

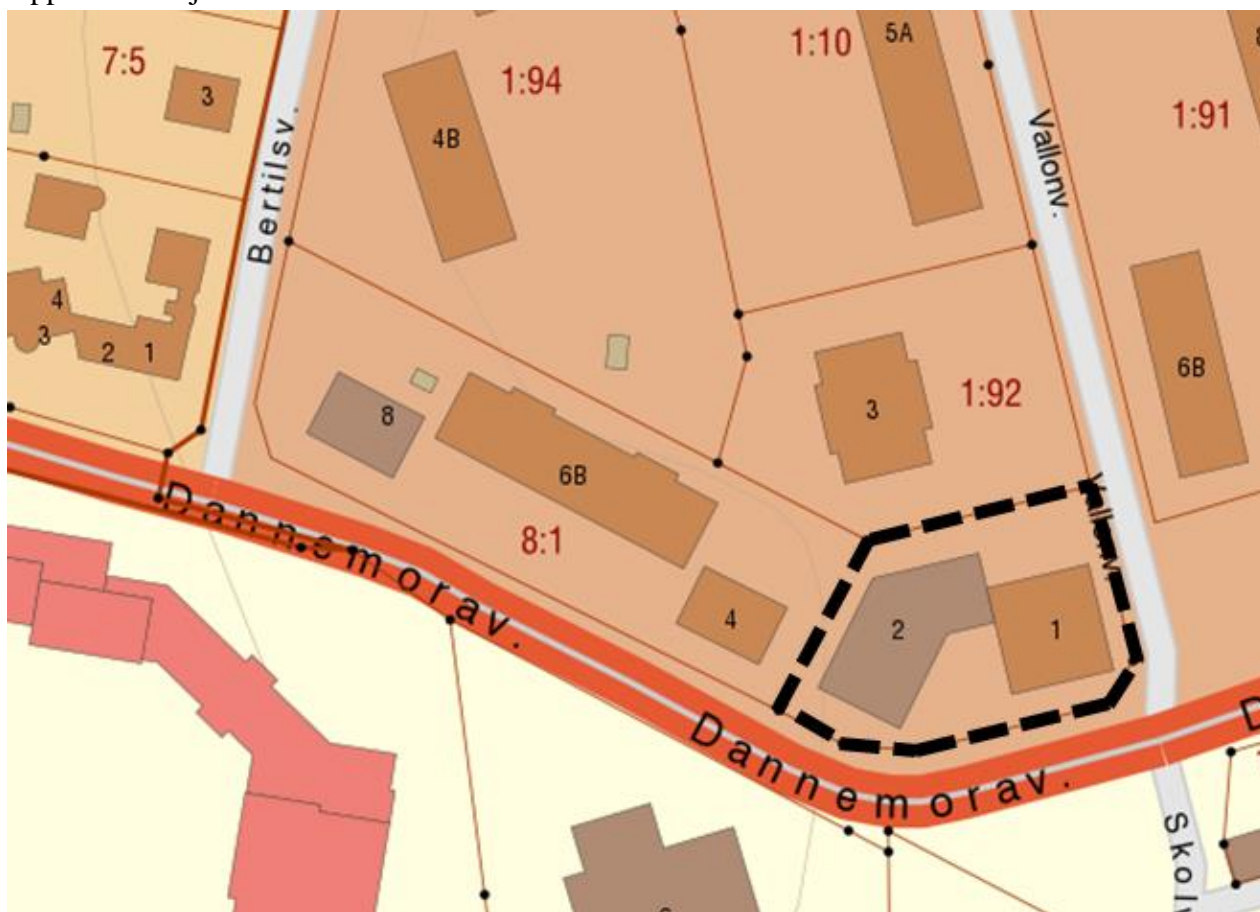
Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Josefine Andersson

SAMRÅDSHANDLING

# PLANBESKRIVNING

## Detaljplan för del av fastigheten Österbybruk 8:1 Östhammars kommun, Uppsala län

Upprättad: maj 2019



Planområdet

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?

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.

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

### Processen

Detaljplanen hanteras med ett standardförfarande enligt Plan- och bygglagen 2010:900.



### Samrådsförslag

Det innebär att ett första förslag till detaljplan skickas ut på samråd för att samla in information och synpunkter från länsstyrelsen, lantmäterimyndigheter, kända sakägare och boende som berörs. Det är i det skedet vi är just nu. Efter samrådet ska planförslaget utgöra underlag för granskning. Därefter arbetas förslaget om igen efter de synpunkter som inkommit. Eftersom planen hanteras med standardförfarande så tas detaljplanen sedan upp för antagande i Bygg- och miljönämnden.

