

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Emma Sundin

ANTAGANDEHANDLING

1.106

# PLANBESKRIVNING

Ändring av detaljplan för PRÄSTGÅRDEN, fastigheten Östhammar 38:7 samt del av Östhammar 38:2

Östhammars kommun, Uppsala län

Upprättad den 11 maj 2020  
Reviderad den 13 juli 2020  
Antagen 2 september 2020  
Laga kraft 25 september 2020



Postadress  
Box 66  
Fakturaadress  
Box 106  
742 21 Östhammar

Besöksadress/Reg.office  
Stångörsgatan 10  
742 21 Östhammar  
[www.osthammar.se](http://www.osthammar.se)

Telefon  
Nat 0173-860 00  
Int +46 173 860 00  
Epost  
[byggochmiljo@osthammar.se](mailto:byggochmiljo@osthammar.se)

Telefax  
Nat 0173-125 47  
Int +46 173 125 47

Organisationsnummer  
212000-0290  
V.A.T. No  
SE212000029001

Bankgiro  
233-1361

## INLEDNING

### Vad är en detaljplan och ändring av detaljplan?

En detaljplan ska ge en samlad bild av markanvändningen och hur den fysiska miljön är tänkt att förändras och bevaras. I detaljplanen ska allmänna platser, kvartersmark och vattenområden och gränserna för dessa redovisas. Detaljplanen reglerar rättigheter och skyldigheter, inte bara mellan fastighetsägarna och samhället utan också fastighetsägarna emellan. Den är juridisk bindande och bestämmer bland annat vilken typ av bygglov som ges i olika områden eller vilken hänsyn som måste tas till strandskydd, riksintressen eller kulturhistoriska värden.

Ändringar i en detaljplan kan göras om ändringen är förenlig med planens syfte, med övriga planbestämmelser och i övrigt inte innebär några olägenheter. Boverket uppger att en ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan. Kommunen kan använda sig av ändring när det finns en plan där syftet fortfarande är aktuellt, men där justeringar av planen behövs för att den ska bli mer användbar och funktionell.

Arbetet med att ta fram en detaljplan och ändra en detaljplan regleras i plan- och bygglagen, PBL.

### Processen

Detaljplanen hanteras med ett standardförfarande utan planprogram enligt Plan- och bygglagen 2010:900. I planprocessen ingår flera skeden enligt schemat nedan.



### ANTAGANDEFÖRSLAG

Samråd har under tiden 15 - 29 januari 2020 skett kring ett första förslag till detaljplan, upprättat den 2 december 2019 (samrådshandling). Granskning är utförd under tiden 18 maj – 15 juni 2020 (granskningshandling). Information och synpunkter har samlats in från berörda myndigheter, företag och organisationer, kända sakägare och boende som berörs. Yttranden som inkommit har redovisats i en samrådsredogörelse och ett granskningsutlåtande. Inkomna synpunkter har medfört vissa förändringar av det ursprungliga förslaget, nu senast i revidering den 13 juli 2020.

## PLANHANDLINGAR

Till planförslaget hör:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning\*
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

*Samrådshandlingarna finns tillgängliga på kommunkontoret i Östhammar, Stångörsgatan 10. Samtliga handlingar finns att ta del av på Östhammars kommuns webbplats [www.osthammar.se/detaljplaner](http://www.osthammar.se/detaljplaner). Handlingar markerade med \* finns inte på webbplatsen på grund av dataskyddsförordningen (GDPR).*

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med den föreslagna ändringen av detaljplanen är i främsta rummet att separata fastigheter får bildas för de båda bostadsbyggnaderna inom planområdet.

## PLANDATA

### Planområdets storlek, läge och avgränsning

Planområdet omfattar fastigheten Östhammar 38:7, belägen vid Prästgatan inom Östhammars stadskärna, samt en mindre del av Östhammar 38:2. Området motsvarar den äldre detaljplan som är antagen 21 augusti 1991 och dess areal är 1113 kvadratmeter.

Planområdet är markerat på kartan som visas på första sidan i denna beskrivning.

### Nuvarande markanvändning och markägoförhållanden

Området används för bostadsändamål. Det ligger två bostadshus inom planområdet: före detta Prästgården och en mindre stuga.

