



LULEÅ KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret

Dnr: SBF 2015/102

SBK 2011/61



Planbeskrivning

Detaljplan för Harrvikens Marina

Hertsön 11:1

Luleå kommun

Norrbottens län

LAGA KRAFT
2018-07-03

PL 460

Innehåll	
Handlingar	3
Planens syfte och huvuddrag	3
Behovsbedömning	3
Plandata	4
Lägesbestämning	4
Areal	4
Markägoförhållanden	4
Tidigare ställningstaganden	5
Planer	5
Riksintressen	5
Förutsättningar och förändringar	6
Natur	6
Bebyggelseområden	10
Fornlämningar	11
Friytor	11
Vattenområde	12
Gator och trafik	12
Teknisk försörjning	13
Administrativa frågor	14
Genomförandetid	14
Strandskydd	14
Huvudmannaskap	15
Konsekvenser	15
Fastighetsrätt	15
Ekonomi	16
Påverkan på miljön	16
Mellankommunala intressen	16
Hälsa och säkerhet	17
Tidplan	17
Medverkande	18
Revidering	18

Handlingar

I planen ingår följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser och illustrationer
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Granskningsutlåtande

Av ovanstående handlingar är det endast plankartan med bestämmelser som har juridisk verkan.

Planens syfte och huvuddrag

Planens huvudsakliga syfte är att pröva förutsättningarna för byggrätt till en marina med småbåtshamn i Harrviken, ca 10 km från Luleå centrum på Hertsön i riktning mot Lövskär. Planerad småbåtshamn/marina ska bli en fullserviceanläggning med hamnplats, underhåll och vinterförvaring av fritidsbåtar samt isättning och upptagning av båtar.

Detaljplanen omfattar en marina med småbåtshamn, receptionsbyggnad, bilparkering, båthus, spolplatta samt båttramp (sjösättningsramp). Småbåtshamnen ska kunna inhysa ca 200 båtplatser för att avhjälpa den brist på hamnplatser för småbåtar som råder i Luleå kommun. Idag finns en kö på ca 300 hamnplatser i Luleå.

En infartsväg till planerad småbåtshamn/marina kommer att anläggas från Lövskärsvägen. Vägen kommer att gå rakt söderut in i området med småbåtshamnen i fonden.

Den planmässiga idén är att skapa tydliga landskapsrum för parkering, båthusområde och hamnplan. Centralt i området planeras ett servicehus som bemannas med personal som kommer att vakta området nattetid under båtsäsongen. Servicebyggnaden placeras så att god uppsikt uppnås mot alla delar av hamnanläggningen. Hamnplanen kommer delvis att beläggas med gräsmatta. Här finns möjligheter att ordna sittplatser, grillplatser och lekmöjligheter. Målsättningen med projektet är att skapa en attraktiv småbåthamn där människor kan trivas och umgås med likasinnade.

Behovsbedömning

Enligt PBL 4 kap 34§ är en ny småbåtshamn för fritidsbåtar en verksamhet som kan ge upphov till betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning ska därför genomföras. För att få tillstånd att muddra krävs ett beslut från länsstyrelsen eller mark- och miljödomstolen. Tillståndsansökan för vattenverksamhet och muddring skall innehålla en miljökonsekvensbeskrivning. En miljökonsekvensbeskrivning upprättas även till detaljplanen.

Länsstyrelsen beslutade 2011-09-23 att den planerade vattenverksamheten avseende anläggande av en småbåtshamn i Harrviken kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen ansåg att föroreningsituationen i sedimenten var speciellt viktigt att undersöka.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet är beläget vid Harrviken, ca 10 km sydost om centrala Luleå. Harrviken ligger ca 3 km sydost om Hertsöns bostadsområde. Avståndet till Lövskär är ca 3,5 km (se figur 1). På Hertsön finns idag två stora hamnar för fritidsbåtar. Hertsön är en bra lokalisering för en ny småbåthamn, med hänsyn till att många båtägare vill ha kortast möjliga färdväg ut i skärgården. Bränslekostnaderna kan då minimeras.

Planerad småbåthamn/marina placeras mellan två befintliga grupper med bostadshus. Vid lokaliseringen har hänsyn tagits till de höga naturvärden som finns väster om planområdet. Det är också möjligt att ansluta väg samt kommunalt vatten och avlopp till planerat område.

Planområdet tar endast med det mark och vattenområde som berörs av planerad hamnanläggning/marina. Motivet till avgränsning är att området måste kunna anslutas till allmän väg i norr. I öster finns ett större dike som utgör en naturlig avgränsning. Mot väster finns känslig naturmark som bör sparas. Söderut ingår det vattenområde, där hamnen ska anläggas.

Areal

Planområdet är 4,5 hektar varav 2,0 hektar är vatten och 2,5 hektar består av mark.

Markägoförhållanden

Planområdet berör fastigheten Hertsön 11:1 som ägs av Luleå kommun och Hertsö byasamfälligheten S:13. När planen vinner laga kraft kan marken avstyckas och överlätas eller arrenderas till exploatör.



Figur 1. Planområdet ligger på Hertsöns sydsida, längs in i Harrviken. Lokaliseringen av småbåthamnen är bra med hänsyn till att det är en relativt kort väg ut till skärgården. Den ligger också i ett skyddat läge för vind.

