

# PLANBESKRIVNING

## Detaljplan Harvik 4:43, 4:48, 4:50 m.fl. Östhammars kommun, Uppsala län

Upprättad 2024-01-10    Senaste revidering 2024-05-03



Ortofoto över planområdet

Postadress  
Box 66  
Fakturaadress  
Box 106  
742 21 Östhammar

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

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

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

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

Bankgiro  
233-1361

## INLEDNING

### Vad är en detaljplan?

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

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

### Processen

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



*Planprocessen – aktuellt steg i processen redovisas med orange färg.*

#### Samråd

Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter på planförslaget från samrådsgruppen. Samrådsgruppen består av de som berörs av planförslaget, och kan inkludera myndigheter, organisationer och privatpersoner. Yttranden som inkommer redovisas i en samrådsredogörelse. Samrådsredogörelsen används som underlag när planförslaget bearbetas vidare.

#### Granskning

Granskningens syfte är att visa det bearbetade planförslaget som kommunen har för avsikt att anta och samtidigt ge samrådsgruppen en sista möjlighet att lämna synpunkter. Synpunkter på det bearbetade planförslaget redovisas i ett granskningsutlåtande. Utlåtandet innehåller även kommunens ställningstagande med anledning av synpunkterna. Om kommunen ändrar planförslaget väsentligt efter granskningen ska en ny granskning genomföras.

#### Antagande

Beslutet att anta detaljplaner i Östhammars kommun fattas av bygg- och miljönämnden eller kommunfullmäktige. När detaljplanen har antagits tillkännager kommunen beslutet genom anslag på

kommunens anslagstavla. Kommunen skickar meddelande om antagande till länsstyrelsen och lantmäterimyndigheten. Kommunen skickar även meddelande om antagande till bostadsrättshavare, hyresgäster, boende, hyresgästorganisationer och ideella föreningar under förutsättning att de senast under granskningstiden har lämnat skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda. Detta gäller även sakägare. Kommunen meddelar sakägarna om planförslaget ändrats efter granskningstiden och beslutet går sakägaren emot. Om detaljplanen inte överklagas inom tre veckor efter att den har blivit antagen vinner den laga kraft.

#### Laga kraft

Laga kraft är en juridisk term som innebär att en dom eller ett beslut av en domstol eller en myndighet inte längre kan överklagas. En detaljplan får laga kraft tidigast tre veckor efter att beslutet att anta planen har tillkännagetts på kommunens anslagstavla.

## Planhandlingar

Till planförslaget hör:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Undersökning av betydande miljöpåverkan (UBMP)
- Samrådsredogörelse

## Utredningar

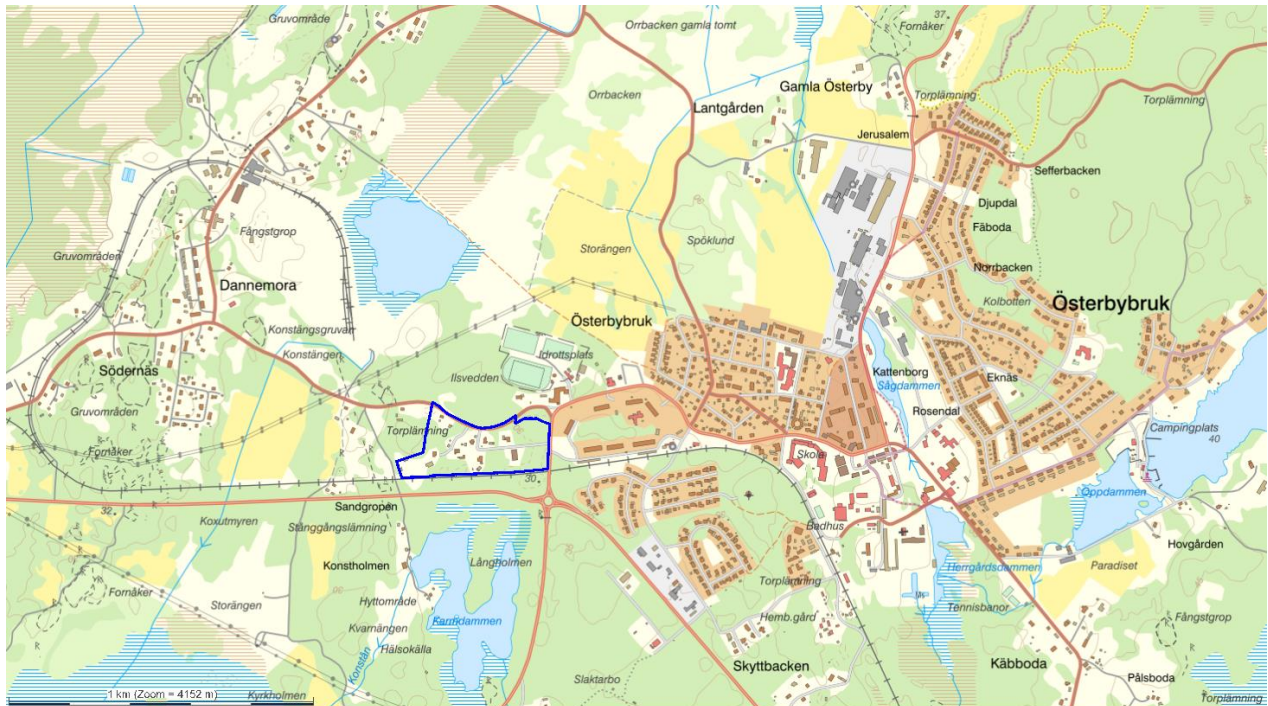
Utredningar som legat till grund för detaljplanen är:

- Miljöteknisk markundersökning 2022-10-20
- Dagvattenutredning 2023-12-11
- Underlag från miljöskunnig 2024-02-21
- Mindre bullerutredning enligt Boverket och SKLs dokument "Hur mycket bullrar vägtrafiken?"

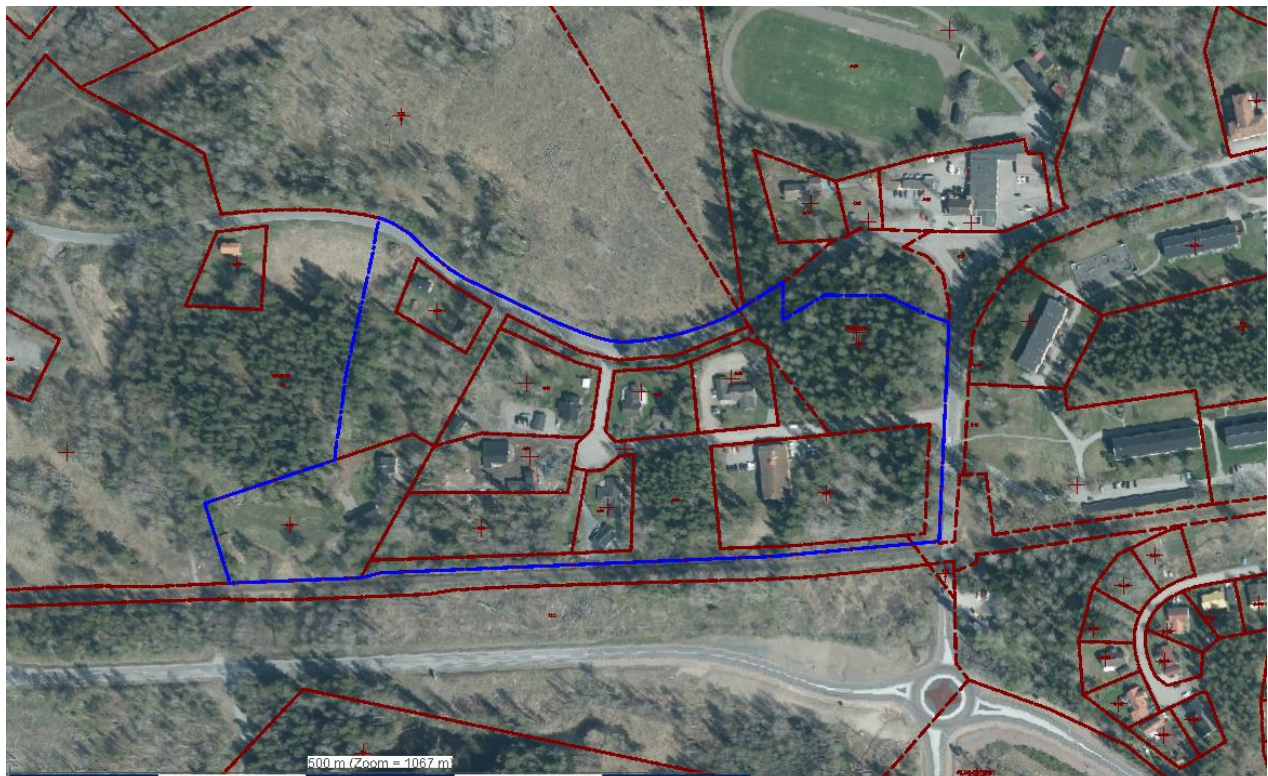
## Om detaljplanen

#### Planområdet

Planområdet är beläget i Österbybruk och omfattar ca 7,5 hektar mark, se figur 1 och 2. Det gränsar till järnvägen i söder. Längs planområdets östra gräns löper väg 290 och längs dess norra gräns går väg 730. Åt väster gränsar planområdet mot vad som bäst kan beskrivas som naturmark.



