gällande plan park och plantering. Denna del kommer att i planförslaget att bli kvartersmark tillhörande Edsättra 27:1. Södra delen av planområdet är i nuvarande plan

naturändamål. I planförslaget är ändamålet fritidsområde, där allmänheten har tillträde samt att inga byggnader får uppföras.

Arbetsplatser och bebyggelse

Gällande plan redovisar hamnändamål. Den föreslagna planen redovisar till serverings/möteslokal, övernattningsstugor, båthus och dusch- och toalettbyggnad.

Tillgänglighet

Hela planområdet bör vara tillgängligt för personer med nedsatt rörelseförmåga. Lutningar på gator, gång- och cykelvägar bör följa gällande rekommendationer för god framkomlighet.

Miljö, hälsa och riskfaktorer

Radon

All nybyggnation bör ske radonsäkert. Enligt kommunens gällande översiktsplan, ÖP 2010-2030, är klassat som lågriskområde.

Strandsskydd

Den ännu gällande detaljplanen antogs år 1970 vilket var före införandet av det generella strandskyddet år 1975. Detta innebär att området i nuläget inte omfattas av strandskyddet. Aktuell detaljplaneändring innebär att strandskydd införs i planområdet, med undantag för de begränsade områden som utpekats som byggrätter i plankartan. Sammantaget innebär upprättandet av aktuell detaljplaneändring (genom införandet av strandskydd) att området ges ett stärkt skydd mot framtida exploatering och en större möjlighet för allmänheten att även i framtiden tillgå stranden.

Anledningen till att strandskyddet inte införs inom hela planområdet är för att möjliggöra utveckling av platsens befintliga verksamhet. Verksamheten som idag bedriver yrkesfiske, rökeri och servering har en tydlig och naturlig koppling till havet. Planändringen tillåter bland annat upprättandet av båthus vilka är anläggningar som för sin funktion måste ligga vid vattnet. Plankartan reglerar markanvändningen intill och emellan båthusen för att säkerställa att strandlinjen hålls tillgänglig för allmänheten.

Planändringen är starkt sammankopplad med utvecklingen av den rådande verksamheten som bedrivs av två av kommunens få verksamma yrkesfiskare. I enlighet med kommunens tematiska tillägg till översiktsplanen: "*LIS områden i Tierps kommun*", har kommunen som målsättning att bl.a. stödja möjligheterna att bedriva ett aktivt och hållbart yrkesfiske. Vidare strävar kommunen efter att förbättra möjligheterna till ett aktivt och hållbart båtliv, skapa fler mötesplatser på landsbygden liksom att utveckla en större tillgänglighet till kommunens attraktioner för såväl besökare från andra platser som för kommunens invånare. Då planändringen innefattar bland annat båthus, servering, möteslokal, parkering samt nya övernattningsmöjligheter anser kommunen att detaljplaneändringen ligger i linje med målsättningen för översiktsplanens tillägg om LIS-områden. Planändringen anses inte komma att begränsa allmänhetens tillgänglighet till strandlinjen, utan tvärtom kan införandet av strandskydd samt den verksamhetsutveckling som planändringen möjliggör innebära att strand och hav kan utnyttjas av fler.

Kulturmiljö

Kulturmiljö

Området är nämnt i ”Tierp tar tillvara” Tierps kulturmiljöprogram. I Fagerviken hade Edvallabönderna sina gamla fiskehemman med i huvudsak säsonsboende fram mot 1800-talets mitt. På 1960-talet rustades hamnen och kajen för att klara det då moderna trålfiskets krav. Söder om Fagervikens kaj ligger sex faluröda sjöbodar på rad.



Fiskebodar

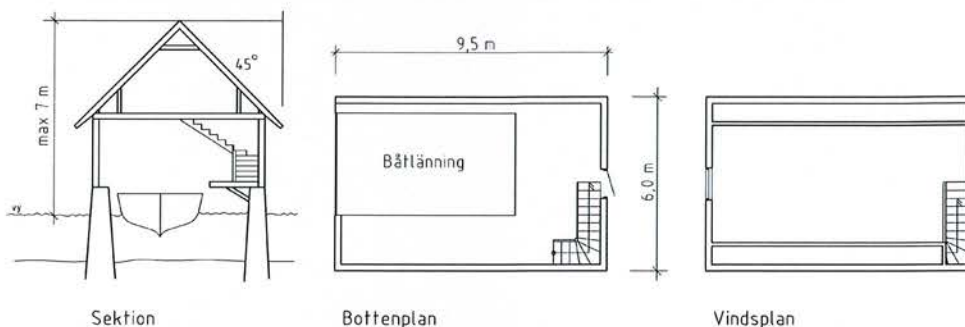
Bebyggelse

Planen tillåter bostads- och handelsändamål, friluftsområde med serveringsstugor, förråd och parkering, friluftsområde med övernattningsstugor och servicebyggnader, förråd, parkering, hamnområde, båthus med utrymme för övernattning och öppet vatten med bryggor, badplats och båtramp.

- Edsättra 27:1 får bebyggas med bostäder samt icke störande verksamhet med anknytning till boende. Byggnadsarea får max uppta 20 % av fastighetsarean och uppföras i en våning.
- Byggnaden inom handelsändamålet får uppföras i en våning. Nybebyggelse, till- och ombyggnad skall utformas på ett sätt som ansluter till karaktärsdrag hos bebyggelse i omgivningen.
- Övernattningsstugor och servicebyggnader får uppföras i en våning inom två områden, det ena området tillåter 80 kvm byggnadsarea, det andra 160 kvm byggnadsarea där varje byggnad ej får överstiga 30 kvm. Nybebyggelse, till- och ombyggnad skall utformas på ett sätt som ansluter till karaktärsdrag hos bebyggelse i omgivningen.
- Ändring av befintligt förråd och övernattningshus skall utföras varsamt så att byggnadens särdrag beaktas och dess kulturhistoriska värden tas till vara. Vattentoalett får ej installeras.
- Servicebyggnader, förråd och parkering får uppföras i en våning med 65 kvm tillåten byggnadsarea. Nybebyggelse, till- och ombyggnad skall ut-

formas på ett sätt som ansluter till karaktärsdrag hos bebyggelse i omgivningen. Området ska vara tillgängligt för allmänheten.

- Öppet vattenområde får bebyggas med bryggor, badplats och båtramp.
- Ändring av befintliga båthus skall utföras varsamt så att byggnadens särdrag beaktas och dess kulturhistoriska värden tas till vara. Vattentoalett får ej installeras.
- Båthus med utrymme för övernattningsövernattning ovanför båtlänning med högst tillåten nockhöjd 7,0 meter från normalt vattenstånd får uppföras. Taklutning skall vara mellan 30 och 45 grader, se illustration. Mark mellan båthusen ska vara tillgängligt för allmänheten. Vattentoalett får ej installeras.



Byggnadskultur och gestaltning

Öster och söder om området finns hus för året runt boende från 1910-talet och framåt. Väster om viken, på Brännskär finns ett tjugotal nya hus från år 2000 och framåt.

Trafik

Gatunät

Infarter till planområdet sker via en lokalgata söderifrån. Någon vändplan är inte inlagd utan trafiken har möjligheter att köra en slinga som är markerad som z-område på plankartan.