Tidigare ställningstaganden

Planer

Översiktliga planer

Luleå kommun antog en ny översiktsplan 2013-05-27. I rekommendationerna för Hertsölandet, där Harrviken ingår, sägs följande:

- Hertsölandet ska successivt utvecklas till en stadsnära by. Åtgärder ska förbättra kommunikationerna för gång- och cykel till stadsbygden och stärka Lövskärs hamn som mötesplats.
- Kopplingen till naturreservatet Ormberget-Hertsölandet för rörelse och rekreation ska beaktas.
- Det ska skapas möjlighet att ansluta sig till bredband i Hertsölandet.
- Ingen förtätning ska ske innan vatten- och avloppsförsörjningsfrågorna har lösts.
- Lokalisering av ny bebyggelse och eventuell utökning av naturreservatet ska ske i en fördjupad översiktsplan.
- Alla nya detaljplaner i Luleå ska klimatanpassas med hänsyn till framtida högre vattenstånd.
- Utrymme ska finnas för fler båtplatser.
- Nivån för 100-års flödet högsta vattenstånd, innebär i praktiken att inga byggnader ska anläggas på lägre nivå än +2,5 meter över normalvattenstånd i havet.
- Kommunen ska stimulera och underlätta för andra aktörer att anlägga nya småbåtshamnar. Harrviken redovisas på detaljkarta i Program C Kuststaden sid 22, som en möjlig framtida småbåtshamn.
- Den pågående landhöjningen är en obeveklig process som i längden inte går att motverka med konstlade medel. Muddringar av farleder, hamnar etc ska därför vägas mot det långsiktigt hållbara.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Följande områdesbestämmelser gäller inom berört markområde :

Nr	Namn	Laga kraft
Ob	Områdesbestämmelser för Hertsölandet	1995-10-12

Markområdet omfattas av områdesbestämmelser som syftar till att reglera fritidshusens storlek. Områdesbestämmelser begränsar högsta tillåtna byggrätt för huvudbyggnad till 60 kvm och uthus till 20 kvm. När områdesbestämmelserna antogs gällde generellt restriktivitet mot ny bebyggelse eftersom va-standarderna i området var bristfällig med många enskilda avlopp.

Det aktuella markområdet är inte bebyggt utan redovisat som naturmark i områdesbestämmelserna. När en ny detaljplan upprättas, så upphör områdesbestämmelserna att gälla inom detaljplanelagt område. Detaljplanens föreskrivna markanvändning gäller istället.

Riksintressen

Riksintresse för friluftsliv och rörligt friluftsliv

Norrbottens skärgård är utpekad som riksintresse för friluftsliv enligt miljöbalkens 4 kapitel 2 §. Skärgården är även utpekad som riksintresse för kustturism och det rörliga friluftslivet enligt miljöbalkens 3 kapitel 6 §. Riksintresse friluftsliv påverkas positivt eftersom en hamn möjliggör att fler människor kan ta sig ut och uppleva skärgården.

Naturreservat

Det aktuella området berörs inte av något naturreservat men norr om planområdet, på andra sidan Lövskärsvägen, finns Ormberget-Hertsölandets naturreservat. Planens genomförande påverkar inte naturreservatet.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Landskap och vegetation

Landområdet där planerad småbåtshamn/marina avses att anläggas utgörs av barr- och lövskog. I strandkanten växer en albård. Marken är relativt torr i den centrala delen av planområdet men blir fuktigare närmast stranden. Långgrunda vikar såsom Harrviken kännetecknas ofta av en hög biologisk mångfald. Området bedöms ha ett rikt fågelliv.

Skogsområdet närmast vägen och mot öster ska behållas. Den centrala delen av planområdet med hamnplan, båthusområde och parkering kommer att avverkas. Vissa delar kommer att besås med gräs och trädplanteras. Övrig mark planas ut och iordningställs som grusytor.



Figur 2. Bilden visar aktuellt strandområde där småbåtshamn planeras.
(Foto: MAF Arkitektkontor AB)



Figur 3. Vy över vattnet. Stränderna är långgrunda. (Foto: MAF Arkitektkontor AB)

Landskapsbilden kommer att påverkas när området exploateras. Skogen kommer att avverkas för att ge plats för småbåtshamnen (figur 2 visar aktuellt strandområde). Marken kommer att fyllas med muddermassor. Muddermassorna är planerade att användas för anläggningsändamål inom planerad småbåtshamn/marina, exempelvis för en avskärmande barriär runt bilparkeringen, anläggande av ytor för planerade byggnader och vägar samt som fyllnadsmaterial. En strandskoning är planerad att anläggas längs stranden. Nuvarande strandkant fylls ut för att få en "kaj". Bedömningen är att hela volymen muddermassor kommer att användas vid anläggning av planerad småbåtshamn/marina, om massorna är lämpliga för detta. Massorna kommer att fördelas ut i hamnområdet under barmarksperiod med hjälp av traktor.

Naturinventering

En naturinventering med fokus på vattenområdet har utförts av Vatten och Miljöbyrån 2013, och en fördjupad inventering på land 2015.

Landområdet är tydligt zonerat med stranden längst ned, sedan strandlövskog som övergår i grandominerad barrskog med inslag av lövträd. Stranden är till stora delar vegetationstäckt med inslag av block, sten och sand. Längs stranden finns två områden där vassbälten dominerar. Fläckvis förekommer det mullrika vallar längs stranden.

