

# PROGRAM



tillhörande detaljplan för del av fastigheten  
**Björnö 1:1 (marin verksamhet)**  
inom Vikbolandet i Norrköpings kommun

Stadsbyggnadskontoret, fysisk planering  
den 3 februari 2011

GODKÄNNANDEHANDLING

Godkänd i SPN: 2011-03-01, § 40

**Innehållsförteckning**

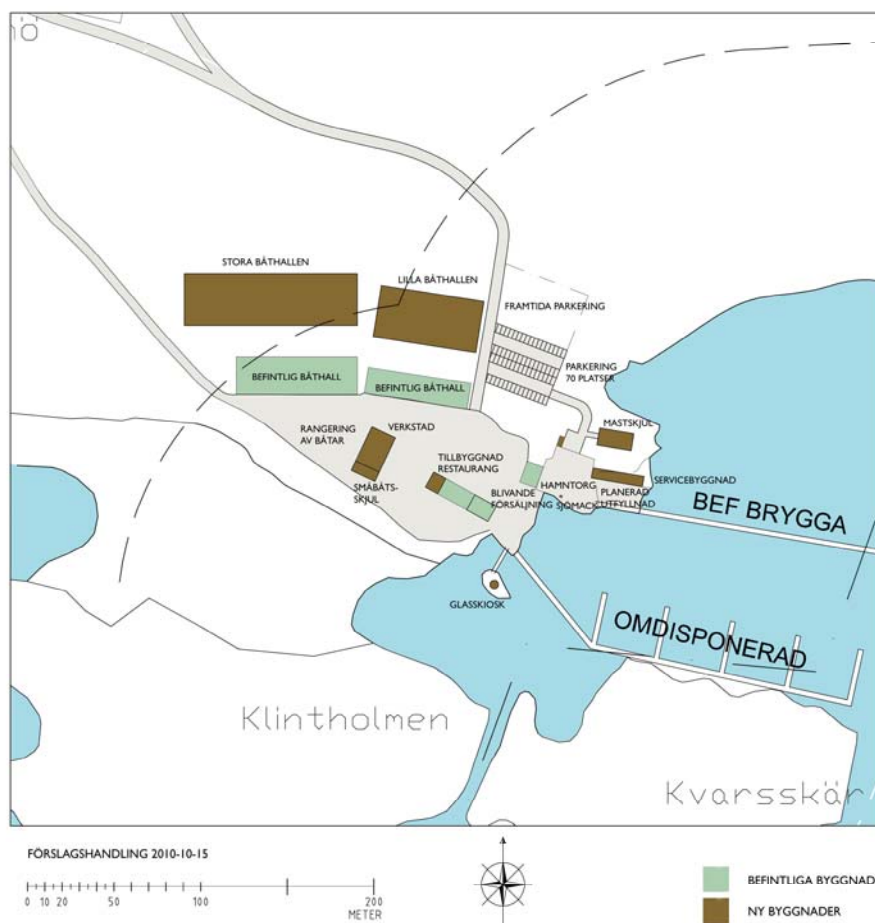
<b>SAMMANFATTNING .....</b>	<b>4</b>
<b>1 PLANPROCESSEN- EN ÖVERSIKT .....</b>	<b>5</b>
<b>2. PROGRAMMETS HUVUDDRAG.....</b>	<b>6</b>
2.1 Syfte och bakgrund .....	6
2.2 Programområdet .....	6
<b>3. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE.....</b>	<b>7</b>
3.1 Översiktsplan .....	7
3.2 Gällande detaljplaner.....	7
3.3 Riksintressen.....	7
3.4 Natura 2000.....	7
3.5 Miljökonsekvensbeskrivning.....	7
3.6 Strandskydd .....	8
<b>4. FÖRUTSÄTTNINGAR.....</b>	<b>8</b>
4.1 Markanvändning .....	8
4.4 Kulturmiljö .....	13
4.5 Friluftsliv .....	13
4.6 Trafik.....	14
4.7 Teknisk försörjning.....	14
<b>5 FÖRSLAG .....</b>	<b>14</b>
5.1 Nuläge .....	14
5.2 Utvidgning av Björnö Marina .....	15
5.3 Utformning av ny bebyggelse .....	16
<b>6 KONSEKVENSBESKRIVNING.....</b>	<b>16</b>

<b>6.1</b>	<b>Inverkan på miljön.....</b>	<b>16</b>
<b>6.2</b>	<b>Sociala konsekvenser.....</b>	<b>17</b>
<b>6.3</b>	<b>Ekonomiska konsekvenser.....</b>	<b>17</b>
<b>6.4</b>	<b>Konsekvenser för områdets attraktivitet .....</b>	<b>18</b>
<b>7</b>	<b>SLUTSATS.....</b>	<b>18</b>
<b>8</b>	<b>MEDVERKANDE .....</b>	<b>18</b>
	<b>REFERENSER .....</b>	<b>19</b>

## Sammanfattning

Syftet med programmet är att pröva förutsättningarna för att utveckla Björnö marina. Detta skall ske med hänsyn till den värdefulla naturmiljön. Målet är att göra en god avvägning mellan bevarande av befintliga värden och exploatering.