Fastigheten Östhammar 38:7 är privatägd. Östhammar 38:2 ägs av en bostadsrättsförening. Angränsande mark ägs också av bostadsrättsföreningen samt av Östhammars kommun (Prästgatan).

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer

I översiktsplanen för Östhammars kommun, antagen 2016, är det aktuella planområdet utpekade som ett befintligt, planlagt område. Översiktsplanen anger också att Östhammar är kommunens största tätort och ett centrum för handel och administration. Orten har en blandad småstadsbebyggelse och betydande kulturvärden. Det finns inget särskilt angivet om den aktuella fastigheten, men allmänt framförs att tätorterna behöver växa inåt och bli tätare, med en lagom blandning av grönområden, handel, bostäder, kontor och mötesplatser i de centrala delarna. Att Östhammars stadskärna är av riksintresse för kulturmiljövärden framgår också. Översiktsplanen anger gestaltungsråd gällande förändringar i bebyggelsen, bland annat att planering och arkitektur skall ges en framträdande roll i orternas utveckling och att man skall respektera och utveckla de olika bebyggelseområdenas särdrag.

## Detaljplaner

Området omfattas sedan tidigare av en detaljplan som är antagen den 21 augusti 1991. Planen omfattar fastigheten Östhammar 38:7 samt en mindre del av Östhammar 38:2. Planen har nummer 1.75 i kommunens arkiv och anger att området skall användas för bostadsändamål kombinerat med konsthantverk eller utställningsverksamhet. En del av de bestämmelser som planen anger är inte relevanta idag och ändringar föreslås enligt närmare redovisning nedan.

## Riksintressen

Hela kustområdet i Östhammars kommun ingår i ett geografiskt riksintresseområde som sträcker sig från Arkösund i Östergötland och innefattar hela den uppländska kusten upp till Forsmark och Örskär. Riksintresset gäller de natur- och kulturmiljövärden som finns längs kuststräckan, men ska inte hindra utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet, och inte heller av anläggningar som behövs för totalförsvaret. Inom området får natur- och kulturmiljövärdena inte påtagligt skadas och särskilda regler gäller för fritidsbebyggelse. Riksintresset innebär också restriktioner för industrianläggningar som omfattas av regeringens tillståndsprövning enligt 17 kap. miljöbalken.

Östhammars stadskärna är av riksintresse för kulturmiljövärden och ska skyddas så att dess särskilda värden inte skadas eller förstörs.

## Kommunala beslut

Bygg- och miljönämndens arbetsutskott har den 30 maj 2018 beslutat att bevilja en ansökan om planbesked. Planarbetet skall hanteras enligt standardförfarande utan planprogram. Beslut om samråd tas av planchef.

## UNDERSÖKNING

### Förenlighet med 6 kap. Miljöbalken

Sedan 1 januari 2018 är ett nytt sjätte kapitel gällande i miljöbalken. Det nya kapitlet ska tillämpas för planärenden som beslutats efter 1 januari 2018. Kommunen ska med en undersökning undersöka om genomförandet av planen, planprogrammet eller planändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Kommunen ska efter undersökningen i ett särskilt beslut avgöra om genomförandet av planen, planprogrammet eller planändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Kommunen har för rubricerad detaljplan begärt samråd med Länsstyrelsen om undersökningen enligt 6 § miljöbalken samt 5 § miljöbedömningsförordningen (2017:966). Länsstyrelsen bedömer att rubricerad detaljplan inte kan antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken och i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905) samt i 4 kap. 34 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

### Kommunens ställningstagande:

Det berörda planområdet bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan och därmed bedöms det att strategisk miljöbedömning inte behöver göras enligt Miljöbalken 6 kap 9 §.

## BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

### Bebyggelsemiljö

Planområdet är beläget inom de centrala delarna av tätorten Östhammar. Östhammar anlades på medeltiden och fick stadsrättigheter 1368. Den första stadsplanen är från år 1878. Bebyggelsen organiserades då i rektangulära kvarter med rätlinjiga gator. Bebyggelsen i centrum är i huvudsak av äldre datum, från 1800-talet och framåt. I kommunens kulturmiljöprogram Jord och Järn, anges att ”Den värdefulla bebyggelsen inom det äldsta stadsområdet bör i sin helhet bevaras och skyddas mot förändringar som gör att dess kulturhistoriska värden går förlorade”.