Strandlövskogen är välutvecklad men inte speciellt grov. Död ved i form av stående och liggande lövträd förekommer spritt i området. Spår efter hackspettar finns men inte i någon stor omfattning. Närmast strandkanten finns spår efter ishyvling i form av skador på trädstammarna. Barrskogen domineras av gran med ganska stort inslag av tall och björk. Det finns sparsamt med asp, rönn och videväxter i området. Även förekomsten av grova träd och död ved är sparsam.

Inga rödlistade växtarter har observerats.

Vid fågelinventeringen 2015 påträffades inget som tyder på häckande sjöfåglar eller vadare i området. Småfågel, trastar och duvor kan ha bon i skogsområdet, inga bon har dock påträffats. Vid de två fågelinventeringstillfällena 2015 har inga rovfåglar observerats.

Vattenområdet är väldigt långgrundt. Vattenvegetationen är artfattig och det måste

anses som normalt för denna typ av botten. Botten har en svag tvättbrädestruktur som kan attrahera sik-/siklöjeyngel.

Områdets naturvärden bedöms i dagsläget inte höga på grund av en relativt homogen åldersfördelning och att området är avgränsat med diket i öster, vägen i norr, havet i söder och de siktröjda områdena i väster. Området har även spår av antropogen påverkan.

Massbalansberäkning

Muddringen planeras att ske i ett område av ca 10 000 m² och omfattar en fördjupning i detta område till ca 1,7-2,5 meter. Volymen muddermassor bedöms uppgå till ca 14 000-20 000 m³. Till följd av volymutvidgning då materialet inte

Vattenstånd		RH 00	RH 2000
		m	m
Högsta vattenstånd	HHW	+0,72	+1,71
Medelhögvattenstånd	MHW	+0,07	+1,06
Medelvattenstånd	MW	-0,93	+0,06
Medellågvattenstånd	MLW	-1,73	-0,74
Lägsta lågvattenstånd	LLW	-2,18	-1,19

Tabell 1. Havsvattenstånd i Luleå i höjdsystem RH00 och RH2000 (vid stiltje).

ligger packat beräknas volymen uppgå till ca 17 000 – 24 000 m³. Ca 8000 m² mark behöver fyllas upp till ca 1,5 meter. Muddringsmassorna kommer att räcka för att höja hamnområdet till minst 2,0 meter över havet. Vid utfyllnad av området bör flacka slänter ordnas mot angränsande fastigheter, för att skapa en mjuk och naturlig övergång.

Muddringsmassorna innehåller också rikligt med sten och block som kan användas till byggande av pir och kaj. Överskottet av muddringsmassor kan användas till byggande av den vall som planeras att omsluta parkeringsplatsen. En markprojektering bör genomföras för hamnen med höjsättning av området.

Geotekniska förhållanden

Ny bebyggelse kommer att placeras på utfyllnadsmassor. Grundläggning av nya byggnader måste föregås av geotekniska undersökningar. De större båthusen kan med fördel byggas på plintgrund. Den mindre servicebyggnaden grundläggs troligtvis med platta på mark.

Förorenad mark

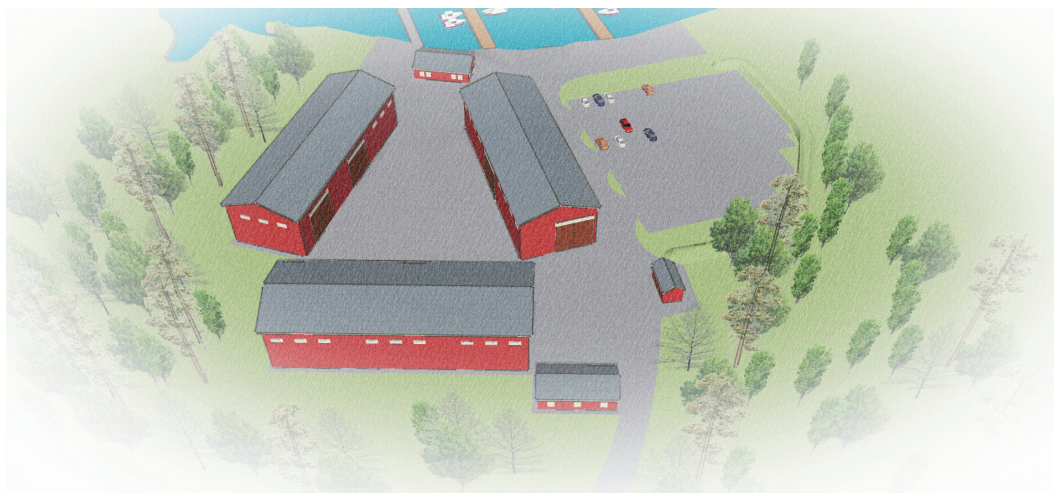
Det finns idag ingen förorenad mark i området eftersom marken består av skogsmark som inte tidigare har varit påverkad av någon miljöstörande verksamhet.

