

Yttrande beträffande Östhammars kommuns Översiktsplan 2022 version Samrådshandling

Bygdegårdsföreningen Societetshuset Källör (org.nr 802429-9862) har i processen för samråd tagit del av Östhammars kommuns förslag till Översiktsplan 2022 version Samrådshandling. Föreningen vill här framföra sin syn på de delar av förslaget som direkt berör föreningens syfte och kärnverksamhet.

Föreningen med över 500 medlemmar har genom omfattande frivilliginsatser, donationer och andra former av sponsring nått slutfasen av restaureringen av byggnaden som syftat till att återskapa dess utformning och användning då den tjänade som societetshus under badortsepoken kring förra sekelskiftet. Genom denna insats för kulturmiljön i Östhammar har föreningen skapat en samlingslokal och mötesplats för allmänheten som sammanbinder ortens historiska kärnvärden med nutidens krav på möten, evenemang och fest. Societetshuset Källör utgör nu ett mycket populärt och tydligt landmärke i stadens sjöfront med unika särdrag och stort attraktionsvärde. Det ligger inbäddat i ett grönområde som bär resterna av den engelska park som en gång var en del av miljön vars ändamål var hälsa och friskvård, umgänge och avkoppling.

Föreningen anser att området kring societetshuset skall reserveras för rekreationsutveckling av den historiska parken (Källörsparken) och det intilliggande grönområdet (Källörsängen) till nytta och nöje för en allmänhet, kommunens innevånare eller besökande. Föreningen motsätter sig därför med bestämdhet att området kan komma att upplåtas för bebyggelse och då till förmån för ett begränsat fåtal, enligt förslaget i ÖP 2022.

Föreningen anser att R506 skall regleras att innehålla tomterna 52:6, 7:14 del av 1:2 och BK508 regleras att innehålla tomt 7:65. Se figur 1-1 och figur 1-2 i bilaga 1.

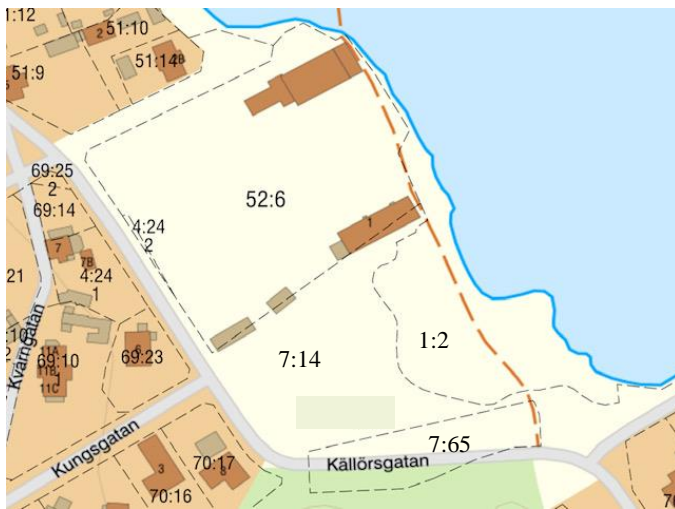
Som stöd för vår uppfattning anger vi:

- **Oförenliga riksintressen.** Det allmänna intresset av rekreationsytor i centrala delar av staden är viktigare än det enskilda intresset av trygghetsbostäder för ett fåtal, se bilaga 2.
- **Lämplighetsbedömning.** Området BK 508 är olämpligt för byggnation enligt bland annat Länsstyrelsen regionala klimatanpassningsplan för Uppsala län, se bilaga 3.
- **Riksintresse för kulturmiljövård.** Byggnation av BK 508 innebär påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövård enligt Miljöbalken 3 kap 6§ (1998:808). Källörsparken och dess omgivning är en del av kärnvärdet gällande Riksintresse för Kulturmiljövård, se bilaga 4
- **Motsägelsefulla slutsatser** i ÖP 2022 – version Samrådshandling. Det finns inte stöd för ett ökat behov enligt den angivna befolkningsökningen. Det går att ifrågasätta om den föreslagna översiktsplanen är tillräckligt underbyggd med tanke på antalet föreslagna kompletterande utredningar som behövs och som till stor del angivits behövas i tidigare översiktsplaner, se bilaga 5.

