



*Perspektiv från söder. Design Atelier Borek, Stockholm  
Jan Borek*

## ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

**ÖSTHAMMAR 37:17**

(f. d. Brunnsskolan)

i Östhammars kommun, Uppsala län

upprättad den 19 januari 2006

detaljplanen antagen den 25 april 2006  
beslutet har vunnit laga kraft den 29 maj 2006

1.88

kreaPlan  
arkitektkontor

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

## Detaljplan för

## ÖSTHAMMAR 37:17

(f. d. Brunnsskolan)

i Östhammars kommun, Uppsala län

upprättad den 19 januari 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 (kvartersmark) och allmänna platser samt vattenområden. Kvartersmarken är i allmänhet avsedd för bebyggelse. Inom kvartersmark reglerar detaljplanen bland annat tillåten användning samt hur byggnader får placeras och utformas.

Syftet med att upprätta en ny detaljplan för fastigheten Östhammar 37:17 i Östhammars tätort är att förändra tillåten markanvändning så att den före detta skolbyggnaden kan användas för i första hand kontor, men även handel och skola. Den detaljplan som hittills gällt medger endast s. k. allmänt ändamål, vilket betyder verksamheter som kommunen, landstinget eller staten bedriver.

#### PLANHANDLINGAR

Detaljplanen består av en karta i skala 1:1000 samt bestämmelser som också anges på kartan. Till planen hör även denna beskrivning samt fastighetsförteckning, samrådsredogörelse och utlåtande. Syftet med planbeskrivningen är att närmare förklara kartans innehåll samt 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.

Miljökonsekvensbeskrivning har inte bedömts vara erforderlig (se avsnittet Om miljöbedömningar nedan).

#### PLANOMRÅDETS LÄGE OCH AREAL

Brunnsskolan är belägen utmed Drottninggatan centralt i Östhammar. Planområdet omfattar skolbyggnaden och erforderlig tomtyta, vilken motsvarar större delen av

fastigheten Östhammar 37:17. I området ingår också tillfartsgata från Klockstapelsgatan samt ett område norr om fastigheten som utgör gågata idag och som skall så förbli. Planområdets areal är 2440 kvadratmeter och den tänkta tomten blir ca 1 700 kvadratmeter.

## **MARKÄGARFÖRHÅLLANDEN**

All mark inom planområdet ägs idag av Östhammars kommun.

## **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

### Översiktsplan – riksintresse - kulturvården

I kommunens översiktsplan anges att centrala Östhammar är av riksintresse för kulturmiljövården. Närmare beskrivningar finns i länsstyrelsens publikation ”Områden av riksintresse” och i Upplandsmuseets skrift ”Jord och järn”. Det aktuella planområdet ligger inom den äldre stadskärnan som främst präglas av småskalig trähusbebyggelse. Enligt översiktsplanen bör särskilda skyddsbestämmelser för kulturmiljön införas efter hand som nya detaljplaner upprättas.

Området berörs också av bestämmelser om fornminnen som är skyddade enligt Kulturminneslagen, vilket bland annat innebär att kontakt skall tas med länsstyrelsen innan markarbeten utförs och att det kan bli nödvändigt att utföra särskilda arkeologiska undersökningar. För att utföra markingrepp krävs Länsstyrelsens prövning.

### Detaljplaner

Enligt gällande detaljplan, fastställd den 9 juli 1969, får det aktuella området användas endast för allmänt ändamål. Detta betyder att området är avsett för verksamhet som bedrivs av ett offentligt organ (kommunen, landstinget eller staten). Området som får bebyggas omfattar i stort sett endast befintlig byggnad.