## PLANHANDLINGAR

Till planförslaget hör:

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

*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).*

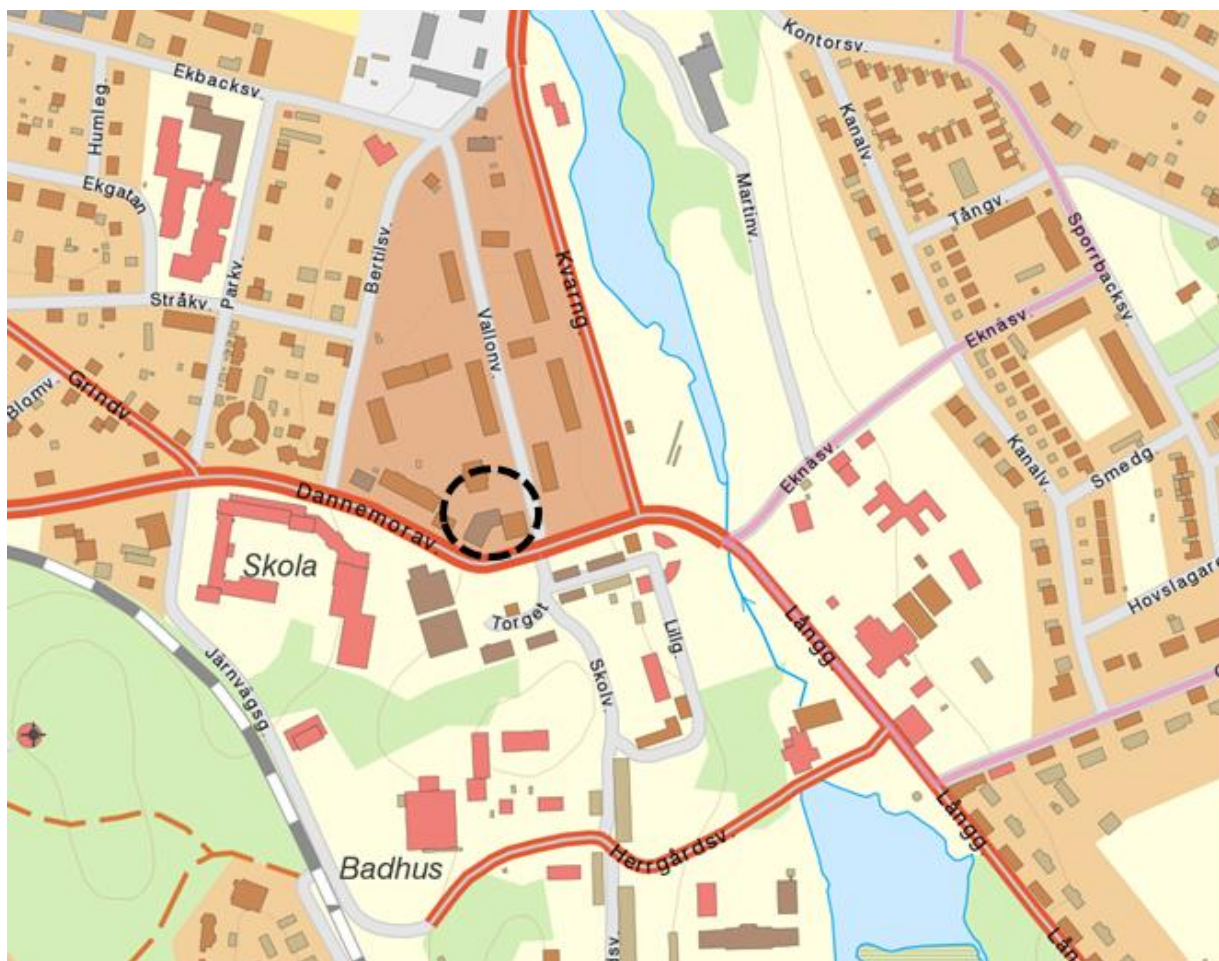
## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för både handel och bostäder i de byggnader som idag finns inom området. I och med denna planändring kan lokalerna användas som handelslokaler om efterfrågan finns och annars som bostäder, vilket ökar flexibiliteten. Det kommer även att medges en viss utökad bygggrätt på höjden inom området, i den västra delen av byggnaden, sett från Dannemoravägen kommer det tillåtas att byggas ännu en våning. I den nu gällande detaljplanen finns även en möjlighet till utbyggnad på ytan framför de två befintliga byggnaderna, denna kommer att behållas även i denna detaljplan. Planen har en flexibel inriktning för att möta de behov som i framtiden kan efterfrågas i Österbybruks centrum.