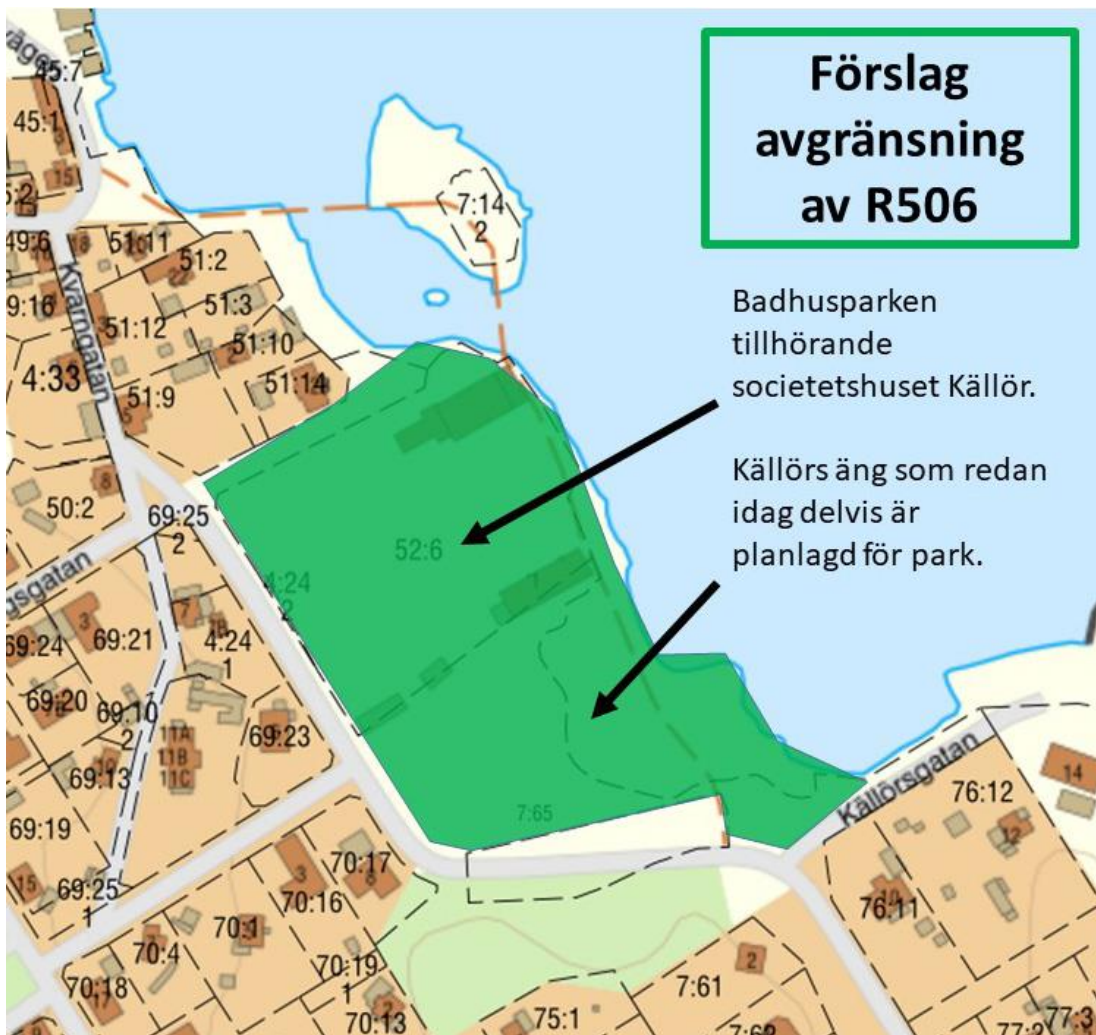
Östhammar 2022-04-13

Hans Ridderstolpe
Ordförande Bygdegårdsföreningen Societetshuset Källör

1 Bilaga 1 Bilder och Utdrag



Figur 1-1 Utdrag ur Lantmäteriets tomtkarta



Figur 1-2 Förslag till avgränsning av R 506 i ÖP2022

2 Bilaga 2 Oförenliga riksintressen

Utdrag ur Boverkets text om allmänna intressen ([Allmänna intressen - PBL kunskapsbanken - Boverket](#)):

