

## PLANBESKRIVNING

### Detaljplan för Kv. Stadskällaren

Fastigheterna Östhammar 7:14, 24:1 och 24:2  
Östhammars kommun, Uppsala län

**1.100**

---

Upprättad 2010-03-22  
Reviderad 2011-11-14  
Antagen den 24 november 2011  
Beslutet vunnit laga kraft den 19 oktober 2012

### Planhandlingar

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta
- Fastighetsförteckning
- Utlåtande

Syftet med denna planbeskrivning är att i ord beskriva planens syften och huvuddrag samt att beskriva motiven till upphävandet av den gällande detaljplanen för det aktuella området.

## Undantag från antagande

Det område som i plankartan är markerat med svart skraffering undantas från antagande. Detta innebär att ingen ny bostadsbebyggelse, inga nya komplementbyggnader eller vägar föreslås på innergården till det fd. stadshotellet.

Undantagandet syftar till att undanröja möjligheterna till ny bostadsbebyggelse på innergården i kvarteret.

Samhällsbyggnadsnämnden har inför antagandet av detaljplanen valt att låta all text stå kvar för att tydligt redovisa vilka delar av planen som inte längre gäller. Den text som med anledning av undantagandet blivit inaktuell, har i denna beskrivning genomstrukits och markerats med grå färg. Den genomstrukna gråa texten gäller inte!

Text som har lagts till eller ändrats i beskrivningen har markerats med understrykning och fet stil. Den understrukna feta texten gäller!

Förtydligandet bör göras att nya hus enligt det förslag som intigare presenterats INTE kan komma till utan att gällande detaljplan ändras. Denna detaljplan medger alltså inte någon ny bebyggelse.

## Bakgrund - befintliga förhållanden

### 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.

Denna detaljplan berör ett område inom vilket det idag finns ett före detta hotell och **gatumark** bostäder. Gällande detaljplaner finns för all mark inom det aktuella planområdet. Detta medför att delar av befintliga detaljplaner kommer att upphävas genom denna plan.

Syftet med planen är att möjliggöra bibliotek, hörsal och bostadsändamål i den före detta hotellbyggnaden. Byggnaden kommer att inrymma Östhammars stadsbibliotek, en hörsal samt diverse lokaler för allmänheten och olika intressegrupper. Syftet med planen är också att bereda plats åt ny bostadsbebyggelse inom fastigheterna Östhammar 24:1 och 24:2.

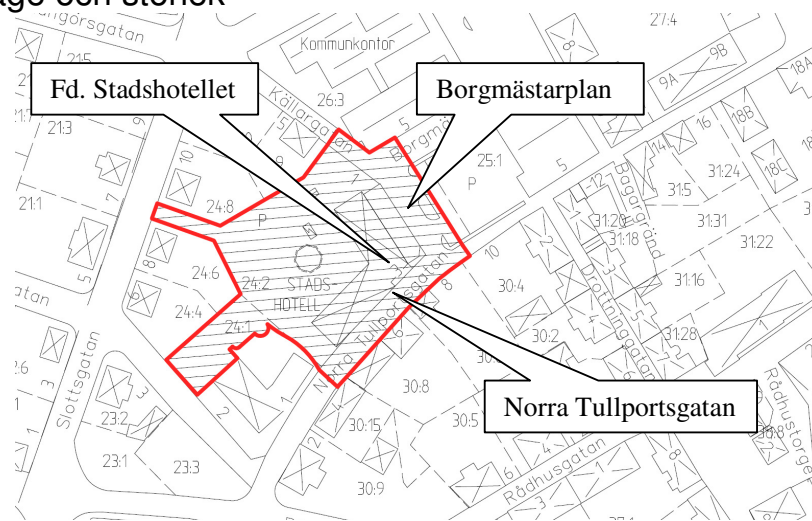
**Planen skapas mot bakgrund av att bebyggelse placeras i en befintlig detaljplans vägområde och då gällande detaljplan inte tillåter den föreslagna byggnadshöjden.**

### Avvägning enligt miljöbalken

Planen strider inte mot miljöbalkens allmänna mål, hänsynsregler eller dess grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten. Planen bedöms förenlig med miljöbalkens lokaliseringsprincip enligt 2 kap 4 §.