**Figur 1.** Översiktskarta. Blå markering visar planområdet i utkanten av Österbybruk tätort.



**Figur 2.** Ortofoto över planområdet. Blå linje visar plangränsen och vinröda linjer visar dagens fastighetsindelning.

Nuvarande markanvändning och markförhållanden

Området består av 12 fastigheter, varav åtta stycken är i privat ägo och resterande fyra ägs av Östhammars kommun. De privatägda fastigheterna är bebyggda med bostadshus och byggnader för verksamheter. Inom planområdet finns ett antal befintliga ledningsrätter, officialservitut och avtalsservitut. Syftet med dessa rättigheter kommer inte att påverkas av detaljplanen.

Syfte

Området omfattas sedan 1973 av en byggnadsplan där ändamålet är industri. Inom området har bostäder och verksamheter uppförts vilket inte har varit förenligt med bestämmelserna i byggnadsplanen. Syftet med genomförandet av en ny detaljplan är att säkerställa att befintliga byggnader inom området blir planenliga och möjliggöra för ytterligare tre fastigheter med användningen bostad och/eller verksamhet.

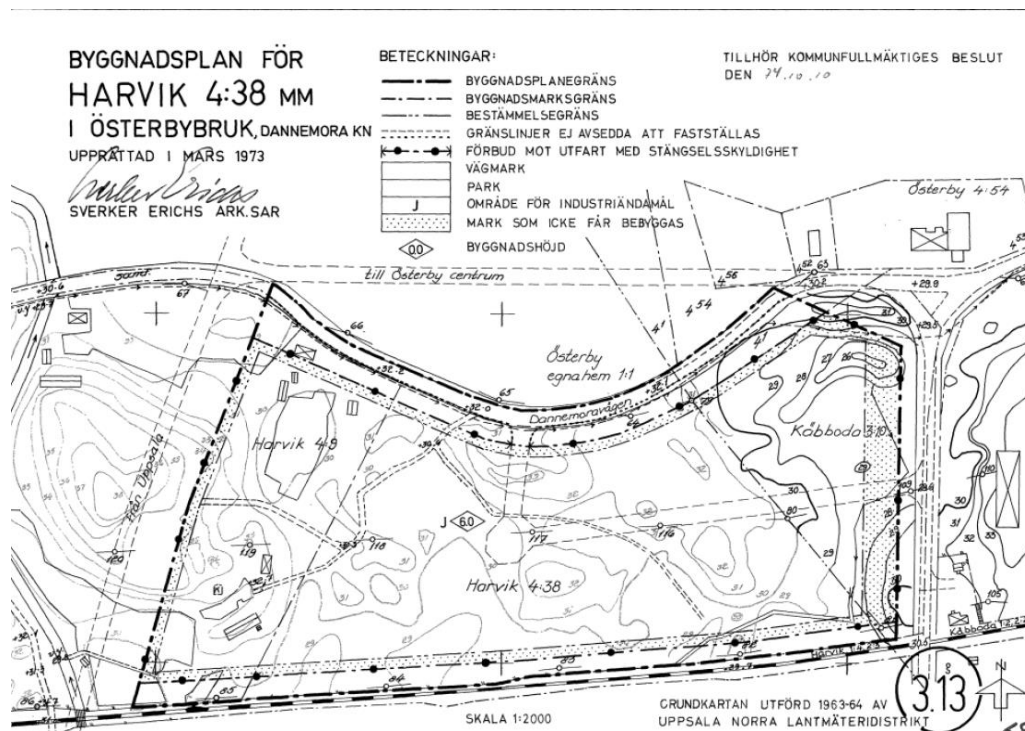
## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer

Planområdet ligger inom beteckningen S: Serviceort med utveckling av blandad bebyggelse. En målbild för kommunen är att skapa funktionsblandad bebyggelse som minskar avstånd mellan bostäder, verksamheter och service, vilket bidrar till en hållbar utveckling och en god bebyggd miljö. Österbybruk beskrivs i gällande översiktsplan (2023) som trivsamt boende- och pendlarort med goda förbindelser i flera väderstreck. Ortens kulturhistoriska värden kopplat till bruket lyfts fram som unikt och bevarandevärt och beskrivs som en serviceort med utveckling av blandad bebyggelse.

### Detaljplaner

Merparten av området omfattas av detaljplanen "Byggnadsplan för Harvik 4:38 m.m.". Den upprättades 1973 (figur 3) och marken planlades för industriändamål. Den nya detaljplanen kommer ersätta dagens byggnadsplan när den vinner laga kraft. Fastigheten Harvik 4:40 har tidigare delvis legat utanför planområdet, men i den nya detaljplanen inkluderas hela fastigheten.



Figur 3. Byggnadsplan för Harvik 4:38 mm i Österbybruk.

## Riksintressen

Området berörs av riksintresse för:

- kulturmiljövård MB 3kap. 6§
- kommunikationer MB 3kap 8§
- Totalförsvaret 9§

Hela Österbybruks tätort ligger inom riksintresse kulturmiljövård enligt 3 kap 6 § miljöbalken. Det beskrivs som teknikhistoriskt intressant industrilandskap av enastående betydelse för svensk järnhantering. Gruv- och bruksmiljön har även arkitekturhistoriskt intresse samt ett omfattande fördämningssystem. Orten ligger även inom totalförsvarets stoppområde för höga objekt.

Hargshamnnsbanan som går förbi söder om planområdet är av riksintresse för kommunikationer enligt MB 3kap 8§. Exploatering får därför inte påverka möjligheter till drift, underhåll eller framtida utveckling av järnvägen. Även om återöppnandet av Dannemora gruva öppnar upp för möjligheten att använda och utveckla järnvägen mellan Dannemora och Hargshamn så bedöms sträckan inte vara aktuell för malmtrafik utan upprustningar enligt Trafikverkets funktionsutredning (FU, 2023-04-20). Enligt Trafikverkets genomförandeplan för 2024-2029, som baseras på nationell plan för transportsystemet 2022-2033, finns inga indikationer på upprustning av Hargshamnnsbanan i närtid. Genomförandet av planen bedöms därmed inte påverka riksintresset Hargshamnnsbanan.

## Kulturmiljö

Österbybruk som ort är utpekad i det kommunala dokumentet *Jord och Järn Kulturhistoriska miljöer i Östhammars kommun*. De kulturhistoriskt intressanta värden som finns är främst kopplade till bruket och dess tidigare verksamheter. Fastigheten Harvik 4:45, som ingår i planförslaget, nämns i *Jord och Järn* under rubriken "Byggnader och miljöer som särskilt väl belyser områdets karaktär".

## Vatten och avlopp (VA)

Som en del i arbetet med att skapa en kommunal VA-plan har en VA-översikt gjorts. Av den framgår att Österbybruk har möjlighet att ansluta cirka 600 personer till kommunalt vatten. Därefter begränsas antalet nyanslutningar av kapaciteten i reningsverket.

Kommunen bedömer att det med hänsyn till skyddet för människors hälsa och miljön finns behov av och behöver ordnas vattenförsörjning och avlopp i ett större sammanhang inom hela planområdet i enlighet med § 6 i Lagen om allmänna vattentjänster (2006:412). Kommunen anser därmed att hela planområdet ska ingå i kommunalt verksamhetsområde och anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

## Kommunala beslut

Kommunstyrelsen fattade 2021-06-01 beslut (Dnr KS-2021-285) om att påbörja planarbete för området. Det beslutades att planen skulle hanteras med standardförfarande.

Bygg- och miljönämndens arbetsutskott beslutade, den 2023-11-22, att lämna positivt planbesked för det aktuella området. Det beslutades att planen skulle hanteras med standardförfarande.

Beslut om samråd fattades 2024-01-10 av Bygg- och miljönämnden (Dnr BMN-2021-3896). Planförslaget ställdes ut för samråd mellan 2024-01-10 och 2024-02-05.

