



*Vy från väster.
Hovslagaregatan till vänster i
bilden, bostadshus till höger.
Befintlig parkering i förgrunden.*

ANTAGANDEHANDLING

Enkelt planförfarande enligt 5
kap. 28 § PBL tillämpas

Detaljplan för

**GIMOGATAN 11 i Österbybruk
(fastigheten Österbybruk 1:88)**

Östhammars kommun, Uppsala län

upprättad den 23 maj 2006

reviderad den 4 december 2006

Planen antagen den 25 januari 2007

Beslutet har vunnit laga kraft den 26 februari 2007

3.41

Detaljplan för

3.41

GIMOGATAN 11 i Österbybruk

(fastigheten Österbybruk 1:88)

i Östhammars kommun, Uppsala län

upprättad den 23 maj 2006

reviderad den 4 december 2006

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

En detaljplan reglerar användningen av mark och vatten i enlighet med bestämmelser i 5 kap plan- och bygglagen. Planen kan ange områden för bebyggelse m. m. (kvarteretsmark) och allmänna platser samt även vattenområden om sådana förekommer. Inom kvarteretsmark reglerar detaljplanen bland annat tillåten användning samt hur byggnader får placeras och utformas.

Syftet med denna detaljplan är möjliggöra uppförande av garage eller carport på fastigheten Österbybruk 1:88 inom mark som tidigare inte fått bebyggas.

PLANHANDLINGAR

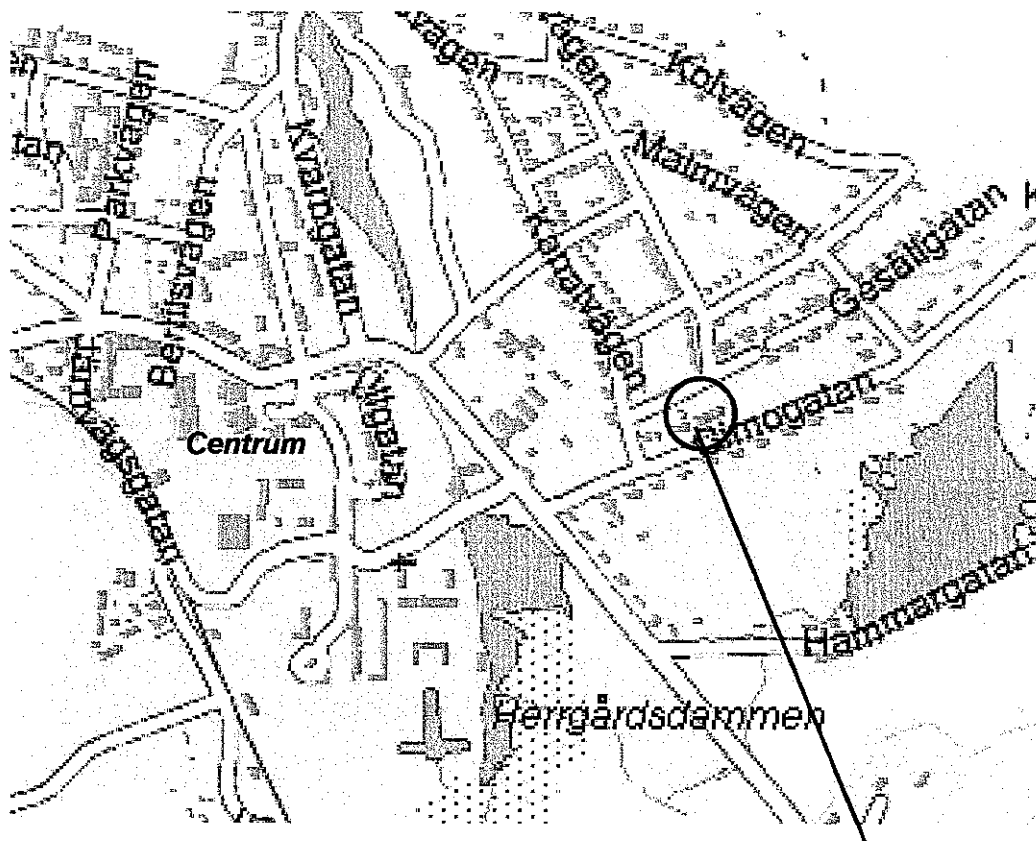
Detaljplanen består av en karta i skala 1:1000 samt bestämmelser som också anges på kartan. Till planen hör även denna beskrivning och fastighetsförteckning samt utlåtande efter samråd. Syftet med planbeskrivningen är att närmare förklara kartans innehåll och att ange bakgrundsfakta och motiven till planens utformning. Genomförandefrågor behandlas kortfattat i ett avsnitt i denna beskrivning. De är av så enkel art att en särskild genomförandebeskrivning inte har upprättats.

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH AREAL

Planområdet omfattar fastigheten Österbybruk 1:88 (Gimogatan 11) som ligger mellan Gimogatan och Hovslagaregatan ca 600 meter från Österbybruks centrum. För att tydliggöra utfartsförhållanden har även angränsande del av Hovslagaregatan tagits med i planområdet. Planområdets areal är ca 4 200 kvadratmeter.

MARKÄGARFÖRHÅLLANDEN

Fastigheten Österbybruk 1:88 ägs av en bostadsrättsförening. Övrig mark inom planområdet (gata) ägs av Östhammars kommun.