Inom planområdet, som helt utgörs av tomtmark, ligger två bostadshus. Dominerande är före detta Prästgården, enligt uppgift byggd 1850, ombyggd och påbyggd vid mitten av 1900-talet. Till prästgården hör ett uthus inne på gården. Utmed Prästgatan ligger också en mindre stuga. Förutom att de båda byggnaderna numera ligger på samma fastighet finns det inget direkt samband dem emellan. De har skilda adresser – Prästgatan 4 och Prästgatan 6 - och utgör separata bostäder. Det har också funnits en gränd mellan byggnaderna – Lundmans gränd.

Före detta prästgården är värdefull genom sin tidigare funktion som prästbostad och är därför en del av berättelsen om kyrkomiljön tillhörande Östhammars kyrka. En del av den miljön har försvunnit genom åren. I en inventering utförd av Upplandsmuseet 1976 kan man se fler byggnader kopplade till prästgården, som t ex församlingshemmet mittemot prästgården, på samma gata. Dessa finns dock inte kvar. Prästgården med uthuset är de delar som kvarstår och därför särskilt värdefulla. Delvis har prästgården förändrats genom åren.

Vad gäller lilla stugan, är den enligt Upplandsmuseets ovan nämnda inventering byggd delvis redan på 1700-talet. Stugan har mycket högt kulturhistoriskt värde i sig, genom sin ålder och bevarad ålderdomlighet, och den besitter dessutom höga miljöskapande kvaliteter som en del av centrala Östhammar.

Planen anger att bebyggelsen i stort sett skall bevaras som den är. I avsnittet ”Ändring av detaljplan” nedan redovisas mer i detalj vilka ändringar av planbestämmelser som föreslås.



*Prästgårdsbyggnaden sedd från Prästgatan, i bakgrunden "lilla stugan". Foto: Per Andersson*

## Fornlämningar

Hela Östhammars äldre stadslager (Riksantikvarieämbetets nummer L1944:9701) utgör fast fornlämning enligt kulturmiljölagens bestämmelser. Markingrepp och andra anläggningsarbeten där mark eller havsbotten ska beredas kräver därför tillståndsprövning hos länsstyrelsen i Uppsala län. Ett tillstånd till ingrepp i fornlämning kan komma att villkoras med genomförande av arkeologiska undersökningar. Dessa ska bekostas av den som vill genomföra markåtgärden.

## Gator och trafik

Fastigheten Östhammar 38:7 ligger utmed Prästgatan. Detta är huvudstråket genom stadskärnan och trafiken är enkelriktad från torget mot Stora Nygatan.

Det är möjligt att anordna parkeringsplats i anslutning till den mindre byggnaden.

## Service

Östhammar är kommunens största tätort och ett centrum för handel och administration. Här ligger kommunhuset och flera andra centrala servicefunktioner, exempelvis Östhammars vårdcentrum med akutmottagning. I tätortens centrum finns livsmedelsbutiker, apotek och småbutiker. Skolor, förskolor och sportanläggningar finns på lite olika platser inom ett avstånd om ca 1 km från stadskärnan. Busstationen vid Pålkällan ligger ca 300 meter från den aktuella fastigheten.

## Miljöförhållanden

### Radon

Enligt kommunal praxis ska radonmätning ske i bygglovsskedet. Tidigare översiktlig kartläggning av radon inom kommunen har visat sig vara opålitlig när det handlar om att ge indikation på radonhalt i färdig byggnad. Det är upp till respektive fastighetsägare att vidta tillräckliga åtgärder för att rikt- och gränsvärden inte ska överskridas.

### Trafik- och ljudmiljö

Prästgatan utgör en enkelriktad utfart från Östhammars centrum och Rådhusstorget. Antalet bilar som färdas på gatan är inte känt, men trafikmängden bedöms ändå vara så låg att det inte uppstår några påtagliga störningar för de boende och någon närmare undersökning bedöms inte vara nödvändig.