"Allmänna intressen är samhällets gemensamma intressen som ska beaktas och tillgodoses i all planläggning. Mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en långsiktigt god hushållning. Enskilda intressen bör inte få hindra en utveckling som bedöms vara betydelsefull. (Jfr. prop. 1985/86:1 s. 112)"

Utdrag ur Miljöbalken 3 kap

"6 § Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

Avvägning mellan oförenliga riksintressen

10 § Om ett område enligt 5-8 §§ är av riksintresse för flera oförenliga ändamål, skall företräde ges åt det eller de ändamål som på lämpligaste sätt främjar en långsiktig hushållning med marken, vattnet och den fysiska miljön i övrigt. Behövs området eller del av detta för en anläggning för totalförsvaret skall försvarsintresset ges företräde.

Beslut med stöd av första stycket får inte strida mot bestämmelserna i 4 kap

Utdrag ur Miljöbalken 4 kap

1 § De områden som anges i 2-8 §§ är, med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i områdena, i sin helhet av riksintresse. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om

1. det inte möter något hinder enligt 2-8 §§ och
2. det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden

Bygdegårdsföreningen Societetshuset Källörs åsikt:

Det kan argumenteras att översiktsplanen kan främja tillväxt i kommunen (ÖP2022-Samrådshandling, s 201) som ett allmänt intresse.

Föreningen anser att behovet av ytor för rekreation i centrala delar av staden (R506) är ett allmänt intresse och bostadsutveckling (BK508) är ett enskilt intresse som berör ett fåtal personer i ett trygghetsboende. Vårt förslag är att R 506 regleras att innehålla tomterna Östhammar 52:6, 7:14, del av 1:2 och att BK508 regleras att innehålla tomten Östhammar 7:65. Se figur 1-1 i bilaga 1.

Utveckling av BK508 kommer ostridigt påtagligt skada områdets natur- och kulturvärden. Det enskilda värdet av trygghetsboende för ett fåtal får inte vara viktigare än allmänhetens intresse av tillgång till de natur- och kulturvärden som Källörsparken och Källörsängen innebär.

Eftersom det blir en diskussion om vilket värde som är viktigast anser vi att behålla Källörsparken i dess nuvarande utbredning och lägga till Källörsängen lämpligast främjar en långsiktig hushållning med marken, vattnet och den fysiska miljön i övrigt i enlighet med Boverkets och Miljöbalkens texter ovan.

3 Bilaga 3 Lämplighetsbedömning

Utdrag ur Boverkets text om lämplighetsbedömning ([Lämplighetsbedömning - PBL kunskapsbanken - Boverket](#)):

”Med utgångspunkt i plan- och bygglagens andra kapitel ska kommunen göra en lokaliseringsprövning vid framtagandet av detaljplaner. Lokalisering av bebyggelse och verksamheter ska vara lämplig utifrån beskaffenhet, läge och behov. Frågor om kommunal ekonomi, hälsa, miljö, säkerhet och risker är centrala vid prövningen. Denna prövning brukar kallas lokaliseringsprövningens lämplighetsbedömning.”

Utdrag ur Plan- och bygglag (2010:900) 3 kap.

”5§ Av översiktsplanen ska även följande framgå

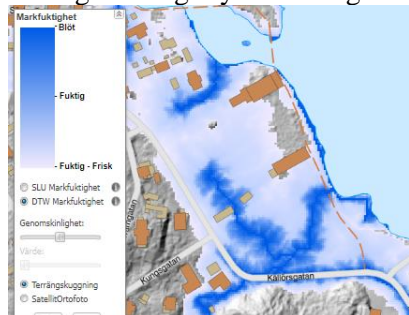
...