### Andra kommunala beslut

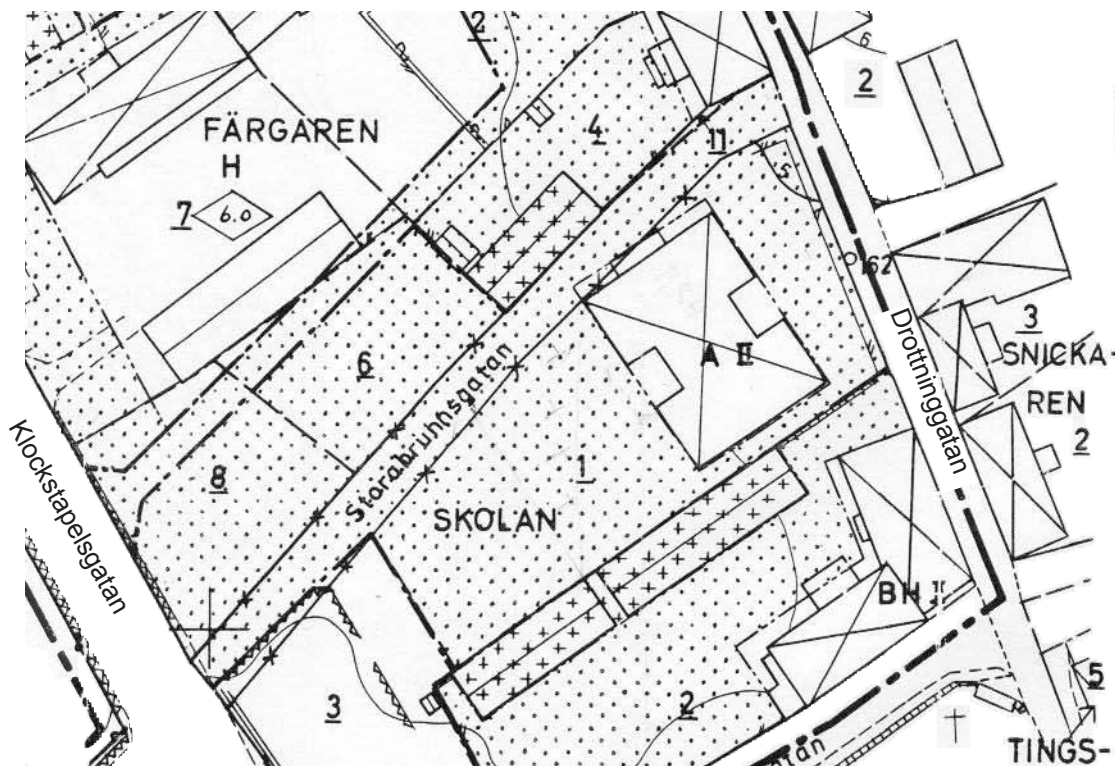
Kommunfullmäktige har den 27 september 2005 beslutat att överlåta ca 1700 kvadratmeter av fastigheten Östhammar 37:17 till företaget 4A Consulting AB. Området omfattar skolbyggnad med tomt.

## **BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN**


### Bebyggelse

Inom planområdet ligger skolbyggnaden som har en putsad fasad och är bebyggd med två våningar samt källare. Byggnaden fick sitt nuvarande utseende i samband med till- och påbyggnad under 1940-talet, men dess ursprung är av betydligt äldre datum. Enligt uppgift byggdes en folkskola här redan vid slutet av 1800-talet.

Byggnaden användes som skola fram till slutet av 1970-talet och har senare nyttjats av Östhammars musikskola samt för ungdomsverksamhet och ateljé m. m.



*Utdrag ur gällande detaljplan  
skala ung. 1:1000*

- A II = Allmänt ändamål, två våningar
-  = Mark som inte får bebyggas

De närmaste omgivningarna präglas av tvåvåningsbebyggelse utmed Drottninggatan. Här finns såväl trähus från 1800-talet som byggnader av något senare datum, även stenhus. Bebyggelsen är i huvudsak välbevarad och den ligger utmed ett viktigt stråk mellan Rådhusorget och kyrkan med församlingsgård (f. d. tingshus). Som nämnts ovan är centrala Östhammar av riksintresse för kulturmiljövården och det är viktigt att miljövården beaktas vid förändringsarbeten.