### Plandata

#### Läge och storlek



Området som nu planläggs är centralt beläget i Östhammar, mellan busstationen vid Pålkällan, kommunhuset och Rådhusorget. Planområdet i **sin helhet** utgörs av ett ca 5200 kvadratmeter stort område. **Den del av planen som antas omfattar endast den fd. stadshotellsbyggnaden och vägområdet vid Norra Tullportsgatan samt Borgmästarplan.**

Inom och i direkt anslutning till planområdet utgörs bebyggelsen i huvudsak av bebyggelse för handels-, kontors och bostadsändamål. Denna bebyggelse är inordnad i en kvarters- och gatustruktur som härrör från de äldsta stadsplanerna i Östhammar. Bebyggelse av mer modern art består av bl.a. det före detta stadshotellet, kommunhuset, en livsmedelsbutik och det flerbostadshus som ligger bredvid planområdet.



Gaturum i planområdets närhet

### Markägoförhållanden

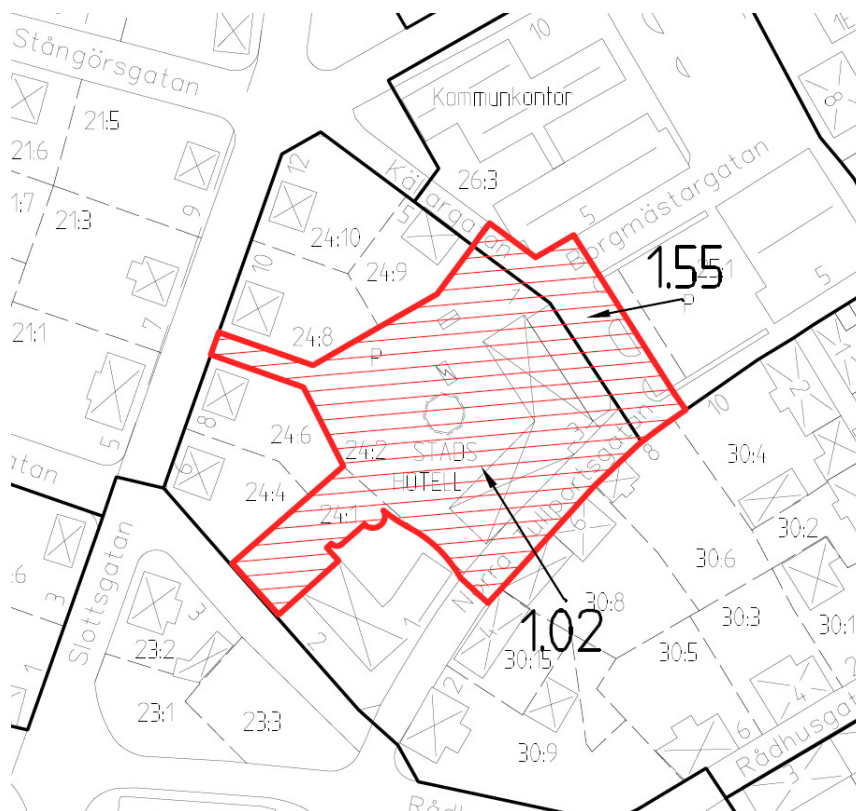
Fastigheterna Östhammar 7:14 och 24:2 ägs idag i sin helhet av Östhammars kommun. Fastigheten Östhammar 7:14 utgörs inom planområdet av vägområden samt parkeringsplatser. Inom fastigheten 24:2 finns det före detta stadshotellet med innergård. ~~Fastigheten Östhammar 24:1 ägs av Stiftelsen Östhammarshem och inom denna finns två sammanbyggda flerbostadshus.~~

### Planförhållanden

Detaljplanen berör två befintliga detaljplaner; 1.02 och 1.55 för Östhammar.

Stadsplanen för Östhammar benämns 1.02 och upprättades år 1926. Planen 1.02 härrör från den första stadsplanen i Östhammar som upprättades 1878. Planen gäller för fastigheten Östhammar 24:2 och bestämmer markanvändningen till fristående och sammanhängande bebyggelse. Planen bestämmer byggnadshöjderna till som mest 7,5 meter eller som mest gatans bredd om denna är mindre än 6 meter. Planbestämmelserna reglerar således de inbördes förhållandet mellan byggnaderna i kvarteret och friytor mellan byggnaderna.

Planen som benämns 1.55 skapades 1978 mot bakgrund av utbyggnaden av kommunkontoret och livsmedelsbutiken samt det behov som fanns i att samlat ordna parkeringsplatserna kring dessa inrättningar. Detta planförslag berör ett område som i den underliggande planen (1.55) bestäms som vägområde.