Kollektivtrafik

En busshållplats ligger ca 230 meter söder om planområdet.

Parkering

Parkering skall ske på kvartersmark.

Uppställning av husvagnar

Utrymme finns för husvagn/husbil. Permanent uppställning av husvagn/husbil är ej tillåtet.

Störningar

Risken för att miljö kvalitetsnormer överskrids bedöms som små.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Byggherren ansvarar för att grundundersökningar genomförs inför byggnation.

Vatten och avlopp

Området ligger i direkt anslutning till kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Vid utbyggnad ska området anslutas till det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Befintligt Va-nät behöver kompletteras.

El och telenät

Eldistributör inom området är Vattenfall Eldistribution AB och telenätdistributör är TeliaSonera. Markförlagda kablar får inte byggas över. Ev flytt/förändring av befintliga elanläggningar utföres av Vattenfall, men bekostas av exploatören. Vid ev schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras www.ledningskollen.se. Alla elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.

Värme

Användning av förnyelsebara energikällor bör användas. Direktverkande elradior ska inte användas som huvudsaklig värmekälla.

Avfallshantering

Tidningar, wellpapp, pappersförpackningar, plast och metallförpackningar ska läggas i avsedda containers. Glas delas upp i färgat och ofärgat glas. Batterier kan lämnas i alla affärer som säljer batterier eller på miljöstationerna. Farligt avfall lämnas till miljöstationerna. Mediciner lämnas till apoteket. Däck ska lämnas till gummiverkstäder. Insamlingsställen för returmaterial finner du oftast i anslutning till ortens livsmedelsaffärer. Källsorterade grovsopor skall till återvinningscentralerna i Skärplinge.

Möjlighet finns att hemkompostera biologiskt avfallet efter ansökan hos Medborgarservice.

Miljöhänsyn

Planen kan inte antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap miljöbalken. En miljöbedömning med upprättande av miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte genomföras.

Klimatförändringens påverkan på havsnivån

När det gäller havet och kusten påverkas kommunen både av landhöjningen och havsnivåhöjningen till följd av klimatförändringar. Det kommer ständigt nya rön om havsnivåernas framtida utveckling. Med utgångspunkt från tillgängliga bedömningar väntas landhöjningen och havsnivåhöjning i stort sett ta ut varandra fram till år 2050 i Tierps kommun. Fram till år 2100 kan vi räkna med en halv meter högre havsnivå. Vattennivån är idag ca 2 meter under kajen, vilket innebär att kajen klarar en höjning av havsnivån på en halv meter fram till år 2100.

Omgivningsanalys

Planförslaget syftar till att styra upp markanvändningen i området så att påverkan från kommande bebyggelse får så liten negativ påverkan på omgivningen som möjligt.

Påverkan på miljökonsekvensnormen

Lövstabukten har en måttlig ekologisk status, denna status bör inte kunna påverkas negativt av planförslaget då möjlighet finns att ansluta till det kommunala VA-nätet och inga avlopp tillåts som kan läcka näring till vattenmiljöerna.

I hamnbassängen finns TBT, ett ämne som tidigare fanns i båtbottnfärger, försiktighet måste iakttas vid arbeten i vattnet och alla massor bör anses vara förorenade.

De berörda byggrätter som ligger inom strandskydd utgörs idag till största del av en artificiell hamnmiljö. Markytan består till stor del av en grusplan som övergår i en murad kaj och skapar en skarp övergång mellan land och vatten. Fagervikens hamn har en historisk funktion som hamn och området har sedan länge präglats av industriella verksamheter i området (trålfiske, ett historiskt sågverk och som lastageplats för bl.a. boardfabriken i Karlholm). Miljön innehåller inga särskilt utpekade naturvärden. Rådande växt- och djurliv på land och i vattnet anses därför inte påverkas markant av planändringen.

Förorenad mark

Försiktighet bör iakttas vid schaktning av jordmassor och nybyggnation, p.g.a. föroreningar i mark kan finnas i marken.

Nollalternativ

Nollalternativet är ett jämförelsealternativ för att kunna bedöma konsekvenserna jämfört med planförslaget. Nollalternativet utgör en framskrivning av dagens markanvändning vilket innebär att området får användas till bostads- och hamnändamål och parkering.

Administrativa frågor

Bebyggelse

Planen tillåter bostads- och handelsändamål, friluftsområde med serveringsstugor, förråd och parkering, friluftsområde med övernattningsstugor och servicebyggnader, förråd, parkering, hamnområde, båthus med utrymme för övernattningsstugor och öppet vatten med bryggor, badplats och båtramp.

- Edsättra 27:1 samt 3:68 får bebyggas med bostäder samt icke störande verksamhet med anknytning till boende. Byggnadsarea får max uppta 20 % av fastighetsarean och uppföras i en våning.
- Byggnaden inom handelsändamålet får uppföras i en våning. Nybebyggelse, till- och ombyggnad skall utformas på ett sätt som ansluter till karaktärsdrag hos bebyggelse i omgivningen.
- Övernattningsstugor och servicebyggnader får uppföras i en våning inom två områden, det ena området tillåter 80 kvm byggnadsarea, det andra 160 kvm byggnadsarea där varje byggnad ej får överstiga 30 kvm. Nybebyggelse, till- och ombyggnad skall utformas på ett sätt som ansluter till karaktärsdrag hos bebyggelse i omgivningen.
- Ändring av befintligt förråd och övernattningshus skall utföras varsamt så att byggnadens särdrag beaktas och dess kulturhistoriska värden tas till vara. Vattentoalett får ej installeras.
- Servicebyggnader, förråd och parkering får uppföras i en våning med 65 kvm tillåten byggnadsarea. Nybebyggelse, till- och ombyggnad skall utformas på ett sätt som ansluter till karaktärsdrag hos bebyggelse i omgivningen. Området ska vara tillgängligt för allmänheten.
- Öppet vattenområde får bebyggas med bryggor, badplats och båtramp.

- Ändring av befintliga båthus skall utföras varsamt så att byggnadens särdrag beaktas och dess kulturhistoriska värden tas till vara. Vattentoalett får ej installeras.
- Båthus med utrymme för övernattning ovanför båtlänning med högst tillåten nockhöjd 7,0 meter från normalt vattenstånd får uppföras. Taklutning skall vara mellan 30 och 45 grader, se illustration. Mark mellan båthusen ska vara tillgängligt för allmänheten. Vattentoalett får ej installeras.

Genomförandetid

Genomförandetiden är tio (10) år från den dag planen vinner laga kraft.