## Undersökning om miljöpåverkan

Kommunen ska med en undersökning om miljöpåverkan utreda om genomförandet av planer, planprogram eller planändringar kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Undersökningen finns som tillhörande planhandling där den kan läsas i sin helhet. Ställningstagandet som undersökningen ledde fram till är:

*Planförslaget bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan och därmed bedöms det att strategisk miljöbedömning inte behöver göras enligt miljöbalken 6 kap 9 §.*

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur och kultur

Markförutsättningar, vegetation och djurliv

Planområdet består idag delvis av exploaterad mark medan andra delar består av oexploaterad natur-/skogsmark. Delar av den oexploaterade skogsmarken inom planområdet har inventerats av Upplandsstiftelsen under 2017-2018 (figur 4), då planeringsunderlag för kommunalägd mark i form av en grönstrukturplan togs fram.

I inventeringen konstaterades att beståndet i nordöstra delen av planområdet består av granskog med inslag av hassel och fåltskikt med blåsippa men utan särskilda värden. Beståndet i västra delen av planområdet klassas som tallskog utan särskilda värden med markskikt av mossor och blåbär. Ett mindre bestånd mitt i planområdet består av lövskog med al, asp och björk, ett olikåldrigt lövskogsbestånd med visst naturvärde men utan utpekade särskilda värden.



**Figur 4.** Kartbilden visar inventerade och klassade områden.

Sammantaget bedöms detaljplanen inte påverka särskilt skyddsvärda naturvärden på ett påtagligt sätt. Delar av området i klass 2 kan påverkas av en eventuell kvartersmark för bostäder/verksamheter, men med förslag till bestämmelse enligt nedan för den södra del av beståndet som ligger kvar inom naturmark, bedöms påverkan inte bli påtaglig.

En grövre ek finns inom planområdets sydöstra del. Utanför planområdet söder om järnvägen intill rondellen finns en ek som klassas som jätträd och är därmed särskilt skyddsvärt. Gamla ekar



har mycket höga naturvärden och utgör livsmiljö för en mängd olika insekter, lavar, mossor och svampar. Ekarna är också viktiga för djur som fladdermöss och fåglar.

För att skydda eken och andra större träd med naturvärden inom planområdet föreslås att plankartan för områden med bestämmelse NATUR samt områden inom kvartersmark med egenskapsbestämmelser om Begränsning av markens utnyttjande (tidigare så kallad prickmark) förses med om lovplikt för trädfällning genom bestämmelsen "Marklov krävs för trädfällning av träd med stamdiameter över 20 centimeter på en höjd av cirka en meter över mark".

#### Landskapsbild/Stadsbild

Området ligger i utkanten av Österbybruk och är relativt glest bebyggt. De exploaterade fastigheterna är bebyggda med bostadshus eller byggnader anpassade för olika typer av verksamheter. Två av de planerade fastigheterna ligger på naturmark som består av skog. Marken för den tredje planerade fastigheten består av äng, sly och en träddunge. Bilden av området kommer bli mer sammanhängande efter genomförandet av planen. De nybildade fastigheterna är väl tilltagna, vilket gör att förtätningen inte påverkar upplevelsen av ett glest bebyggt område nämnvärt. Förtätningen kan också bidra till att området blir mer levande när fler verksamheter får möjlighet att etablera sig och att fler människor får möjlighet att bosätta sig nära Österbybruks tätort.

#### Kulturmiljö och fornlämningar

De kulturhistoriskt intressanta värden som finns i Österbybruk är främst kopplade till bruket och dess tidigare verksamheter. Enligt *Jord och järn* finns Harvik 4:45 med i listan över fastigheter som belyser områdets karaktär. I övrigt anses inte befintliga verksamheter och bostäder inom planområdet vara särskilt värdefulla utifrån historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Varsamhetskravet enligt 8 kap. 17 § Plan- och bygglagen ska beaktas vid nybyggnation eller ändring av befintlig byggnad.

Inom området finns fornlämningar i form av en lägenhetsbebyggelse samt fyra kulturhistoriska lämningar enligt Riksantikvarieämbetets (RAÄ) fornsök. Dokumentationen kring lägenhetslämningen i områdets sydvästra del är bristfällig. Den beskrivs inte mer än som en möjlig fornlämning.

Det som bedöms som kulturhistoriska lämningar är fyra gränsrör vid Dannemoravägen. Alla fyra gränsrör har formen av ett femstenarör. Varje femstenarör består av flera rösen och en mittsten med ett vertikalt borrarhål. Runt hålet finns en rödmålade ring.

Fornlämningar ägs av den som äger marken, men markägaren behöver tillstånd av Länsstyrelsen för att göra ett ingrepp i fornlämningen, exempelvis vid byggnation eller skogsvårdsåtgärden.

## Miljöförhållanden

### Miljö kvalitetsnormer

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

- olika föroreningar i utomhusluften (SFS 2001:527)
- olika parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660)
- olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554)
- omgivningsbuller (SFS 2004:675)
- parametrar för havsmiljön (SFS 2010:1 341)

Den nya detaljplanen anses ha en positiv inverkan på miljökonsekvensnormerna enligt 5 kap. Miljöbalken (1998:808). Användningen inom planområdet ändras från industri (J) till bostad (B) och verksamhet (Z). Ändringen möjliggör för ändamål som är mer förenliga med miljö kvalitetsnormerna.

En av recipienterna för dagvattnet är Dannemorasjön som är klassad i VISS (Vatteninformations-system Sverige, id SE667135-161090). Den är klassad som en naturlig sjö och har ekologisk status *måttlig* med tillförlitklassning hög. Detta baseras på kvalitetsfaktorer att vattenförekomsten tros kunna vara påverkad av Dannemoras gruvområde samt andra förorenande verksamheter inom påverkansområdet enligt VISS. En annan källa till klassningen är övergödningspåverkan.

Dannemorasjöns kemiska ytvattenstatus är klassad som *uppnår ej god* med tillförlitklassning god. Gränsvärdet för kvicksilver bedöms överskrida gränsvärdet. Bedömningen grundar sig på data från en vattenförekomst inom samma avrinningsområde.

Reningsverk antas vara en betydande påverkanskälla till föroreningar i Dannemorasjön. Dagvattnet från planområdet däremot fördröjs och renas innan det når recipienterna. Detta möjliggör för en förbättrad dagvattenhantering som är en möjlig åtgärd för att minska bland annat kväve och för att förbättra sjöns status. Att nya fastigheter kopplas på det kommunala VA-nätet bidrar även detta till att uppnå miljö kvalitetsnormerna genom att inte påverka sjöns status med fosforutsläpp från planområdet.

### Förorenad mark

Inom planområdet har det bedrivits åkeriverksamhet på ett par platser. Det innebär att marken kan vara förorenad. Efter att miljöteknisk markundersökning genomförts på tio utvalda punkter visar resultatet på en obefintlig föroreningsnivå. Provpunkt tio uppmätte förhöjda halter av kobolt vilket anses vara naturligt förekommande i lermaterialet och vanligt förekommande i Uppland. Slutsatsen är att det inte finns några hinder för en känslig markanvändning som bostäder, förskolor

och grödor inom området. För att ta del av hela undersökningen se bilaga *Miljöteknisk markundersökning*.

Sydväst om planområdet, inom vattenskyddsområdet Kyrkholmen, har Gästrike Vatten AB en grundvattentäkt från 1968. Påverkan från planområdet bedöms som mycket liten. Källorna till risk för föroreningar på grundvattentäkten bedöms vara järnvägen och väg 292.

#### Radon

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

#### Störningar och buller

Enligt bullerförordningen bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalentnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalentnivå samt 70 dBA maximal nivå vid en uteplats. I publikationen ”Hur mycket bullrar vägtrafiken?” som getts ut av Boverket och SKL ges förslag på en metod för att på ett enkelt sätt beräkna bullret utifrån trafikmängden.

De främsta bullerkällorna kring planområdet kommer från Dannemoravägen i norr, väg 292 i söder och väg 290 öster om planområdet. Trafikmätningarna visar en årsmedeldygnstrafik med 2 535 fordon på väg 290, 2 011 fordon på väg 292 samt 856 fordon på Dannemoravägen. I figur 5 visas en kartbild med bland annat vägarna omkring planområdet.

Från väg 290 är det cirka 100 meter till närmsta bostadsfasad. Hastigheten förbi planområdet är 50 kilometer i timmen. Beräknat på hårt underlag blir den ekvivalenta ljudnivån 50 dBA.

Från väg 292 är det cirka 85 meter till närmsta bostadsfasad. Från rondellen är hastigheten 60 kilometer i timmen i cirka 200 meter, därefter är hastigheten 80 kilometer i timmen. Beräknat på hårt underlag och hastigheten 80 kilometer i timmen blir den ekvivalenta ljudnivån 54 dBA.