## Teknisk försörjning

Fastigheten är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet. Det finns inget fjärrvärmenät utan uppvärmning sker genom enskilda anläggningar. Avfall hanteras enligt de föreskrifter om avfallshantering som finns sammanställda i "Renhållningsordning för Östhammars kommun". Elnät och fiberkabel för bredband är utbyggt.

## ÄNDRING AV DETALJPLAN

### Allmänt

Det egentliga syftet med planändringen är att möjliggöra en avstyckning från fastigheten Östhammar 38:7 så att den mindre stugan kan få ligga på en egen fastighet, skild från Prästgården.

Den har tidigare legat på en egen fastighet med beteckningen Östhammar 38:5, men enligt hittills gällande planbestämmelser (detaljplan antagen 1991) får avstyckning inte ske inom planområdet. Det har inte angivits någon motivering till planbestämmelsen. I övrigt är intentionen att befintlig bebyggelse bevaras och utrymmet för förändringar är litet. På den mindre stugan får dock en mindre tillbyggnad utföras för att förbättra förutsättningarna att skapa en användbar bostad.

## Planbestämmelser

Vid planarbetet har även övriga bestämmelser studerats och det har befunnits lämpligt att i vissa fall göra smärre justeringar. I det följande redovisas en genomgång av samtliga planbestämmelser och de ändringar som föreslås.

### Användningsbestämmelse

Marken inom Östhammar 38:7 får enligt den hittills gällande planen från 1991 användas för bostäder kombinerat med konsthantverk eller utställningsverksamhet. Nu föreslås en mindre detaljerad bestämmelse, nämligen att marken får användas för bostäder och handel. Handel innefattar även hantverk m m enligt praxis. En alltför begränsad och detaljerad bestämmelse synes inte vara motiverad. Det är angeläget att planen inte onödigtvis begränsar utvecklingen och att planen ger goda förutsättningar för en levande stadskärna med inslag av handel av olika slag.

#### *Bestämmelse i detaljplan 1991*

#### **BH<sub>1</sub>**

Bostäder kombinerat med konsthantverk eller utställningsverksamhet.

#### *Ny planbestämmelse*

#### **BH**

Bostäder och handel

Detaljplanen från 1991 omfattar också en del av fastigheten Östhammar 38:2. Här föreslås ingen ändring, förutom att beteckningen BH för enkelhetens skull kommer att gälla även där. Detta är dock utan betydelse eftersom området inte får bebyggas.

### Begränsning av markens utnyttjande

Mark som inte är avsedd för byggnader betecknas med punkprickning. Bestämmelsen formuleras om enligt senaste råd från Boverket. Den yta som betecknas med prickmark ändras inte och således inte heller de ytor som omfattas av rätt att bygga. Detta betyder att ytor som får bebyggas är avgränsade så att de i stort sett motsvarar befintliga byggnader. I anslutning till den lilla stugan får dock en mindre tillbyggnad göras på gårdssidan.

#### *Bestämmelse i detaljplan 1991*

Marken får inte bebyggas

#### *Ny planbestämmelse*

Marken får inte förses med byggnad

## Skyddsbestämmelser

I 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (PBL) anges att ett bebyggelseområdes särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Enligt 8 kap. 13 § PBL får en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas. Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden (8 kap. 17 § PBL). Kommunen får med stöd av 4 kap. 16 § PBL i en detaljplan bestämma mer preciserade krav och att en byggnad inte får rivas.

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården och även byggnaderna i sig är värdefulla från kulturhistorisk och arkitektonisk synpunkt. Det framgår således redan av PBL att byggnaderna inte får förvanskas oavsett om detta anges i en detaljplan eller inte.