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Godkännande av samrådshandlingarna US	mars	2012
Samråd	april	2012
Godkännande av samrådsredogörelse och granskningshandlingar US	november	2012
Granskning	december	2012
Godkännande av granskningsutlåtande och antagandehandlingar US	april	2013
Godkännande av KS	april	2013
Antagande av KF	juni	2013
Laga kraft	juli	2013

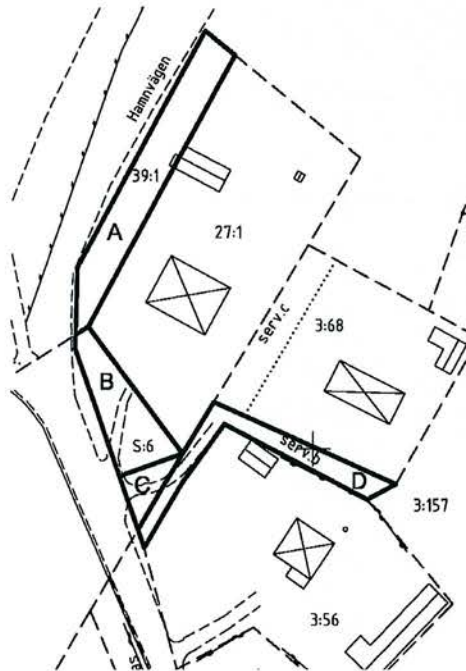
Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Med fastighetsbildning avses alla ändringar av fastigheters gränser, inrättande av gemensamhetsanläggningar och upplåtelse av servitut och ledningsrätter. Fastighetsbildning prövas i en lantmäteriförrättning av lantmäterimyndigheten i Uppsala län. Förrättning kan sökas av fastighetsägare som är berörd av den aktuella åtgärden. Allmänheten ska ha rättighet till området, detta kommer att regleras via servitutsavtal.

Fastighetskonsekvensbeskrivning

Edsättra 27:1 föreslås erhålla ca 370 kvm från Edsättra 39:1 samt ca 270 kvm från Edsättra s:6.



Del A, area 370 kvm, fastighetsregleras från Edsättra 39:1 och B, area 210 kvm, fastighetsregleras från Edsättra s:6 till Edsättra 27:1.

Del C, area 62 kvm, fastighetsregleras från Edsättra s:6 och D, area 200 kvm, fastighetsregleras från Edsättra 3:157 till Edsättra 3:68.

Illustration av fastighetsreglering

Gemensamhetsanläggning

Någon gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening behövs inte i dagsläget på grund av allmän platsmarken består av allmän väg som sköts av Trafikverket.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Planavgift för mark- och bygglov kommer att tas ut i samband med att lov beviljas.

Planavgift för mark- och bygglov för Edsättra 39:1 kommer inte att tas ut i samband med att lov beviljas.

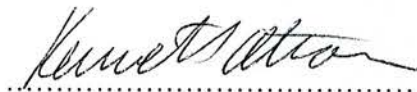
Medverkande

Kommunala tjänstemän

- Helena Gåije, dåvarande kommunarkitekt
- Kenneth Ottosson, plantekniker
- Maj-Britt Lundberg, samhällsbyggnadschef
- Lisa Björk, landskapsarkitekt
- Kristina Alm, ansvarig för kommunens kulturmiljöfrågor
- Taija Lindfors, kommunekolog

Tierp 2013-04-03

Enheten för processtöd



Kenneth Ottosson, plantekniker



Lisa Björk, kommunarkitekt

2013-04-03

Diarie nr 2011/70

DP 739

UTLÅTANDE EFTER GRANSKNING

Hur granskningen har bedrivits

Granskningshandlingar

Kungörelse om utställning har skett med brev till sakägare och myndigheter samt andra som har intresse av planen, se fastighetsförteckning och remisslista. Till kungörelsen har bifogats plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, samrådsredogörelse och fastighetsförteckning.

Granskningstid

Från 2012-11-19 till 2012-12-17

Samrådsmöte

Något samrådsmöte har inte hållits.

Sammanfattning

Planbeskrivningen kompletteras med:

1. Verksamhetsbeskrivning (se *bilaga i planbeskrivningen*)
2. Text som tydligare redovisar en avvägning mellan strandskyddets intresse och planändringens (se *planbeskrivningen s. 4, under rubriken Strandskydd*).
3. Text som tydligare återberättar behovsbedömningens slutsatser gällande planens konsekvenser för människans tillgång till strandlinjen samt för områdets växt- och djurliv (se *planbeskrivningen s. 4 under Strandskydd samt på s. 8 under Påverkan på miljökvalitetsnormen*).

Inkomna yttrande

Yttranden har inkommit från:

- | | |
|-------------------------------------|--------|
| – Länsstyrelsen | Bil. 1 |
| – Vattenfall Eldistribution | Bil. 2 |
| – Trafikverket | Bil. 3 |
| – Svenska Kraftnät | Bil. 4 |
| – Catharina Ulfsparre, Edsåtra 3:77 | Bil. 5 |

Sammanfattning och kommentar till inkomna synpunkter

Myndigheter, sakägare och andra som har väsentligt intresse av förslaget.

Länsstyrelsen Uppsala län

Bil. 1

Länsstyrelsen anser att:

1. Det är positivt att båthuset förläggs som samlad bebyggelse och att marken mellan husen bibehålls tillgänglig för allmänheten.
2. Länsstyrelsen efterfrågar uppgifter som förtydligar den befintliga verksamhetens nuvarande sysselsättning, på vilket sätt denna kommer att utvecklas, liksom varför detta måste ske inom det planlagda området som ligger inom strandskyddet.
3. Vidare poängterar Länsstyrelsen att kommunen skall redovisa en avvägning mellan strandskyddets intressen i förhållande till intresset av den föreslagna detaljplanen.
4. En konsekvensbedömning gällande strandskyddets upphävande och vilken påverkan det får på allmänhetens tillgång till strandområdet liksom bevarandet av goda livsvillkor för områdets flora och fauna (både i vatten och på land) saknas i planhandlingarna.

Kommentar:

2. Planbeskrivningen kommer att kompletteras med en beskrivning om verksamhetens nuvarande sysselsättning, om utvecklingsambitionerna som planen skulle medföra liksom dess koppling till havet och det vattennära läget.
3. Planbeskrivningen utökas med en beskrivning som tydligare redovisar den avvägning mellan strandskyddets värde och den föreslagna planens värde som ligger som grund för detaljplaneändringen.
4. Planbeskrivningen kompletteras med en tydligare redovisning av den sedan tidigare genomförda behovsbedömningen av planen. Planbeskrivningen justeras så att det tydligare framgår hur strandskyddets upphävande bedöms påverka människors tillgång till strandlinjen samt områdets växt- och djurliv.

Planbeskrivningen kompletteras med:

- Verksamhetsbeskrivning (*se planbeskrivningens bilaga*)
- Text som tydligare redovisar en avvägning mellan strandskyddets intresse och föreslagen planändring.
- Text som tydligare återberättar behovsbedömningens slutsatser gällande planens konsekvenser för människans tillgång till strandlinjen samt för områdets växt- och djurliv.

Vattenfall Eldistribution

Bil. 2

Vattenfall har inget ytterligare att tillägga än tidigare framförda synpunkter.

Trafikverket

Bil. 3

Trafikverket har inget att erinra.