Från Dannemoravägen är det cirka 20 meter till närmsta bostadsfasad. Hastigheten förbi planområdet är 70 kilometer i timmen. Beräknat på hårt underlag blir den ekvivalenta ljudnivån 56 dBA.

Enligt Trafikverkets prognos beräknas trafikmängden för år 2040 öka totalt med 29 %, vilket innebär cirka 2 600 fordon per årsmedeldygn för väg 292 och cirka 3 300 fordon per årsmedeldygn för väg 290. Det ger en ekvivalent ljudnivå på 55 dBA för väg 292 och 51 dBA för väg 290. För Dannemoravägen är prognosen cirka 1 100 fordon per årsmedeldygn, vilket skulle innebära en ekvivalent ljudnivå på 53 dBA.



**Figur 5.** Fastighetskartan visar bland annat fastighetsgränser, byggnader och vägar runt planområdet innan exploatering.

Dannemora gruvans behov är att kunna frakta cirka 3 400 ton fördelat på två dubbelturer per dygn. Enligt Trafikverkets Basprognos för 2040 beräknas antalet tåg per vardagsdygn endast vara ett längs Hargshamnsgropen.

I planförslaget finns bestämmelser om markklov för att fälla träd som är större än 20 centimeter i diameter en meter ovan mark. Det finns även bestämmelser om att få uppföra bullerplank på marken mot järnvägen. Från spårmittpunkt är det cirka 37 meter till planområdets närmsta bostadsfasad. Stora träd som bevaras samt möjligheten att uppföra bullerplank blir en barriär mot järnvägen och till viss del dämpa buller. Bullerplank i kombination med att välja ljudisolerande material i fasad, fönster och fönsterdörrar vid nybyggnation kan bidra till att dämpa skadligt buller.

## Risk och säkerhet

### Skred

Det föreligger inga risker för skred inom planområdet enligt länsstyrelsens skredkartering från 2016. Undergrunden består av sandig morän där nya fastigheter planeras. Morän är Sveriges vanligaste jordart och anses generellt sett som stabil att bygga på. Som med all byggnation bör hänsyn tas till markens förutsättningar när det gäller grundläggning och byggnation etc.

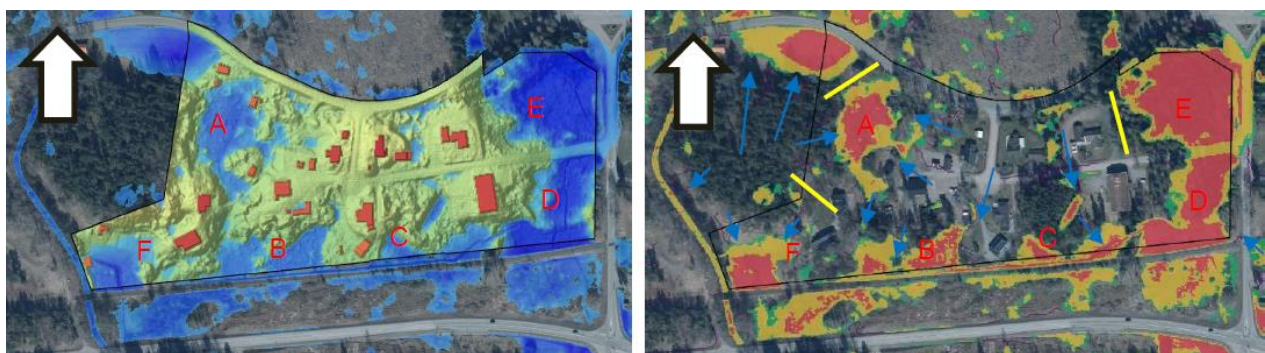
### Höga vattenstånd/översvämning

Enligt SGUs jordartskarta (figur 6) utgörs undergrunden i huvudsak av sandig morän och ett mindre stråk i söder av glacial lera. Infiltrationsförmågan är medelhög för sandig morän och låg för glacial lera. Ingen geoteknisk undersökning har genomförts och därmed går det inte att fastställa markens infiltrationsförmåga. Permeabiliteten, d.v.s. genomsläppligheten, för jordarterna kan skilja sig mycket åt och det finns osäkerheter i SGUs kartor.



**Figur 6.** SGU's jordartskarta visar att gult område har medelhög genomsläpplighet och grönt har låg genomsläpplighet.

Områdena som planeras att exploateras är låglänta och det finns lågpunkter där vatten samlas. Analys med det hydrostatiska GIS-verktyget Scalgo live visar lågpunkter och flödesriktningar men tar inte hänsyn till infiltration och kulvertar (Figur 7).



**Figur 7.** Till vänster: Topografisk karta med lågpunkter markerat med blå färg, mörkare nyans innebär större djup. Till höger: Ortofoto med lågpunkter och flödesriktningar.

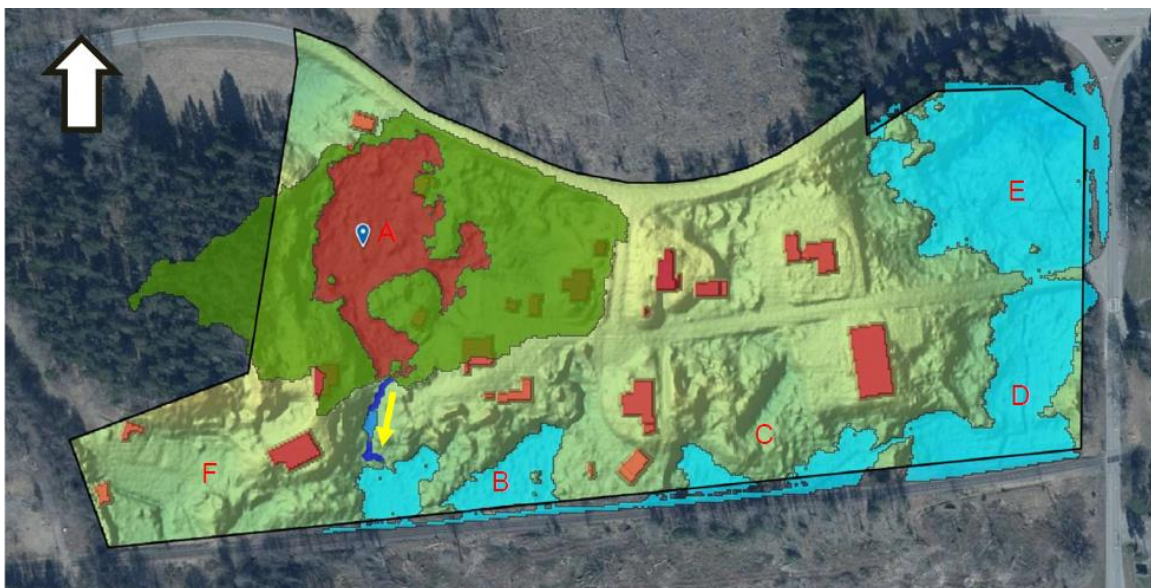
Figur 8 visar planområdet uppdelat i dagvattenutredningens tekniska ytor A-F. Figur 9 visar modellering av avrinningsområden och utbredning i Scalgo live. Området söder om Harvik 4:45

(område A) är en lågpunkt med en volym uppskattad till 1 798 m<sup>3</sup> som kräver extremt stora mängder nederbörd innan det bräddar mot naturmarken söder om Harvik 4:64 (område B). Vägen mellan dessa områden fungerar som en vall.

Vid stora mängder nederbörd bräddar lågpunkten i område B mot naturmarken mellan Harvik 4:50 och 4:52 (område C) som i sin tur bräddar mot lågpunkten i den östra delen av Harvik 4:50 (område D). Vid större nederbördstillfällen rinner vatten från östra sidan av väg 290 till planområdets östra delar (områdena D och E). Tröskelnivån för lågpunkten i nordost är 5 150 m<sup>3</sup>.

