



*ANTAGANDEHANDLING*

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

Detaljplan för

område vid HUMMELVÄGEN i Öregrund

(Öregrund 4:86 m. fl. fastigheter samt del av Öregrund 8:1)

i Östhammars kommun , Uppsala län

upprättad den 12 februari 2008

beskrivningen kompletterad den 7 oktober 2008

Detaljplanen antagen av byggnadsnämnden den 19 november 2008

Beslutet har vunnit laga kraft den 29 december 2008

Detaljplan för

5.105

Del av HUMMELVÄGEN i Öregrund

(Öregrund 4:86 m.fl. fastigheter samt del av Öregrund 8:1)

i Östhammars kommun, Uppsala län

upprättad den 12 februari 2008,  
beskrivningen kompletterad den 7 oktober 2008

---

## PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### PLANOMRÅDETS LÄGE OCH AREAL

Detaljplanen omfattar ett område som är beläget väster om Hummelvägen i Öregrund, ca 1 km söder om Öregrunds centrum. Områdets areal är ca 16 500 kvadratmeter.

### 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. Inom kvartersmark reglerar detaljplanen bland annat tillåten användning samt hur byggnader får placeras och utformas.

Syftet med denna detaljplan är att ange förutsättningar för en mindre utökning av kvartersmark för bostäder samt förändring av allmän plats (gata) till gemensamhetsanläggning.

### PLANHANDLINGAR

Detaljplanen består av en karta som också anger planbestämmelser. Till planen hör även denna beskrivning samt fastighetsförteckning och utlåtande efter samråd. 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.

## BEHOV AV MILJÖBEDÖMING

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, vilket görs i samband med en s.k. behovsbedömning.

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

## FÖRUTSÄTTNINGAR

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

#### Översiktsplan

Översiktsplanen för Östhammars kommun anger att området redan är planlagt.

#### Detaljplaner

Området omfattas av en detaljplan som är fastställd den 18 januari 1979 (regeringsbeslut 3 januari 1980)

#### Andra kommunala beslut

Kommunstyrelsen har den 16 maj 2006 beslutat att överlåta viss mark till ägarna av fastigheterna Öregrund 4:86 m.fl. och då även konstaterat att en planändring erfordras för att genomföra försäljningarna.

### MARKÄGARFÖRHÅLLANDEN

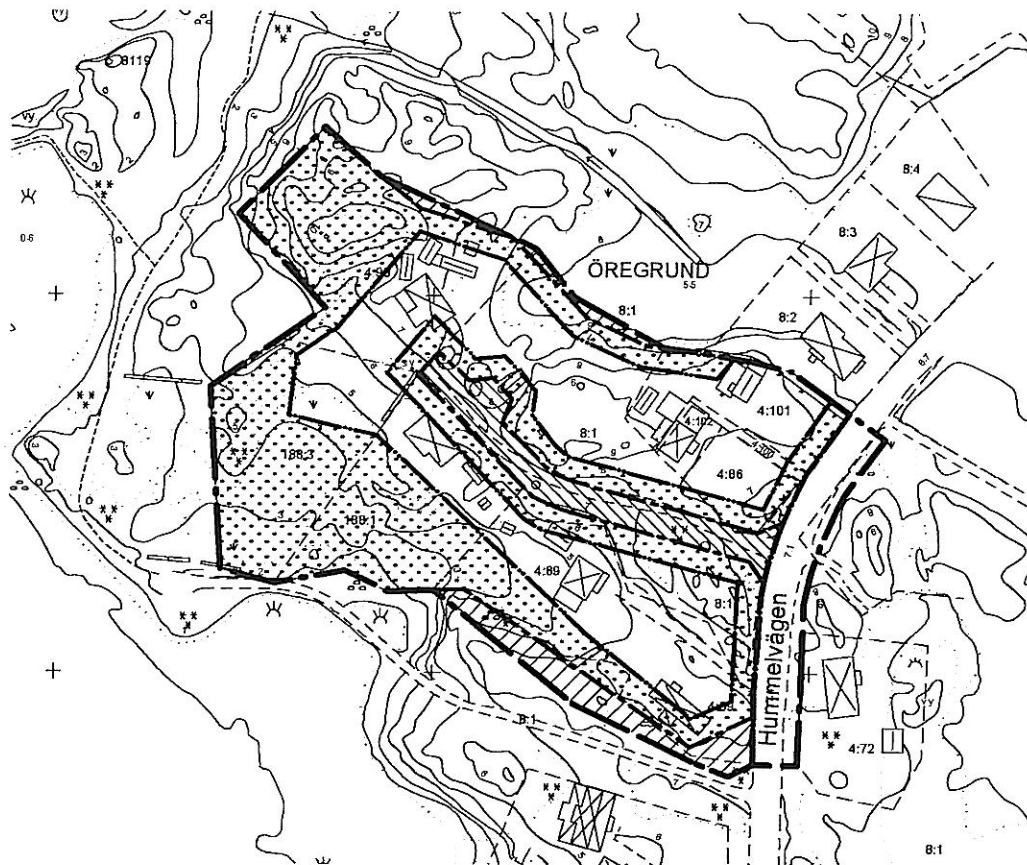
Planområdet omfattar dels privatägda bostadsfastigheter, dels en del av kommunens fastighet Öregrund 8:1

### BEFINTLIG BEBYGGELSE M M

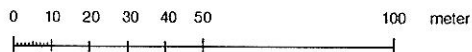
Området är idag bebyggt med 5 bostadshus samt komplementbyggnader till dessa. Obebyggda delar består främst av hållmarker med barrträd samt ett mera låglänt parti i sydvästra delen.