3. sådana områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen som avses i 7 kap. 18 e § första stycket miljöbalken,

4. kommunens syn på risken för skador på den byggda miljön som kan följa av översvämning, ras, skred och erosion som är klimatrelaterade samt på hur sådana risker kan minska eller upphöra,

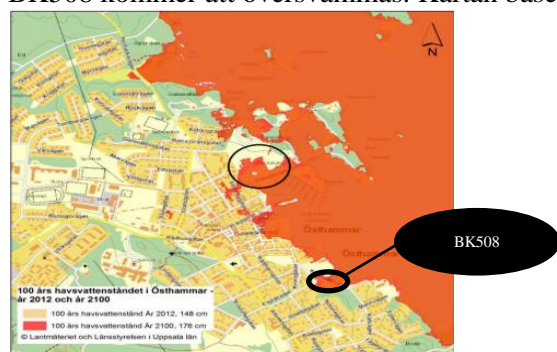
....”

Utdrag ur Skogsstyrelsens digitala karttjänst för markfuktighet o vattens rörlighet i mark.



Figur 3-1 Markfuktighet enligt Skogsstyrelsens digitala karttjänst

Urklipp från Länsstyrelsen i Uppsala läns [Regional klimatanpassningsplan för Uppsala län](#), identifierade riskområden och utsatta verksamheter för klimatförändringar i ett hundraårsperspektiv ([Länsstyrelsen rapport web.pdf \(lansstyrelsen.se\)](#)) visar att just område BK508 kommer att översvämmas. Kartan baseras på beräkningar utförda av SMHI.



5.8.8 ÖSTHAMMAR

Kommunen menar att det inte finns strandnära bebyggelse med översvämningsproblematik. Men det finns översvämningsproblematik på grund av höjda havsvattennivåer, se karta 15 nedan. SMHI menar att Östhammar stad är exponerad och har relativt låglänta områden mot Östhammarsfjärden. Där finns renings-

Figur 3-2 Av SMHI beräknad vattennivå år 2100. Ur Länsstyrelsens Regionala klimatanpassningsplan.

Utdrag ur [Att anpassa en kuststad till stigande havsnivåer](#); En studie om Östhammars kommun. Kulturgeografiska institutionen, Arbetsrapportserie, Uppsala universitet.

”Klimatförändringar i form av stigande havsnivåer kommer i framtiden drabba människor i världen genom fler och värre översvämnningar. Denna studie syftar till att undersöka hur Östhammars kommun planerar inför sådana situationer då kommunen kommer att drabbas av

märkbara problem. Resultatet av undersökningen visade att ämnet är nytt för Östhammars kommun, vilka inte har några konkreta lösningar för hanterandet men nämner att en eventuell lösning för att inte drabbas av de stigande havsnivåerna är att helt undvika strandnära bebyggelse. Denna lösning är dock inte praktiserad på det nyligen beviljade bygglovet för bostadsområdet Klackskär, vilket är beläget alldeles intill vattnet....”

Bygdegårdsföreningen Societetshuset Källörs åsikt:

Ytan angiven i BK508 är inte lämplig för byggnation vilket utdrag från Skogsstyrelsen och Länsstyrelsens Regionala Klimatanpassningsplan tydligt visar. Intervjun i Kulturgeografiska institutionen vid Uppsala Universitets arbetsrapport visar att Östhammars kommun anger att det är olämpligt att bygga strandnära, även om man själva inte tillämpat det vid Klackskär. Det är onödigt att upprepa ett tidigare avvikande beslut.

Erfarenheter från bland annat Öregrunds Societetshus visar att bostäder i direkt anslutning till bygdegården ger upphov till konflikter och missnöjde från de närboende. Även om man uppfyller kommunens riktlinjer på buller så kan det uppstå situationer där de närboende upplever besvär.