En utökning av verksamheten innefattar bland annat ytterligare vinterförvaringsplatser för båtar samt en förbättring av området för att kunna ta emot fler båtgäster.



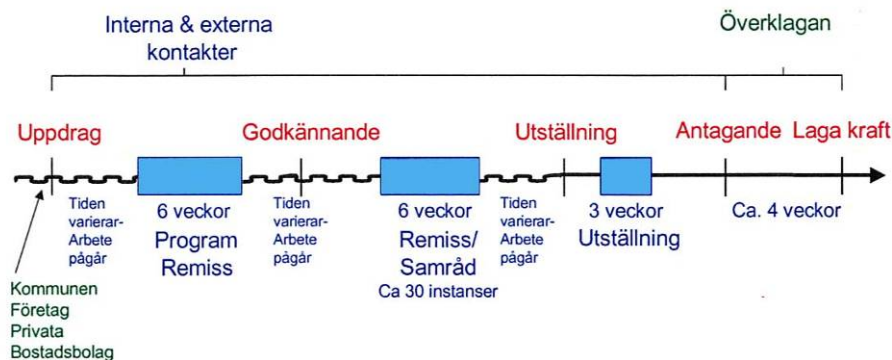
Programområdet består av åkermark, hållmarksskog, strandnära beten och vassområden samt öppen vattenyta. I anslutning till detaljplaneområdet ligger Natura 2000-området Utsätters- och Ramnöfjärden.

I samband med programmet har en miljökonsekvensbeskrivning (MKB), upprättats. Den sammanvägda bedömningen är att planen medför en liten negativ påverkan på naturmiljön, men att den begränsas genom de skydds- och kompensationsåtgärder som vidtas. Konsekvenserna för naturmiljön och de organismer som berörs förväntas bli små.

## 1 Planprocessen- en översikt

Planprocessen får sin start när en intressent kommer med en begäran om att få upprätta eller ändra en detaljplan eller om kommunen själva tar initiativet. Om det saknas en fördjupning av översiktsplanen, som omfattar detaljplaneområdet, görs först ett program som ger riktlinjer för detaljplanearbetet.

### DETALJPLANEPROCESSEN



När programmet har godkänts av stadsplaneringsnämnden börjar arbetet med ett förslag för detaljplanen. Förslaget justeras efter de synpunkter som lämnas under samrådstiden och ställs sedan ut för granskning av allmänheten. Därefter kan planen antas av stadsplaneringsnämnden.

Tidsplanen för detaljplanearbete kan variera kraftigt i längd beroende på händelseutvecklingen med utredningar och samrådsprocessen. En detaljplan vars arbete flyter på relativt obehindrat kan förväntas ta ungefär ett år.

## 2. Programmets huvuddrag

### 2.1 Syfte och bakgrund

Syftet med programmet är att pröva förutsättningarna för att utveckla Björnö marina. Detta skall ske med hänsyn till den värdefulla naturmiljön.

Björnö är ett gammalt skärgårdshemman som härrör från 1500-talet. För cirka 20 år sedan påbörjades byggandet av en marina med anslutande verkstad samt en större båthall. En restaurang uppfördes 2002 vid marinan och ytterligare en båthall uppfördes 2008. Björnös markägare har nu presenterat önskemål om att utöka sin verksamhet vid marinan. Utökningen omfattar vinterförvaring av båtar och utbyggnad av restaurang och flera servicefunktioner.

### 2.2 Programområdet

Programområdet ligger på Björnö som är en halvö på Vikbolandet. Björnö ligger 3, 6 mil öster om Norrköping. Det område som berörs är en del av fastigheten Björnö 1:1. Programområdets areal är cirka 60 ha.