I den detaljplan som gällt hittills anges beteckningen q för att bestämma att byggnadens karaktär inte får förvanskas och att ny byggnad skall överensstämma med befintlig byggnad med mera. Planen antogs 1991; sedan dess har lagstiftning och praxis ändrats. Att använda beteckningen q idag kräver en precisering av vilka detaljer hos byggnaderna som ska bevaras. Under samråd om planförslaget har uppfattningen att skyddsbestämmelsen q bör bibehållas framhållits. Särskilt den mindre stugan har en sådan ålderdomlig karaktär med småskaliga proportioner, äldre fönstersättning och traditionella material att preciserade skyddsbestämmelser är motiverade. I detaljplanen anges en skyddsbestämmelse för denna byggnad och en annan för prästgårdsbyggnaden. Även om det är angeläget att skydda de historiska värdena har möjligheten att göra en tillbyggnad av den lilla stugan på gårdssidan bibehållits. Mindre förändringar på husets södra gavel kan också bli nödvändiga för att uppfylla krav gällande brandsäkerhet. Det bedöms nödvändigt att tillåta vissa förändringsåtgärder för att möjliggöra att huset kan användas som en mindre bostad och därmed förbättra förutsättningarna för ett bevarande. Gatusidan och stadsmiljön kommer inte att påverkas av detta.

De föreslagna bestämmelserna bedöms inte vara så långtgående att de kan utlösa krav på ersättning, eftersom pågående markanvändning inte avsevärt försvåras. Det handlar i huvudsak om att uppfylla generella varsamhetskrav och bestämmelserna leder inte till något mer kostnadskrävande underhåll.

Det bör också påpekas att slutlig prövning av förändringar sker i samband med bygglovsansökan, varvid ytterligare detaljer studeras. Utformning av alla detaljer skall ske med största möjliga omsorg.



*Lilla stugan. Foto från Prästgatan.*

*foto: Per Andersson*



*Bestämmelse i detaljplan 1991***q**

Värdefull miljö. Ändring av byggnad får ej förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny byggnad skall till placering och utformning överensstämma med befintlig byggnad.

*Nya planbestämmelser***q<sub>1</sub>** (Prästgårdsbyggnaden)

Kulturhistoriskt och miljömässigt särskilt värdefull byggnad. Dess karaktärsdrag avseende volym, proportioner, material, färgsättning och detaljeringsnivå skall bevaras. Material i fasad, fönster och detaljer skall vara trä. Taktäckning skall vara rött lertegel.

**q<sub>2</sub>** (*lilla stugan*)

Kulturhistoriskt och miljömässigt särskilt värdefull byggnad. Dess karaktärsdrag avseende volym, proportioner, material, färgsättning och detaljeringsnivå skall bevaras. Dock får förändring ske på gårdssidan enligt angiven rätt till tillbyggnad och på sydvästra gaveln för att tillgodose bestämmelse b. Material i fasad, fönster och detaljer skall vara trä. Befintlig lockpanel skall bibehållas eller ersättas med virke av samma dimension. Fasaden skall vara målad med röd slamfärg. Taktäckning skall utgöras av rött enkupigt lertegel.



*Lilla stugan. Foto från gårdssidan.*

*foto: Per Andersson*

## Högsta våningsantal – höjdbestämmelse

Huvudbyggnaden på Prästgårdstomten får ha två våningar enligt den hittills gällande detaljplanen. Det lilla bostadshuset får ha en våning. Beträffande uthuset på gården, som inrymmer flera olika golvnivåer, finns inget våningsantal angivet. Våningsantal är ofta ett otydligt och svårtolkat begrepp och är enligt Boverket numera inte lämpligt att använda i planbestämmelser. Därför föreslås nu att en planbestämmelse om högsta nockhöjd införs i stället. I kombination med en bestämmelse om minsta och högsta taklutning ger det dessutom ett skydd mot förvanskning av byggnadernas karaktär.

Det bör dock anges undantag från bestämmelser om taklutning eftersom huvudbyggnaden har en frontespis med vindsfönster på den sydvästra långsidan och en takkupa på motsatt sida.

### *Bestämmelse i detaljplan 1991*

#### **I, II**

Högsta våningsantal

### *Nya bestämmelser*

Högsta nockhöjd

Minsta och största taklutning

Undantag gällande minsta taklutning för delar av taket på huvudbyggnaden.

## Källare

I hittills gällande detaljplan finns en bestämmelse (b<sub>1</sub>) om att källare inte får anordnas. Denna bestämmelse utgår i ändrad plan. Bestämmelsen saknar motiv och det finns redan källare på fastigheten (det fanns även när den gällande planen upprättades).