Planer som berörs av detta förslag till detaljplan. Planområdet markerat med rött.

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

Gällande översiktsplan för Östhammars kommun (2003) anger ingen inriktning för utvecklingen av det aktuella kvarteret.

Överensstämmelsen med den aktuella översiktsplanen bedöms vara god.

### Övriga kommunala beslut

2008-11-11 presenterades kulturhusutredningen för Kommunfullmäktige i Östhammar. Utredningsarbeten vidtog där efter.

2010-01-26 fattade kommunstyrelsen i Östhammars kommun beslut om att ge Byggnadsnämnden i uppdrag att påbörja planarbete för kvarteret Stadskällaren. Planen skulle grunda sig på redovisad utformning av kulturhus och bostäder inom fastigheterna Östhammar 7:14, 24:1 och 24:2. Detta enligt det anbud som inlämnats av Stiftelsen Östhammarshem.

Byggnadsnämndens arbetsutskott fattade 2010-02-12 beslut om att detaljplanearbetet skulle påbörjas och att samråd skulle tagas då planhandlingar upprättats.

Kommunfullmäktige i Östhammars kommun beslutade 2010-02-16 att anta det anbud som inlämnats av Stiftelsen Östhammarshem.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2011-02-16 om att planförslaget skulle utgöra underlag för utställning under tre veckor.

**Kommunfullmäktige beslutade 2011-11-08 att återremitera ärendet. Samhällsbyggnadsnämnden har därför fått i uppdrag att omarbeta handlingarna i enlighet med detta förslag.**

## Naturmiljö

### Mark och vegetation

Naturmiljön i planområdet består i huvudsak av den gård som innesluts av bebyggelsen inom kvarteret Stadskällaren. Vegetationen består av ett antal större lövträd av olika art samt buskage i anslutning till parkeringsplatser, gångvägar och byggnader. Planområdets naturvärden i sig anses vara lågt.

## Kulturmiljö

### Riksintresse för kulturmiljö

Planområdet utgör i sin helhet riksintresse för kulturmiljövård. I skriften *Kulturmiljöer i Uppsala län, Områden av riksintresse, Värdetexter samt Beskrivningar*, framgår det att riksintresset utgörs av en stadsmiljö präglad av handel och fiske med småskalig trästadsbebyggelse kring torget och kyrkan samt sommarvillor. Riksintresset tar sig uttryck i stadsplan med äldre oregelbundna drag och rätade gator. I riksintresseområdet finns en 1600-talskyrka, torg med rådhus och handelsgårdar från 1700- och 1800-talen. I riksintresseområdet finns även villor med stora trädgårdar från badortsepoken kring sekelskiftet 1900. Det framgår även att stora delar av riksintresseområdet har påverkats av stadsförnyelser och då särskilt i samband med den kraftiga expansionen av Östhammar i samband med uppbyggnaden av Forsmarks kärnkraftverk under 1970-talet.

## Fornlämningar

**Området utgörs till sin helhet av fast fornlämning vilket medför att markarbeten kräver tillstånd från Länsstyrelsen. Området utgörs också av kulturlager för staden.** Ett område på ca 650x600 meter som berör de centrala delarna av Östhammar. Området utgör platsen för Östhammars stad, grundad 1521 (efter Öregrunds stads bränning 1521) Staden fick dock sina första privilegier kring 1300-talet.



## Riksintresse för högexploaterad kust

Planområdet omfattas i sin helhet av riksintresse för högexploaterad kust enligt MB 4:4.

## Service

Serviceutbudet kring planområdet är mycket god. Närheten till Östhammars handel är uppenbar då kvarteret omges av kommersiell service i form av matvaruaffärer och detaljhandel. Huvuddelen av detaljhandeln inom Östhammar är belägen inom 200 meter från planområdet.

Offentlig service i form av kommunkontor gränsar till planområdet.

## Kommunikationer

Planområdet omgärdas i sin helhet av separerade gång- och cykelvägar (GC) längs huvudvägnätet. Busstationen vid Pålkällan ligger ca 100 meter från de centrala delarna av planområdet och denna nås via befintligt GC-vägnät.

Planområdet omsluts av gatorna Källargatan i norr och öster, Norra Tullportsgatan i söder samt Slottsgatan i väster.

