



Planområde

**ANTAGANDEHANDLING**

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

Detaljplan för  
 del av ÖSTHAMMARS NORRA INDUSTRIOMRÅDE  
 (fastigheten Gammelbyn 63:6 m. fl.)  
 i Östhammars kommun, Uppsala län

upprättad den 27 mars 2006  
 antagen den 20 september 2006  
 beslutet har vunnit laga kraft den 20 oktober 2006

kreaPlan  
 arkitektkontor  
 Per Andersson  
 Rådmansg 15  
 742 31 ÖSTHAMMAR  
 telefon 0173-100 10

1.89

Detaljplan för

**del av ÖSTHAMMARS NORRA INDUSTRIOMRÅDE  
(fastigheten Gammelbyn 63:6 m. fl.)**

i Östhammars kommun, Uppsala län

upprättad den 27 mars 2006

---

**PLANBESKRIVNING**

**PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

En detaljplan anger hur mark- och vattenområden får användas och bebyggas. Oftast finns det inom planen såväl allmänna platser som kvartersmark. Allmänna platser är gator, torg och parkområden m.m. Inom kvartersmark reglerar detaljplanen bland annat tillåten användning samt hur byggnader får placeras och utformas.

Syftet med denna detaljplan är tillföra fastigheten Gammelbyn 63:6 ett mindre markområde som i gällande plan i huvudsak utgör specialområde för naturpark. Vissa justeringar av byggrättsområdet har också gjorts.

**PLANHANDLINGAR**

Detaljplanen består av en karta i skala 1:1000 samt bestämmelser som också anges på kartan. Till planen hör även denna beskrivning samt fastighetsförteckning och utlåtande efter samråd. Syftet med planbeskrivningen är att närmare förklara kartans innehåll och 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.

**PLANOMRÅDETS LÄGE OCH AREAL**

Planområdet är beläget söder om Edsvägen och väster om Industrivägen i Östhammars norra industriområde. Det omfattar fastigheten Gammelbyn 63:6 och ett mindre markområde norr därom samt en del av Industrivägen. Planområdets areal är ca 1,5 ha.

## **MARKÄGARFÖRHÅLLANDEN**

Fastigheten Gammelbyn 63:6 ägs av ett entreprenadföretag. Övrig mark inom planområdet ägs av Östhammars kommun (gata och området norr om Gammelbyn 63:6).

## **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

### Översiktsplan

I kommunens översiktsplan finns inget annat angivet än att denna del av tätorten utgör ett industriområde. Några förändringar är inte planerade.

### Detaljplaner

I större delen av fastigheten Gammelbyn 63:6 regleras markanvändningen sedan tidigare av en detaljplan som är fastställd den 30 januari 1964. Marken får enligt planen användas för "industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad". Högsta tillåtna byggnadshöjd är 8,0 meter. I den nordligaste delen av Gammelbyn 63:6 och i området norr därom gäller en plan som är fastställd den 21 juli 1981. Marken där får inte bebyggas och området norr om fastigheten skall till större delen utgöra naturpark.

## **BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN**

### Natur – fornlämningar

Planområdet ligger omedelbart öster om Börstilsåsen och jordlagret består i huvudsak av sand. Inom det obebbyggda delarna av planområdet växer det skog och marken sluttar svagt mot öster.

Inom skogsområdet norr om Gammelbyn 63:6 finns ett gravfält som är en fornlämning med nummer 133 i fornminnesregistret för Börstils socken. En arkeologisk förundersökning har utförts söder om den synliga delen av fornlämningen och det har inte påträffats några lämningar inom det område som nu är aktuellt för planändring. Länsstyrelsen har därför den 9 november 2005 lämnat tillstånd till ingrepp inom planområdet för att anlägga en köryta.

### Bebyggelse och tomtmark

Planområdet ligger inom Östhammars norra industriområde. På fastigheten Gammelbyn 63:6 finns lokaler och markytor som används för entreprenad- och åkeriverksamhet, reparation och tillverkning samt som bussdepå. I de närmaste omgivningarna förekommer främst försäljning av specialvaror samt lättare hantverk, bilskoleverksamhet (halkbana) m. m. Bebyggelsen består av hallar i ett plan.

Trafikförsörjning sker via Industrivägen som är en del av ett rundmatningssystem inom industriområdet. Området ansluter till Gammelbygatan som leder dels mot Östhammars centrum och dels mot riksväg 76.

#### Skyddsområde för vattentäkt

Planområdet ligger inom yttre skyddszon för Östhammars vattentäkt. Inom skyddszonen är det viktigt att ämnen som kan vara skadliga för grundvattnet förvaras och hanteras på rätt sätt.

### FÖRESLAGEN DETALJPLAN

Syftet med detta planförslag är att möjliggöra en utökning av fastigheten Gammelbyn 63:6 norrut för att där kunna anlägga en köryta som möjliggör att fordon kan angöra befintlig byggnad norrifrån. Några andra förändringar är inte aktuella för närvarande.

Byggrätten inom planområdet föreslås bli i stort sett lika den som anges i detaljplanen från 1964. Mindre justeringar av gränsen för det område som får byggas har dock gjorts för att få en bättre anpassning till befintlig bebyggelse. Möjligheter till kompletterande bebyggelse finns framförallt söder om befintlig byggnad. Tillåten byggnadshöjd förblir oförändrad, 8,0 meter.

Liksom tidigare får området användas för industri och andra verksamheter som inte är störande för omgivningen. Detta innebär att bostadsbebyggelse som ligger ca 150 meter öster om fastigheten skall beaktas vid verksamhetsutövningen.

#### Trafik, gator, parkering

Planen föranleder inga förändringar beträffande omgivande gatumark och trafiksystem. Parkeringsytor finns på kvartersmark.

Av trafiksäkerhetsskäl har en viss reglering av utfarter har angivits. Utfart får således endast anordnas dels i anslutning till befintlig grind, dels norr om befintlig byggnad där en ny angöringsväg skall anläggas.

#### Teknisk försörjning

Bebyggelsen är ansluten till kommunens ledningsnät för vatten och avlopp. Elförsörjning sker genom jordkabel.

Inga förändringar är planerade vad gäller teknisk försörjning. Beträffande dagvattenhantering kan det konstateras att gårdsytan redan är asfalterad. När ytan utökas norrut är det särskilt viktigt att vattentäkten beaktas och att samråd sker med kommunen beträffande den tekniska lösningen.

Beträffande hänsyn till befintliga el- och telekablar, se avsnittet GENOMFÖRANDEFRÅGOR nedan.

### **GENOMFÖRANDEFRÅGOR**

Efter det att ny plan vunnit laga kraft kan fastighetsreglering ske så att all kvartersmark kommer att utgöra en fastighet. Det finns redan en överenskommelse om fastighetsreglering mellan Östhammars kommun och ägaren till Gammelbyn 63:6. Fastighetsägaren svarar själv för iordningställande av kvartersmarken för avsett ändamål. Planen medför inga förändringar vad gäller gatubyggnad, va-nät eller annat som kommunen svarar för.

Innan markarbeten påbörjas skall kabelutsättning begäras. Förändring av befintliga el- eller teleledningar skall enligt ledningsinnehavarna bekostas av exploatören. Befintliga ledningar måste alltid hållas tillgängliga för drift

### **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

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

Östhammar den 27 mars 2006



Per Andersson  
kreaPlan arkitektkontor

Detaljplanen har antagits av byggnadsnämnden den 20 september 2006  
Beslutet har vunnit laga kraft den 20 oktober 2006