Svenska Kraftnät

Bil. 4

Svenska Kraftnät har inget att erinra

Catharina Ulfsparre, Edsättra 3:77

Bil. 5

I yttrandet framkommer att Catharina Ulfsparre anser att:

1. Det är positivt att det tillkommit förslag som berör tillhandahållande av dusch och toalett.
2. Magasinbyggnaden har inte tidigare haft övernattningsfunktion. Att införa detta i planen medför en utökning av möjligt besöksantal, vilket befaras ge planen än större konsekvenser på den idag rådande miljön.
3. Trafiken bör ledas in och ut ur området på ett sätt som minimerar buller.
4. Hänsyn skall påtalas och visas vid i och uttagning av båtar vid båtramp.
5. Båtrampen bör placeras så att störning ut över vattnet minimeras. Föreslagsvis placeras rampen inne i Saltpannans vik/ i anslutning till kajen där hamnaktiviteter historiskt sett varit förlagda.
6. Det råder en total avsaknad av aspekten hållbarhet i föreslagen plan.
7. Försiktighetsåtgärder i fråga om markföroreningar är otydliga vilket medför en risk för att eventuella farliga ämnen kommer i cirkulation.
8. Den föreslagna bebyggelsen bör förläggas med hänsyn till minimal störning på omgivningen, vilket innebär en placering intill befintlig bebyggelse och att strandlinjens vegetation lämnas intakt.
9. Edsättra 3:77 är på grund av sitt läge (i närhet av skog, öppet vatten och på grund av vind) väldigt mottaglig för ljud. Planändringen befaras resultera i störningar i form av buller. Utpekade nuvarande exempel på störande ljud är bland annat vågljud, grusknaster från gående och bilar, samtal i normal samtalston, öppnande och stängande av bildörrar.
10. Ökad båtrafik som planen betraktas medföra kan resultera i vattenföroreningar som i sin tur kommer att påverka sakägaren genom att hus-hållsvatten idag hämtas från havet.
11. Planförslaget kommer ge negativa konsekvenser i form av visuell störning och insyn i bostad (här refererar sakägaren till vistelse utomhus under sommarhalvåret).
12. Ökad sjöfart befaras resultera i ökat svall och grumling av det fria vattnet liksom sättningsskador på byggnader.

I yttrandet ställer sig Catharina Ulfsparre sig bland annat frågande inför:

13. Vilken typ av uppvärmningssystem kommer att väljas för övernattningsstugorna. EU-direktiv, klimatpåverkan samt luftföroreningar påtalas.
14. "Vad innebär hållbar utveckling?"
15. "På vilket sätt gynnas yrkesfisket av planförslaget?"
16. "På vilket sätt ökar besöksnäringen på ett sätt som är ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbart samtidigt som det är resurseffektivt?"

Kommentar:

Tierps kommun strävar efter att skapa en levande landsbygd. I den strävan ingår bland annat kommunens visioner om att ta hänsyn till och främja fisket som en traditionell binäring, skapa fler mötesplatser på landsbygden, förstärka möjligheten att bedriva besöksverksamhet och att utveckla större tillgänglighet till kommunens attraktioner för såväl besökare från andra platser som för kommunens invånare. Kommunen ställer sig således positiva inför de utvecklingsambitionerna som ligger som grund för detaljplaneändringen. Föreslagen verksamhetsutveckling kan betraktas främja både turistnäringen, yrkesfisket samt skapa en attraktiv mötesplats för ortens boende.

Fagerviken är en av kommunens två djuphamnar och området är utpekad som riksintresse för yrkesfiske. Fagerviken blir således en naturlig plats för en verksamhet med anknytning till yrkesfiske- och båtliv att utvecklas på. Verksamheten kommer att bedrivas av två yrkesfiskare och planändringen är ett steg mot målet att utveckla verksamheten (*ämnar besvara punkt 15*).

Detaljplaneändringen omfattar inte båttrampens placering, vägens placering eller rådande ljudkällor som orsakar störning (*punkt 2, 3, 4, 5 och 9*) då dessa är befintliga inslag i miljön. Strandlinjens nuvarande vegetation (*punkt 8*) ges överlag ett starkt skydd mot förändrande åtgärder genom planändringens införande av strandskydd. I nuläget åligger det markägaren att bevara eller inte bevara den omnämnda vegetationen då denna inte är utpekad som särskilt värdefull ur natursynpunkt.

Med hänsyn till att Fagerviken både i nuläget och historiskt har utnyttjats som hamnområde kan vattnets kvalité avseende bruk för hushållsändamål inte garanteras av kommunen varken i nuläget eller inom översiktlig framtid (*punkt 10*).

Gällande hållbar utveckling (*punkt 6, 14, 16*) innefattar begreppet hållbarhet tre dimensioner: ekonomisk hållbarhet, ekologisk hållbarhet och social hållbarhet. Kommunen anser att föreslagen detaljplan skapar goda förutsättningar att förbättra samtliga av de tre hållbarhetsaspekterna. Ekonomiskt genom att planen möjliggör utveckling av befintlig verksamhet, socialt genom att verksamhetsutvecklingen kan utgöra en social mötesplats, liksom ekologisk (men också här socialt) genom att strandskyddet införs inom stora delar av planområdet.

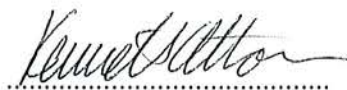
Planbeskrivningens redogörelse om försiktighetsåtgärder gällande markföroreningar håller sedvanlig detaljeringsnivå för planbeskrivningsdirektiv och kommer därför inte att ändras (*7*). Åtgärder som kan medföra markföroreningar regleras närmare av andra lagstiftningar och försiktighetsåtgärder kommer således att säkerställas på annat håll.

Slutkommentar

Då planhandlingarna har justerats enligt inkommande yttranden kan den godkännas av Utskottet för Samhällsbyggnad.

Tierp 2013-04-03

Enheten för processtöd



Kenneth Ottosson, plantekniker



Lisa Björk, kommunarkitekt

2012-11-08

W3D3/Dp 70

Dp 739 Fagervikens hamn

Hur samrådet har bedrivits

Planhandlingar

Underrättelse om planförslaget har skett med brev till sakägare och myndigheter samt andra som har intresse av planen, se fastighetsförteckning och remisslista. Till underrättelsen har bifogats planbeskrivning, genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning.

Samrådstid

Från 2012-03-22 till 2012-05-25

Samrådsmöte

Något samrådsmöte har inte hållits.

Sammanfattning

Planbeskrivningen kommer att justeras:

- En redogörelse för upphävande av strandskyddet.
- Konsekvensbeskrivning avseende allmänhetens tillgång till strandområden och möjligheterna att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.
- Försiktighet bör iaktas vid schaktning av jordmassor och nybyggnation, pga föroreningar i mark kan finnas i marken.
- En beskrivning av klimatscenariot med höjd havsvattennivå.
- En motivering varför man väljer att frångå översiktsplanen.
- En redovisning av möjligheten för källsortering av brännbart och komposterbart hushållsavfall.
- Del av detaljplan 728 laga kraft vunen 2001-11-19, ingår i planområdet.
- Att ett grönområde utsläcks i planförslaget.
- Att gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening inte behövs i dagsläget på grund av allmän platsmarken består av allmän väg som sköts av Trafikverket.
- Allmänheten ska ha rättighet till området, detta kommer att regleras via servitutavtal.
- Markförlagda kablar får inte byggas över. Ev flytt/förändring av befintliga elanläggningar utföres av Vattenfall, men bekostas av exploatören. Vid ev schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras www.ledningskollen.se. Alla elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.
- Planen utökas och justeras så möjlighet att justera del av kommunens mark till 3:68 möjliggörs.