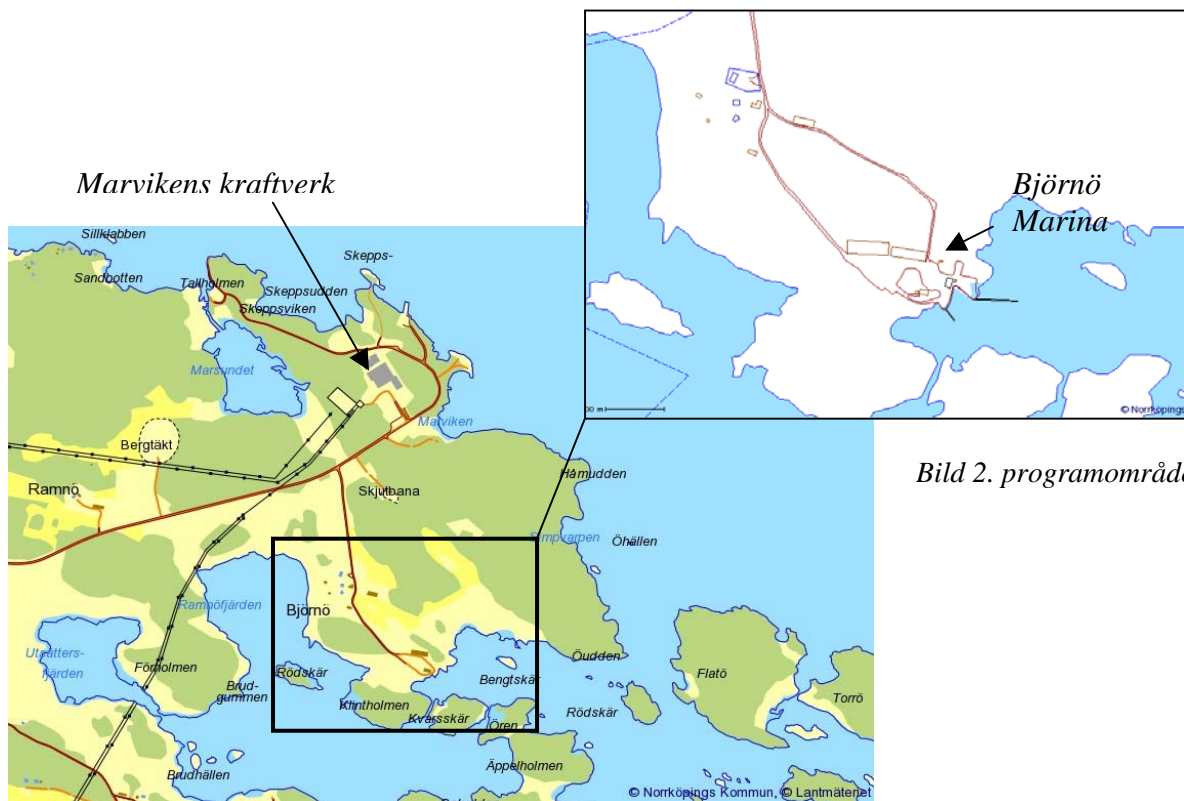


Bild 1. Översiktspild över Björnö.

Bild 2. programområdet.

### **3. Tidigare ställningstagande**

#### **3.1 Översiktsplan**

Översiktsplanen för kommunen, antagen av fullmäktige 1990 och aktualitetsförklarad 2007, anger inga specifika planeringsinriktningar. Området anges som värdefullt naturområde med grunt kustvatten och riksintresset framhävs.

En gemensam översiktsplan för Linköping och Norrköping antogs i juni 2010. Den anger att i områden med stora attraktiva natur-, kultur- och rekreationsvärden eftersträvas varsam utveckling. Värdena ska skyddas samtidigt som möjligheter att ytterligare vidareutveckla och berika dem tas tillvara. Upplevelsevärden, som Östersjöns skärgård, ska medvetet utnyttjas för att stärka och kommunicera kommunernas identitet. Skärgården är ett attraktivt besöksmål med stor utvecklingspotential. Östersjökustens skärgård är unik och består i Norrköpings kommun av en mjuk övergångszon från Vikbolandet till Östersjön med djupa sprickdalar och tusentals öar.

#### **3.2 Gällande detaljplaner**

Det finns idag ingen detaljplan för programområdet. På den norra delen av Björnö finns en gällande plan för del av Ramnö 1:1 fastställd 1972 som reglerar kraftindustriablering.

#### **3.3 Riksintressen**

Programområdet ingår i riksintresseområdet Östergötlands skärgårdar som är riksintresse för naturvård och friluftsliv (Miljöbalken 3 kap 6 §). Programområdet berör också riksintresse för obruten kust (Miljöbalken kap 4 3§). Området är också riksintresse för yrkesfisket enligt Fiskeriverket (2006).

#### **3.4 Natura 2000**

Programområdet ligger i direkt anslutning till Natura 2000- området Ramnö- och Utsättersfjärden.

