



Fotot visar befintliga flerbostadshus och parkeringsplatser mot Kvarngatan

ANTAGANDEHANDLING

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

Detaljplan för

ÖSTERBYBRUK 1:91 och 1:96 samt del av
1:116 i Österbybruk

Östhammars kommun, Uppsala län

upprättad den 4 augusti 2009

Detaljplanen har antagits av byggnadsnämnden den 17 mars 2010

Beslutet har vunnit laga kraft den 14 april 2010

Detaljplan för

Österbybruk 1:91 och 1:96 samt del av 1:116 i
Österbybruk

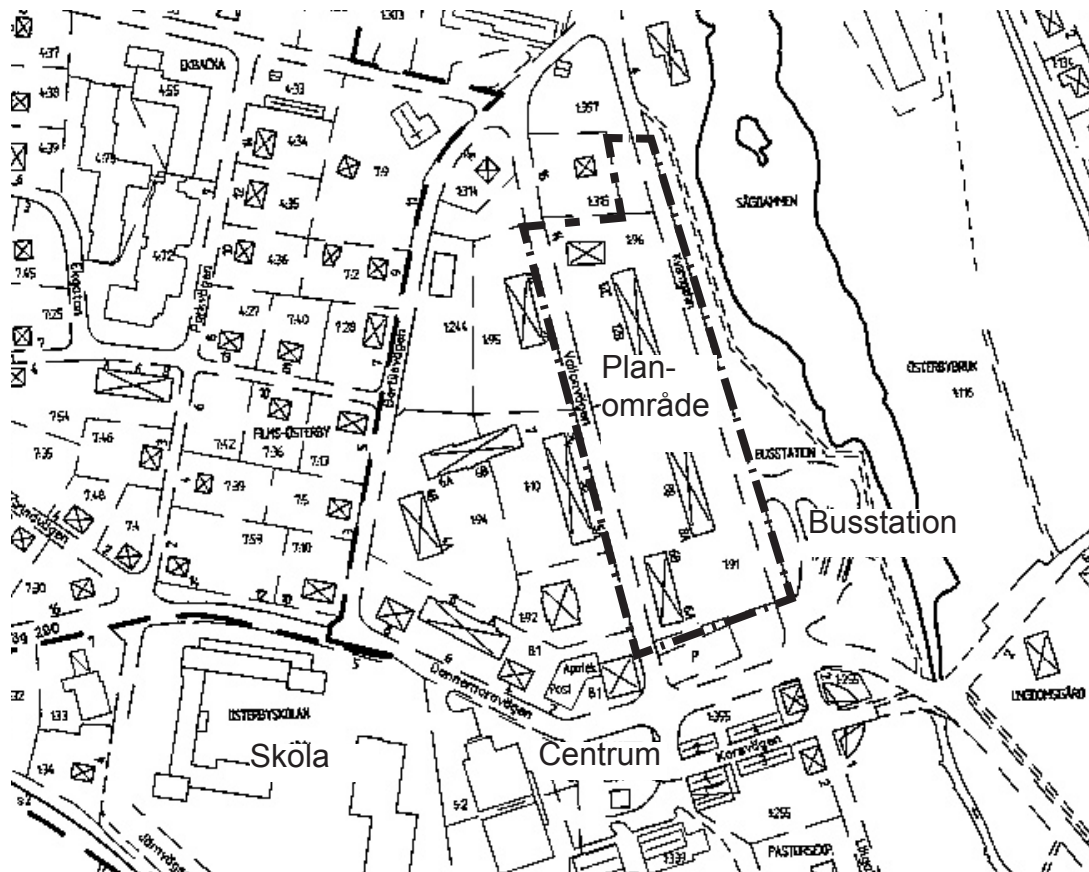
Östhammars kommun, Uppsala län

upprättad den 4 augusti 2009

PLANBESKRIVNING OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH AREAL

Det tänkta planområdet omfattar fastigheterna Österbybruk 1:91 och 1:96 samt en mindre del av Österbybruk 1:116 som är belägna mellan Vallonvägen och Kvarngatan norr om centrum i Österbybruk. Områdets areal är ca 1,9 hektar.



