

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Sjötorget i Östhammar
Gällande del av fastigheterna Östhammar 1:2 och
7:14
Östhammars kommun, Uppsala län

Upprättad	2010-09-22
Reviderad	2011-01-24
Godkänd	2011-04-28
Antagen	2011-06-14
Lagakraft	2011-07-14

Planhandlingar

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Gestaltungsprogram
- Plankarta
- Fastighetsförteckning
- Utlåtande
- Bilaga - Upphävande av strandskydd

Genomförandebeskrivningens syfte är att ange hur planens syfte ska uppnås vad gäller organisation, fastighetsrättsliga frågor, ekonomi och teknik.

Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan.

1.97

Organisatoriska frågor

Syfte

Denna detaljplan berör Östhammars sjötorget, ett område som idag utgörs av ett parkområde i anslutning till Östhammarsfjärden. För nu gällande planområde gäller idag ett antal detaljplaner som har reglerat markens utformning och användning sedan 1917.

Syftet med den här detaljplanen är att utveckla sjötorgetsområdet till ett mer attraktivt park- och handelsområde i Östhammar. Planen anger riktlinjer för parkens framtida utformning och medger etablering av handelsbodar i anslutning till det som tidigare utgjort "sjötorget".

Preliminär tidplan

Samråd	oktober, 2010
Utställning	vintern, 2010-2011
Utställning II	Vinter/vår, 2011
SBNAU	2011-04-06
SBN	2011-04-20
KSAU	2011-05-10
KS	2011-05-31
Antagande, KF	2011-06-14

Dessa tidsangivelser förutsätter att kommunala beslut inte överklagas. Skulle så ske förskjuts tidpunkten för genomförandet med ytterligare 1–2 år.

Ansvarsfördelning

Generellt gäller att planområdet utgörs av fast fornlämning vilket medför att åtgärder kan kräva länsstyrelsens prövning enligt 2 kap. kulturminneslagen. Inom planområdet finns inga inventerade föreningar i mark eller vatten. Innan arbete påbörjas inom vattenområde skall erforderliga tillstånd sökas. Exploatören svarar för erforderliga utredningar i samband med detta och även att åtgärder som är anmälnings- eller tillståndspliktiga hanteras enligt gällande lagstiftning.

Denna detaljplan utförs med normalt förfarande utan program enligt plan- och bygglagens 5 kapitel. Östhammars kommun upprättar denna detaljplan och bekostar tillhörande utredningar.

Kommunalt huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark. Det innebär att kommunen svarar för utbyggnad, drift och underhåll av anläggningar inom den allmänna platsmarken.

Enskilt huvudmannaskap

Enskilt huvudmannaskap råder inte i någon del av planen. Kommunen kan däremot, efter det att särskilt avtal upprättats, låta enskilda aktörer utveckla delar av ex. infrastrukturen kring handelsbodarna. Överläts ex.

utbyggnaden av viss infrastruktur sker den tekniska kontrollen av Tekniska förvaltningen i Östhammars kommun. Uppdelning av nya fastigheter inom planområdet är inte tillåten.

Bygglov m.m.

Uppförs byggnader i enlighet med gestaltningsprogrammets kap 2.5 bygglovsbefrias dessa. Detsamma gäller anläggningar som utförs i enlighet med gestaltningsprogrammets kapitel 2.2-2.4. Samråd i fråga om bygglov eller bygglovsbefrielse skall tagas med byggnadsnämnden i Östhammars kommun. Byggnadsnämnden avgör huruvida byggnader och anläggningar är bygglovsbefriade.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning och avtal

Med fastighetsbildning avses alla ändringar av fastigheters gränser, inrättande av gemensamhetsanläggningar och upplåtelse av servitut och ledningsrätter. Fastighetsbildning prövas i en lantmäteriförrättning av Lantmäterimyndigheten i Uppsala län. Förrättning kan sökas av fastighetsägare som är berörd av den aktuella åtgärden.

Inom hela planområdet får bildandet av nya fastigheter inte komma till stånd. Det innebär att äganderätten för markområdena kommer att kvarstå i kommunal ägo då kommunen är huvudman för allmän plats och då fastigheter inte får bildas kring områdena för centrumverksamhet och handel. Arrendeavtal kommer att slutas kring centrum- och handelsområdet vid Sjötorget. Kommunen svarar för upprättande av avtal. Taxan regleras genom tekniska förvaltningens försorg.

Servitut för ex. varutransporter, el- och VA-ledningar kan inrättas inom planområdet. Markområden, främst områden för centrumverksamhet och handel, får arrenderas ut till företag och privatpersoner. Även parkområden kan arrenderas ut kortare tider för exempelvis marknader och andra evenemang av tillfällig karaktär.

Gemensamhetsanläggning

Inga gemensamhetsanläggningar planeras för planområdet.

Sopphantering, besökstoiletter och eventuellt även andra anläggningar kommer att behövas skötas gemensamt för området. I dagsläget är inte arrendeförhållandena fastställda varför det även står oklart under vilka former dessa anläggningar skall skötas. Arrenderar kommunen ut området till enskilda aktörer är det mest sannolikt att kommunen får stå för uppbyggnad, drift och underhåll av servicebyggnaderna. Arrenderas hela området för centrumverksamhet ut till en aktör är det mer sannolikt att denna även rör om servicebyggnaderna.

Allmän platsmark

Del av fastigheterna Östhammar 1:2 och 7:14 föreslås upplåtas som allmän platsmark.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Detaljplanen upprättas och bekostas av Östhammars kommun. Planavgift enligt PBL 11:5 skall tas ut vid bygglovsprövning.

Bygglovsavgift

Bygglovsavgift enligt PBL skall tas ut vid bygglovsprövning. Kostnaden tas ut enligt gällande taxa.

PBL 3:12

Planen anger skyddsbestämmelser enligt PBL 3:12. Pågående användning bedöms ej försvåras eller påverkas negativt genom införandet av bestämmelserna i planen.

Tekniska frågor

Gatuanläggningar

Kommunen svarar för att Strandgatan tas bort och att erforderliga åtgärder vidtas för att trafikomläggningen ska kunna genomföras. Kommunens svarar även för justering av P-platserna vid Prästgatan. Trafiknämnden beslutar i trafikärenden.

VA-anläggningar

Tekniska kontoret i Östhammars kommun ansvarar för kommunala VA-anläggningar och kontroll av kommunens VA-verksamhetsområde. Handelsbodarna ansluts till det kommunala VA-nätet. Anslutningsavgiften regleras i särskilt avtal.

El och telenät

Innan markarbeten påbörjas skall kabelutsättning begäras av i första hand arrendehavare och i andra hand markägare. Förändring av befintliga elledningar bekostas av exploitören/arrendehavaren. Befintliga elledningar måste alltid hållas tillgängliga för drift.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är femton år från den dag planen vinner laga kraft. Detta är den längsta genomförandetiden en plan kan ha. Motivet till den långa genomförandetiden är att planen kommer att byggas ut successivt under en längre tidsperiod. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla till dess att ny plan upprättas för hela eller delar av området.

Christian Blomberg
planchef