4 Bilaga 4 Riksintresse för kulturmiljövård

Utdrag ur Översiktsplan 2022 – Samrådshandling:

”BK 508 - KVARTER SOCIETETEN Området runt Källör har gamla anor och en stor betydelse för Östhammars historia. Området ligger också strategiskt väl för att utveckla bostäder med sitt centrala läge och närhet till vatten och därför föreslås att denna del av området blir bostäder, och då i första hand trygghetsbostäder. Stor hänsyn ska tas till omkringliggande bebyggelse i utformningen av byggnaderna gällande stil och val av fasadmaterial.”

R 506 - SOCIETETSPARKEN Societetshuset källör började byggas år 1885. Societetshuset, eller källörsskolan som det också benämns, byggdes under badortstiden som ett kall och varmbadhus. Byggnaden har varit föremål för byggnadsminnesförklaring men länsstyrelsen beslutade att inte byggnadsminnesförklara byggnaden. Källör har varit i väldigt dåligt skick på grund av eftersatt underhåll och de senaste åren har byggnaden renoverats i form av ideella insatser. På grund av kulturmiljöskäl pekas området ut som rekreationsutveckling för att skyddas mot framtida exploatering. Den inkringliggande Societetsparken föreslås för framtida rekreation för allmänheten och som en förläggning av Stadsparken R504.

Utdrag ur Översiktsplan 2016:

”För att behålla attraktionskraften behöver landmärken och fronter som förknippas med Östhammar hanteras med hänsyn. Sjöfronten och sammanhängande gröna stråk inom och runt tätorten bör behållas intakta, likaså stadens centrala delar som är ett riksintresse för kulturmiljövården.”

Utdrag ur Översiktsplan 2003:

”Bevarande av kulturvärdena. Delar av bebyggelsen omfattas av detaljplaner med skyddsbestämmelser för kulturmiljön. Avsikten är att införa ytterligare skyddsbestämmelser efter hand som detaljplaner ses över. I övrigt tillämpas bestämmelserna i 3 kap. 12 § plan- och bygglagen som säger att byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär, inte får förvanskas.”

Utdrag från Riksantikvarieämbetets hemsida

I Riksantikvarieämbetets uppdrag ingår att ha den nationella uppsikten över riksintressen för kulturmiljövården. Vi fattar också beslut om revideringar och om anspråk nya områden ska komma till eller om områden ska avstås.

Genom tydliga exempel på olika verksamheter och processer, från forntid till nutid, ska riksintresseanspråken tillsammans ge en bild av hela landets kulturhistoria. Bruksmiljöer, stadskärnor, äldre brukningslandskap och efterkrigstidens bebyggelse är exempel områden som kan pekas ut som riksintressen för kulturmiljövården.

Utdrag från Miljöbalken 3 kap 6§

”Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövården eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.”

Utdrag från Förordningen om hushållning med mark- och vattenområden (SFS 1998:896):

”2 § Myndigheterna ska, enligt den fördelning som anges i denna paragraf, efter samråd med Boverket samt de länsstyrelser och andra myndigheter som anges i andra stycket och som är

berörda, lämna uppgifter i skriftlig form till länsstyrelserna om områden som myndigheterna bedömer vara av riksintresse enligt 3 kap. miljöbalken.

Uppgifterna ska i fråga om områden

....

4. av riksintresse för kulturmiljövården (3 kap. 6 §) lämnas av Riksantikvarieämbetet

.....