Allmänna parkeringar i planområdets direkta närhet utgörs i huvudsak av ett fåtal platser i anslutning till livsmedelsbutikens parkering samt ca 50-parkeringsplatser öster om kommunkontoret i anslutning till BRF Abborren. Vidare finns det ca 25 parkeringsplatser i anslutning till kommunkontoret och inom planområdet finns det idag ca 20 parkeringsplatser.

## Miljö, hälsa och riskfaktorer

### Radon

Förekomsten av markradon är okänd för området. Enligt den kommunala praxisen skall radonmätning ske senast i samband med bygglov.

## Miljöbedömning av planer och program

Enligt miljöbalken 6 kap 4 § ska en miljöbedömning göras för planer som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Enligt 5 kap 18 § PBL ska en behovsbedömning göras om en plan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Behovsbedömningen som genomförts bifogas planhandlingarna.

Miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kapitlet miljöbalken kommer inte att upprättas.

## Ny detaljplan

Planförslaget medger att det före detta stadshotellet byggs om och till i syfte att möjliggöra ombyggnation till bibliotek och hörsal. Inom den före detta hotellbyggnaden medger planen också att ett antal lägenheter inreds. **Planen medger dock inte utbyggnad i syfte att skapa möjlighet till fler bostäder.**

Planförslaget ger även rätten att uppföra bostadshus till en maximal sammanlagd yta om 410 kvm. Inom det område där ny bostadsbebyggelse planeras kommer tillfartsväg för biltrafik och gångvägar att lokaliseras. **Ett parkområde kommer att iordningställas på det fd. stadshotellets innergård.**

## Kvartersmark

All mark inom fastigheterna Östhammar 24:1 och 24:2 utgörs av kvartersmark. Detta då en byggherre kommer att svara för ny och ombyggnation samt drift och underhåll av området. **All mark inom den del av planområdet som nu antas utgörs av kvartersmark för ändamålen KULTUR, KONTOR och BOSTÄDER.**

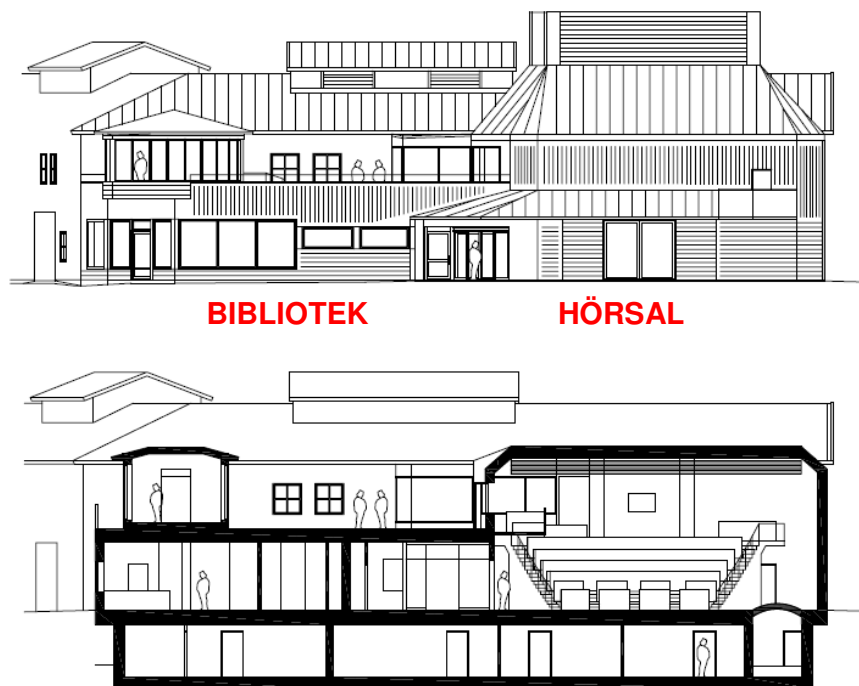
## Bibliotek och hörsal

Biblioteket och hörsalen kommer att uppta ca 1000 kvadratmeter av den förde detta hotellbyggnaden, inräknat tillbyggnader. I anslutning till den före detta restaurangen kommer en hörsal lokaliseras. Hörsalen ska kunna nyttjas för sammanträden, bio, teatrar och konserter. Övriga ytor avses att upptas av biblioteket.

Bibliotekets och hörsalens entré vetter mot Borgmästarplan (parkeringen mellan kommunhus, det fd. stadshotellet och livsmedelsaffären) vilket bidrar till att bibliotek och hörsal får en väl markerad plats i stadsrummet. Byggnaden kommer att utformas med lugna läsrum och balkonger mot borgmästarplan och innergården. Detta sker delvis i syfte att ge byggnaden en mer livfull fasad mot torget och innergården samt att skapa blickpunkter från och mot byggnaden.