Vattenområde

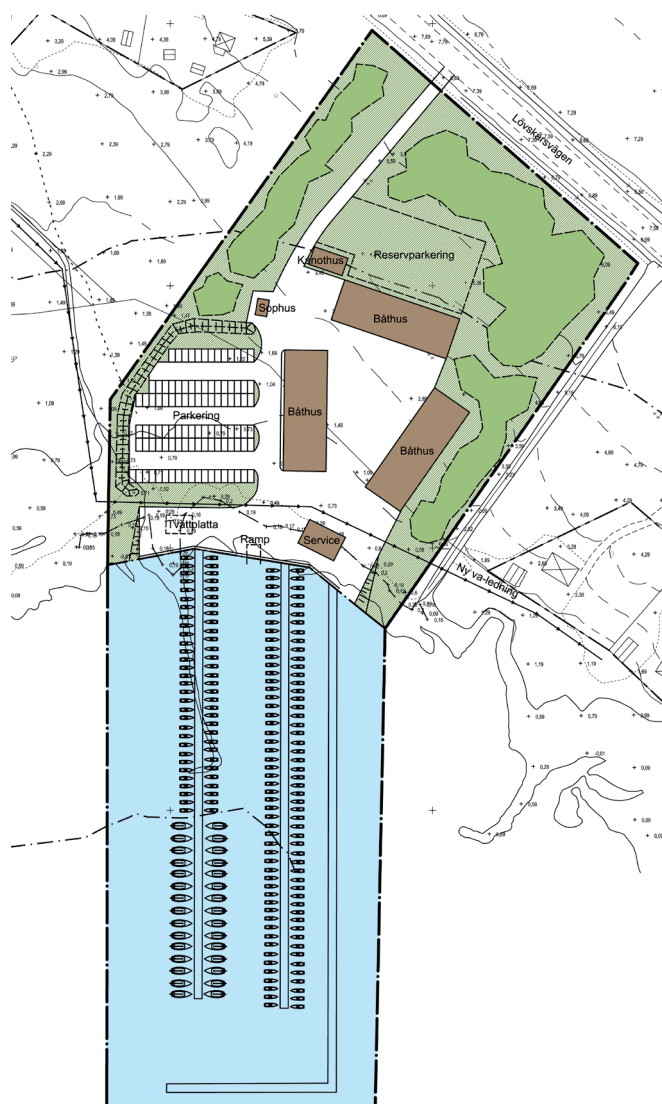
Vattenområdet ligger i en skyddad vik. Området är långgrund och stenigt (se figur 3).

Risk för höga vattenstånd

Den pågående klimatförändringen innebär att havets nivå höjs. Landhöjningen inom norra delen av Sverige motverkar till en viss del höjningen av havsnivån. I tabell 1 redovisas havsvattenståndet i Luleå, i rikshöjdsystem RH00 (1900) och RH 2000.



Figur 4. Så här kan planerad småbåtshamn/marina utformas.
(Illustration: Petra Widetun, MAF Arkitektkontor AB)



Figur 5. UTFORMNING
Illustration som visar hur
området kan disponeras.

En infartsväg löper in i området med hamnen i fonden. I västra delen placeras en större parkeringsplats som omsluts av en jordvall.

Båthusen placeras i den östra delen av planområdet. De grupperar sig kring en gemensam båthusgård.

Den södra delen domineras av hamnplan med båt-ramp, spolplatta, bryggor och servicehus. Här kan sittplatser anordnas.

Hamnanläggningen placeras i nordsydlig riktning med en stenpir som löper rakt ut i vattnet ca 180 meter. Flytbryggor med båtplatser anläggs innanför piren.

Skogen ska behållas i nordvästra, norra och östra delen av planområdet.

(Illustration: MAF Arkitektkontor AB)

Risken att hamnområdet kommer att översvämmas bedöms som liten. Muddringsmassorna kommer att användas till att fylla upp hamnområdet minst 1,5 meter. En strandskoning med träpålar och stenblock anläggs längs stranden. En anlagd stenpir skyddar mot pålandsvind. Endast enklare byggnader kommer att uppföras inom hamnområdet. I kommunens översiktsplan anges att nivån för 100-års vattenstånd ska beaktas vid all lokalisering. I praktiken innebär detta att byggnader inte ska anläggas på lägre höjd än +2,5 meter över normalvattenståndet i havet. Landhöjningen i Luleå är ca 0,85 mm/år vilket bidrar till att risken för översvämning minskar med tiden.

För att säkra kommande bebyggelse mot översvämning anger en planbestämmelse (b₁) att lägsta sockelhöjd på byggnader ska vara minst 2,5 meter över nollplanet.

Bebyggelseområden

Bostäder

Längs hela strandlinjen från Lövskär in till Harrviken finns bebyggelse i form av både fritidshus och åretruntboende. Flertalet privata, små hamnar och bryggor finns längs strandlinjen. Fastighetsägare i området kring Harrviken har nyttjanderätt till samfällighetens väg och den samfälliga stranden för bad och dylikt samt som landningsplats för båt.

Den allra närmsta fastigheten till planområdet är Hertsön 2:44, där avståndet från marinans infartsväg till fastighetsgränsen bedöms bli ca 70 meter. Inom ca 300 meter från planområdet finns ca 13 st bebyggda fastigheter.

Småbåtshamn

Ny bebyggelse i området kommer att bestå av ca 2-3 båthus som planeras centralt i hamnområdet. Båthusen grupperar sig runt en central båthusplats som skapas mellan båthusen. Om verksamhet bedrivs utomhus på båthusplatsen bidrar båthusens placering till att dämpa oönskade ljud att sprida sig till omgivningarna.