#### **3.5 Miljökonsekvensbeskrivning**

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har upprättats i samband med framtagandet av programmet. Miljökonsekvensbeskrivningen bifogas programmet. MKB:n är avgränsad till att handla om naturmiljö, rekreation och friluftsliv, hälsa och säkerhet, landskapsbild samt berörda riksintressen.

Den sammanvägda bedömningen är att planen medför en liten negativ påverkan på naturmiljön, men att den begränsas genom de skydds- och kompensationsåtgärder som vidtas. Konsekvenserna för naturmiljön och de organismer som berörs förväntas bli små.

### 3.6 Strandskydd

Området omfattas av strandskydd 150 meter från vattnet enligt miljöbalken 7 kap 13-14 §. Strandskyddet är till för att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv samt för att bevara goda livsvillkor för växt- och djurriket.

Kommunen kommer i samband med kommande detaljplan att föreslå att strandskyddet ska upphävas med bakgrund av att marken redan är ianspråktagen och att det är en verksamhet som behöver vattenkontakt.

## 4. Förutsättningar

### 4.1 Markanvändning

Området har tidigare använts i jordbruket som betesmark. Bebyggelsen inom programområdet är koncentrerad till två områden. Det ena området är den ursprungliga gården med boningshus och tillhörande ekonomibyggnader. Det andra området är verksamhetsområdet med marinan.

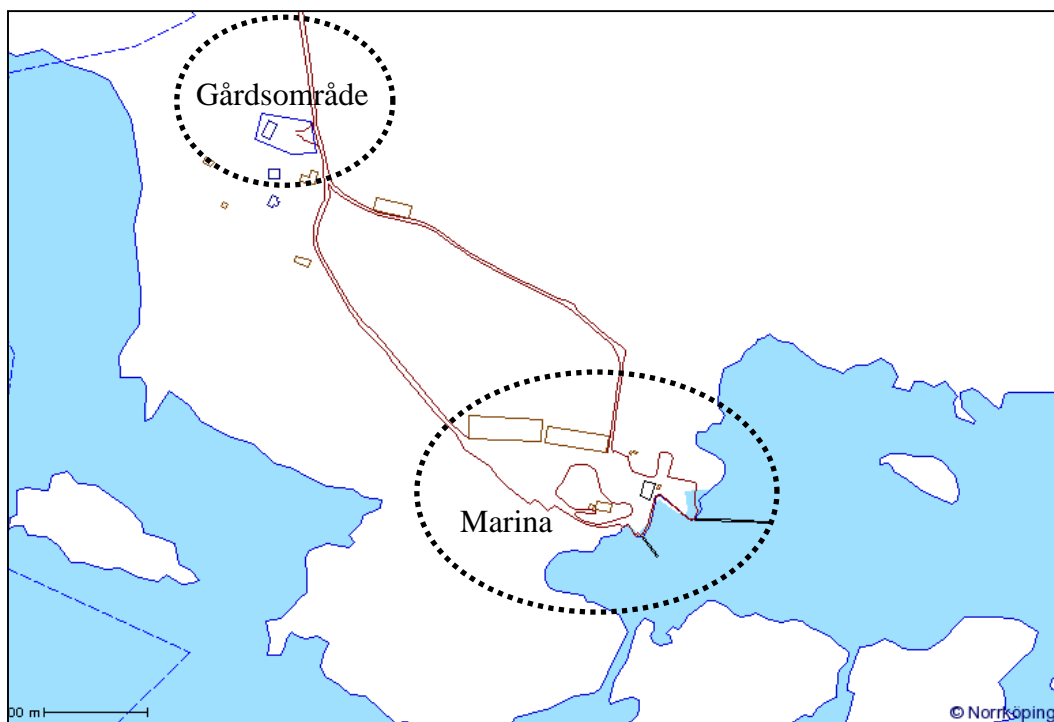


Bild 3. Bebyggelse inom programområdet.

Området kring marinan domineras redan idag av marinans verksamhet. Marinan har idag två bryggor med plats för ca 130 båtar. 30 av dessa platser kan bara ta småbåtar. Markområdet närmast bryggorna är hårdgjort och här finns möjlighet att sjösätta båtar. Marinan nås idag via två mindre vägar som leder ner genom betesmarkerna. Verkstad och båthallar finns vid marinan. Det finns också en restaurang och en sjömack och på sommaren en enklare kiosk.



Vid marinan har mark också tagits i anspråk för parkering och båtuppläggning. Utfyllnader har gjorts allteftersom marinan har växt. Den mark som har tagits i anspråk har karaktär av betesmark.