Nordväst om planområdet finns nyare bebyggelse med en avvikande karaktär (Konsumbyggnaden och postbyggnaden) samt ganska stora parkeringsytor mot Klockstapelsgatan.

### Vägar och trafik

På Drottninggatan är biltrafik förbjuden. Man når skolbyggnaden från Klockstapelsgatan via ett stråk som idag inte är så väldefinierat och som omges av parkeringsytor.

## Teknisk försörjning

Vatten- och avloppsledningar samt elledningar finns i Drottninggatan, men byggnaden är också ansluten till spillvattenledning i Klockstapelsgatan. Dagvattenbrunnar finns dels i Drottninggatan, dels i parkeringsytorna väster om fastigheten. Byggnadens värmeförsörjning sker idag med hjälp av en oljeeldad panna.

## NY DETALJPLAN

### Motiven till att upprätta en ny detaljplan

Som nämnts ovan är skolbyggnaden enligt gällande detaljplan avsedd för allmänt ändamål och kommunen har beslutat sälja skolbyggnaden med tomt till ett privat företag. Detta innebär att kommunen tagit ställning till att byggnaden skall få användas för kontorsändamål o. dyl. och att kommunal verksamhet i byggnaden skall upphöra. För att erforderliga bygglov för ändrad användning och viss yttre förändring av byggnaden skall kunna medges krävs det nya planbestämmelser för området.

### Planens innehåll

Föreslagna planbestämmelser anger att befintlig byggnad får användas för handel, kontor och skola (H, K, S). Det aktuella behovet är i första hand kontorslokaler, men därtill planeras fyra företagsstudion, d. v. s. kombinerade kontor och korttidsboenden. Sådan verksamhet ryms inom planbestämmelsen kontor (K). Därutöver synes handelsverksamhet kunna tillåtas och vidare kan byggnaden även i framtiden vara lämplig för skolverksamhet, om sådan skulle bli aktuell.

Områdets som får bebyggas är i stort sett det samma som i gällande detaljplan. Sydväst om byggnaden planeras parkeringsplatser och planen anger här en ny byggrätt för garage, carportar eller andra gårdsbyggnader.

