



Dnr 2006BN636

Detaljplan för BETELBERGEN

**Gällande fastigheterna Öregrund 35:1-3, 36:1, 36:3, 36:5, 36:9 samt 8:1/3
Östhammars kommun, Uppsala län**

Upprättad den 11 januari 2008

Reviderad den 15 februari 2008

PLANBESKRIVNING

Planhandlingar

Detaljplanen består av:

- Plankarta
- Denna planbeskrivning till vilken hör en fastighetsförteckning
- Genomförandebeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Planen innebär ett upphävande i del av stadsplanen *Förslag till ändring i och utvidgning av stadsplanen för Öregrund (5.01)*. Ändringen innebär att ett markområde som i den underliggande planen upptas som kommunal platsmark överförs till kvartersmark.

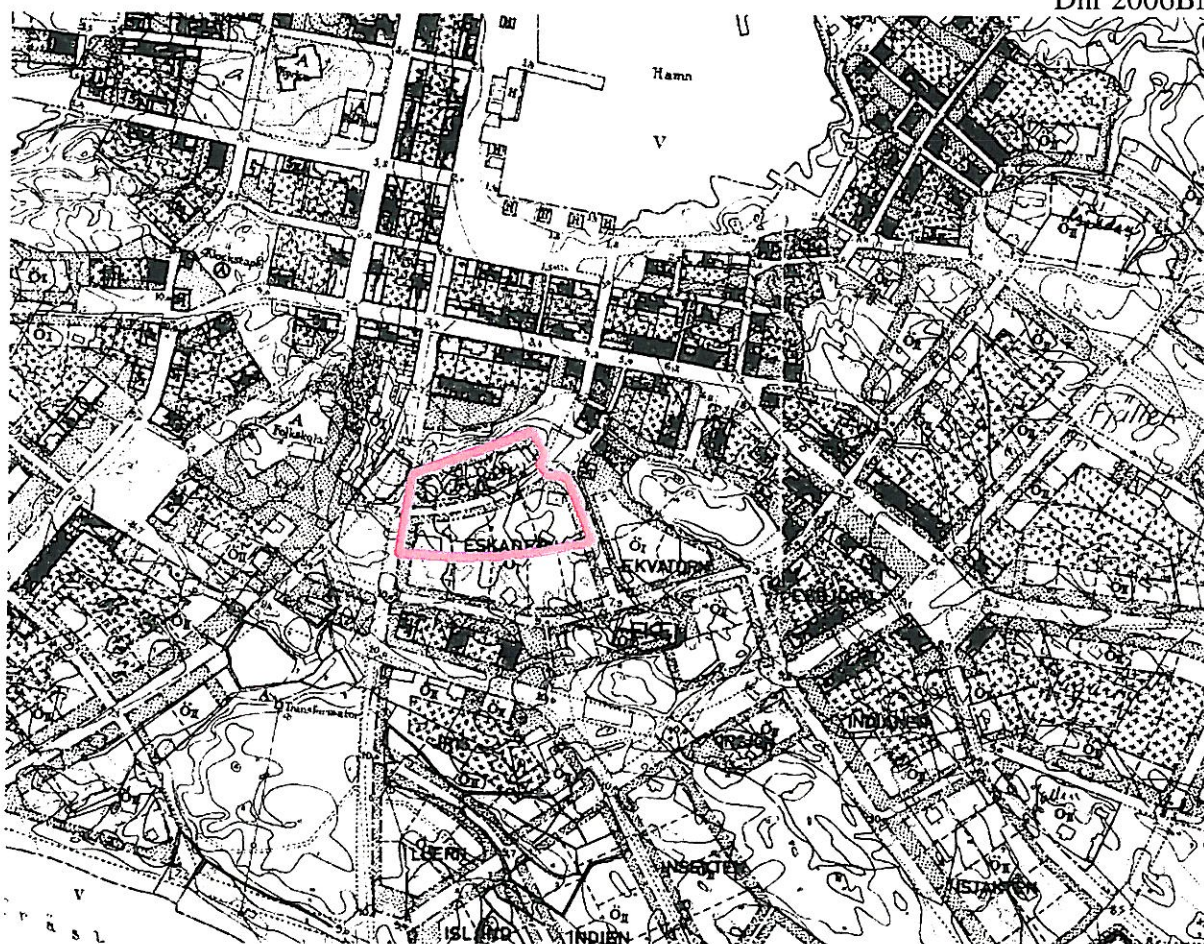
Syftet med detaljplanen är att från Östhammars kommuns sida kunna avyttra mark som idag mer eller mindre ianspråkats av berörda sakägare. Syftet med den nya detaljplanen är även att anpassa byggrätterna inom planområdet till omgivande bebyggelse samt till de byggnader som idag står uppförda inom planområdet.

