

Välkommen till vår fjärde Samhällsbyggnadsfrukost



ÖSTHAMMARS
KOMMUN
- EN DEL AV ROSLAGEN

Vad är egentligen en
”samhällsbyggnadsfrukost”?

Samhällsbyggnadsfrukost är...

Vårt sätt att säga att vi behöver samarbeta för att utveckla den otroliga potential som Östhammars kommun sitter på.

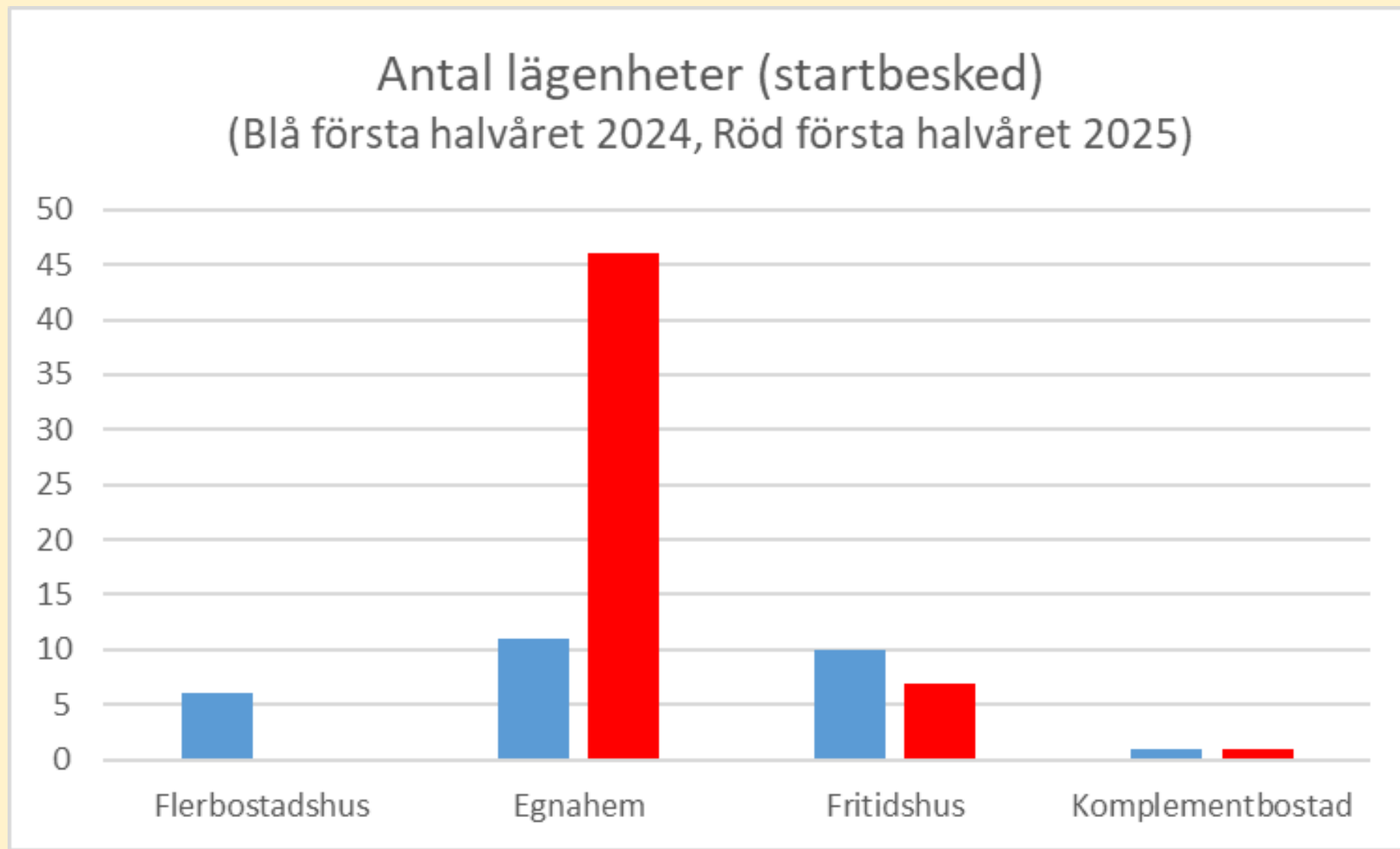
Därför bjuder vi in till samtal om aktualiteter inom samhällsbyggnadsområdet och hur vi tillsammans arbetar för att möta etableringar och tillväxt i vår region.