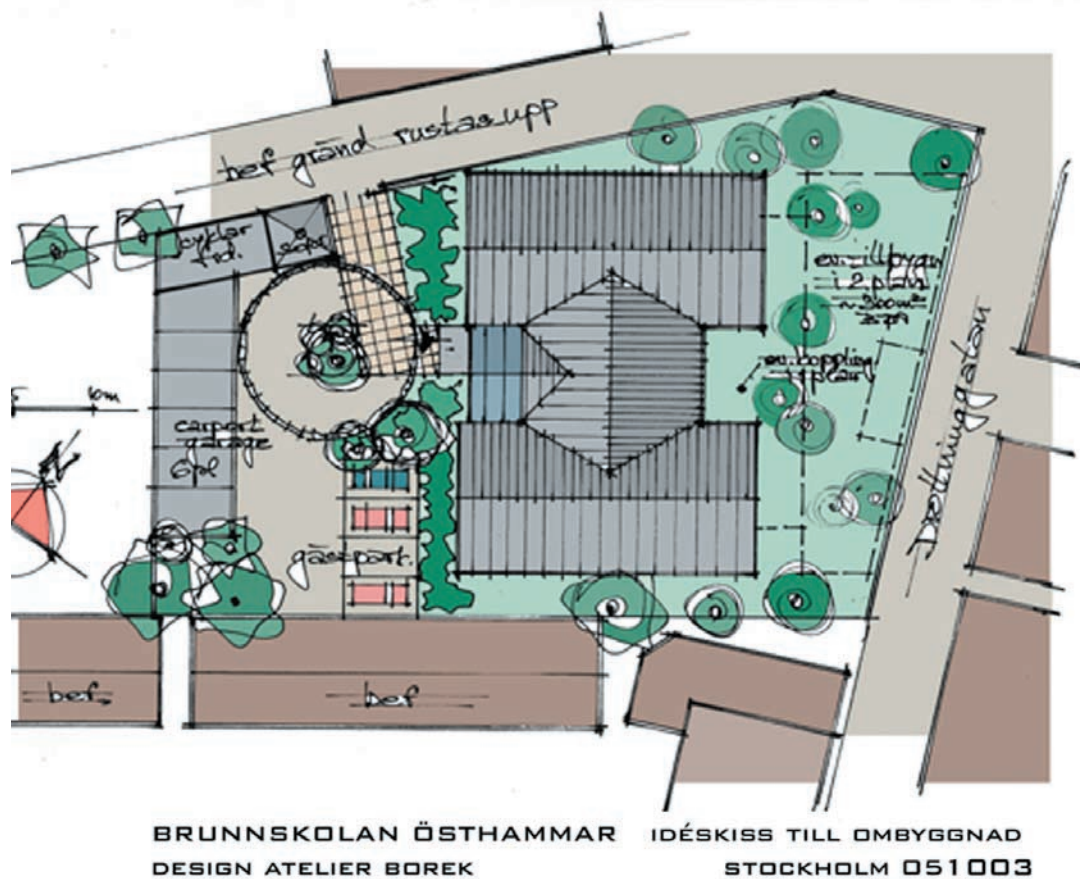
Aktuella åtgärder som berör själva skolbyggnaden består av inre förändringar och en ny entre med hiss. I övrigt planeras i dagsläget inga yttre förändringar. Förändringar som kan bli aktuella i framtiden skall utformas med särskild hänsyn till stadsbilden och omgivningens kulturvärden, vilket framgår av planbestämmelser. Bestämmelserna gäller hela området och således även carportar samt andra yttre åtgärder t. ex. inhägnader, skyltar och gårdsytor.

### Trafik, parkering

Infart kommer att ske från Klockstapelsgatan och gatumark för detta anges i detaljplanen. Det pågår övergripande studier av stadsbilden och kompletteringsmöjligheter i centrala Östhammar, vilket betyder att gatulinjen eventuellt kan komma att förändras i samband med framtida planarbete.

Liksom idag föreslås att biltrafik inte skall vara tillåten upp på Drottninggatan. Därför har planen beteckningen GÅGATA närmast Drottninggatan.

Utrymme för parkeringsplatser, ca 10 stycken, finns i tomtens sydvästra del. Carportar eller garage får uppföras här.



*Illustration: design Atelier Borek, Stockholm  
Jan Borek*

### Teknisk försörjning

Byggnaden är försörjd med kommunalt vatten och avlopp. Dagvatten kan i viss utsträckning tas om hand lokalt, men också anslutas till ledning i Klockstapelsgatan. För uppvärmning planeras en övergång från oljepanna till värmepump via borrhål i berg.

### GENOMFÖRANDEFRÅGOR

En tomt enligt planen styckas av genom lantmäteriförrättning. Allmän plats (gatu-  
mark) förblir i kommunens ägo och upplåts för körtrafik till skolan och fastigheten  
Östhammar 37:4 m. m. samt för gående till Drottninggatan.

Fastighetsägaren svarar själv för projektering och förändringar av bebyggelsen och att  
erforderliga tillstånd inhämtas.

## **OM MILJÖBEDÖMNINGAR**

Genomförandet av denna detaljplan antas inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan att det skulle finnas krav på att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen. Denna bedömning grundar sig på att området redan är planlagt för bebyggelse och att den ändrade användningen inte kan anses medföra någon nämnvärd förändring vad gäller miljöpåverkan.

## **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

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

Östhammar den 19 januari 2006

Per Andersson  
kreaPlan arkitektkontor

Detaljplanen antagen av kommunfullmäktige den 25 april 2006  
Beslutet har vunnit laga kraft den 29 maj 2006