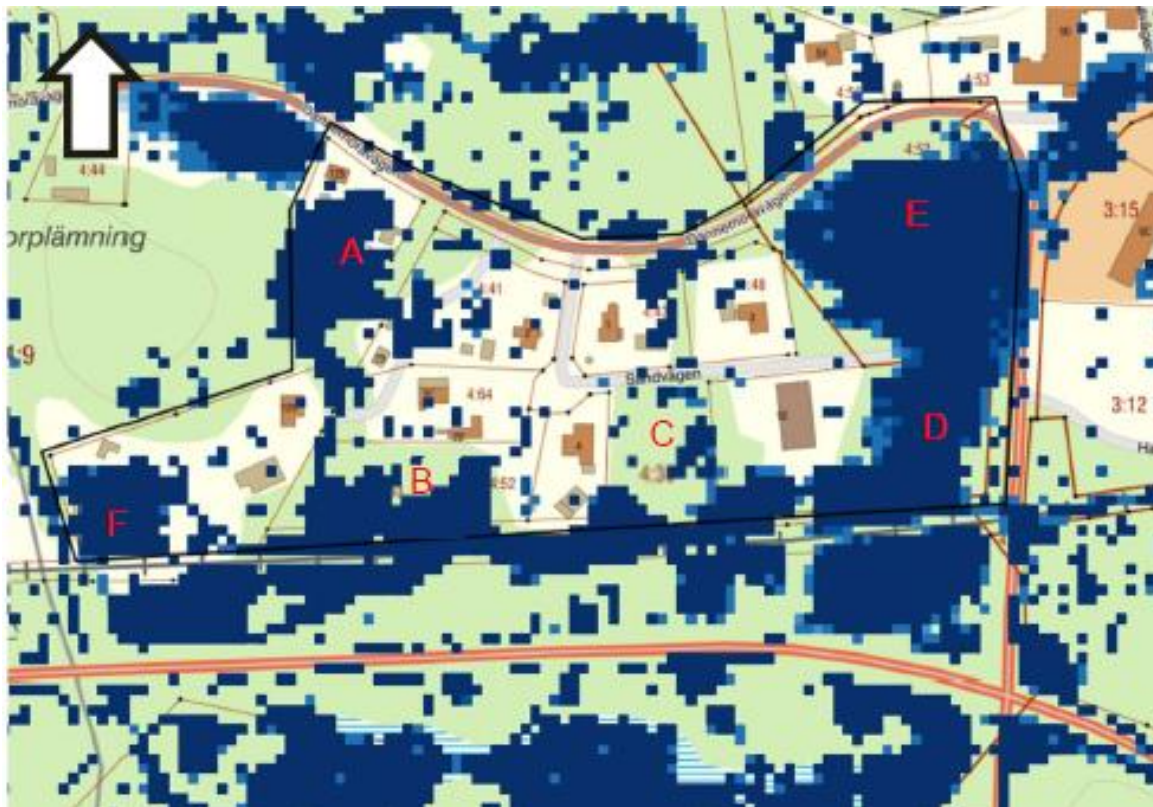


**Figur 8.** Planområdet indelat i dagvattenutredningens tekniska områden A-F.



**Figur 9.** Avrinningsområde (grön) och utbredning (röd) av lågpunkt i område A. Gul pil visar flödesriktning vid bräddning över vägen med vall-funktion mellan område A och B.

Skyfallskarteringen i figur 10 visar ett 360 minuters 100-årsregn och stämmer överens med lågpunktskarteringen och simuleringen i Scalgo live vilka områden som blir vattenfyllda.



**Figur 10.** Skyfallskartering, 100-årsregn med 360 minuters varaktighet. Vattennivån stiger till 30 centimeter.

#### Transport av farligt gods

Enligt översiktsplanen ska bebyggelsefritt avstånd på 30 meter från prioriterade leder för farligt gods följas. Inom 150 meter från transportled behöver en riskbedömning alltid göras vid planläggning och bygglov. I vissa fall räcker det dock med att genomföra en bedömning utan krav på utredning från sakkunnig expert. Det gäller exempelvis när bebyggelse inte planeras i direkt närhet av den farliga godsleden eller när befintlig bebyggelse är placerad mellan riskobjekt och exploateringsområdet. I vilken utsträckning och på vilket sätt risker ska beaktas beror på hur riskbilden ser ut för det aktuella planförslaget.

Väg 292 och väg 290, som går söder respektive öster om planområdet, används för godstrafik och pendling till arbete. Väg 290 trafikeras även av kollektivtrafik. Åtgärden med att göra en cirkulationsplats i fyrvägs korsningen vid väg 292 och väg 290 har ansetts öka trafiksäkerheten för all fordonstrafik samt oskyddade trafikanter i korsningspunkten.

Väg 292 är en rekommenderad väg för farligt gods. Förtätningen inom området med tre nya fastigheter anses som en ringa påverkan gällande trafiksäkerheten. Avståndet från väg 292 till planområdets gräns är cirka 50 meter och till närmsta bostad ca 90 meter.

När det gäller trafiken på Hargshamnbanan är det framför allt utvecklingen av Dannemora gruva och hamnen i Hargshamn som är av intresse. Idag trafikeras järnvägen emellertid ytterst sporadiskt vilket inte ser ut att förändras i närtid. Enligt Trafikverkets FU visade inventeringen av banan att den bitvis är i mycket bristfälligt skick och att underhållet längs hela järnvägen är eftersatt. Bedömningen är att sträckan mellan Hargshamn och Dannemora inte är aktuell för malmtrafik utan upprustningar.

Järnvägen ligger lägre i förhållande till det som är exploaterat, eller planeras att exploateras. I kombination med att det är mer än 30 meter till närmsta bostadshus minskar risken för att brandfarliga vätskor skulle spridas dit vid en eventuell olycka.

Bestämmelser i plankartan reglerar avståndet mellan leden för farligt gods och ny bebyggelse så att nya byggnader inte uppförs närmare än 30 meter från järnvägen. Området är redan exploaterat och nya byggnader som uppförs på de planerade fastigheterna kommer ha ett längre avstånd till järnvägen än vad flera av de befintliga byggnaderna har.

## Bebyggelseområden

Åtta fastigheter inom området är bebyggda varav fyra med bostadshus, två för verksamheter och två är kombinerade bostad med verksamhet. Den nya detaljplanen möjliggör för ytterligare 3 fastigheter som ska användas för bostads- och/eller verksamhetsändamål. Fastigheterna får styckas av till mindre fastigheter för att möjliggöra för olika upplåtelseformer. Befintliga fastigheter ändras från industriändamål till bostads- och/eller verksamhetsändamål.

Det finns ett fåtal arbetsplatser i området kopplade till åkerinäring samt ett HVB-hem. Nuvarande verksamheter kommer ha möjlighet att finnas kvar och dessa kommer bli planenliga. Med den nya detaljplanen öppnas möjligheten upp för fler verksamheter och arbetsplatser inom området.

### Offentlig & kommersiell service

Ingen offentlig eller kommersiell service finns i området men Österbybruk centrum ligger drygt en kilometer bort.



## Friytor

### Lek och rekreation

Den oexploaterade marken består mestadels av skogsmark som till viss del kan utnyttjas för lek. Skogsmarken har däremot inget rekreativt värde på grund av dess otillgängliga läge mellan vägar och järnväg samt de naturliga lågpunkterna.

### Park och naturmiljö

Området består av oexploaterad skogsmark med bestämmelsen NATUR i befintlig detaljplan. Delar av naturmarken planeras att exploateras i det nya planförslaget. Resterande naturmark kommer bevaras och fortsättningsvis ha bestämmelsen NATUR.

## Gator och trafik

### Gatunät, in- och utfarter

Den största delen av trafiken genom området går längs Sandvägen. Den är dels en anslutning till de flesta fastigheterna i området, men även en genomfartsväg från både väg 290 och Dannemoravägen. Det tillkommer två anslutningar längs Sandvägen för de planerade fastigheterna. Längs Dannemoravägen finns befintliga anslutningar till fastigheten Harvik 4:41 och 4:45. I planförslaget tillkommer en anslutning till Dannemoravägen. Det finns inga beräkningar på trafikmängden inom området, och hur mycket mer trafiken kommer öka beror på vilka verksamheter som etablerar sig i området. Om byggnaderna endast nyttjas till bostäder antas trafikmängden öka minimalt.

### Kollektivtrafik

Närmsta busshållplats ligger i direkt anslutning till planområdet och till Österbybruks bussterminal är det drygt en kilometer.

### Parkering, varumottagning, utfarter

Inga parkeringsytor planeras utan parkering kommer fortsättningsvis arrangeras på den egna fastigheten.

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

Med undantag för Harvik 4:40 och 4:45 är alla fastigheterna inom området anslutna till den kommunala anläggningen för VA. Av de två fastigheterna som saknar anslutning är Harvik 4:45 ansluten till kommunal vattenförsörjning och Harvik 4:40 har en enskild VA-anläggning. De tre tillkommande fastigheterna ska anslutas till det kommunala VA-nätet. Påkoppling kan ske organiskt utefter byggtakt.