Plankartan justeras med:

- Vatten och avlopp ska anslutas till det kommunala nätet.
- Beteckningen badplats tas bort från plankartan.
- Rampen för iläggning av båtar kan användas av allmänheten.
- Beteckningen s:17 redovisas inom W1- området.
- Traktnamnet Edsätra.
- E-område för tillkommande station (10x10 meter)avstånd till brännbar byggnads-del eller brännbart upplag ska vara minst 5 meter dessutom måste tillfartsväg för arbetsfordon finnas.
- Planen utökas och justeras så möjlighet att justera del av kommunens mark till 3:68 möjliggörs.

Inkomna yttrande

Yttranden har inkommit från:

– Länsstyrelsen	Bil.1
– Lantmäteriet	Bil.2
– Myndigheten för samhällsskydd och beredskap	Bil.3
– Trafikverket	Bil.4
– Närpolisen Tierp/Knivsta	Bil.5
– Brandförsvaret	Bil.6
– Vattenfall Eldistribution AB	Bil.7
– Svenska kraftnät	Bil.8
– Luftfartsverket	Bil.9
– TeliaSonera Skanova	Bil.10
– Upplandsmuseet	Bil.11
– Fastighetsägare Edsätra 3:68, Mats Johansson	Bil.12
– Fastighetsägare Edsätra 3:77, Catharina Ulfsparré	Bil.13
– Fastighetsägare Edsätra 39:1, Per-Ola Matsson	Bil.14

Sammanfattning och kommentar till inkomna synpunkter

Myndigheter, sakägare och andra som har väsentligt intresse av förslaget.

Länsstyrelsen**Bil. 1**

Länsstyrelsen saknar:

En redogörelse för upphävande av strandskyddet.

Konsekvensbeskrivning avseende allmänhetens tillgång till strandområden och möjligheterna att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Länsstyrelsen anser:

Avloppslösningen bör uppfylla högsta nivå gällande recipientskydd och hälsoskydd med tanke på havsnära läget.

Kommunen bör ange planbestämmelse som innebär att anslutning till det kommunala vatten- och avloppnätet är en förutsättning för utbyggnad av hamnen.

Planbeskrivningen bör kompletteras med att försiktighet bör iakttagas vid schaktning av jordmassor och nybyggnation, pga föroreningar i mark kan finnas i marken.

Kommunen bör beakta klimatscenariot med höjd havsvattennivå.

Kommunen bör motivera varför man väljer att frångå översiktsplanen.

Kommunen bör redovisa möjligheten av källsortering av brännbart och komposterbart hushållsavfall.

Kommentar: En motivering varför man väljer att frånga översiktsplanen finns under ”Tidigare ställningstagande”:

På grund av att fördjupade översiktsplaner för tätorterna prioriteras görs denna planändring innan den fördjupade översiktsplanen över Hållnäs färdigställs.

Planbeskrivningen kompletteras med:

- En redogörelse för upphävande av strandskyddet.
- Konsekvensbeskrivning avseende allmänhetens tillgång till strandområden och möjligheterna att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.
- Försiktighet bör iakttas vid schaktning av jordmassor och nybyggnation, pga föroreningar i mark kan finnas i marken.
- En beskrivning av klimatscenariot med höjd havsvattennivå.
- En redovisning av möjligheten för källsortering av brännbart och komposterbart hushållsavfall.

Plankartan kompletteras med:

- Vatten och avlopp ska anslutas till det kommunala nätet.

Lantmäteriet

Bil. 2

Lantmäteriet konstaterar att:

- Ytterligare en detaljplan påverkas av planen.
- Servitut bör även bildas för att säkra allmänhetens tillträde till planområdet, genom officialservitut och servitutsavtal som inskrivs.
- Allmänheten ska ha rättighet till området, för att denna rättighet ska bli rättsligt hållbar måste ett servitut bildas till förmån för en kommunal fastighet som ligger i närheten, exempelvis Edsätra 3:157.
- Bestämmelsen ”z” innebär att kommunen är huvudansvarig för städning, renhållning och snöröjning inom z-området.
- Allmänhetens tillgång till kvartersmarken torde skrivningen i planbestämmelserna inte räcka för att vara rättsligt bindande.

Plankarta med bestämmelse:

- En säkrare metod för att säkerställa allmänhetens tillträde till hela området är att lägga ut marken som allmänplatsmark och behålla de områden inom vilka servicebyggnader och annat placeras som kvartersmark.
- Inom område N₁ finns enligt bestämmelserna badplats. Den del av badplatsen som ligger i vattenområdet och omfattar bryggor etc. ska redovisas som vattenområde WN.
- På plankartan ser det ut att finnas en ramp för iläggning av båtar. Området betecknat z borde förlängas fram till och omfatta rampen om den ska användas av allmänheten.

En fråga är om det finns tankställe för motorbåtar och plats för tömning av båtlatrin. Inom något år kommer det att bli förbjudet att släppa ut latrin i sjövattnet.

Planbeskrivning:

- I beskrivningen av planens konsekvenser för fastighetsägare och andra berörda bör beskrivas vilka konsekvenser det får när man inom Edsättra s:6 ändrar ändamål från B till V2 för båthuslängan.
- Den gamla planens genomförandetid går ut 2016-11-19. Kan kommun bli ersättningsskyldig?
- Även ett grönområde utsläcks i planförslaget, vilket bör uppmärksammas i planbeskrivningen.
- Det bör även stå att gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening inte behövs i dagsläget på grund av allmän platsmarken består av allmän väg som sköts av Trafikverket.

Grundkarta

- På grundkartan kan s:17 (vattenområdet) redovisas inom W1- området för tydlighetens skull.
- Information om grundkartans mätklass saknas.
- Traktnamn saknas på kartan.

Kommentar:

Del av Edsättra s:6 ändrar beteckning från B till V2 för båthuslängan, ingen ändrad användning endast rivningsförbud har tagit bort. Detta innebär att kommunen inte kan bli ersättningsskyldig.

Planbeskrivning kompletteras med:

- Del av detaljplan 728 laga kraft vunen 2001-11-19, ingår i planområdet.
- Att ett grönområde utsläcks i planförslaget.
- Att gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening inte behövs i dagsläget på grund av allmän platsmarken består av allmän väg som sköts av Trafikverket.
- Allmänheten ska ha rättighet till området, detta kommer att regleras via servitutavtal.

Plankartan kompletteras med:

- Beteckningen badplats tas bort från plankartan.
- Rampen för iläggning av båtar kan användas av allmänheten.
- Beteckningen s:17 redovisas inom W1- området.
- Traktnamnet Edsättra.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap Bil. 3

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap har inget att erinra.

Trafikverket Bil. 4

Trafikverket har inget att erinra.

Närpolisen Tierp/Knivsta Bil. 5

Närpolisen Tierp/Knivsta har inget att erinra.

Brandförsvaret Bil. 6

Brandförsvaret har inget att erinra.

Vattenfall Eldistribution AB**Bil. 7**

Vattenfall Eldistribution AB yrkar på E-område för tillkommande station (10x10 meter)avstånd till brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag ska vara minst 5 meter dessutom måste tillfartsväg för arbetsfordon finnas. Markförlagda kablar får inte byggas över. Ev flytt/förändring av befintliga elanläggningar utföres av Vattenfall, men bekostas av exploatören. Vid ev schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras www.ledningskollen.se. Alla elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.