Byggnaden tillåts ha en högsta höjd (**nockhöjd**) på som mest 19,2 meter över nollplanet. Höjden motsvarar ungefär kommunhusets höjd. Byggnaden markeras i dess nordöstra hörn genom utbyggnaden av hörsalen, där byggnaden blir som högst.





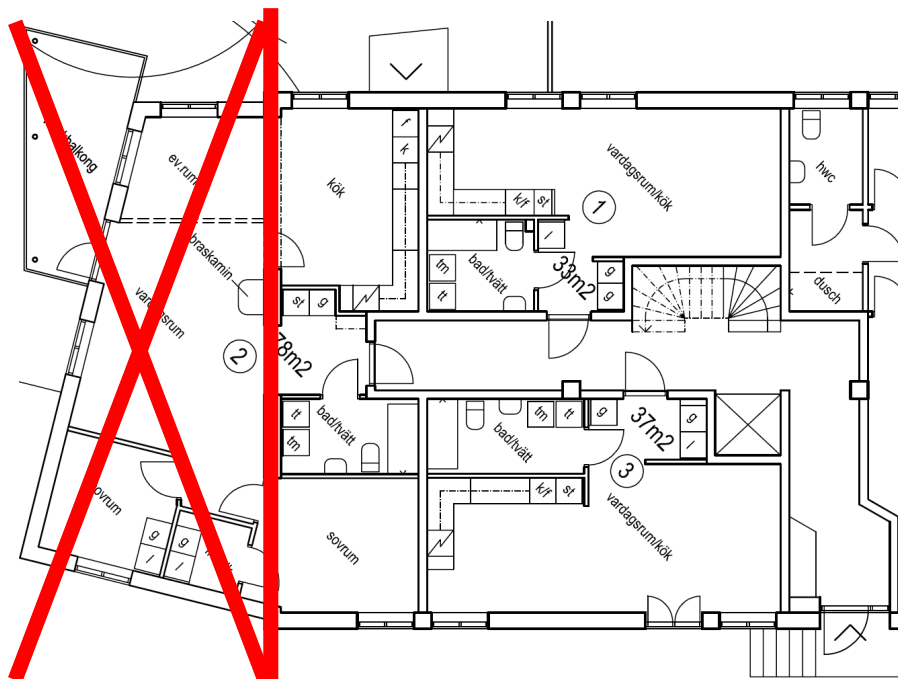
Översta bilden visar bibliotekets och hörsalens fasad mot Borgmästarplan. Nedre bilden visar en sektion genom samma fasad med hörsalen till höger och biblioteket till vänster.

### Bostäder

Planen föreslår att ett antal nya lägenheter får uppföras **i de kvarvarande delarna av stadshotellet. Någon utbyggnad eller nybyggnad av lägenhetslokaler medges ej utanför den befintliga hotellbyggnadens kropp.** Detaljplanen reglerar inte det exakta antalet lägenheter **utan dessa kan tillskapas i mån av plats inom den befintliga hotellbyggnaden.**

Tillskapandet av lägenheter sker delvis inom den före detta hotellbyggnaden och delvis genom att ett antal lägenhetshus tillåts uppföras på kvarterets innergård.

Sammanlagt sex lägenheter, separerat på två plan, kommer att inrymmas i den före detta hotellbyggnaden. Detta sker i byggnadens södra del. För att möjliggöra bostäder inom den befintliga byggnaden tillåts denna byggas ut något åt söder. Den gemensamma entrén till lägenheterna kommer att vara riktad mot Norra Tullportsgatan på samma sätt som befintligt lägenhetshus söder om den före detta hotellbyggnaden.



Lägenheter i det fd. stadshotellets södra del (skissen är vriden ca 45 grader åt öster)  
Utbyggnad av befintlig byggnad sker till vänster om det röda streeket i skissen.

På kvarterets innergård föreslås ett antal nya bostadsbyggnader. Dessa har placerats på rad längs den tillfartsväg som kommer att tjäna som kvartersgata och infart till området. Bostadsbyggnaderna uppförs i huvudsak i två plan generellt växer dessa i höjd mot planområdets och innergårdens västra hörn.