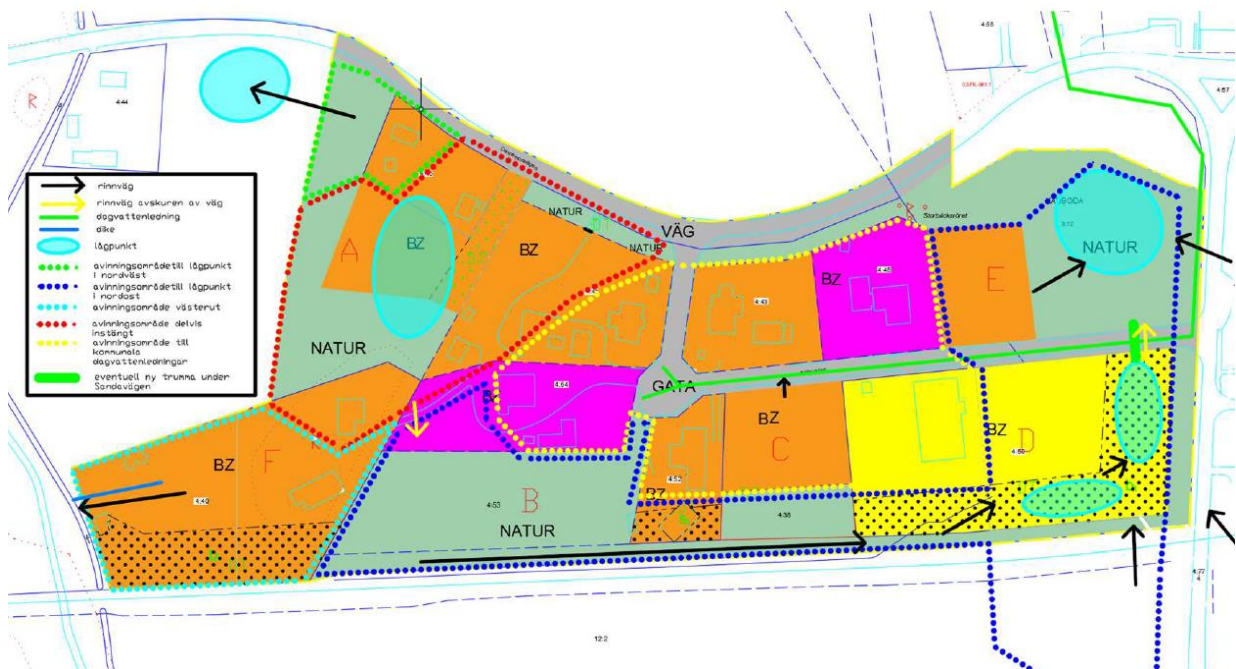
### Brand- och släckvatten

Internt pågår ett projekt att sammanställa en brand- och släckvattenplan där syftet är att säkerställa tillgång på brandvatten och minimera risken för släckvattnets påverkan på grund- och ytvatten. Inom planområdet finns två brandposter, samt ytterligare en brandpost öster om planområdet. Det saknas uppmätt flöde för dessa brandposter. Brandposten längs Sandvägen har anläggningsår 1979, för de övriga två framgår inte anläggningsår. En beställning är lagd internt med syfte att säkerställa kapaciteten för brandposterna.

Det finns alltid en risk att släckvatten rinner ut i området efter en brand och förorenar mark eller vattenområden. Med tydliga rutiner hur släckvatten ska hanteras, minimeras riskerna för föroreningar.

### Dagvatten

Inom Östhammars kommun finns det inga definierade verksamhetsområden gällande dagvatten. Inom planområdet finns ett befintligt ledningsnät för dagvatten, dit fastigheterna Harvik 4:43, 4:48, 4:50, 4:41, 4:52 och 4:64 är anslutna. Avrinningsområdet till de kommunala dagvattenledningarna visas med gul prickad linje i figur 11. För de planerade fastigheterna i område C och E finns befintliga anslutningspunkter för att koppla på det kommunala dagvattennätet. Den planerade fastigheten i område A, söder om Harvik 4:45, kommer hantera dagvattnet lokalt inom den egna fastigheten. Detsamma gäller om fastigheten Harvik 4:50 i område D styckas av, då kommer den nya fastigheten att hantera dagvatten lokalt inom sin egen fastighet.



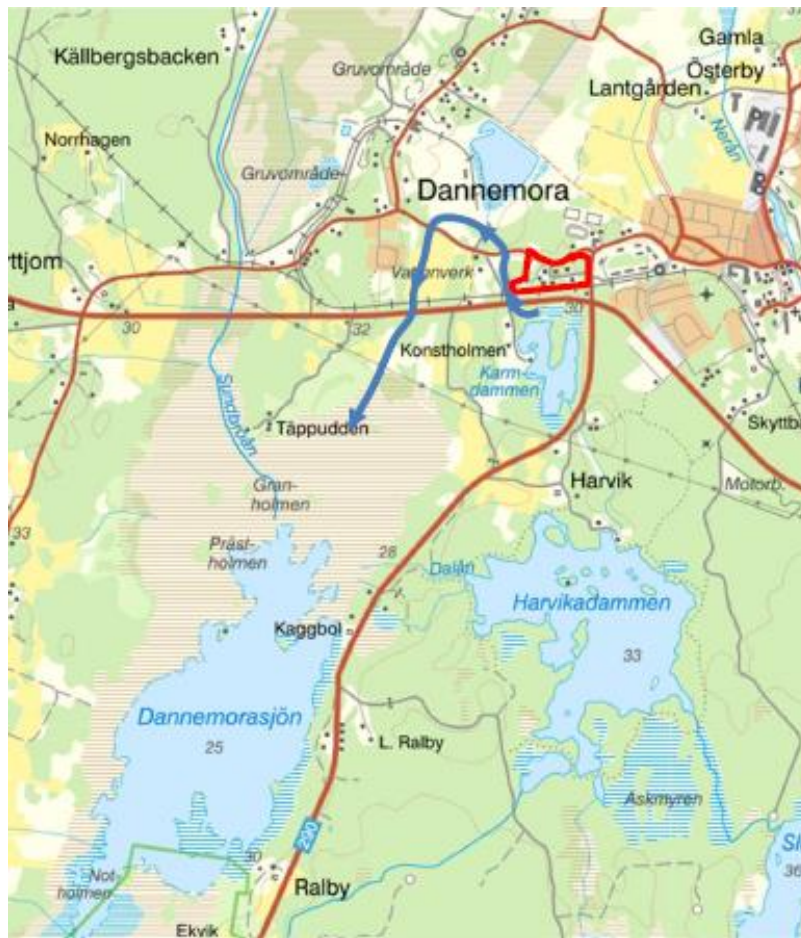
**Figur 11.** Avrinningsområden och markanvändning efter exploatering inom planområdet. Grön färg är grönområden, orange är villaoområden, lila är Industri mindre förorenat och gul är flerfamiljsbostäder.

Recipienter för dagvattnet är ett träsk och Dannemorassjön (figur 12), som båda ligger utanför planområdet, samt lågpunkten E inom planområdet. Lågpunkterna i planområdet fungerar som naturliga uppsamlingsplatser som till viss del även renar vattnet. Vid större regn tar recipienten inom planområdet också emot vatten från marken öster om väg 290.

Det mesta av dagvattnet inom planområdet rinner till lågpunkten i område E. En mindre del rinner till lågpunkten nordväst om område A. Dagvattenutredningen beskriver båda dessa områden som mycket känsliga för skyfall.

Figur 13 visar flödesriktningar för dagvattnet mellan de olika områdena.

Överflödigt dagvatten kommer fortsätta ledas från naturmarken i område B via diket längs järnvägen till område D där vattnet infiltreras eller avdunstar, alternativt bildar en del stående vatten. Område D fungerar som en avrinningsväg från uppströms liggande diken och behöver avtappning till lågpunkten i område E alternativt långsam tömning till dagvattenledningar för att bibehålla dess funktion som mottagare av skyfallsavrinning samt motverka försumpning. En trumma behöver anläggas under Sandvägen för att dagvatten ska kunna avledas till område E från befintligt dike. Det behöver utredas om det är möjligt att anlägga trumman samt vem som har ansvaret att genomföra och bekosta projektet.



Figur 12. Dannemorasjön är recipient för ån väster om planområdet.



Figur 13. Topografisk karta över planområdet med inventerade diken och kulvert markerade samt flödesriktningar.

Område F avvattnas till ett befintligt dike och ån väster om området. Ån leder vattnet vidare till recipienterna utanför planområdet.

Genom att begränsa markens utnyttjande genom prickmark säkerställs att dessa ytor inte hårdgörs och det i sin tur bidrar till att diket längs järnvägen inte riskerar att översvämmas. Den största delen av vattnet som rinner till lågpunkterna i område D och E renas och infiltreras eller avdunstar. Föroreningshalter är inte beräknade för lågpunkterna i dessa områden eftersom vattnet som leds dit är mycket utspätt.