Nästa frukostmöte är den 4 december– fokus ligger då på två kommunägda detaljplaner för bostäder i Alunda, som vi vill söka samarbeten för att exploatera

Programmet

- Välkommen
- Skärgård, småstäder och en växande arbetsmarknad – Kommunstyrelsens ordförande Fabian Sjöberg om varför satsningar i kommunens östra delar är så viktigt
- Utbyggnad av va-systemet – Programledare Joanna Wassheim från Gästrikevatten om vad som görs och när
- Exploaterbar mark redan idag och på sikt – Plan- och byggchef Merike Dahlberg om var spaden kan sättas i backen

Det byggs i Östhammars kommun





Förändrade bygglovsregler från 1 december 2025

Områdesdifferentierad lovplikt

Fler åtgärder blir lovbefriade utanför detaljplan – t.ex. nybyggnad av komplementbyggnader upp till 50 kvm och tillbyggnader upp till 50 kvm med vissa höjd- och placeringbegränsningar.

Fasadändringar blir generellt lovbefriade

För en- och tvåbostadshus slopas bygglovskravet för fasadändringar, inklusive byte av material, färg, installation av solceller och takfönster.

Ökad möjlighet till bygglovsbefriade tillbyggnader

Större tillbyggnader (upp till 30 kvm) blir tillåtna utan bygglov för alla byggnadstyper.

Kravet på planenligt utgångsläge slopas

Bygglov får ges trots att detaljplanen är överspelad om genomförandetiden passerat 15 år.

Nya legaldefinitioner och lagstruktur.

Hela 9 kap. i plan- och bygglagen (PBL) har skrivits om

Bygglov vid gräns eller i riksintresseområden

Vissa åtgärder som annars skulle vara lovbefriade blir lovpliktiga nära fastighetsgräns, järnväg eller inom områden av riksintresse för totalförsvaret.

Prästgårdshöjden



Bostadsrätter

	Typ	Tomt kvm	Tillåten BYA	Tillåten BTA	Pris	Pris pr kvm tomt
BRF 01	Radhus (ca14)	6 245	1 874	7 494	3 295 000	528
BRF 02	Radhus (ca14)	4 691	1 407	4 222	2 995 000	638
BRF 03	Radhus (ca11)	4 182	1 255	3 764	2 795 000	668
BRF 04	Radhus (ca18)	6 010	1 803	7 212	4 295 000	715
BRF 05	ca 20 lgh	3 647	1 094	4 376	3 495 000	958

Småhustomter

	Typ	Tomt kvm	Tillåten BYA	Tillåten BTA	Pris	Pris pr kvm tomt
1	Småhus	739	222	887	895 000	1 211
2	Småhus	1 085	326	1 302	1 095 000	1 009
3	Småhus	916	275	1 099	895 000	977
4	Småhus	892	268	1 070	895 000	1 003
5	Småhus	987	296	1 184	1 295 000	1 312
6	Småhus	733	220	880	795 000	1 085
7	Småhus	803	241	964	895 000	1 115
8	Småhus	795	239	954	795 000	1 000
9	Småhus	795	239	954	795 000	1 000
10	Småhus	795	239	954	795 000	1 000
11	Småhus	795	239	954	795 000	1 000
12	Småhus	875	263	1 050	895 000	1 023
13	Småhus	948	284	569	1 295 000	1 366
14	Småhus	922	277	553	1 195 000	1 296
15	Småhus	1 033	310	620	1 195 000	1 157
16	Småhus	1 171	351	703	1 295 000	1 106
17	Småhus	698	209	419	795 000	1 139
18	Småhus	1 144	343	686	895 000	782
19	Småhus	835	251	501	895 000	1 072
20	Småhus	1 345	404	807	1 395 000	1 037
21	Småhus	1 165	350	699	1 195 000	1 026
22	Småhus	1 384	415	830	1 495 000	1 080

Björnhålsskogen



Planförslag



- Möjliggör för ca 95 nya bostäder i Alunda.
- Planområdet är 25 hektar stort
- Kommunalägd mark
- I linje med kommunens översiktsplan
- Mycket naturmark bevaras