Ca 1 km norr om marinan (utanför programområdet) ligger reningsverket  
*Bild 4. Vy över ursprungligt boningshus och ekonomibyggnader. Byggnaden på höjden är uppförd på 2000- talet.*

och norr där om kraftverkets huvudblock, som med en stor byggnadsvolym och hög skorsten dominerar siluetten mot norr. Kraftverket är inte längre i bruk och området inklusive byggnader är ute för försäljning

#### 4.2 Bebyggelse

De befintliga byggnaderna vid marinan har en relativt enhetlig utformning med enkla rektangulära volymer under sadeltak. Fasaderna består av stående träpanel som är rödfärgad. Taken är utförda av svartlackerad plåt. Fönster är vitmålade glasade träfönster eller utförda av ljusöppningar täckta med transparent plastmaterial.



*Bild 5. Befintlig båthall vid Björnö marina.*



*Bild 6. Björnö marina med restaurangen i bakgrunden.*

### 4.3 Naturmiljö

#### *Förutsättningar*

Programområdet ligger inom Östergötlands skärgårdar som är riksintresse för naturvård och friluftsliv. Området berör också riksintresse för obruten kust och ligger i direkt anslutning till Natura 2000- området Ramnö- och Utsättersfjärden. Inga naturskyddade områden som naturreservat eller nyckelbiotoper finns i anslutning till planområdet. Området omfattas av strandskydd 150 meter från medelvattenlinjen

I slutet av maj 2001 genomförde Calluna AB en naturinventering (allmän ekologisk inventering, AEI) av det dåvarande programområdet (betydligt större än det nuvarande). Strandängarna och området närmast marinan återbesöktes på försommaren 2010.

En fågelinventering har genomförts inom planområdet under maj-juni 2010.

I miljökonsekvensbeskrivningen finns utförlig information om områdets naturförutsättningar och de inventeringar som genomförts samt beskrivning av eventuella negativa miljökonsekvenser och hur de kan begränsas eller undvikas.

#### *Naturmiljö*

Björnös småkuperade landskap är typiskt för innerskärgården längs Vikbolandet och består till stor del av tallskog, strandängar och åker.



*Bild 7. Strandäng*

Tidigare mjukbottnar med finsediment har efter landhöjningen brukats upp till åkermark eller betade strandängar. Till följd av omläggning och rationalisering i jordbruksdriften brukas inte åkrarna och strandängarna.

Strandängarna finns på södra respektive västra sidan av Björnö. Övriga stränder på Björnö utgörs av klippstränder.

Strandängarna har stor betydelse för fågelfaunan som häcknings- och rastplats. Fågellivet är både art- och individrikt och hela området, från Ramnöfjärden till strandängarna på Södra Björnö, är aktivt utnyttjat av både häckande och rastande fåglar.



*Bild 8. Natura 2000 området angränsar till Björnö marina.*

Marinan ligger i kanten av natura 2000- området Ramnö- Utsättersfjärden där de grunda havsvikarna med sin utvecklade undervattensvegetation är viktiga reproduktionsområden för fisk.