Kommentar: Planbeskrivning kompletteras med:

Markförlagda kablar får inte byggas över. Ev flytt/förändring av befintliga elanläggningar utföres av Vattenfall, men bekostas av exploatören. Vid ev schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras www.ledningskollen.se. Alla elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.

Plankartan kompletteras med:

E-område för tillkommande station (10x10 meter)avstånd till brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag ska vara minst 5 meter dessutom måste tillfartsväg för arbetsfordon finnas.

TeliaSonera**Bil. 8**

TeliaSonera har ett befintligt luftenät inom området i övrigt inget att erinra

Svenska kraftnät**Bil. 9**

Svenska kraftnät har inget att erinra

Luftfartsverket**Bil. 10**

Luftfartsverket har inget att erinra

Upplandsmuseet**Bil. 11**

Upplandsmuseet anser:

Planbestämmelserna ska vara mer detaljerade avseende utformning och utförande. Fasader ska utföras med slamfärgad faluröd slät stående panel eller locklistpanel. Vitmålade knutar och vindskivor och svarta snickerier (förutom dörrar) bör undvikas. Sadeltaken ska täckning med pannplåt eller sinuskorrugerad plåt. Privatisering av prickat område bör undvikas. Exploatering får inte komma i konflikt med riksintresse yrkesfiske.

Kommentar: Planbestämmelserna kommer inte att vara mer detaljerade avseende utformning och utförande, texten:

”Nybebyggelse, till- och ombyggnad skall utformas på ett sätt som ansluter till karaktärsdrag hos bebyggelse i omgivningen.” Är tillräcklig.

Exploateringen är ett komplement till en av de få yrkesfiskare och kan därmed inte ses som en konflikt.

Fastighetsägare Edästra 3:68 Mats Johansson **Bil. 12**

Fastighetsägare Edsätra 3:68 Mats Johansson vill ha:

Ett fartnedsättande gupp.

Allmänningen mellan Edsätra 3:68 och 27:1, 3:56 införlivas i 3:68

Vägen till fastigheten Edsätra 3:68 ett smalt stråk mellan tomterna 27:1 och 3:56 bör höra till tomten 3:68.

Kommentar: Trafikverket ansvarar för vägen, angående fartnedsättande gupp kontakta trafikverket. Planen utökas och justeras så möjlighet att justera del av kommunens mark till 3:68 möjliggörs.

Fastighetsägare Edästra 3:77 Catharina Ulfsparre **Bil. 13**

Fastighetsägare Edästra 3:77 Catharina Ulfsparre anser att:

- en miljökonsekvensbeskrivning ska göras
- att buller/störande ljud från brukarna/de besökande och boende samt trafik på land och på hav kommer att störa.

Fastighetsägare Edästra 3:77 Catharina Ulfsparre saknar:

- En tydligare beskrivning om antal förväntade besökare/boende samt vad detta förslag faktiskt innebär.

Fastighetsägare Edästra 3:77 Catharina Ulfsparre påpekar:

- Kartan på Edsätra 3:77 är felmarkerad, det är en sjötomt.

Ytterligare åsikter kom till kommunen 2012-06-12, vilket var efter samrådstiden och tas inte med.

Kommentar:

Efter samråd med länsstyrelsen kommer en miljökonsekvensbeskrivning inte att göras, pga det inte är sådan betydande miljöpåverkan som avses i kap 6 § 11 i Miljöbalken.

Kommunen har inte för avsikt att kräva några fler utredningar.

Kartan på Edsätra 3:77 är schematisk, det är en sjötomt.

Fastighetsägare Edästra 3:56 Per-Ola Matsson **Bil. 14**

Fastighetsägare Edsätra 3:56 Per-Ola Matsson kräver:

Farthinder på anslutningsvägen

Kommentar:

Trafikverket ansvarar för vägen, angående fartnedsättande gupp kontakta trafikverket.

Slutkommentar

Då planhandlingarna kommer att justeras med hänsyn till de inkommande yttranden kan samrådsredogörelsen för planförslaget godkännas av Utskottet för Samhällsbyggnad och planen ställas ut i enlighet med 5 kap 18 § plan- och bygglagen 2010:900.

Tierp 2012-11-08**Enheten för processtöd**

.....
Helena Gåije, kommunarkitekt

Fastighetsförteckning

2012-11-13

Ärendenummer

C1298

Handläggare

Ann-Kristin Sundgren

TIERPS KOMMUN
KOMMUNSTYRELSEN

2012-11-14

D.nr: Planer 2011.70

Beteckning:

Handl.nr: 12/158

Sida 1(7)

Ärende Fastighetsförteckning tillhörande ett i november 2012 upprättat förslag till ersättning av detaljplan för Fagervikens hamn

Kommun: Tierp

Län: Uppsala

Fastigheter inom planområdet (fastigheter, samlotter, fiskelotter, byggnad å, allmänt vattenområde)

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Edsätra 27:1	Agneta Vallmon Fagerviken Hamnvägen 10 819 63 HÅLLNÄS	
Edsätra 39:1	Carl Gustaf Landfors Fagerviken Mås-Andersvägen 9 819 63 HÅLLNÄS	
	Eva Kristina Landfors Fagerviken Mås-Andersvägen 9 819 63 HÅLLNÄS	

Marksamfälligheter inom planområdet (samfärd mark, samfällt vatten, samfällt fiske, allmänningar)

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Edsätra S:6	Edsätra samfällighetsförening c/o Ulrik Jansson Storkvägen 7 181 56 Lidingö	BÅT-OCH NOTGISTPLATSER
Edsätra S:17	Edsätra samfällighetsförening c/o Ulrik Jansson Storkvägen 7 181 56 Lidingö	VATTEN OCH GRUND I SALTSJÖN
Edsätra FS:19	Edsätra samfällighetsförening c/o Ulrik Jansson Storkvägen 7 181 56 Lidingö	FISKE

Rättigheter inom planområdet (servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, vägrätt, viltvårdsområde, fiskevårdsområde, rättigheter mineral/torv)

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Serv 1 0360IM-10/25171.1		Servitut, INFILTRATIONSANLÄGG NING, AVLOPPS

Till förmån för:

Rättigheter inom planområdet (servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, vägrätt, viltvårdsområde, fiskevårdsområde, rättigheter mineral/torv)		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Edsätra 3:68	Mats Johansson Fagerviken Hamnvägen 8 819 63 HÅLLNÄS	
Belastar:		
Edsätra 39:1	Carl Gustaf Landfors Fagerviken Mås-Andersvägen 9 819 63 HÅLLNÄS	
	Eva Kristina Landfors Fagerviken Mås-Andersvägen 9 819 63 HÅLLNÄS	
Serv 2 03-HÅL-662.1		Servitut, VÄG
Till förmån för:		
Edsätra S:6	Edsätra samfällighetsförening c/o Ulrik Jansson Storkvägen 7 181 56 Lidingö	
Belastar:		
Edsätra 39:1	Carl Gustaf Landfors Fagerviken Mås-Andersvägen 9 819 63 HÅLLNÄS	
	Eva Kristina Landfors Fagerviken Mås-Andersvägen 9 819 63 HÅLLNÄS	
Serv 3 03-IM1-2000/5373.1		Servitut, VÄG MM
Till förmån för:		
Edsätra 3:157	Tierps Kommun 815 80 TIERP	
Belastar:		
Edsätra 39:1	Carl Gustaf Landfors Fagerviken Mås-Andersvägen 9 819 63 HÅLLNÄS	
	Eva Kristina Landfors Fagerviken Mås-Andersvägen 9 819 63 HÅLLNÄS	