5 § Den myndighet som ska tillämpa 3 och 4 kap. miljöbalken i ett ärende ska i beslutet ange om den prövade anläggningen, verksamheten eller åtgärden går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna samt med de översiktsplaner, regionplaner och havsplaner som är tillämpliga i ärendet. Förordning (2015:401).
”

Utdrag ur Riksantikvarieämbetets Handbok Riksintressen för kulturmiljövård enligt 3 kap.6§ miljöbalken:

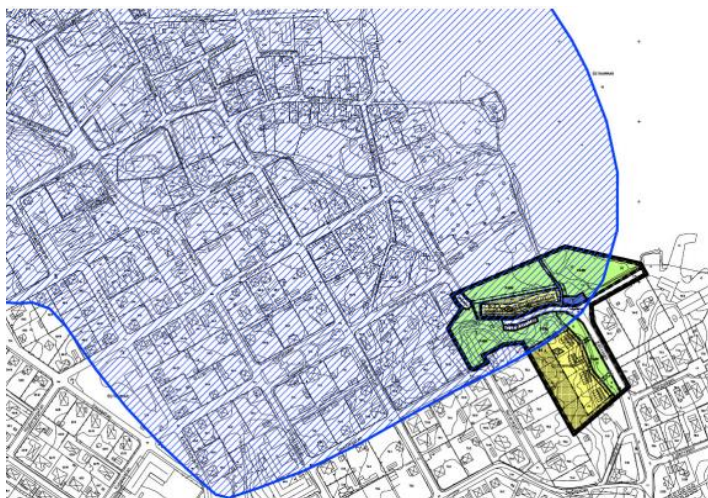
”Enligt de gällande nationella målen för kulturmiljöarbetet, ska det statliga kulturmiljöarbetet främja;

- ett hållbart samhälle med en mångfald av kulturmiljöer som bevaras, används och utvecklas,
- människors delaktighet i kulturmiljöarbetet och möjlighet att förstå och ta ansvar för kulturmiljön,
- ett inkluderande samhälle med kulturmiljön som gemensam källa till kunskap, bildning och upplevelser,
- en helhetssyn på förvaltningen av landskapet som innebär att kulturmiljön tas till vara i samhällsutvecklingen.

Målen ska styra de statliga insatserna på kulturmiljöområdet men ska även kunna inspirera och vägleda politiken i kommuner och landsting.”

Utdrag ur Upplandsmuseets vårdutredning 2013:12 av Källörsskolan, f d Societetshuset vid Östhammars badanstalt inklusive badhusparken och Källörgrundet:

”Societetshusets/Källörsskolans och den omgivande badhusparkens största kulturhistoriska värde grundas i badanstaltens historiska betydelse för Östhammar och dess invånare, och för de tillresta badgästerna under badortsepokens glansdagar från 1880-talet och en bit in på 1930-talet. Societetshuset var kanske den i särklass betydelsefullaste byggnaden i detta sammanhang, eftersom sällskapslivet för många badgäster var av större vikt än baden i kall- och varmbadhuset.”



Figur 1 – Riksintresse för kulturmiljövården som berör planområdet södra delar. Riksintressets avgränsning och omfattning illustreras med den rasterade ytan.

Figur 4-1 Riksintresse för kulturmiljövård. Utdrag ur detaljplan för bostadsbebyggelse vid Kvarnberget

Detaljerad karta erhållen från Östhammars kommun visar den exakta planeringen av området:



Figur 4-2 Områdesindelningen i ÖP 2022 (tv), Plankarta Kvarnberget (th)

Bygdegårdsföreningen Societetshuset Källörs åsikt:

Byggnation av BK 508 innebär **påtaglig skada** på riksintresset för kulturmiljövård enligt Miljöbalken 3 kap 6§ (1998:808).

Källörsparken med dess omgivning utgör ett **kärnvärde** i Östhammars centrala delar gällande riksintresse för kulturmiljövård enligt Miljöbalken 3 kap 6§.

Det står förvisso i ÖP2022-version samrådshandling att R 506 skall skyddas mot framtida exploatering, men det är **efter att den är kraftigt beskuren** enligt kartan ovan. All tidigare planering i ÖP2003 och 2016 har pekat på vikten av att behålla och utveckla grönområden i planarbetet samt stärka skyddet för rekreationsområden. Stora delar av BK508 är redan detaljplanlagda som parkmark och därmed skyddade för exploatering.

Att föreslå BK 508 som ett utvecklingsområde för bostäder står i direkt motsats mot miljöbalkens 3 kap §6 om att **särskilt beakta behov av grönområden i tätorter**.