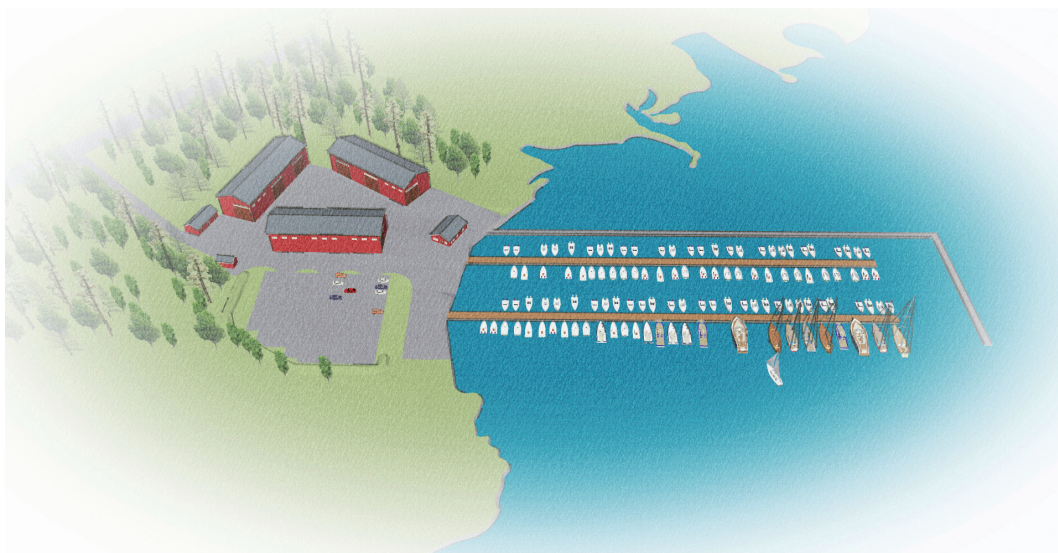
Detaljplanen medger byggrätt för en servicebyggnad centralt i hamnområdet. Servicebyggnaden placeras så att god uppsikt uppnås från byggnaden över områdets olika delar som parkeringsplatsen, båthusplan och hamnbassängen (se figur 4).

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

En båtmarina ska anläggas vilket innebär att båtägarna kan köpa service i form av upptagning, isättning av båtar, tvättning, underhåll och service av båtar, båtmotorer o.d. Fullt utbyggd kan planerad marina skapa några nya arbetstillfällen. Personalen kommer att bemanna servicebyggnaden samt arbeta i båthusen vid underhåll av båtarna. I båthusen ryms ca 80 båtar för vinterförvaring. Båthamnen är dimensionerad för ca 200 båtplatser. Det innebär att många båtar kommer att fraktas bort och vinterförvaras på annan plats, t. ex på båtägarnas tomtplatser.

Byggnadskultur och gestaltning

Gestaltningen av området bygger på att tre tydliga rum skapas i form av parkering, båthusområde och hamnplan/hamnbassäng (se figur 5 och 6). Marinan kommer att vara innesluten i skogsmark från norr, men mot havet kommer landskapet att öppna sig. Båthusen blir ganska stora och kommer att dominera



Figur 6. Översiktlig illustration av planerad småbåtshamn/marina i Harrviken.
(Illustration: Petra Widetun, MAF Arkitektkontor AB)

området. Båthusen bör få en enhetlig karaktär. Samtliga byggnader i området kan med fördel målas i mörka, dova kulörer t. ex. faluröd slamfärg. Sadeltak med måttliga taklutningar förordas. För att skapa en viss rumslighet föreslås att en gräsbesädd jordvall anläggs som omsluter parkeringen. Jordvallen bidrar då också till att dämpa buller från hamnen att sprida sig norrut. Fyllnadsmassor från muddringen kan användas, om de bedöms lämpliga.

Tillgänglighet

Planerad marina kommer att bli ett arbetsplatsområde. Tillgänglighetskraven för funktionshindrade kommer att uppnås för mark och byggnader inom området.

Hamnen kommer att vara öppen och tillgänglig för allmänheten.

Fornlämningar

Inga fornlämningar finns rapporterade i det aktuella området. I vattnet utanför Harrbäcksviken finns dock en förlisningsuppgift registrerad. Ett gammalt vraks eventuella existens bedöms däremot som tvivelaktig.

Ute på Gräsören, söder om Harrbäcksviken finns en förtöjningsanordning registrerad som fornminne liksom ett trålfäste/nätfäste utanför denna.

Friytor

Lek och rekreation

En lekplats kan anordnas nära båthamnen. Här finns även plats för grill- och sittplatsgrupper.

Naturmiljö

Det är viktigt att skogen behålls mot öster och mot norr. En planbestämmelse införs i detaljplan som anger att skogen ska behållas inom område med beteckningen n_1 på plankartan. Planutformningen syftar att skapa en karaktär som innebär att planerad båthamn/marina ligger inbäddad i skogsmark. Planens målsättning är att omgivande fastighetsägare ska påverkas så lite som möjligt visuellt av småbåtshamnen. För att säkerställa att skogridåerna bibehålls mot omgivande grann-

fastigheter införs en planbestämmelse inom n_1 område som anger att marklov krävs för trädfällning.

Vattenområde

Exploatören ska lämna in en ansökan hos mark- och miljödomstolen om tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kap. Miljöbalken. Tillståndsansökan för vattenverksamhet sker parallellt med detaljplaneprocessen.

En småbåthamn ska anläggas i vattenområdet. En stenpir kommer att anläggas i vattnet rakt ut i nordsydlig riktning. Stenpiren fungerar som vågbrytare och skyddar båtarna i hamnen. Flytbryggor läggs ut i hamnbassängen. Målsättningen är att skapa ca 200 nya båtplatser.

Harrviken utgör den innersta delen av Sörbrändöfjärden. Sörbrändöfjärden står i direkt förbindelse med (Yttre) Hertsöfjärden och Sandöfjärden.