Området berörs av följande planer
Byggnadsplan 1970 03-HÅL-832 Detaljplan 2001 0360-P01/17 Natura 2000-område Hållnäs-kusten 2002 0360-P06/14 Strandskydd 03-P94/73

Fastigheter utanför planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Edsätra 3:6	Anna Margareta Grönberg Fagerviken Grönövägen 8 819 63 HÅLLNÄS	
Edsätra 3:11	Lilian Ingegerd Östberg Fagerviken Skyttstigen 18 819 63 HÅLLNÄS	
Edsätra 3:21	Elisabeth Charlotte Liselotte Lindqvist Gamla Sjukarbyvägen 40 Oskarsgården 815 92 TIERP	
Edsätra 3:35	Dick Arne Pousette Fagerviken Hamnvägen 1 819 63 HÅLLNÄS	
Edsätra 3:40	Ulla Margareta Sarin-Andersson Fagerviken Mås-Andersvägen 5 819 63 HÅLLNÄS	
	Sven Erik Andersson Fagerviken Mås-Andersvägen 5 819 63 HÅLLNÄS	
Edsätra 3:46	Ros-Mari Kristina Johnsson Fagerviken Lotsvägen 11 819 63 HÅLLNÄS	
Edsätra 3:47	Birgitta Rylander Skolgatan 1 Lgh 1201 753 12 UPPSALA	
Edsätra 3:56	Per Ola Matsson Fagerviken Hamnvägen 6 819 63 HÅLLNÄS	
Edsätra 3:57	Bror Torgny Helgesson Fagerviken Skyttstigen 5 819 63 HÅLLNÄS	

Fastigheter utanför planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Edsätra 3:58	Johan Olof Öman Lillmyravägen 41 804 27 GÄVLE	
Edsätra 3:66	Margareta Jubel Siggebodavägen 2 A Lgh 1202 814 30 SKUTSKÄR	
Edsätra 3:68	Mats Johansson Fagerviken Hamnvägen 8 819 63 HÅLLNÄS	
Edsätra 3:70	Gullan Siv Linnea Andersson Fagerviken Edsätravägen 6 819 63 HÅLLNÄS	
	Per Elmer Andersson Fagerviken Edsätravägen 6 819 63 HÅLLNÄS	
Edsätra 3:71	Karl-Åke Sivert Löfström Fagerviken Edsätravägen 2 819 63 HÅLLNÄS	
Edsätra 3:72	Karl-Åke Sivert Löfström Fagerviken Edsätravägen 2 819 63 HÅLLNÄS	
Edsätra 3:75	Hans Olov Eriksson Fagerviken Edsätravägen 8 819 63 HÅLLNÄS	
	Anna Kristina Eriksson Fagerviken Edsätravägen 8 819 63 HÅLLNÄS	
Edsätra 3:76	Anna Maria Magdalena Ettemo Spannmålsvägen 8 743 34 STORVRETA	
Edsätra 3:77	Catharina Ulfsparre Bjulevägen 10 Lgh 1202 122 41 ENSKEDE	
Edsätra 3:78	Kent Urban Eriksson Fagerviken Edsätravägen 1 819 63 HÅLLNÄS	
	Maud Elisabeth Eriksson Fagerviken Edsätravägen 1 819 63 HÅLLNÄS	
Edsätra 3:83	Elisabet Söderman Fagerviken Grönövägen 4 Fiskargården 819 63 HÅLLNÄS	

Fastigheter utanför planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Edsättra 3:86	Johan Ragnar Jakobsson Fagerviken Edsättravägen 5 819 63 HÅLLNÄS	
Edsättra 3:96	Harriet Vahlström Fagerviken Lövholmsvägen 2 819 63 HÅLLNÄS	
Edsättra 3:97	Christl Ann-Margret Holmström Fagerviken Lövholmsvägen 4 819 63 HÅLLNÄS	
Edsättra 3:100	Bror Helge Emanuel Helgesson Fagerviken Ängsstigen 6 819 63 HÅLLNÄS	
	Margit Elvira Helgesson Fagerviken Ängsstigen 6 819 63 HÅLLNÄS	
Edsättra 3:101	Stefan Sagström Fagerviken Grönövägen 9 819 63 HÅLLNÄS	
Edsättra 3:107	Gunborg Elisabet Eliasson Fagerviken Grönövägen 5 819 63 HÅLLNÄS	
	Per Torbjörn Eliasson Fagerviken Grönövägen 5 819 63 HÅLLNÄS	
Edsättra 3:108	Christina Eriksson Norelundsvägen 30 792 51 MORA	
Edsättra 3:109	Marta Anita Johansson Fagerviken Grönövägen 3 819 63 HÅLLNÄS	
Edsättra 3:110	Karl-Åke Sivert Löfström Fagerviken Edsättravägen 2 819 63 HÅLLNÄS	
Edsättra 3:117	Solveig Öjjeberg-Bengtson Eriksgatan 28 A 752 18 UPPSALA	
Edsättra 3:128	Marie Edman Fagerviken Backstigen 1 819 63 HÅLLNÄS	
	Mikael Styffe Fagerviken Backstigen 1 819 63 HÅLLNÄS	

Fastigheter utanför planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Edsättra 3:144	Tierps Kommun 815 80 TIERP	
Edsättra 3:145	Britt-Louise Jansson Norra Tämnaråvägen 2 819 62 KARLHOLMSBRUK	
	Peter Grönberg Norra Tämnaråvägen 2 819 62 KARLHOLMSBRUK	
Edsättra 3:146	Norden Vahlström Fagerviken Bergstigen 2 819 63 HÅLLNÄS	
Edsättra 3:151	Carl Gustaf Landfors Fagerviken Mås-Andersvägen 9 819 63 HÅLLNÄS	
	Eva Kristina Landfors Fagerviken Mås-Andersvägen 9 819 63 HÅLLNÄS	
Edsättra 3:157	Tierps Kommun 815 80 TIERP	
Edsättra 3:162	Gustav Börje Landfors Norrbackagatan 29 815 44 TIERP	
	Genhild Desideria Landfors Norrbackagatan 29 815 44 TIERP	
Edsättra 3:164	Gunborg Elisabet Eliasson Fagerviken Grönövägen 5 819 63 HÅLLNÄS	
	Per Torbjörn Eliasson Fagerviken Grönövägen 5 819 63 HÅLLNÄS	
Edsättra 3:165	Johan Ragnar Jakobsson Fagerviken Edsättravägen 5 819 63 HÅLLNÄS	
Edsättra 4:11	Sven Axel Ivan Olsson Edsättra 170 819 63 HÅLLNÄS	
Edsättra 28:1	Anne-Marie Söderman-Kühner Gävlegatan 4 Lgh 1303 113 30 STOCKHOLM	

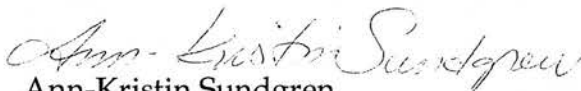
Fastigheter utanför planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
	Elisabet Söderman Fagerviken Grönövägen 4 Fiskargården 819 63 HÅLLNÄS	
Edsättra 29:1	Stefan Steiner Stråket 3 Lgh 1402 169 35 SOLNA	
Edsättra 37:3	Camilla Maria Alfredsson Nyslottsvägen 4 122 37 ENSKEDE	
	Karl Fredrik Alfredsson Nyslottsvägen 4 122 37 ENSKEDE	

Marksamfälligheter utanför området		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Edsättra S:2	Edsättra samfällighetsförening c/o Ulrik Jansson Storkvägen 7 181 56 Lidingö	VÄGAR

Upplysning

Utredningen saknar servitut som eventuellt tillkommit genom vattendom eller liknande. Vidare saknas eventuellt avtalsrättigheter som inte är offentliggjorda genom inskrivning.
Utredningen saknar rättskraft.