Genomförande

**Område A.** Planerad fastighet (figur 14) söder om Harvik 4:45. Dagvattnet ska hanteras lokalt inom fastigheten och överflöd ledas till naturmarken söder om fastigheten. Vägen söder om område A ska fortsätta fungera som en vall, vilket säkerställer att dagvattnet inte rinner vidare till område B. Bestämmelser om lägsta golvnivå regleras i detaljplanen för att dagvatten ska kunna rinna bort från fasaden.

**Område B** ligger nära järnvägen och ytan bevaras som naturmark. Dagvattnet fördröjs och renas till viss del innan det leds vidare till nästa område.

**Område C.** Planerad fastighet mellan Harvik 4:50 och 4:52, området består idag av naturmark (figur 15). Fastigheten kommer anslutas till det kommunala dagvattensystemet. Bestämmelser om lägsta golvnivå regleras i detaljplanen för att dagvatten ska kunna rinna bort från fasaden.

**Område D.** Befintlig byggnad är sedan tidigare ansluten till det kommunala dagvattensystemet. Om fastigheten styckas av ska den nya fastigheten hantera dagvattnet lokalt inom sin egen tomt. Den östra delen av fastigheten fungerar som en naturlig uppsamlingsplats för dagvatten. Begränsningar i markens utnyttjande säkerställer att marken fortsätter vara genomsläpplig.

**Område E.** Ny fastighet öster om Harvik 4:48, området består idag av naturmark (figur 16). Dagvattnet leds naturligt österut till lågpunkten i naturområdet. Bestämmelser om lägsta golvnivå regleras i detaljplanen för att dagvatten ska kunna rinna bort från fasaden.

**Område F.** Fastigheten Harvik 4:40 avvattnas till befintligt dike inom området samt till ån väster om planområdet. Med bestämmelser om begränsningar av markens utnyttjande säkerställs att marken fortsätter vara genomsläpplig och kan hantera dagvatten samt att byggnader inte uppförs nära järnvägen.

Inom vissa delar av området är grundvattennivån hög, vilket framgår av den miljötekniska markundersökningen. Lågpunkter inom planområdet kan utgöra vattenområden. För att leda bort grundvatten krävs tillstånd för vattenverksamhet, även om det endast är under byggtiden.



**Figur 14.** Område A där en ny fastighet planeras. Området är låglänt och består av en trädunge med bland annat al och salix.



**Figur 15.** Den planerade fastigheten i område C.



**Figur 16.** En av de nya fastigheterna planeras längs Sandvägen öster om Harvik 4:48. I bakgrunden syns infarten till Sandvägen från väg 290 som går öster om planområdet.

#### El och kommunikation

Området bedöms kunna anslutas till el- och telenätet samt bredbandsnätet.

Vid nybyggnation i området ska Postnord kontaktas i god tid för dialog kring godkännande av postmottagningen.

#### Avfall

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

## Sociala frågor

### Tillgänglighet

Tillgänglighet för parkering ska ske enligt boverkets föreskrifter som anger att angöringsplats för bilar och parkeringsplatser för rörelsehindrade ska kunna ordnas efter behov inom 25 meters gångavstånd från en tillgänglig entré till publika lokaler, arbetslokaler och bostadshus. Markbeläggningen ska vara fast, jämn och halkfri. Antalet parkeringsplatser bör dimensioneras med hänsyn till avsedd användning eller antal bostäder och långsiktigt behov.

### Barnperspektiv


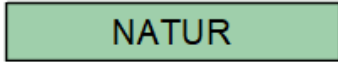

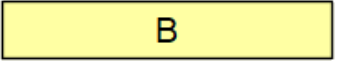
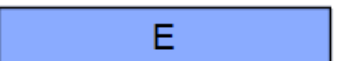
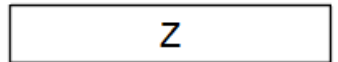
Som ett led i att förverkliga barnkonventionen ska kommunen tillämpa barnperspektivet i den fysiska planeringen. Alla beslut i Östhammars kommun som påverkar barn ska föregås av en bedömning av vilka konsekvenser beslutet kan få för det enskilda barnet eller för barn i grupp.

Denna plan möjliggör för fler bostäder vilket kan innebära fler barn. Det sker dock på naturmarkens bekostnad vilket minskar ytor för fri lek i det direkta närområdet.


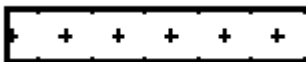



## MOTIV TILL DETALJPLANENS BESTÄMMELSER

### Användning av mark och vatten

Bestämmelse	Motivering
	<b>Gata</b> Allmän gata som är avsedd för fordonstrafik och gång- och cykeltrafik.
	<b>Natur</b> Område för friväxande grönområde som sköts enligt skötselplan.
	<b>Väg</b> Väg som är avsedd för fordonstrafik.
	<b>Bostäder</b> Användningen bostäder ska tillämpas för områden med olika former av boende av varaktig karaktär. Även bostadskomplement ingår i användningen.
	<b>Tekniska anläggningar</b> Område för nätstationer och andra tekniska anläggningar.
	<b>Verksamheter</b> Service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel och annan jämförlig verksamhet med begränsad omgivningspåverkan. Även komplement till verksamheten ingår i användningen.

### Egenskapsbestämmelser

Bestämmelse	Motivering
	<b>Marken får inte förses med byggnader.</b> Marken ska vara genomsläpplig och byggnader ska inte uppföras närmare än 30 meter från järnvägen.
	<b>Marken får endast förses med in- och utfart.</b> Marken ska endast fungera som in- och utfart till fastighet och får inte bebyggas med byggnader.
	<b>Utfartsförbud.</b> Det får inte tillkomma fler utfarter på grund av trafiksäkerheten.
<b>S<sub>1</sub></b>	<b>Byggnaden får nyttjas endast genom tillfällig vistelse.</b> Byggnaden ligger inom 30 meter från järnvägen och får inte användas som permanent bostad.
<b>u<sub>1</sub></b>	<b>Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.</b> Marken ska vara fri för att kunna anlägga underjordiska ledningar.

---

<b>m<sub>2</sub></b>	<b>Bullerplank får uppföras.</b> För att skydda mot störande buller från järnvägen får bullerplank uppföras.
<b>b<sub>1</sub></b>	<b>Marken ska vara genomsläpplig.</b> Marken ska kunna infiltrera dagvatten så att det inte riskerar att bli översvämningar eller stående vatten.
<b>b<sub>2</sub></b>	<b>Lägsta golvnivå för byggnad är 32,0 meter över havet.</b> Byggnader ska placeras på en lämplig nivå i förhållande till gatan för att dagvatten ska rinna bort från fasaden.
<b>b<sub>3</sub></b>	<b>Lägsta golvnivå för byggnad är 31,5 meter över havet.</b> Byggnader ska placeras på en lämplig nivå i förhållande till omgivningen för att dagvatten ska rinna bort från fasaden.
<b>b<sub>4</sub></b>	<b>Källare får inte finnas.</b> De planerade fastigheterna är inte lämpade för byggnader med källarplan.
<b>b<sub>5</sub></b>	<b>Lägsta golvnivå för byggnad är 32,3 meter över havet.</b> Byggnader ska placeras på en lämplig nivå i förhållande till gatan för att dagvatten ska rinna bort från fasaden.
<b>a<sub>2</sub></b>	<b>Marklov krävs även för trädfällning av träd med en stamdiameter över 20 centimeter på en höjd av 1 meter över mark.</b> För att skydda eken och andra större träd med naturvärden inom planområdet. Stora träd bidrar även med att ta hand om vatten i marken.

---

## Egenskapsbestämmelser för all allmän plats

---

<i>Bestämmelse</i>	<i>Motivering</i>
<b>Marklov krävs även för trädfällning av träd med en stamdiameter över 20 centimeter på en höjd av 1 meter över mark.</b>	<b>Marklov krävs även för trädfällning av träd med en stamdiameter över 20 centimeter på en höjd av 1 meter över mark.</b> För att skydda stora träd med naturvärden på naturmarken. Stora träd bidrar även med att ta hand om vatten i marken.

---

## Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark

---

<i>Bestämmelse</i>	<i>Motivering</i>
<b>Högsta nockhöjd är 14 meter</b>	Nya byggnader får inte ha en högre nockhöjd än 14 meter. Befintliga byggnader kommer inte vara planstridiga.
<b>Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns</b>	Nya huvudbyggnader ska inte placeras närmare än 4 meter från fastighetsgränsen.

---

---

<i>Bestämmelse</i>	<i>Motivering</i>
<b>Högst 30 procent av fastighet får bebyggas med byggnader</b>	Endast 30 % av den totala fastighetsytan får bebyggas med byggnader.

---

## Genomförande

---

<i>Bestämmelse</i>	<i>Motivering</i>
<b>Genomförandetiden är 15 år och börjar gälla fr.o.m. Laga kraft</b>	Eftersom de planerade fastigheterna ska säljas och bebyggas av privata aktörer har längsta genomförandetid valts.