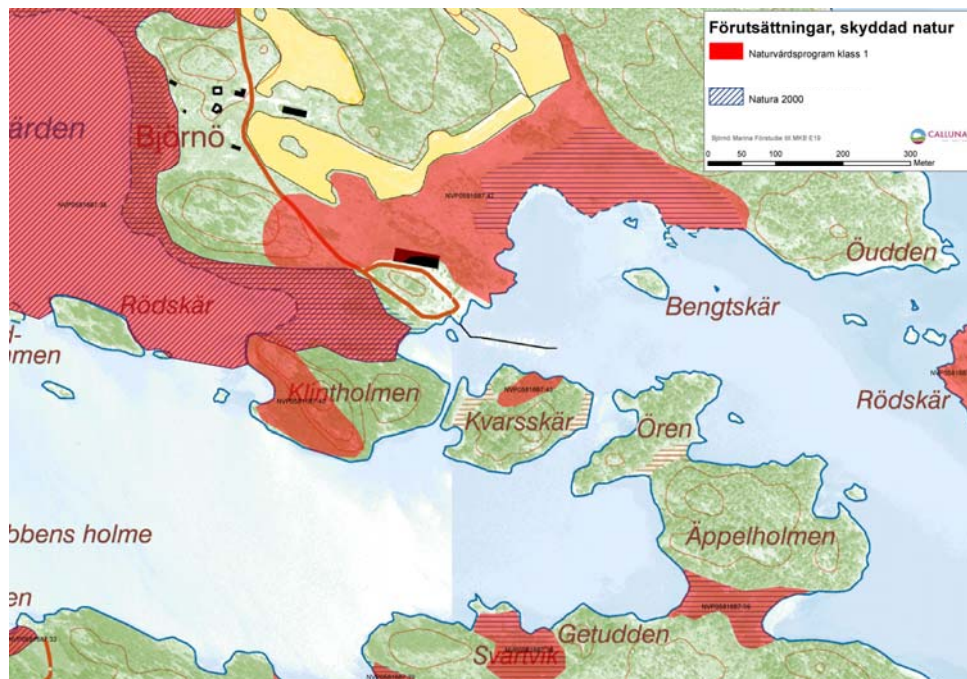


Bild 9. Natura 2000- området Ramnö samt områden ur Naturvårdsprogrammet där klass 1 räknas som nationellt intresse.

#### 4.4 Kulturmiljö

Kulturlandskapet på Björnö är relativt välbevarat. Skärgårdshemmanet har en traditionell samlad gårdsbebyggelse omgiven av små åkrar, betesmarker och strandängar. Åkrar och beten har kvar sin naturgivna arrondering. Skötseln av området med bete eller slätter släpar efter men med intensifierat bete finns det möjlighet att i stort bevara karaktären av ett äldre skärgårdshemman. Marinan och dess angränsande byggnader samt kraftverksbyggnaden är tydliga tillskott från 1900-talet.

I den nordöstra delen, på höjden mellan gården och skjutbanan utanför programområde finns det en registrerad fornlämning (fornlämningsregistret, nr 63 Jonsbergs socken) bestående av ett gravröse från stenåldern. Området där marinan ligger idag är enligt kartor från 1696 delvis under vatten.

#### 4.5 Friluftsliv

Hela Björnö är av riksintresse för det rörliga friluftslivet (miljöbalken 4 kap 2 §). Klippstränderna på östra sidan lämpar sig väl för bad och det finns flera små platser med möjlighet att göra upp eld. Strövstigar som löper från parkeringen vid Marvikens kraftverk gör området lättillgängligt.

Då skogsmarken har betats finns djurstigar som genomkorsar området. Stigarna kan användas vid promenader genom området eller vid bärplockning då det finns rikligt med blåbär i området. Marinan har gjort området tillgängligt för båttureturer.

## 4.6 Trafik

Vägen mot Marviken/Björnö från väg 209 är asfalterad och håller god standard. Vägen som leder ner till Björnö gård samt marinan har ingen asfaltbeläggning men håller ändå acceptabel nivå.

I dag trafikeras marinan av ca 50 bilar om dagen under högsäsong (juni-juli). I augusti trafikeras vägen till marinan av ca 10 bilar per helg och under maj ca 40 bilar per helg.



Bild 10. Vägar i området.

## 4.7 Teknisk försörjning

I närheten av Marvikenverket ligger ett avloppsreningsverk dit ca 25 hushåll (ca 100 personekvivalenter) är anslutna. Det befintliga reningsverket har kapacitet för 600 personekvivalenter.

Färskvatten finns att tillgå i fyra stycken brunnar i närheten av kraftverksområdet med ett maximalt uttag av 360 kubikmeter per dygn enligt vattendom.

## 5 Förslag

### 5.1 Nuläge

I dagsläget finns ca 130 båtplatser i marinan, varav ca 100 kan ta emot båtar med ett djupgående på upp till 2 meter, och vinterförvaringsplatser för ca 130 båtar. Det finns också en restaurang och en sjömack och på sommaren en enklare kiosk. Björnö Marina äger marken och alla anläggningar som hör till marinan. Platsen har ett skyddat läge och även när det blåser mycket är det relativt lugnt i hamnen.

Djupet i hamnbassängen är längst in ca 10 dm och vid bryggorna ca 20 dm vid normal medelvattenyta. Under de tjugo år som nuvarande ägare av Björnö Marina har skött båthamnen har ingen uppgrävning skett.

## 5.2 Utvidgning av Björnö Marina

Förslaget syftar till att ge möjlighet att utveckla den nuvarande verksamheten i hamnen. Björnö Marina är i behov av ytterligare hallar för vinterförvaringsplatser då det finns brist på dessa för marinans kunder och andra båtägare i regionen. Marinan har också en önskan att kunna erbjuda fler båtägare plats att besöka marinan. En utökning av restaurangen och andra servicefunktioner finns också med i utvecklingsplanerna.