## Störningar

Hittills har det i detaljplan angivits att verksamheten inte får vara störande för omgivningen (m<sub>1</sub>). Detta synes vara en onödig bestämmelse, då det får betraktas som självklart att verksamheter i anslutning till tät bostadsbebyggelse m m inte får vara störande och det finns annan lagstiftning som tillämpas vid behov.

## Administrativa bestämmelser

Den hittills gällande detaljplanen innehåller administrativa bestämmelser om genomförandetid, kulturminnen, huvudmannaskap och fastighetsbildning.

Genomförandetiden föreslås nu vara 5 år.

Bestämmelse om fornlämningar (a<sub>2</sub>) utgår som planbestämmelse. Att fornlämningar är skyddade enligt lag är snarare en upplysning som också anges i denna planbeskrivning och för tydlighetens skull även på plankartan (som upplysning).

Bestämmelse om enskilt huvudmannaskap (a<sub>3</sub>) utgår också. Planen innehåller ingen allmän plats.

Slutligen finns i den hittills gällande detaljplanen följande administrativa bestämmelse (a<sub>4</sub>): ”Med BH betecknat område skall utgöra en fastighet. Avstyckning får inte ske”. Att ta bort denna bestämmelse är huvudskälet till önskemålet att ändra detaljplanen. Det är oklart varför bestämmelsen tillkommit tidigare, men nu bedöms det inte finnas någon anledning att ha kvar denna bestämmelse. Det bör således vara tillåtet att dela fastigheten och låta det mindre bostadshuset få ligga på en egen fastighet. Det finns inget samband mellan denna byggnad och Prästgården och de

har olika adresser (se även beskrivning av befintlig bebyggelse ovan). Det har också funnits en gränd mellan byggnaderna tidigare.

### **Brandsäkerhet**

Avståndet mellan de båda bostadsbyggnaderna är 4,3 meter. När avståndet är mindre än 8 meter måste särskilda skyddsåtgärder vidtas. Det kan till exempel innebära att den ena byggnadens yttervägg skall utföras i brandteknisk klass EI 60 och inte ha fönsteröppningar. Det kan även finnas andra lösningar som möjliggör fönster. En bestämmelse har införts om att den lilla stugans ytterväggar skall uppfylla de gällande brandskyddskrav som föranleds av omgivande bebyggelse. Nödvändiga åtgärder skall således vidtas på denna byggnad och det skall inte framtvingas några åtgärder som gäller byggnader i omgivningen. Brandteknisk expertis bör tillfrågas vid alla åtgärder.

## **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

### **Tidplan**

Här nedan följer en preliminär tidplan för fortsatt planarbete. Tidplanen kan komma att ändras allt eftersom frågor uppstår och utredningar behöver göras.

Beslut om antagande  
Laga kraft

augusti 2020  
september 2020

### **Genomförandetid**

Planens genomförandetid föreslås vara 5 år från den dag den vinner laga kraft.

### **Huvudmannaskap**

Aktuell detaljplan omfattar inte någon allmän plats.

## **GENOMFÖRANDEFRÅGOR**

Som tidigare nämnts anger detaljplanen inte några förändringar i bebyggelsen mer än möjligen en mindre tillbyggnad. Vad som huvudsakligen avses att genomföras är att stycka av en särskild fastighet för det lilla bostadshuset. Det sker genom lantmäteriförrättning efter ansökan från fastighetsägaren. En ny gräns kan lämpligen dras utmed prästgårdsbyggnadens fasad och söder därom enligt illustration på plankartan. Vid förrättningen kan även den östra gränsen justeras något med hänsyn till befintlig användning av marken.

Vid förrättning bör det observeras att planket som är beläget mellan fastigheterna Östhammar 38:7 och 38:2 utgör en gemensamhetsanläggning, Östhammar ga:3, med båda fastigheterna som delägare. Likas bör det säkerställas att servisledningar för vatten och avlopp kommer att ligga på rätt fastighet.

## MEDVERKANDE VID PLANENS UPPRÄTTANDE

Emma Sundin, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Östhammars kommun  
Per Andersson, Kreaplan arkitektkontor (konsultstöd)

Cecilia Willén Johansson  
Planchef

Emma Sundin  
Planarkitekt