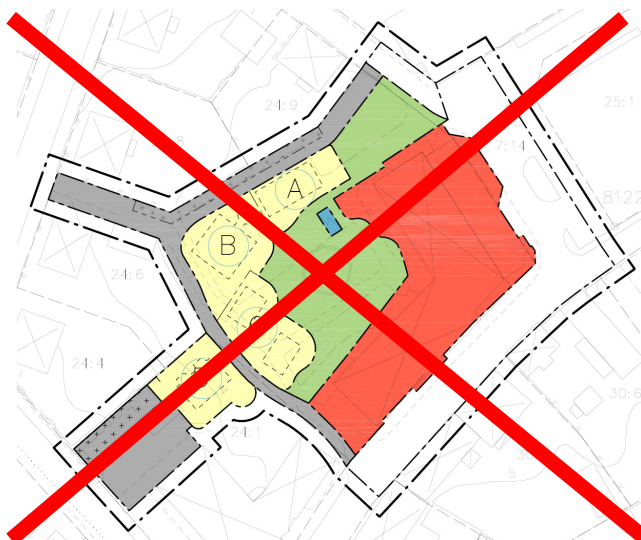
Gemensamt för byggnader inom planområdet är att de regleras med en högsta höjd över havsytan. Byggnadernas skall uppföras med träfasader. Bestämmelse reglerar detta i plankartan. Fasaderna föreslås slutas mot den sida av kvarteret där redan befintlig bostadsbebyggelse finns för att minska grannpåverkan genom insyn och ev. ljus.

Samtliga bostads byggnader placeras ca 5-7 meter från omkringliggande fastighetsgränser och inbördes i området är det 2-5 meter mellan huskropparna. Detta gör att brandskyddsdocumentation för området skall upprättas och godkännas innan planen kan antas.

Inom kvartersmarken tillåts förrådshus placeras på särskilt anvisade ställen. Dessa får uppföras med en totalhöjd på som mest 3,5 meter över den omkringliggande marknivån.

Carports kommer att uppföras för de boende, delvis i fastighetsgräns mot de intilliggande bostadsfastigheterna Östhammar 24:8 och 24:9 och delvis inom fastigheten Östhammar 24:1 som idag ägs av Stiftelsen Östhammarshem.

Nedan redovisas ett exempel på hur fasaderna för tillkommande bebyggelse kan komma att utformas.



### Skyddsrum

På bottenvåningen av det fd. stadshotellet finns det fyra stycken separata skyddsrum som skall bevaras och kunna iordningställas enligt den iordningställandeplan som upprättats. Idag bedrivs viss verksamhet i källarlokalerna. Den framtida användningen har ännu inte bestämts.

### Grönytor

Centralt inom fastigheten Östhammar 24:2 bereds plats åt en park som kommer att tjäna som innergård för biblioteket och hörsalen  ~~samt närrekreationsyta för bostäderna inom planområdet.~~ Ett antal balkonger/läsesalar kommer att vetta mot innergården. Parken utgörs av kvartersmark och kommer att iordningställas och underhållas av byggherren i området. **Parken kan genomföras utan att den nu gällande detaljplanen ändras.**

### Tekniska anläggningar

Inom planområdet finns en transformatorstation och befintliga elledningar i marken. Transformatorstationen **kan om så blir nödvändigt** flyttas till i höjd med den fd. hotellbyggnaden.  ~~i syfte att frigöra utrymme på innergården. I och med detta och de föreslagna bostäderna kommer också elledningarna att behöva flyttas. Så kallade u-områden finns därför ej för befintliga elledningar.~~ **Befintliga elledningar kan ligga kvar i nuvarande läge då inga ytterligare byggnader föreslås på innergården.**

### Trafik

Inom kvartersmarken kommer trafiken att ledas via en 2-2,6 meter bred kvartersgata. Gatubreddens medger ej dubbelriktad trafik varför trafiken in i området föreslås ledas in från korsningen Borgmästargatan/Källargatan respektive Norra Tullportsgatan. Utfart sker mot Slottsgatan i väster inom fastigheten Östhammar 24:2. Längs kvartersgatan i norr placeras, som tidigare nämnts carports och förråd. **Ingen trafik föreslås ledas genom kvarteret. Befintlig parkeringsplats kan bibehållas i de delar som inte påverkas av den föreslagna parken på innergården.**

### Allmän plats

#### Bilvägar

Som en följd av tillbyggnaden mot borgmästarplan på det före detta hotellet, kommer Norra Tullportsgatan – Källargatan – Borgmästargatan att justeras inom den kommunalt ägda fastigheten Östhammar 7:14.