5 Bilaga 5 Motsägelsefulla slutsatser i ÖP2022-version Samrådshandling

Beräkningsgrund för befolkningsutveckling.

I ÖP 2022 – version Samrådshandling finns ingen förklaring till varför den förväntade befolkningsökningen är beräknad till 200 personer per år. I tidigare versioner av översiktsplaner har det funnits en formel eller en beräkningsgrund som stöd till den beräknade ökningen. Den faktiska ökningen är från en befolkning 21,820 år 2001 till 22,250 år 2019, d v s en ökning av knappt 23 personer per år i snitt i hela kommunen. Det finns således ingen historisk grund till att tro att denna skall 10-faldigas de 20 kommande åren. Kompetensbehovsutredning av Sweco ger vid handen en måttlig befolkningsökning även om man tar i beaktande slutförvar vid Forsmark och gruvan i Dannemora.

Därmed faller slutsatsen att det finns ett behov av fler bostadsområden i attraktiva lägen. I Östhammar finns redan antagna detaljplaner för Kvarnberget, Klackskär och en pågående detaljplan benämnd Sjöblick vid hamnen i Östhammar. Det finns även antagna detaljplaner i ”mindre attraktiva områden” som är helt outnyttjade eller ej fullt utbyggda.

Behov av mer utredningar

Ur Aktualitetsförklaring 2019:

”Genom aktualitetsförklaring 2019 identifieras flera frågor som översiktsplanen i framtiden bör ta hänsyn till. Flera av dessa aspekter tas upp redan i den nu antagna översiktsplanen, i form av planerade utredningar. Behoven av t.ex. fördjupningar för serviceorterna, grönstrukturprogram och vatten- och avloppsplan kvarstår idag. Flera av dessa planeringsbehov kan tillgodoses i översiktsplanen medan vissa utredningar bör vara separata dokument för att inte översiktsplanen ska bli alltför omfattande. Av de planerade utredningarna listade i översiktsplan 2016 har två genomförts. Flera av de som inte genomförts är dock av sådan karaktär att översiktsplanen inte längre kan ses som aktuell förrän planeringsbehoven är tillgodosedda i en revidering av själva översiktsplanen.”

Ur ÖP 2022 – Samrådshandling:

”Fortsatt planering ÖP2022 redovisar behov av utredningar inom flera olika områden. Här listas utredningar som kommunen har ett behov av:

- *Dagvattenpolicy*
- *Friluftspolitisk plan*
- *Fördjupad översiktsplan för kust*
- *Gestaltningprogram*
- *Grönstrukturprogram*
- *Idrottspolitiskt program*
- *Klimatanpassningsplan*
- *Kulturmiljöprogram*
- *Individuella åtgärdsprogram för alla vattenförekomster med dålig ekologisk status*
- *Mångfalds- och arbetsmarknadsstrategi*
- *Reviderad avfallsplan*
- *Reviderad bredbandsstrategi*
- *Reviderad energiplan*
- *Reviderad skogsbruksplan*
- *Reviderad utvecklingsplan för gång- och cykelväg*
- *Strategi för förnybar energiproduktion*

- *Trafiknätsanalys*
- *Utvecklingsplan för parkering och kollektivtrafik*
- *Utbyggnadsplan för kommunalt vatten och avlopp”*

Bygdegårdsföreningen Societetshuset Källörs åsikt:

Det finns **inget historiskt stöd i befolkningsökning** som motiverar ytterligare bebyggelse i attraktiva områden.

Det ständigt återkommande behovet av ytterligare utredningar i översiktsplanerna sedan 2003 får oss att **ifrågasätta att ÖP 2022 är tillräckligt underbyggd för att motivera** förslagen om att förändra ett rekreationsområde till bostadsbebyggelse inom ett område som är av riksintresse inom kulturmiljövård. Frågan har i Aktualitetsprövning 2019 redan dömt ut planens aktualitet.