Enligt miljökonsekvensbeskrivningen för ansökan om tillstånd för vattenverksamhet (2011) är den sammanvägda ekologiska statusen för Sörbrändöfjärden måttlig och det har fastställts att vattenförekomsten inte uppnår god kemisk status (VISS, 2011). Den kemiska statusen är baserad på provtagningsresultat där sedimentprover visar på förhöjda metallhalter. Bedömning är dock osäker eftersom underlaget är bristfälligt (VISS, 2011).

Hertsöfjärden delas upp i Inre och Yttre Hertsöfjärden. Vattenförbindelsen dem emellan utgörs av ett reglerat utflöde under Gräsörenbron. Nästan alla utsläpp till vatten från SSAB går till Inre Hertsöfjärden (Lindeström et al., 2008). Undersökningar på fisk (abborre) har visat att abborren i Yttre Hertsöfjärden har ett gott hälsotillstånd och ingen nämnvärd påverkan kunde konstateras vid undersökningen (Sangfors och Härdig, 2009). Däremot påvisades vissa effekter hos abborren i Inre Hertsöfjärden (Sangfors och Härdig, 2009).

Sjökort visar att området för den planerade småbåtshamnen ligger innanför 3 m kurvan. Undersökningar har visat att botten sluttar svagt och att efter ca 150 m ut från stranden är djupet ca 3 meter. (Finni och Malm, 2011).

Enligt miljökonsekvensbeskrivningen för föreliggande detaljplan (Vatten och Miljöbyrå, 2013) utgörs botten i viken till största del av sten, sand och visst inslag av stora block. Sedimentens beskaffenhet och innehåll är avgörande för hanteringen av muddermassorna. Sedimentprovtagning i muddringsområdet utfördes därför i april 2012. Botten består huvudsakligen av morän enligt SGU:s marin-geologiska karta, vilket bekräftades under sedimentprovtagningen. Sedimenten analyserades med avseende på förekomst av arsenik, kadmium, krom, koppar, kvicksilver, nickel, bly, zink, svavel, tenn och vanadin. Alla analyser visade på låga halter enligt Naturvårdsverkets bedömningsgrunder.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

En ny väganslutning planeras mellan Lövskärsvägen och småbåtshamnen. Anslutningen mot Lövskärsvägen får bra standard med god sikt åt båda hållen eftersom Lövskärsvägen har en rak sträckning förbi planområdet. Den nya infartsvägen ges en vinkelrät anslutning mot Lövskärsvägen. Den löper sedan i en svag kurva ner mot hamnen. Sista biten planeras vägen gå rakt i nord-sydlig

riktning mot hamnen.

En gång och cykelväg är byggd norr om Lövskärsvägen mot Lövskär.

Kollektivtrafik

Busslinjetrafiken passerar på Lövskärsvägen mot Lövskär. Närmaste busshållplats i riktning mot Lövskär ligger ca 100 meter från planerad anslutningsväg mot hamnområdet.

Parkering, varumottag, utfarter

En parkering som kan inrymma ca 100 platser placeras i den västra delen av planområde. Dimensioneringen av ca 100 parkeringsplatser till 200 båtägare bedöms i normala situationer täcka det uppkomna behovet. Möjligtvis kan behov av fler parkeringsplatser uppkomma vid vissa tillfällen på året, t ex vid midsommar. Planen medger att en reservparkering får anläggas norr om båthusområdet. Det går också att använda båthusplan för parkering vid extrema toppar eftersom verksamheten under sommarmånaderna kommer att vara begränsad i båthusen.

Placeringen av parkeringsplatsen har valts med hänsyn till att avståndet mellan infartsväg och hamnbassäng ska bli så kort som möjligt samtidigt som området närmast vattnet bör hållas öppet och fritt. Det är också viktigt att upprätta god sikt från servicebyggnaden och parkeringen för bevakning av området.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planerad småbåtshamn/marina ligger utanför kommunens verksamhetsområde för kommunalt vatten och spillvatten. Det finns möjlighet att ansluta till kommunalt vatten och spill från kommunens pumpstation vid brandövningsfältet. Pumpstationen har dock begränsning i kapacitet. För att ansluta till det kommunala VA-nätet krävs att en ny ledning anläggs från Harrvikens marina till angiven anslutningspunkt på det kommunala VA-nätet inom verksamhetsområdet. Det aktuella planområdet ligger lägre i förhållande till anslutningspunkten vilket innebär att avloppet måste pumpas. Område för pumpstation utpekas på plankartan (E₁ - Teknisk anläggning, pumpstation). Ledningarna från Harrvikens marina till anslutningspunkt samt den interna pumpstationen utförs och bekostas av exploatören.

Harrvikens marinas interna pumpstation ska ha en kapacitet på max 5 l/s och endast serva verksamheten inom Harrvikens marina. Avtal kommer att upprättas innan anslutningspunkt anges eftersom verksamheten ligger utanför det kommunala verksamhetsområdet för VA.

I planerad småbåtshamn/marina ska en spolplatta för båttvätt med tillhörande reningsanläggning anläggas. Sjösättningsrampen och spolplattan är avsedda att anläggas i direkt anslutning till varandra. Spolplattan kommer enbart att nyttjas vid båtupptagning för avspolning av båtarna i syfte att ta bort beläggningar som uppkommit under båtsäsongen. Spillvattnet från spolplattan kommer att filtreras för separation av ev. färgflagor och påväxt och därefter avledas till det kommunala ledningsnätet för spillvatten.

