

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för

Bostäder inom Albertina NO

gällande fastigheterna Marma 1:68 och 1:69

4.41

i Östhammars kommun, Uppsala län

Upprättad den 14 maj 2012

Antagen den 20 mars 2013

Vunnit laga kraft den 22 april 2013

PLANHANDLINGAR

- Planbeskrivning
- Plankarta
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

En detaljplan reglerar användningen av mark och vatten i enlighet med bestämmelserna i plan och bygglagens (PBL) 5:e kapitel. Detaljplanen skiljer på kvartersmark och allmänna platser. Inom kvartersmark kan bebyggelses utformning, placering och utförande regleras. Den allmänna markens användning regleras i form av gator, naturområden och andra allmänna intresseområden.

Syftet med en ny detaljplan för fastigheterna Marma 1:68 och 1:69 är i första hand att anvisa byggrätt för en ny carport i nordöstra delen av fastigheten Marma 1:68. För att inte splittra upp den planlagda delen av Alunda tätort i alltför många små detaljplaner har hela kvarteret tagits in i

det aktuella planområdet, varmed hela den gällande detaljplanen ersätts av en ny.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Inom planområdet finns inga riksintressen och planen strider inte mot någon av miljöbalkens grundläggande bestämmelser om hushållning med mark och vatten.

PLANDATA

Läge och storlek

Planområdet utgörs av ett bostadskvarter, bestående av fastigheterna Marma 1:68 och 1:69, nordost om Marmavägen i centrala Alunda. Områdets areal är 13 075 kvadratmeter.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av två olika bostadsrättsföreningar.

Planförhållanden

Området är planlagt tidigare. Den gällande detaljplanen antogs den 16 mars 1988.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Av översiktsplanen för Östhammars kommun framgår att området redan omfattas av detaljplan. Det finns i översiktsplanen inga uttalade mål vad gäller bebyggelseutvecklingen just här.

Övrigt

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott har den 15 februari 2012 lämnat ett planbesked, innebärande att planarbete får påbörjas för att möjliggöra byggande av en ny carport enligt ansökan från Bostadsrättsföreningen Albertina.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Området är bebyggt med sex flerbostadshus i fyra våningar. Därutöver finns parkeringsytor, carportar, mindre byggnader för avfallshantering m.m. samt friytor i form av gräsmattor, planteringar och naturlig vegetation.

Utanför planområdets nordöstra del finns en fornlämning enligt Riksantikvarieämbetets register. Denna benämns Galgbacken och har använts

som avrättningsplats. På grund av fornlämningen har ett ganska stort område med mark som inte får bebyggas lagts ut i den gällande detaljplanen.

NY DETALJPLAN

Anledningen till att en ny detaljplan upprättas är att en ny carport inte kan byggas på grund av ovan nämnda bestämmelse i gällande detaljplan. Den ändring som nu föreslås är att ett område med mark som får bebyggas med uthus och garage i kvarterets östra del förlängs norrut. Avståndet till fornlämningen blir då ca 20 meter. Åtgärden bedöms inte skada fornlämningen och det område som tas i anspråk är redan en asfaltbelagd parkeringsyta.

I övrigt bibehålls i huvudsak gällande bestämmelser för båda fastigheterna inom kvarteret. Mindre utökningar av gränsen för mark som får bebyggas har dock gjorts. Eftersom de båda fastigheternas area är olika anger planförslaget en största byggnadsarea i procent av fastighetsarea i stället för som tidigare en maximal bruttoarea per fastighet. Därvid har en anpassning skett till befintlig bebyggelse och möjligheter givits till mindre kompletteringar utan att områdets karaktär förändras.

KONSEKVENSER FÖR MILJÖN

För detaljplaner som medför betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning göras, vilket bland annat innebär att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska utarbetas och redovisas tillsammans med planförslaget. I detta planarbete bedöms genomförandet av planen inte medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ och någon miljökonsekvensbeskrivning har inte upprättats.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

Planavgift skall inte tas ut vid bygglovprövning.

PLANENS GENOMFÖRANDE

Fastighetsägaren tar de initiativ som behövs för genomförande av nya byggnader. Planen berör inte allmän plats och innebär inga åtaganden från kommunens sida.

.....
Virpi Lindfors
Samhällsbyggnadschef

Kjell Sanfer
Plan- och byggchef