Vägen förflyttas in ett antal meter mot livsmedelsbutikens parkeringsplats för att ge plats åt utbyggnad, avlastningsplatser och trottoarer. Huvudgatan som passerar förbi biblioteket och hörsalen har anpassats för att kunna ta emot livsmedelsbutikens transporter. Vägen har i övrigt justerats så långt mot den fd. hotellbyggnaden som möjligt för att så få parkeringsplatser

som möjligt ska försvinna. **De parkeringsplatser som trots allt påverkas av ändringen i gatumarken ligger på den kommunalt ägda fastigheten Östhammar 7:14. På innergården till det fd. stadshotellet finns idag ca 20 parkeringsplatser som kommer bevaras. Dessa kan främst nyttjas för bibliotekets anställda och besökare till biblioteket.**

### Gångvägar

Detaljplanen reglerar inte i detalj huvudgatans bredd kontra trottoarer och ev. parkeringsfickor. Detta beslutas i Trafiknämnden i Östhammars kommun.

### Teknisk infrastruktur

#### Vatten och avlopp

Kommunalt vatten och avlopp finns i och i anslutning till planområdet. Den före detta hotellbyggnaden är redan ansluten och anslutning kommer att ske till nya bostadshus. Vatten- och avloppsledningarna kommer troligen att placeras i kvartersgatorna inom planområdet. Planen har därför inte försett med *u områden* för dessa ledningar. **Inga förändringar planeras i det kommunala VA-nätet.**

#### Värme

I enlighet med exploatörens plan kommer de nya bostadshusen att värmeförsörjas genom en bergvärmeanläggning som ska vara gemensam för samtliga bostadsbyggnader. Bergvärmeanläggningen kan eventuellt även nyttjas för uppvärmning av det fd. stadshotellet. **Om möjligt kommer den fd. hotellbyggnaden att anslutas till det nya värmesystem som planeras för kommunhuset.**

#### Avfall

Föreskrifter om avfallshantering finns sammanställda i "Renhållningsordning för Östhammars kommun". En gemensam avfallscentral planeras i anslutning till den fd. hotellbyggnadens norra kortsida. Detta sker inom användningsområdet för byggnaden genom en underjordsbehållare.

### Konsekvenser

#### Planförhållanden

Delar av tre underliggande detaljplaner kommer att upphävas genom denna detaljplan.

Den äldre detaljplanen som berörs, upprättad år 1917 och reviderad 1925, medger fristående eller sammanhängande byggnader till en höjd som relateras till omkringliggande gators bredd. **Den underliggande detaljplanen skulle inte ha medgett den byggnadshöjd som nu föreslås för den fd. hotellbyggnaden i denna detaljplan.**

Planen ändras med anledning av behovet av ändrade bestämmelser för byggnadshöjden **och med anledning av att utbyggnad av den fd. hotellbyggnaden föreslås i gatumark. Vagnätet kommer också att justeras något.** och då förslaget innebär en för allmänheten väsentlig förändring i stadsmiljön.

*Ingen negativ eller positiv påverkan på planförhållandena uppstår då föreslagen utökning av bebyggelsebeståndet inom planområdet omges av mer sentida byggnader.*

### Naturmiljö

Nuvarande innergård inhyser ett antal större träd och mindre buskage. Växtligheten gör att innergården, som en av få allmänt tillgängliga innergårdar i de centrala delarna av Östhammar, sommartid upplevs som en grön lunga.

Planen föreslår att en mindre park anläggs centralt i kvarteret och de nytillkommande bostäderna. Då planområdet är fullt utbyggt och då nya växter har etablerat sig kommer innergården att kunna upplevas som en mer ordnad grönyta än vad den gör idag.

*Ingen negativ eller positiv påverkan på naturmiljön kan påvisas. Befintliga träd i parken bevaras i föreslagen parkstruktur. Träd placerade inom kvartersmark för bostadsändamål kan dock komma att tas bort m.h.t. planbestämmelserna. Detta då parken och vegetationen kan iordningställas på ett mer varaktigt och ordnat sätt. Allmänhetens tillgång till innergården bedöms bli oförändrad även om denna kommer att utgöras av kvartersmark för bostadsändamål.*

### Kulturmiljö

#### Riksintresse för kulturmiljö

Fastigheten ligger inom ett område där riksintresset är kopplat till spår av den historiska utvecklingen på platsen. Dessutom är riksintresset kopplat till stadstypen småstad, det vill säga den fysiska form och lokaliseringen av olika användningar i den byggda miljön som definierar denna stadstyp.