Den nya detaljplanen kommer att utfalla i ett antal fastighetsregleringar. Ett ungefärligt förslag till dessa redovisas under rubriken genomförande av planen.

Plandata

Området för den aktuella detaljplanen är beläget söder om Öregrunds centrala delar och består idag av 7 fastigheter avsedda för bostadsändamål samt kommunal platsmark. Planområdet är ca 7500 m² stort. Se *figur 1*.

Dnr 2006BN636



Figur 1 – Utdrag (förminskat) ur gällande stadsplan. Det aktuella området har markerats med rött.



Dnr 2006BN636

Tidigare ställningstaganden

Detaljplan/stadsplan

Förslag till ändring i och utvidgning av stadsplanen för Öregrund (5.01) antogs den 20 januari 1933.

Övriga beslut

2007-05-07 (Dnr 2007KS164) föreslog tekniska kontoret i Östhammars kommun till kommunstyrelsens arbetsutskott att nuvarande gatumark överförs till angränsande fastigheter efter genomförd planändring

2007-05-22 (Dnr 2007KS164) beslutade kommunstyrelsen att nuvarande gatumark, efter genomförd planändring överförs till angränsade fastigheter genom fastighetsregleringar. Därmed gavs byggnadsnämnden i uppdrag att genomföra en planändring för det aktuella området.

Fastighetsförteckning

Följande fastigheter berörs direkt av den nya detaljplanen:

Öregrund 35:1

Öregrund 36:1

Öregrund 36:9

Öregrund 35:2

Öregrund 36:3

Öregrund 8:1/3

Öregrund 35:3

Öregrund 36:5

Dnr 2006BN636

Ny detaljplan

Underliggande detaljplan/stadsplan

Förslag till ändring i och utvidgning av stadsplanen för Öregrund upprättad 1933, antagen den 18 april 1935.

Planen upprättad

2008-01-11

Planbestämmelser

Markanvändning

Ett ca 620m² stort markområde övergår från att vara kommunal platsmark, egentligen avsedd för biltrafik, till att vara kvartersmark avsedd för bostadsändamål samt trafikändamål. Se *figur 2*.

Bebyggelse

Totalt får 3 byggnader uppföras inom respektive fastighet varav maximalt en byggnad får utgöra bostadsbyggnad. Bostadsbyggnader inom planområdet får uppföras i två (2) plan och den totala byggnadsarean, bostads- samt komplementbyggnader sammanlagt, får maximalt uppta 25% av den totala fastighetsarean inom respektive fastighet.

Byggnadsnämnden i Östhammars kommun kan göra avsteg från maximalt antal tillåtna byggnader inom respektive fastighet om de finner så nödvändigt med hänsyn till de boendes behov samt den bevarandevärda kulturmiljön som finns inom delar av planområdet.

Begränsningar i markens bebyggande

Mark som är avsedd för bostadsbebyggelse har i huvudsak försetts med 4.5 meters prickmark i anslutning till allmän platsmark och vägar. I de östra delarna av planområdet har ett 4.5 meter brett prickmarksområde avsatts för eventuella framtida VA-ledningar. Prickmark får ej bebyggas. Se *figur 3*.

