

Detaljplan för

ÖSTERBYBRUK 1:142

samt del av ÖSTERBYBRUK 1:116

i Östhammars kommun, Uppsala län

upprättad den 31 januari 2005
reviderad den 27 januari 2006

antagen den 15 februari 2006
laga kraft den 17 mars 2006

ANTAGANDEHANDLING

Enkelt planförfarande enligt reglerna
i 5 kap 28 § plan- och bygglagen
tillämpas

3.39

kreaPlan
arkitektkontor

Per Andersson
Rådmansg 15
742 31 ÖSTHAMMAR
telefon 0173-100 10

3.39

Detaljplan för

fastigheten ÖSTERBYBRUK 1:142 samt del av ÖSTERBYBRUK 1:116

i Östhammars kommun, Uppsala län

upprättad den 31 januari 2005

reviderad den 27 januari 2006

PLANBESKRIVNING och GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

En detaljplan anger hur mark- och vattenområden får användas och bebyggas. Planen avgränsar allmänna platser och kvartersmark. För de allmänna platserna, d.v.s. gator, torg och parkområden m.m., är det oftast kommunen som är huvudman och som därmed svarar för utformning och skötsel. Kvartersmarken är i allmänhet avsedd för bebyggelse. Inom kvartersmark reglerar detaljplanen bland annat tillåten användning samt hur byggnader får placeras och utformas. Regler för detaljplaner anges i Plan- och bygglagen.

Syftet med denna detaljplan är att möjliggöra en överföring av mark som enligt gällande plan utgjort allmän plats (parkmark) till fastigheten Österbybruk 1:142. Planen innebär endast en mindre förändring av byggrätten på fastigheten.

PLANHANDLINGAR

Detaljplanen består av en karta i skala 1:1000 och bestämmelser som också anges på kartan. Till planen hör även denna beskrivning och en fastighetsförteckning samt utlåtande efter samråd enligt 5 kap. 28 § plan- och bygglagen. Syftet med planbeskrivningen är att närmare förklara kartans innehåll samt att ange bakgrundsfakta och motiven till planens utformning. Någon separat genomförandebeskrivning har inte upprättats eftersom genomförandefrågorna är av så enkel art i detta fall.

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH AREAL

Detaljplanen omfattar endast fastigheten Österbybruk 1:142 och ett mindre angränsande område. Fastigheten är belägen vid Mästergatan i östra delen av tätorten Österbybruk. Dess areal är ca 600 kvadratmeter och hela planområdet omfattar drygt 1 000 kvadratmeter.

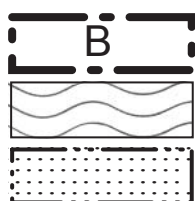
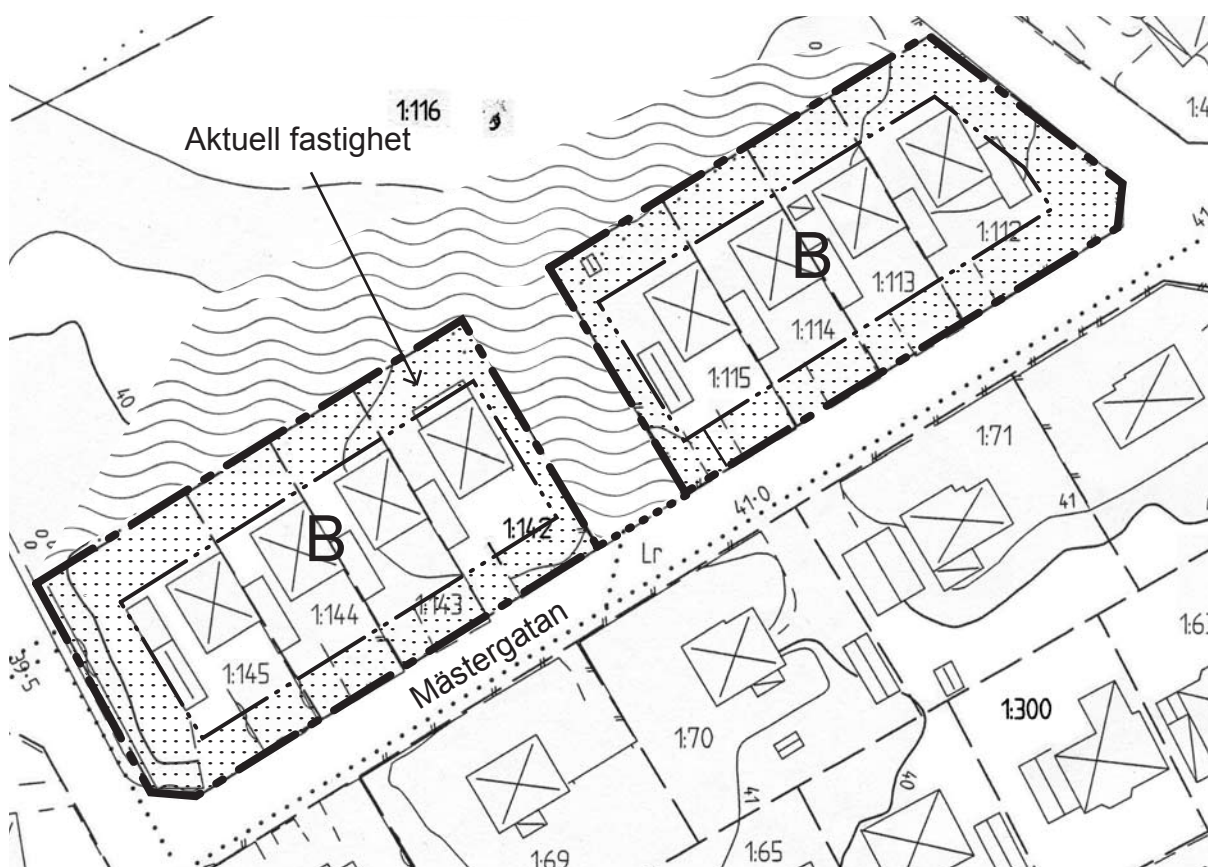
MARKÄGARFÖRHÅLLANDEN