Fastighetsförteckningen upprättad av


Ann-Kristin Sundgren

BILAGA 1 - NORMALT PLANFÖRFARANDE ANTAGANDEHANDLING

Till:
Tierps Kommun
Tekniska kontoret

Från:
Ewa och Carl Landfors
Calles Fisk och Fix
Fagerviken

TIERPS KOMMUN KOMMUNSTYRELSEN	
2013 -02- 0 5	
D.nr:	Planer 2011.70
Beteckning:	
Handl.nr:	13/11

Plan för förändringar i Fagervikens hamnområde

Sammanfattning

Detta dokument är en beskrivning av hur arbetet med ändring av detaljplanen för Fagervikens hamn genomförs utifrån förfrågarens perspektiv. De olika steg och förberedelser som genomlöps för att utverka en ändring av detaljplanen, samt bakgrund och motiv för detsamma.

Det är en plan för genomförandet av en förändring av Tierps kommuns detaljplan för området vid Fagervikens hamn. I detaljplanen kommer att framgå under vilka förutsättningar en utveckling av hamnområdet kan tillåtas att genomföras.

Familjen Landfors' familjeföretag, Calles Fisk och Fix (CFF härifrån), har ansökt om en förändring i detaljplanen för Fagerviken. Ändamålet är möjliggörande att i framtiden bygga övernattningsstugor, nya båthus samt en lokal för service och övernattningar.

När genomförandet av de planerade byggnationerna kommer att effektueras bestäms i ett senare skede.

Bakgrund

Fagervikens hamn byggdes ut till nuvarande storlek på 1950-talet och motsvarade då de fordringar som fanns beträffande djup, utprickning med mera.

Hamnen ägdes vid den tiden av Mälarskog. Det var främst Karlit AB, Mälarskog och till en viss del Gävle-Dala Lantmannaförbund som nyttjade hamnen för export och import.

I Fagerviken fanns även en flottläggningsplats som Mo och Domsjö ägde och nyttjade.

Mellanlastning till lastbil blev dyrare och efterfrågan på mindre hamnar avtog. Bland annat gjorde ett mer krävande sjögående tonnage beträffande laster att skeppningen till och från Fagerviken tog slut.

Det var då Ewa och Carl Landfors blev erbjudna att köpa hamnen, som gränsar till familjens bostadsfastighet. Även ett markområde i anslutning till hamnen inköptes av Tierps kommun. Där finns en småbåtshamn samt, sen 40 år tillbaka, en båtramp för i och upptagning av båtar.

Idag driver familjeföretaget hamnen och småbåtshamnen för turist- och fritidsbåtar samt fiske.

Familjen driver även ett mindre rökeri med tillhörande försäljningsbutik och servering. Carl Landfors och sonen Frans Landfors är licensierade yrkesfiskare.

Mål

Det finns utrymme för utveckling av turism, upplevelse och sportfisketurism den här delen av Tierps kommun. Och det är just det som CFF har för avsikt att göra i Fagervikens hamnområde.

En förbättrad kommunikation med nya E:4an förbi Tierp har redan idag ökat kundunderlaget. Antalet fast boende har ökat.

Idag kan företaget erbjuda:

- ramp för i- och upptagning av båtar,
- tillfällig förtöjning,
- närhet till drivmedel, bank och affärer, 8km.
- närhet till sportfiskeanläggningar i Söderfors och Älvkarleby så det går att alternera efter väder och fiskart mm.
- upplevelseturism går att ordna på orten:
 - o Sälsafari,
 - o Fågelskådning och
 - o Blomstervandringar.
- för kulturintresse finns runstenar, kulturresevat i Lingnåre och andra sevärdheter.
- tillfälliga uppställningsplatser för husvagn och husbil finns

Under den period som familjen Landfors ägt hamnen har förfrågningar kommit om att hyra hamnen för diverse ändamål. Bland annat som hemmahamn för mudderverk, export av bergkross och import av flis.

Ur Kultur- och Miljösynpunkt samt inte minst för de närboendes trevnad vill företaget hellre utveckla hamnen för fritidsändamål och sportfisketurism.

På grund av erosion måste den gamla kajen rustas alternativt grävas bort. Där vill ägaren upplåta mark för nybygge av sjöbodar som det är stor efterfrågan på.

För att komplettera den nuvarande verksamheten och i förlängningen skapa fler arbetstillfällen finns planer på att bygga kokhus (övernattingsstugor), göra el-uttag för husvagnar och båtar samt bygga en service- och serveringsbyggnad (för små sällskap, konferenser etc).

Den nya kajen ska finnas kvar i nuvarande skick och vara tillgänglig för den som tillfälligt vill lägga till med sin båt. Det kommer fortfarande att vara tillgängligt för promenader, fiske samt tillfälliga övernattningar med husvagn och husbil.

Butik och servering kan utökas.

Målet är att hela den ovan beskrivna verksamheten skall utvecklas och därmed ge förutsättningar att underhålla området för att vidmakthålla en god allmän tillgänglighet samt ge förutsättningar för turister och ortsbefolkning till ett innehållsrikt friluftsliv.

Förberedelser

Familjen Landfors har skickat in en förfrågan om ändring av detaljplanen. Ett preliminärt granskningsunderlag har sedan remissats hos närboende, boende i Fagervikens närhet samt diverse andra intressenter. Bland annat har samråd skett med Länsstyrelsen.

Utifrån detta har Tierps Kommun tagit fram ett förslag till ny detaljplan över området. Denna plan har åter igen funnits för granskning, hemskickad till närboende samt på biblioteket i Tierp.

Förutsättningar

Innan start av genomförandet av förändringar i Fagervikens hamnområde enligt ovan gjorda beskrivning skall ny detaljplan vara fastställd och samtliga nödvändiga tillstånd vara givna, inklusive bygglov.

Krav

De krav som kommer att vara villkor för genomförande skall innan byggstart att vara uppfyllda. Det vill säga, inga förändringar kommer att utföras förrän alla krav och villkor från aktuella myndigheter är tillgodosedda.

Tidsplan

Det går inte att skapa en tidsplan innan ny detaljplan är fastställd. Det är också idag för tidigt att säga när byggnationer, som möjliggörs av en ny detaljplan, kan och skall startas upp.

Däremot är prognosen för handläggande av ändring av detaljplanen att den skall vara färdig för beslut i maj 2013.

20130205