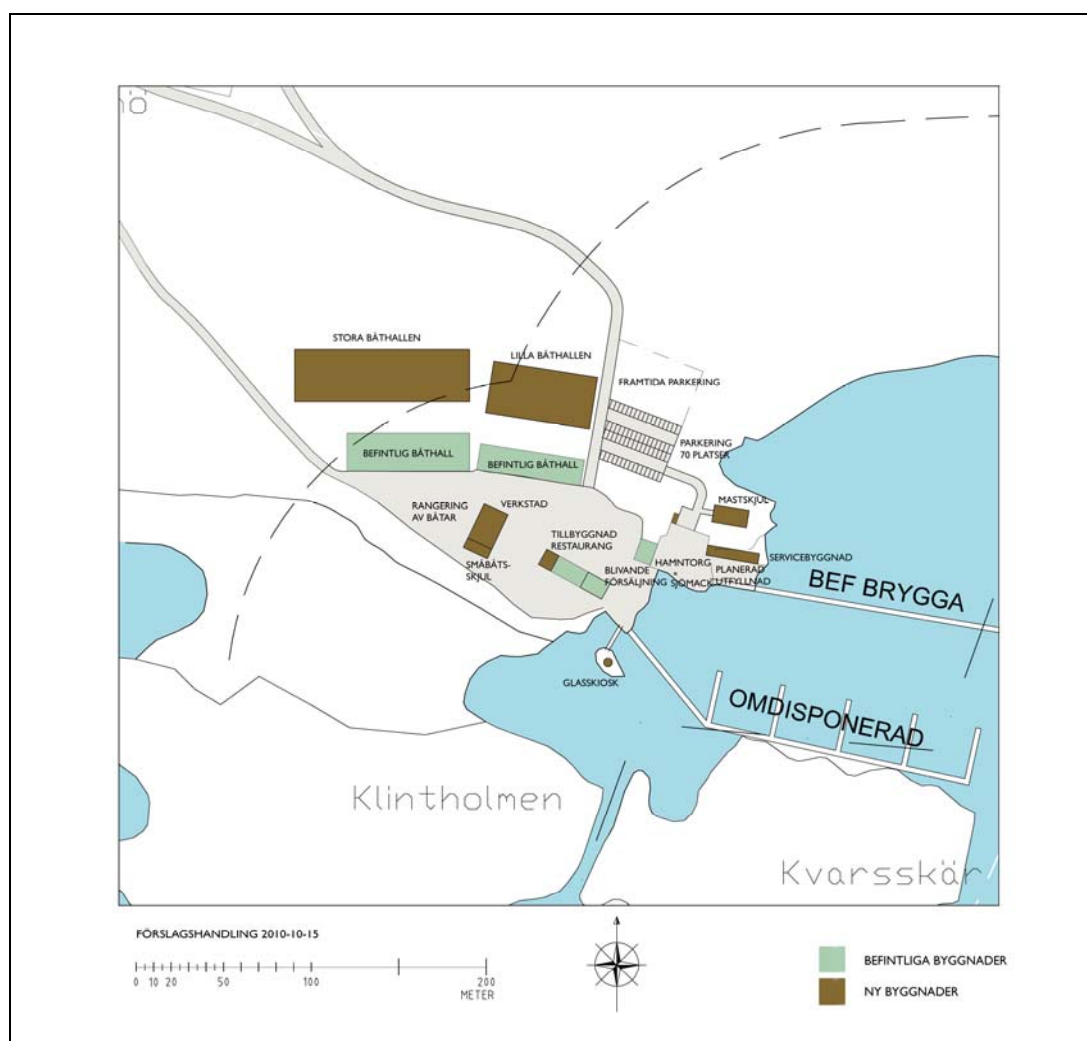


Bild 11. Förslag till utvidgning av Björnö Marina

### Beskrivning av förslaget:

- Möjligheterna för båtuppläggning förbättras genom att ytterligare två båthallar uppförs för vinterförvaring av båtar. Då hamnområdet ligger inklämt mellan strandängarna i norr och i söder är det lämpligt att placera båthallarna utmed befintliga båthallar och längsmed den gamla vägen upp mot gårdsbebyggelsen.

- Befintlig restaurang byggs ut.
- En ny verkstad för service av båtar uppförs.
- Ett mastskjul uppförs som skyddar masterna under vintern och som går att låsa.
- Ett servicehus för kanotister och andra friluftsmänniskor som inrymmer 8 stycken övernattningsrum samt en liten servicebutik. Här ska också finnas dusch, toaletter, bastu och badtunna.
- En glasskiosk är tänkt att uppföras på en befintlig ö som har bildats av muddermassor för många år sedan.
- Marinan utformas för båtar med ett grundgående mindre än 2 meter, muddring är inte aktuellt.
- En av bryggorna byts ut och får ett nytt läge så att det skapas en hamnbassäng med ett mer skyddat läge för båtarna. Befintlig flytbrygga förlängs.
- Efterfrågan på parkeringsplatser för besökare till dels marinan men även till restaurangen kommer sannolikt att öka. En särskild parkeringsplats med ca 70 parkeringsplatser ordnas inom området.