Österbybruk 1:142 är en privatägd fastighet. Övrig berörd mark utgör en del av kommunens fastighet Österbybruk 1:116.

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



Kvartersmark för bostäder

Allmän plats - parkmark

Mark som inte får bebyggas (inom tomtmark)

*Utdrag ur gällande
detaljplan*

Skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 meter

hela Österbybruk ligger inom ett område som på grund av dess kulturvärden utgör riksintresse (K 21, Dannemora – Österbybruk). I bygden finns ett stort antal minnen från bergshantering och järnframställning. Den lilla förändring som nu planeras inom ett tämligen modernt villaområde kan inte anses påverka riksintresset.

Detaljplaner

Vid upprättandet av denna detaljplan ingår fastigheten Österbybruk 1:142 i en äldre detaljplan (byggnadsplan) som är fastställd den 8 augusti 1963.

Andra kommunala beslut

Efter en framställning från ägarna till Österbybruk 1:142 om förvärv av en del av kommunens mark beslöt byggnadsnämnden den 8 april 1999 att frågan bör prövas genom en planändring. Byggnadsnämnden uttalade också att ett mindre område eventuellt borde behållas för passage.

ÖVRIGA BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Österbybruk 1:142 är bebyggd med ett enbostadshus och tillhörande uthus. Det område öster om fastigheten som utgör allmän plats och ingår i planområdet utgörs av en gräsyta med en ek samt en mindre kulle. Denna yta ingår i ett större parkområde som ligger norr om byggnadskvarteret.

FÖRÄNDRINGAR – PLANENS INNEHÅLL

Avsikten med planen är att området öster om Österbybruk 1:142 (ca 340 kvadratmeter) skall kunna tillföras denna fastighet. Området bedöms, med sin nuvarande storlek, inte ha något nämnvärt värde som allmän plats. En passagemöjlighet till det större grönområdet har dock bibehållits genom att ett 3 meter brett område skall utgöra allmän plats (naturmark som ger utrymme för en gångstig).

Möjligheterna att bebygga fastigheten blir något större i fastighetens nordöstra del. Tanken är att ett garage skall kunna placeras där. Tillåten byggnadsarea är dock densamma, men på grund av tomtutvidgningen anges nu byggnadsarean i kvadratmeter (i gällande plan anges att en tredjedel av tomtytan fick bebyggas, vilket motsvarar 200 kvadratmeter). Liksom tidigare anges att byggnad får innehålla högst två våningar.

Enligt gällande detaljplan skulle byggnader sammanbyggas i tomtgräns. Detta har också skett, men på så sätt att uthus sammanbyggts med huvudbyggnad på grann-tomt. För att tydliggöra att det genomförda byggnadssättet skall kvarstå anger plankartan att området sydväst om huvudbyggnaden på Österbybruk 1:142 endast får bebyggas med uthus och garage.

Detaljplanen innebär inga förändringar vad gäller gatunät och trafikföring. Den föreslagna tomtens sydöstra hörn berörs av ett befintligt ledningsstråk för vatten och avlopp. Här har ett s. k. u-område har angivits för att säkra åtkomligheten till ledningarna.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Utökning av fastigheten Österbybruk 1:142 kan ske genom fastighetsreglering. Ersättning till kommunen bestäms genom förhandlingar mellan fastighetsägaren och Östhammars kommun.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

Östhammar den 31 januari 2005 och den 27 januari 2006

Per Andersson

Detaljplanen antagen den 15 februari 2006

Beslutet har vunnit laga kraft den 17 mars 2006