De hus som ligger närmast Hummelvägen har utfarter direkt dit, övriga tomter nås via en enkel väg som ansluter till Hummelvägen.

All bebyggelse är inte ansluten till kommunens ledningsnät för vatten och avlopp.



- Ny plangräns
- Kvarteregräns enligt gällande plan
- Mark som inte får bebyggas enligt gällande plan
- Utökning av kvarter
- Gatumark som förändras till gemensamhetsanläggning



*Redovisning av tidigare detaljplan samt föreslagna ändringar med avseende på kvarterets omfattning och förändring av gatumark*

## NY DETALJPLAN

### Allmänt

Planen anger en mindre utökning av kvartersmark för bostadstomter enligt fastighetsägares önskemål och kommunstyrelsens beslut. Det handlar främst om ca 600 kvadratmeter mark i områdets södra del som överförs från allmän parkmark till kvartersmark. De överenskommelser som har gjorts beträffande marköverlåtelse gäller dock i huvudsak mark som redan är planlagd som byggnadskvarter.

Liksom tidigare ger planen möjlighet att komplettera bebyggelsen med två till tre hus (mellan fastigheterna Öregrund 4:98 och Öregrund 4:86 samt på fastigheten Öregrund 188:3).

Den hittills gällande detaljplanen anger allmän gatemark för att trafikförsörja alla tomter. Kommunen anser nu att man inte skall vara huvudman för denna gata och planen redovisar därför i stället en gemensamhetsanläggning för trafikförsörjning.

### Planbestämmelser

De bestämmelser som angivits i den äldre detaljplanen är i huvudsak oförändrade. Således får en femtedel av tomterna bebyggas och tomterna skall vara minst 800 kvadratmeter stora. Den mark som får bebyggas har utökats för att uppnå en bättre anpassning till befintlig bebyggelse och ökade valmöjligheter vid placering av ny bebyggelse.

Den gällande detaljplanen anger att byggnader får uppföras med högst en våning. Eftersom inget annat anges får även vind inredas därutöver. Med vind avses till exempel ett utrymme innanför ett sedvanligt sadeltak utan takkupor. Det finns dock inom området ett par hus som redan har takkupor. Därför har särskilda planbestämmelser nu angivits, som innebär att takkupor får anordnas inom vissa gränser.

### Teknisk försörjning

Den bebyggelse som ligger närmast Hummelvägen har tillgång till kommunala vatten- och avloppsledningar i gata. Fastigheten Öregrund 4:98 är ansluten via ledningar som går rakt österut från fastigheten; för den skull har ett så kallat u-område angivits inom intilliggande kvartersmark.

För tillkommande bebyggelse och för fastigheten Öregrund 188:1 torde ledningar kunna anordnas inom området för angöringsväg. Det kan dock bli nödvändigt med pumpning av avloppsvatten.

Kvartersmarken inrymmer elanläggningar i form av luftledningar och serviskablar. Planen anger inte några u-områden för ledningarna, eftersom luftledningar skulle kunna ersättas med kablar i samband med eventuella schaktningsarbeten. Gällande säkerhetsavstånd skall iakttas vid placering av bebyggelse.

## GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Nya fastighetsgränser fastställs genom fastighetsbildningsförrättning enligt avtalet mellan kommunen och fastighetsägarna.

Angöringsvägen är befintlig. Den kommer att utgöra en gemensamhetsanläggning enligt fastighetsbildningslagen och en samfällighetsförening får svara för eventuella förbättringsåtgärder och för underhåll av vägen.

All kvartersmark är privatägd. Det är respektive fastighetsägare som tar initiativ till eventuella byggnadsåtgärder och söker erforderliga tillstånd.

Frågan om ledningar för vatten och avlopp (inom område för gemensamhetsanläggning) bör lösas i ett särskilt avtal mellan fastighetsägare och kommunen. Innan nya byggnader uppförs och före schaktningsarbeten skall kontakt tas med innehavaren av elanläggningar, så att kabelutsättning kan utföras och frågan om eventuell flyttning eller förändring av ledningar kan diskuteras.


## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

Östhammar den 12 februari 2008 och den 7 oktober 2008



Ingmar Lönngrén  
stadsarkitekt



Per Andersson  
kreaplan arkitektkontor

Detaljplanen antagen av byggnadsnämnden den 19 november 2008

Beslutet har vunnit laga kraft den 29 december 2008