Planområdets läge

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan - riksintresse

Av kommunens översiktsplan framgår att den aktuella fastigheten ligger inom ett redan bebyggt område som omfattas av detaljplan. I översiktsplanen anges också att hela Österbybruk ligger inom ett område som på grund av dess kulturvärden utgör riksintresse (K 21, Dannemora – Österbybruk).

Riksintresset omfattar Österbybruk och Dannemora med omgivningarna som utgör centrala minnesmärken från århundrandens berghandling och järnframställning. Riksintresseområdet är mycket stort, komplext och varierande. I kommunens översiktsplan framhålls att tätorten måste få växa och utvecklas, men på ett sådant sätt att själva gruv- och bruksmiljöerna skyddas från skadlig påverkan. Det ringa bebyggelsestillskott som nu planeras kan inte anses påverka riksintresset negativt.

Detaljplaner

Området omfattas idag av en detaljplan som är antagen den 26 februari 1991. Enligt planens bestämmelser får fastigheten Österbybruk 1:88 användas för bostadsändamål och tomtmarken får bebyggas endast inom den yta där befintligt bostadshus är beläget.

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

Enligt bestämmelser i plan- och bygglagen och i miljöbalken skall en miljöbedömning göras av detaljplaner om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Inom ramen för miljöbedömningen skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Av förordningar till nämnda lagar framgår det att alla planer inte skall miljöbedömas och att det är kommunen som skall ta ställning i frågan.

Den åtgärd som medges i aktuellt planförslag är så liten att den inte kan anses medföra en betydande miljöpåverkan. Planer som kan hanteras enligt regler om enkelt planförfarande skall dessutom inte anses medföra en betydande miljöpåverkan (framgår av motiv till förordning 2005:2 och Boverkets vägledning).

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Bebyggelse och tomtmark

Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i två våningar, uppfört i slutet av 1950-talet. Det har en putsad fasad och taket är täckt med tegelpannor. Området ligger i direkt anslutning till den äldre bruksmiljön utmed Gimogatan, där det finns bostadsbebyggelse av stort kulturhistoriskt värde. Nordväst om planområdet finns småhusbebyggelse av senare datum.

Bostadshuset inrymmer 6 garage i källarvåningen med utfarter mot norr. På tomtmarken finns en parkeringsplats mot Hovslagaregatan och i övrigt av gräsytor, häckar och buskar.

Gator och trafik

Biltrafik angör fastigheten från Hovslagaregatan. Utmed Gimogatan finns gång- och cykelväg mot herrgården, centrum och busstationen.

FÖRESLAGEN DETALJPLAN

Detaljplanen följer till stor del den tidigare gällande planen. De förändringar som gjorts är att en byggrätt för uthus och garage lagts in utmed Hovslagaregatan. Dessutom har byggrätten för själva bostadshuset justerats något så att tillbyggda entrétak och balkonger hamnar inom mark som får bebyggas.

Den nya byggrätten rymmer ca 10 bilplatser i garage eller carport. Portar skall vändas mot sydost, vilket reglerats genom utfartsförbud mot Hovslagaregatan. Vissa utformningsbestämmelser har också angivits. Fasadmaterialet skall vara trä eller puts och byggnadens tak skall ha en lutning som ligger mellan 17 och 38 grader. Det är också viktigt att särskild hänsyn tas till omgivningen vid färgsättning.

När det gäller befintlig bostadsbyggnad har bestämmelser med samma innebörd som i tidigare detaljplan angivits. Det noteras bland annat att byggnaden ligger i direkt anslutning till bruksmiljön kring Gimogatan, vilken har en sådan karaktär att den omfattas av bestämmelserna i 3 kap. 12 § plan- och bygglagen, som lyder: "Byggnader, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär, får inte förvanskas". Detta har föranlett särskilda bestämmelser om att putsfasaden och tegeltaket skall bibehållas och att särskild hänsyn skall tas vid omfärgning och andra förändringar av byggnaden.

Trafikfrågor

Utfartsförbud har införts i planen så att angöring från Hovslagaregatan till fastigheten sker på ett ställe, liksom idag. Planen föranleder i övrigt inga förändringar beträffande omgivande gatumark och trafiksystem.

Teknisk försörjning

Befintlig bebyggelse är ansluten till kommunens ledningsnät för vatten och avlopp. Ledningarna ligger inom kvartersmark söder om Hovslagaregatan. Fastigheten berörs även av befintliga elkablar (högspänningsledningar), dels ett stråk mellan Hovslagaregatan och Gimogatan, dels ett stråk norr om Gimogatan. Genom s. k. u-områden anger planen att mark skall hållas tillgänglig för samtliga allmänna underjordiska ledningar.

Inga förändringar är planerade vad gäller teknisk försörjning.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Planen medför inte någon ny fastighetsindelning och inga kommunala åtaganden. Byggnadsåtgärder genomförs av fastighetsägaren efter det att bygglov bifallits.

Innan schaktningsarbeten påbörjas bör utsättning av befintliga el- och telekablar beställas. Om kablar måste flyttas utförs detta av ledningsinnehavaren, men arbetena brukar få bekostas av byggherren.


ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planens genomförandetid är 15 år från den dag beslutet att anta planen vinner laga kraft.

REVIDERING

Planen har reviderats den 4 december 2006. Revideringen avser u-områden för allmänna befintliga vatten- och avloppsledningar och elkablar.

Östhammar den 23 maj och den 4 december 2006


Ingmar Lönngrén
stadsarkitekt


Per Andersson
kreaPlan arkitektkontor

Planen antagen den 25 januari 2007

Beslutet har vunnit laga kraft den 26 februari 2007