### 5.3 Utformning av ny bebyggelse

Bebyggelsekaraktären inom marinans område bör utformas med en

medveten helhetstanke. De befintliga byggnaderna har en relativt enhetlig utformning med enkla rektangulära volymer under sadeltak. Fasaderna består av stående rödmålad träpanel. Taken är utförda av svartlackerad plåt. Fönster är vitmålade glasade träfönster eller utförda av ljusöppningar täckta med transparent plastmaterial. De tillkommande byggnader bör följa detta mönster. De mest publika byggnaderna kan tillåtas framträda tydligare med djärvare formspråk.

## 6 Konsekvensbeskrivning

### 6.1 Inverkan på miljön

En miljökonsekvensbeskrivning har upprättats och slutsatsen av den sammanvägda bedömningen är att planen medför en liten negativ påverkan på naturmiljön, men att den begränsas genom de skydds- och kompensationsåtgärder som vidtas. Konsekvenserna för naturmiljön och de organismer som berörs förväntas bli små.



De åtgärder som ska vidtas i vatten (flyttad och utökad brygga, utfyllnad i vatten, iläggningsplats för kanoter) bedöms inte påverka vattenmiljön, vattenlevande organismer eller fåglar negativt vare sig i närområdet eller i det intilliggande Natura 2000-området. Det planeras inga grumlade åtgärder typ muddring eller schaktning och det ökade buller som en liten ökning av båttrafiken medför bedöms inte innebära negativa konsekvenser för fågellivet. Utökad/flyttad brygga påverkar inte heller vattenströmningarna i området. Det finns dock förorenade sediment nära sjömacken och det finns en liten risk att en ökad båttrafik vid macken leder till att föroreningarna sprids i ett större område.

Åtgärder i landmiljön (nya båthallar, parkering m.m.) medför bl.a. att artrika håll- och betesmarker samt en våtmark tas i anspråk för byggnation. Buller och störningar från båtar, bilar, andra fordon och maskiner samt människor som rör sig i området ökar. Detta kan påverka fågellivet främst i Natura 2000-området och i betesmarkerna vid båthallar. Bullerökningen bedöms dock bli relativt liten och konsekvenserna bedöms som små för fågellivet. Andra störningar kan minska genom informationsskyltar uppsatta vid känsliga fågelområden, där det framgår att tillträde på strandängar eller i Natura 2000-området inte rekommenderas/bör göras med stor försiktighet under häckningsperioden. Kompensationsåtgärd för förlust av fin våtmark vid nya båthallar rekommenderas och kan göras i form av förbättrad skötsel av ett havsstrandängsområde inom planområdet. Detta kan ske exempelvis genom ett naturvårdsavtal för området.

## **6.2 Sociala konsekvenser**

Björnö Marina är ett ställe för människor att vistas på som främjar möjligheten att skapa kontakter med andra människor och komma ut och ta del av naturen. En utbyggnad av området utökar den möjligheten.

Friluftslivet från sjösidan påverkas positivt av planen, då syftet med planen just är att öka tillgängligheten och servicen för både båtfolk och kanotister. Från landsidan blir det en liten negativ påverkan för det rörliga friluftslivet i och med att marinan kommer att hägnas in för att minska risken för stölder. Havsstrandängarna i planområdets östra del har dock oförändrad tillgänglighet.

## **6.3 Ekonomiska konsekvenser**

En utbyggnad av Marinan innebär att Björnö Marina kan utvecklas vilket ger en möjlighet att kunna hävda sig bättre på marknaden och få en möjlighet att kunna få ekonomi i företaget. Anläggningarna och övrig utveckling i området planeras att finansieras av marinans nuvarande verksamhet.



## **Referenser**

*Översiktsplan –90*, Norrköpings kommun

*Gemensam översiktsplan för Linköping och Norrköping*, Linköpings kommun och Norrköpings kommun (utställningshandling, december 2009)

*Framtid Norrköping Översiktsplan 2002- Utvecklingsplan för staden*, Norrköpings kommun, 2002-05-23

*Naturvårdsprogram för Norrköpings kommun 2008-2011*, Norrköpings kommun

*Riktlinjer för dagvattenhantering i Norrköpings kommun*, Norrköpings kommun 2009-03-19

*Miljökonsekvensbeskrivning*, version 2010-11-22, Calluna