I planerad småbåtshamn/marina kommer det att finnas en mottagningsanordning för tömning av båtars latrin. Latrinet kommer att pumpas ut på det kommu-

nala ledningsnätet för spillvatten.

Värme

Båthusen kommer att utföras i form av kallförråd. En uppvärmd verkstadsdel kan komma att byggas i något av båthusen. Servicebyggnaden kommer att vara uppvärmd. Det är inte bestämt hur de uppvärmda byggnadsdelarna ska värmas, troligtvis elvärme.

El

Hamnområdet kommer att anslutas till elnätet. Avtal kommer att tecknas med eldistributör och elproducent.

Avfall

Ett sophus placeras vid infartsvägen norr om planerad parkeringsplats. Plats för källsorterat avfall ordnas i sophuset. Det bör även finnas plats för kemikalier och restprodukter. Byggrätt att uppföra sophus medges i detaljplanen.

Administrativa frågor

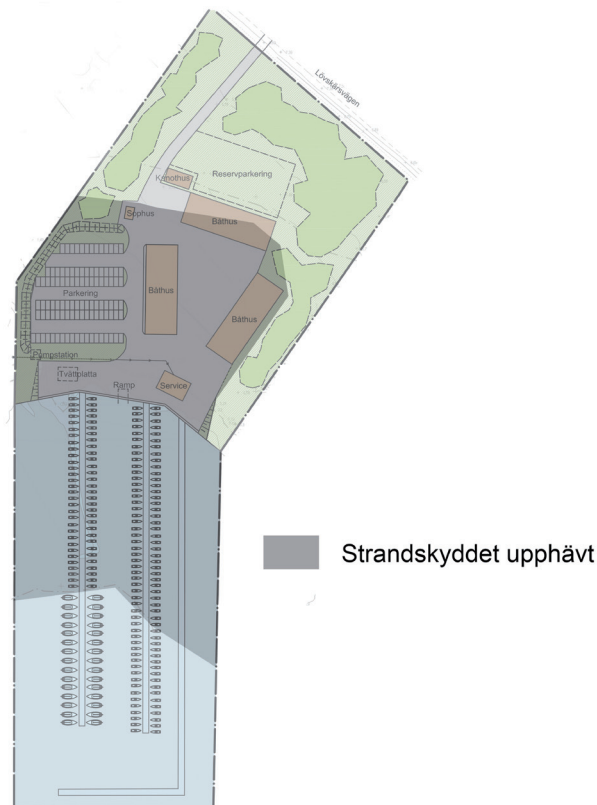
Genomförandetid

Planens genomförandetid är 15 år. Den långa genomförandetiden motiveras med att det kommer att ta en viss tid innan hamnområdet är helt färdigbyggt.

Strandskydd

Planområdet omfattas av strandskydd enligt Miljöbalken. Strandskyddet omfattar både land och vattenområdet till 100 meter från stranden. Strandskyddet kan upphävas i detaljplan om någon av följande punkter i Miljöbalken 7 kap 18§ c kan åberopas:

1. Marken har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. Området är genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. Området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vatten och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. Området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. Området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. Området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.



Figur 7. Illustration som visar upphävande av strandskyddet inom planområdet.

Som motiv för upphävande av strandskydd åberopas punkt 3 och punkt 5. En båthamn måste ligga vid vatten. Luleå växer och många står i kö för båtplats. Det är ett angeläget allmänt intresse att skapa mer båtplatser och därmed göra Luleå skärgård tillgänglig för fler kommunmedborgare. Luleå blir då en attraktivare kommun att leva i.

Strandskyddet upphävs för del av hamnområdet genom en administrativ planbestämmelse benämnd a_2 på plankartan. Området där strandskyddet upphävs omfattar del hamnområdet med parkeringsplats samt del av vattenområdet. Skogen i östra delen redovisad som n_1 och a_1 på plankartan ska behållas. Strandskyddet får ligga kvar eftersom marken inte får påverkas.

Huvudmannaskap

Planområdet innehåller ingen allmän platsmark. Kommunen är inte huvudman för detaljplanen. Exploateringen ska helt ske i privat regi.

Konsekvenser

Fastighetsrätt

Fastighetsbildning

Marken inom planområdet ägs av Luleå kommun och Hertsö samfällighet i vilken kommunen har en ledande ställning.

Planen medger att en ny fastighet kan bildas för hamnen. Alternativt kan hamnområdet upplåtas med arrende men det kanske ändå bedöms vara lämpligt att bilda en ny hamnfastighet.

Det finns servitut till förmån för närbelägna bostadsfastigheter Hertsön 4:112, 4:152, 4:203 och 4:211 att få anlägga båtbygga och landningplats för båt vid stranden inom Hertsö byasamfälligheten S:13. Servitutens ursprungliga läge berör ett markområde väster om planområdet ca 100 meter från nuvarande strandlinje. På grund av landhöjningen har strandlinjen förskjutits ca 100 meter de senaste 60 åren.

Servitutsrätten att anordna båtplatser har av tradition nyttjats väster om planerad hamn. Om en ny fastighet bildas för hamnen får i lantmäteriförrättningen bedömas om servituten berör det avstyckade markområdet. Om lantmäteriet bedömer att marken belastas av servitut, kan servituten upphävas inom det markområde som är föremål för fastighetsbildning. Ersättning utgår då till ägare av berörda fastigheter som innehar båtplatsservitut.

Avtal

Hertsö samfällighet s:13 och exploatören har tecknat ett arrendavtal av berört vatten och strandområde.