Det kan konstateras att den fysiska miljön, och därmed spår av den historiska utvecklingen runt torget vid vars kant fastigheten är belägen, har förstörts under årens lopp. Detta inträffade då bebyggelse revs för att ge plats åt kommunhuset, livsmedelsbutiken och nuvarande stadshotell.

Viktiga särdrag hos stadstypen småstad är att flera användningar kan förekomma inom samma kvarter, att bebyggelsen är småskalig, att husen är lokaliserade mot gator och gränder samt att åtkomligheten till trädgårdar och gård är god från lägenheter och lokaler. Dessa aspekter ligger till grund för förslaget genom att:



- De nya byggnaderna har volymer som harmoniserar med omkringliggande bebyggelse.
- Bebyggelsen angränsar till gata och gränd och bildar därmed en grönskande gård, med gemensam plats centralt och mot den offentliga biblioteksbyggnaden. Bottenlägenheterna i de nya husen har små trädgårdar vända mot gårdssidan.
- Bebyggelsen bildar gatu- och gårdsrum.
- En enkelriktad gränd har lagts in mot vilken de nya husens entréer vänder sig.
- Användningen är varierad genom att både lägenheter och lokaler samsas inom **den befintliga byggnaden**.
- Fasadmaterial har anpassats efter, för riksintresset, signifikativ bebyggelse.
- Byggnadshöjderna har anpassats efter, för riksintresset, signifikativ bebyggelse.

#### Fornlämningar

**Området utgörs till sin helhet av fast fornlämning. Ingrepp i marken kräver tillstånd från Länsstyrelsen.**

*Sammantaget påvisas ingen negativ eller positiv påverkan på Kulturmiljön.*

#### Riksintresse för högexploaterad kust

Planområdet omfattas i sin helhet av riksintresse för högexploaterad kust enligt MB 4:4.

Bebyggelsen som föreslås utgör inte sådan bebyggelse som ifrågavarande lagstiftning reglerar.

*Riksintresset för högexploaterad kust påverkas inte negativt av planförslaget.*

#### Service

Serviceutbudet inom planområdet ökar avsevärt genom att bibliotek och hörsal föreslås. Sett i ett vidare perspektiv kommer serviceutbudet i Östhammars tätort och i hela kommunen förbättras genom att stadsbiblioteket får nya, mer ändamålsenliga lokaler och då en hörsal iordningställs. Den centrala placeringen av bibliotek och hörsal inom Östhammars tätort bidrar till god tillgänglighet av den offentliga servicen.

*Servicen påverkas positivt av ifrågavarande detaljplan.*

#### Kommunikationer

I planen föreslås vissa trafikomläggningar och då främst förflyttning av huvudgatan vid Borgmästarplan och avstängning av Källargatans anslutning mot Borgmästarplan.

Parkeringsplatserna blir något färre i och med denna detaljplan.

Boendeparkeringar ordnas inom planområdet.

*Sammantaget innebär trafikläggningen vissa förbättringar i kommunikationsnätet och då främst i korsningen Källargatan/Stångörsgatan. Parkeringssituationen försämras något men konsekvenserna av detta bedöms som små.*

## Administrativa frågor

### Fastighetsindelning

Då planen vinner laga kraft kommer de två fastigheterna Östhammar 24:1 och 24:2 med all sannolikhet att slås ihop till en och samma fastighet. Detta är dock inte nödvändigt för planens genomförande utan sker med ett mer administrativt syfte då de två fastigheterna kommer att få samma ägare.

Fastighetsreglering kommer att ske mellan fastigheterna Östhammar 7:14 och 24:2 i den del där utbyggnaden av den fd. hotellbyggnaden föreslås.

### Planavgift

Planavgift skall tas ej tas ut vi bygglovsprövning.

### Brandskydd

Brandskyddsdocumentation skall upprättas och godkännas innan planen kan vinna laga kraft. Brandskyddsdocumentationen ska redovisa hur brandsäkerheten klaras inom planområdet.

### Genomförandetid

Genomförandetiden är femton (15) år från den dag planen vinner laga kraft.

### Medverkande

Stiftelsen Östhammarshem

Småstaden synergi AB

A-Bygg

Christian Blomberg

Planchef