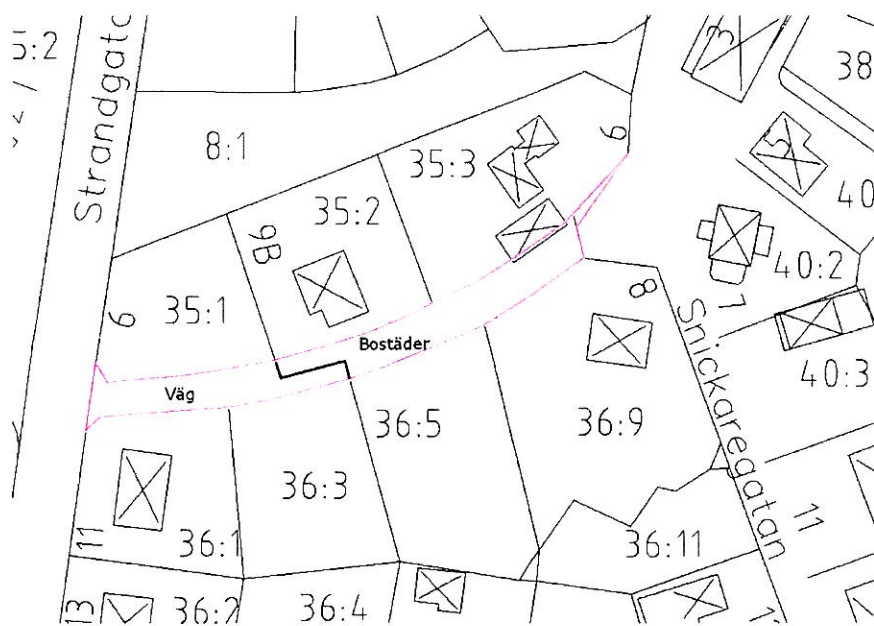
Trafik

De delar i planen som regleras till *lokalgata för biltrafik*, kommer genom denna plan att kunna ingå i gemensamhetsanläggning/samfällighetsförening för de fastigheter som nyttjar vägen som infartsväg.

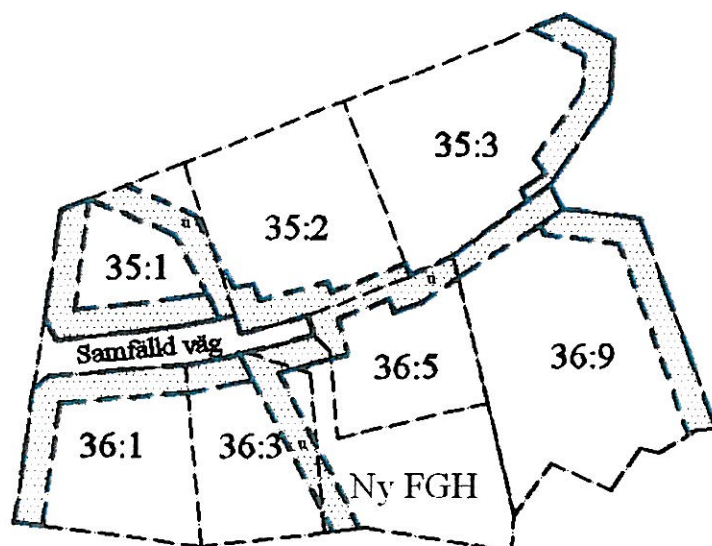
Vatten och avlopp

Ett U-område har lagts ut i plankartan för att säkerställa framtida försörjning av vatten och avlopp i och i anslutning till planområdet. I U-området måste marken hållas tillgänglig för underjordiska ledningar. U-området illustreras i *figur 3*.

Dnr 2006BN636



Figur 2 – Området innanför den röda linjen i bilden kommer i och med tillägget till detaljplan att övergå från att vara kommunal platsmark till att vara mark avsedd för trafik samt bostadsändamål. Grundkartan visar dagens fastighetsindelning.



Figur 3 – Prickmark som inte får bebyggas och områden som markeras med u måste hållas tillgänglig för underjordiska ledningar. Grundkartan visar den framtida fastighetsindelningen.



Dnr 2006BN636

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden för den nya detaljplanen har satts till fem (5) år.

Den underliggande planen har ingen genomförandetid och kommer upphöra att gälla i berörda delar den dag denna detaljplan vinner laga kraft.

Förordnanden

Inom planområdet finns fast fornlämning som skyddas av Kulturminneslagens bestämmelser. Markingrepp och andra förändringar i hela planområdet kräver därför tillståndsprövning hos Länsstyrelsen.

Ekonomiska frågor

Detaljplanen bekostas av ägaren till fastigheten 36:3-36:5 varför någon planavgift ej tas ut i samband med bygglovshandläggning av fastigheter inom planområdet.

Tekniska kontoret i Östhammars kommun handlägger försäljning av den idag kommunala marken som är avsedd att övergå till kvartersmark.

Behovsbedömning

Då den egentliga markanvändningen ej ändras inom planområdet behöver ingen miljökonsekvensbeskrivning upprättas i och med detta tillägg till detaljplan.

Östhammar den 5 juni 2008

Ingmar Lönnagren
Stadsarkitekt

Christian Blomberg
Planingenjör

Detaljplanen antagen av kommunfullmäktige den 30 september 2008

Beslutet har vunnit laga kraft den 31 oktober 2008.