Kommunen är markägare till del av planområdet. Ett genomförandavtal och ett arrendavtal kan upprättas med exploatören. Genomförandavtalet kan i detalj reglera hur exploateringen ska genomföras. Kommunen kan då säkerställa vilka kvalitéer som bör uppnås i projektet. En viktig fråga blir då att klarlägga kostnader och ansvarsfördelningen mellan kommun och exploatör.

Ekonomi

Planeekonomi

Upprättande av detaljplan bekostas av exploatör. Planavgift kommer därför inte att tas ut vid bygglov.

Ansvarsfördelning

Detaljplanen förutsätter att en ny vatten och spillvattenledning ska anslutas till området.

Påverkan på miljön

Muddringen är planerad att utföras under perioden oktober till slutet av april. Muddringsarbetet är beräknat att ta 3-4 veckor. Den största påverkan på grund av det planerade vattenarbetet bedöms vara grumling. Vid grävning i bottensedimenten kommer grumling att uppstå, men genom att muddring inte sker då fisk leker, kan störningarna minimeras. Muddringen kommer att utföras inom ett begränsat område. Risken för omfattande grumling och remobilisering av miljögifter bedöms som liten, då materialet som ska muddras huvudsakligen består av morän med låga metallhalter.

Häckande och födosökande vadare kommer inte att kunna använda området

längre utan måste söka sig till nya platser. Området väster om den planerade hamnen är av likartad karaktär.

Bottenlevande organismer samt fisk, framför allt yngel, kan påverkas negativt.

Mellankommunala intressen

Norrbottens skärgård är en gemensam skärgård mellan flera kommuner. Fler hamnplatser kan ge upphov till mer båttrafik i skärgården. Det bör dock få en marginell effekt på grannkommunerna.

Hälsa och säkerhet

Buller och andra störningar

En ny småbåtshamn bidrar till att mer buller skapas i området både på land och vatten. När en hamn etableras skapas mer liv, rörelse och aktiviteter i området. Till hamnen angör också många bilar. Verksamhet kommer att bedrivas under sommarhalvåret från mitten av maj fram till oktober då isen lägger till.

Slipning, polering och putsning av båtar kommer att utföras i området. Buller kan förekomma vid användning av maskiner och transporter av båtar med traktor inom området.

Verksamheten med underhåll av båtarna kommer huvudsakligen att utföras inomhus i båthallarna. För att motverka bullerspridning skall båthusen placeras runt en gemensam gård. Byggnaderna bidrar då till att dämpa buller om verksamhet bedrivs utomhus, på gårdsplan. När båthusen uppförs kommer bullerspridningen från bilar och båtverksamhet att dämpas effektivt österut.

Placeringen av byggnaderna bidrar också till en visuell avskärmning av området från angränsande bostadsfastigheter. Skogen ska behållas mot angränsande bostadsfastigheter. Det bidrar också till att dämpa buller. Även om buller kan förekomma så bedöms inte bullernivåerna överskrida riktvärdet 55 dBA mot angränsande bostäder. En planbestämmelse införs som anger att verksamheten inte får vara störande för omgivningen. Ekvivalentnivån för buller vid planområdesgränsen får inte överstiga 55 dBA ekvivalent nivå. Det innebär att fläktar o.d inte får installeras som orsakar permanent buller.

Trygghet och säkerhet

Hamnområdet kommer att vara öppet och tillgängligt för allmänheten. För att säkerställa att stölder, sabotage o.d inte sker, kommer området att bevakas under sommarsäsongen när verksamheten i hamnområdet är som livligast.

Riskbedömningar/analyser

Planens genomförande medför inte ökade risker för människors hälsa och säkerhet.

Tidplan

Planprocessen

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande. Samråd med kommunala organ, statliga myndigheter, intresseorganisationer samt berörda grannar har skett i december 2013. Planen ställdes ut för granskning i mars-april 2015. Den

är nu färdig för antagande. Om antagandebeslutet inte överklagas vinner detaljplanen laga kraft en månad efter antagandet. Om planen överklagas förskjuts tidsplanen.

Byggprocessen

Tidigast kan byggande av hamnen starta under vintern 2015/2016.

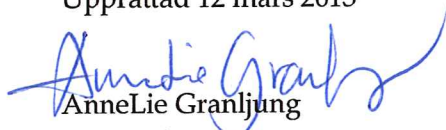
Medverkande

Detaljplanen har upprättats på uppdrag av Harrviken Marina av MAF Arkitektkontor AB, Mats Sandqvist och Petra Widetun, under ledning av Stadsbyggnadsförvaltningen Luleå kommun. Miljökonsekvensbeskrivningen har utförts av Vatten- och Miljöbyrån Luleå av Charlotta Lindberg, Hanna Östrén och Johanna Öhman.

Revidering

Efter plangranskningen har detaljplanen reviderats. Texten under rubriken "Naturinventering" har kompletterats i planbeskrivningen. Bestämmelsetexten på plankartan under rubriken "Störningsskydd" har ändrats från kvartersgräns till planområdesgräns.

Upprättad 12 mars 2015



AnneLie Granljung
Planchef

Reviderad 2015-09-18

Bo Sundström
Planarkitekt

Mats Sandqvist
Plankonsult

Antagen av kommunfullmäktige 2016-04-04 § 56.

Beslutet har, genom Mark- och miljööverdomstolens beslut (Mål P 6312-17), vunnit laga kraft 2018-07-03.