---

## Organisatoriska frågor

### Tidplan

Nedan följer en preliminär tidsplan för planarbetet. Tidsplanen kan komma att ändras på grund av utredningar och undersökningar som kan behöva tas fram under det pågående planarbetet.

Planuppdrag	Juni 2021
Beslut om samråd	
Samråd	Januari 2024
Beslut om granskning	
Granskning	Maj 2024
Godkännande inför antagande	
Beslut om antagande	September 2024
Laga kraft	November 2024

### Genomförandetid

Planens genomförandetid föreslås vara 15 år från den dag den vinner laga kraft.

### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

### Ansvarsfördelning

Planläggningen sker på kommunal mark där kommunen ansvarar för, samt bekostar, planarbetet och beslutar om antagande av detaljplanen. Kommunen avser sedan att sälja marken och därefter ansvarar exploatören/köparen för de kostnader som krävs för planens genomförande.

Östhammars kommun ansvarar för framdragande av VA till förbindelsepunkter inom den allmänna platsmarken. Exploatör ansvarar för anslutning till kommunalt VA inom fastigheten.

#### Avtal

Inga exploateringsavtal eller markanvisningsavtal upprättas i samband med detaljplanen.

#### Fastighetsrättsliga åtgärder

Kostnaden för de fastighetsrättsliga åtgärder som krävs för detaljplanens genomförande regleras vid försäljning av kvartersmarken. Kommunen initierar förrättningar vid försäljning. Detaljplanen tillåter att fastigheter avstyckas, slås samman eller på annat sätt ändras. Inga regleringar kring minsta eller största fastighetsyta finns i detaljplanen. Byggherre initierar förrättningar vid fastighetsreglering.

#### Ekonomiska frågor

##### Ekonomi

Detaljplanen bedöms vara ekonomiskt genomförbar.

##### Planavgift

Planavgift ska tas ut vid bygglov.

##### Överlåtelse av mark

Ingen överlåtelse av kvarters- eller allmän mark planeras i samband med detaljplanens genomförande.

##### Anslutningsavgifter

Fastighetsägaren ska inom fastigheten bekosta de anslutningsavgifter för teknisk infrastruktur som är kopplade till detaljplanens genomförande, exempelvis VA.

Kommunens VA-huvudman anvisar en anslutningspunkt för vatten och avlopp. Fastighetsägare betalar sedan anslutningsavgiften för att få nyttja anslutningspunkten. Fastighetsägare ansvarar för dragning och underhåll av VA inom den egna fastigheten.

## Tekniska frågor

### Dagvatten

Precis som tidigare kommer dagvattnet ledas i diket längs järnvägen och vidare till naturområdet i sydöstra delen av planområdet där det infiltreras eller avdunstar alternativt blir stående. Diket längs järnvägen bedöms inte behöva hantera några ökade vattenmängder på grund av det nya planförslaget eftersom naturmarken bevaras. Genom bestämmelser om marklov för att fälla träd säkerställs att stora träd bevaras och kan fortsätta bidra till att ta hand om en del av dagvattnet i området.

Lågpunkten i nordost bedöms i dagvattenutredningen ha kapacitet att klara ökade flöden utan risk för översvämningar vid regn med 100-års återkomst och lägre, så länge vattnet inte blir stående.

Planförslaget innebär ingen större ökning av dagvattenflöden jämfört med befintliga förhållanden. Men en av förutsättningarna är att vägen söder om område A får vara kvar och behålla funktionen som vall mot område B. Ytterligare en förutsättning är att tillkommande exploatering inom område D och E hanterar dagvattnet lokalt inom fastigheten alternativt kopplas på det kommunala dagvattensystemet.

Område D och E avvattnas naturligt österut och vattnet leds till lågpunkterna i naturområdet som fungerar som naturliga uppsamlingsplatser för vatten. Det mesta av vattnet infiltreras eller avdunstar, alternativt blir en del av vattnet stående.

Detaljplanen reglerar lägsta golvnivå för de nya fastigheterna med syfte att ny byggnation sker på en lämplig nivå i förhållande till omgivningen med hänsyn till dagvattenflöden. Genom att reglera lägsta golvnivå för byggnation minskar risken att bostäder och verksamhetslokaler översvämmas. Även begränsningar i markens utnyttjande regleras för att säkerställa att den är genomsläpplig. På så vis kan dagvatten i området renas och infiltreras och risken att områden försumpas minimeras.

### Andra tekniska utredningar

En miljöteknisk markundersökning har utförts. Undersökningen visar på en obefintlig föroreningsnivå och att det inte finns något hinder ur en markmiljösynpunkt för känslig markanvändning med bostadshus, förskolor och odling av grödor.

### Behov av kompletterande tillstånd

Det finns lågpunkter inom planområdet som har stående vatten under vissa tider på året. Dessa lågpunkter kan utgöra vattenområden. Inom vissa områden är grundvattennivån hög och bortledning av grundvatten är en vattenverksamhet, även om den endast är tillfällig. Om ytligt grundvat-

ten behöver ledas bort för att kunna bebygga fastigheten kan det utgöra markavvattnings. Vattenverksamhet är en tillståndspliktig åtgärd. Tillstånd till vattenverksamhet söks i mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt.

## KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

### Miljökonsekvenser

#### Stadsbild

Planförslaget innebär att befintliga byggnader och verksamheter blir planerbara och öppnar upp för möjligheten att göra om- och tillbyggnader. Det innebär även att oexploaterad skogsmark tas i anspråk för ny bebyggelse i form av tre nya fastigheter. Dessa har en sammanlagd yta på cirka 6 000 m<sup>2</sup>. Trafikflödet i området anses inte påverkas av planens genomförande.

#### Kulturmiljö

Hela Österbybruk omfattas av riksintresse för kulturmiljövård enligt MB 3 kap. § 6. Befintliga verksamheter och bostäder inom planområdet anses inte vara särskilt värdefulla ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt förutom byggnader inom Harvik 4:45. Tillkommande bostäder eller verksamheter bedöms inte ha en negativ inverkan på rådande kulturmiljö inom planområdet.

#### Naturmiljö

Samhällsbyggnadskontoret har konstaterat genom checklistan "*undersökning betydande miljöpåverkan*" att det nya planområdet inte medför en betydande miljöpåverkan. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att en strategisk miljöbedömning inte behöver utföras. Eftersom planarbetet syftar till att förändra markanvändningen från industri till bostads- och/eller verksamhetsändamål är det mer troligt att påverkan på miljön minskar i framtiden.

#### Mark och vatten

Resultatet från den miljötekniska markundersökningen visar på en obefintlig föroreningsnivå. Halten av kobolt anses vara naturligt förekommande i lermaterialet och vanligt förekommande i Uppland. Utifrån denna markundersökning bedöms det inte finnas något hinder ur en markmiljösynpunkt för känslig markanvändning med bostadshus, förskolor och odling av grödor.

## Sociala konsekvenser

### Säkerhet

Den nya detaljplanen ändrar användningen från industriändamål till bostads- och verksamhetsändamål. Denna förändring anses inte innebära några negativa konsekvenser ur en säkerhetssynpunkt. Förtätningen av området genom tre nya fastigheter anses som en ringa påverkan gällande trafiksäkerheten.

### Tillgänglighet

Allmänhetens tillgång till området kommer inte att förändras förutom de tre nya fastigheterna som kommunen planerar att sälja. Naturområdena inom detaljplanen ägs fortfarande av kommunen och är tillgängliga för allmänheten.

Detaljplanen möjliggör för tre nya fastigheter och nya byggnader som uppförs ska klara tillgänglighetskraven i Svensk standard och Boverkets byggregler vid bygglovsprövning.

### Konsekvenser för barn

Som ett led i att förverkliga barnkonventionen ska kommunen tillämpa barnperspektivet i den fysiska planeringen. Alla beslut i Östhammars kommun som påverkar barn ska föregås av en bedömning av vilka konsekvenser beslutet kan få för det enskilda barnet eller för barn i grupp. Denna plan möjliggör för fler bostäder eller verksamheter vilket kan innebära fler barn. Möjliggörandet sker dock på naturmarkens bekostnad vilket minskar ytor för fri lek i det direkta närområdet.

### Bostädernas upplåtelseformer

Detaljplanens genomförande innebär ett tillskott på nya bostäder och verksamhetslokaler i Harvik. Detaljplanen reglerar inte upplåtelseformer.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av:

Adam Åhlin, Planarkitekt, Christoffer Svedner, Planarkitekt och Susanna Svensson, Planarkitekt med stöd av Alice Möller, Översiktsplanerare och Camilla Andersson, Miljösakkunnig