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 förändra byggrätten inom de aktuella fastigheterna så att det blir tillåtet att uppföra garage i anslutning till befintliga flerbostadshus.

PLANHANDLINGAR

Detaljplanen består av en karta som också anger planbestämmelser. Till planen hör även denna beskrivning och fastighetsförteckning samt samrådsredogörelse. Syftet med planbeskrivningen är att närmare förklara kartans innehåll samt att ange bakgrunder 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.

FÖRENLIGHET MED BESTÄMMELSER I MILJÖBALKEN

Planområdet ligger inom bruksmiljön i Österbybruk som är av riksintresse enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Planen medför inga betydande förändringar av bebyggelsemiljön och den bedöms därför vara förenlig med de grundläggande och särskilda bestämmelser om hushållning med mark och vatten som anges i miljöbalken.

MILJÖBEDÖMNING

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.

Den åtgärd som medges i aktuellt planförslag är så liten att den inte kan anses medföra en betydande miljöpåverkan och något behov av en miljökonsekvensbeskrivning bedöms därför inte föreligga.

FÖRUTSÄTTNINGAR

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Av översiktsplanen för Östhammars kommun framgår att planområdet redan omfattas av detaljplan och att hela tätorten ingår i riksintresse för kulturmiljövården.

Detaljplaner

Den norra delen av planområdet ligger inom en detaljplan som är fastställd den 23 september 1969. I södra delen av området gäller en detaljplan som är antagen den 20 november 1990. Området är avsett för bostäder.

MARKÄGARFÖRHÅLLANDEN

Marken ägs av två olika bostadsrättsföreningar.

BEFINTLIG BEBYGGELSE

Området innehåller bostadslägenheter fördelade på fyra byggnadskroppar i tre våningar.

SERVICE

Planområdet är centralt beläget, 100 – 300 meter norr om torget, där det finns butiker och annan service. Även Österbyskolan och busstationen finns inom nära räckhåll.

GATOR OCH TRAFIK

Bostäderna nås både från Vallonvägen väster om kvarteret och Kvarngatan öster därom. Kvarngatan är en del av länsväg 292 och således en genomfartsgata. Öster om Kvarngatan finns en gång- och cykelväg mot busstationen och bruket.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Bebyggelsen är ansluten till kommunala vatten- och avloppsledningar.

NY DETALJPLAN

Bebyggelse

Inom kvarteret finns parkeringsplatser för de boende och ett mindre antal garage i suter-rängvåningar. De båda bostadsrättsföreningarna har ansökt om en planändring så att det blir tillåtet att uppföra fristående garage på fastigheterna. Detta planförslag anger därför bygg-rätter för garage som kommer att ha plats för upptill ca 40 bilar. Garagen placeras utmed Kvarngatan på samma ytor som inrymmer parkeringsplatser idag.

I övrigt kommer detaljplanen att se ut ungefär som idag. Byggrätter anges således kring de befintliga bostadshusen, dock ca 3 meter utanför väggliven så att det kommer att finnas möj-lighet att komplettera byggnader med t ex tak över entréer och ev. hissar.

Trafik och parkering

Utfart från fastigheterna föreslås ske mot Kvarngatan liksom idag. Av trafiksäkerhetsskäl får det endast finnas en gemensam utfart som är belägen mellan de båda större bostadshusen. För övriga sträckor utmed Kvarngatan anger planen utfartsförbud i kvartersgränsen

INVERKAN PÅ MILJÖN

De förändringar som planen medger bedöms inte ge upphov till några miljöstörningar. Bebyggelsemiljöns utseende kommer att förändras något, men ändå behålla en karaktär som är vanlig i den här typen av bebyggelse. För bostadslägenheterna ger garagebyggnader en positiv effekt genom att de i viss mån kommer att dämpa trafikbuller.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Efter att planen antagits och vunnit laga kraft kan bostadsrättsföreningarna ansöka om bygglov för garage och i egen regi uppföra byggnaderna.

Östhammar den 4 augusti 2009

Ingmar Lönngren
stadsarkitekt

Per Andersson
kreaplan arkitektkontor

Detaljplanen har antagits av byggnadsnämnden den 17 mars 2010

Beslutet har vunnit laga kraft den 14 april 2010