## PLANDATA

### Planområdets storlek, läge och avgränsning

Planområdet är beläget i centrala Österbybruk och omfattar ca 1700 kvm mark. Det gränsar till Vallonvägen i öster och Dannemoravägen i Söder. I närheten återfinns torget i Österbybruk och där finns diverse dagligvaruhandel samt service. I närheten finns även tillgång till kollektivtrafik och skola.



Figur 1. Planområdets läge i Österbybruk

## Nuvarande markanvändning och markägoförhållanden

Planområdet omfattas av delar av fastigheten Österbybruk 8:1 och ägs av Östhammarshem. Planområdet är idag bebyggt med hus för handel och bostäder. Det finns även en yta framför de befintliga byggnaderna som idag fungerar som en torgyta/öppen plats.



Figur 2.

*Till vänster är den del som i befintlig detaljplan medger handel och service samt att vind inte får inredas, en våning. Till höger den del som i den äldre detaljplanen medger bostäder med handel i bottenvåningen och suterrängvåning, tre våningar.*

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer

I översiktsplanen, antagen 2016, beskrivs området som ett befintligt planlagt område, någon speciell inriktning för området anges inte i översiktsplanen. Då det idag används som område för bostäder och handel och det inte pekas ut någon annan användning bedöms planförslaget vara förenlig med nu gällande översiktsplan. Området ligger även inom område för riksintresse kulturmiljövård.

### Detaljplaner

Området är sedan tidigare detaljplanelagt. Området ingår i detaljplan 3.22 Vårdshusplanen. Den detaljplanen berör ett större område. För den del som denna detaljplan kommer att beröra så medger den äldre planen bl.a. bostäder med handel i bottenvåning och suterrängvåning, tre våningar för den östra delen av byggnaden. Den västra delen av byggnaden medger handel och service och att vind inte får inredas, en våning. Mellan dessa befintliga byggnader tillåts även, i gällande detaljplan, en tillbyggnad med samma bestämmelser som i den västra byggnaden. Runt omkring dessa bestämmelser regleras marken med prickmark som innebär att marken inte får bebyggas.



Om man ser ännu längre tillbaka i tiden så omfattades området av en detaljplan som medgav handel och bostäder i tre våningar för de byggnader som idag finns på platsen. Området omkring var reglerat med prickmark.

## Riksintressen

Området berörs av riksintresse för kulturmiljö. Dannemora gruvor och Österbybruk är centrala minnesmärken från århundraden av bergshantering och järnframställning. Till bruksmiljön hör omfattande fördämningssystem för kraftförsörjning och i den omgivande bygden finns talrika lämningar efter äldre järnframställning. I området finns även ett stort antal välbevarade torp och arrendegårdar och enstaka byggnader av mycket hög ålder. I området ingår Dannemora och Films kyrkor. Planområdet är omgärdat av 50 och 60-tals bebyggelse som inte har något större kulturhistoriskt värde för Österbybruk. Planen förväntas inte få någon negativ påverkan på riksintresset. Områden som är av riksintresse för kulturmiljövården ska skyddas så att deras värden inte skadas eller förstörs.

## Kommunala beslut

Bygg- och miljönämndens arbetsutskott fattade 2018-10-10 beslut (Dnr BMN-2018-2225) om att påbörja planarbete för området. Det beslutades att planen skulle hanteras med standardförfarande.

## 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.

Undersökning och ställningstagande:

Kommunens samlade bedömning är att planförslaget påverkar vissa värden, dock inte så att det blir en betydande miljöpåverkan. Ny bebyggelse kommer att anpassas till befintlig bebyggelse för att inte påverka riksintresset för kulturmiljön negativt. Det berörda planområdet bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan och därmed bedöms det att strategisk miljöbedömning inte behöver göras enligt Miljöbalken 6 kap 9 §.

Kommunen har för rubricerad detaljplan begärt samråd med Länsstyrelsen om undersökningen enligt 6§ miljöbalken samt 5§ miljöbedömningsförordning (2017:966). Länsstyrelsen bedömer att rubricerad detaljplan inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11§ miljöbalken, och i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905) samt 4 kap. 34§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur och kultur

Mark, vegetation, djurliv

Planområdet är idag ett exploaterat område som används för bostäder och handel. Marken består av morän. Eftersom planområdet redan är exploaterat bedöms ingen påverkan ske på vegetation och djurliv.

### Stadsbild

Handelslokaler kommer att ges en möjlighet att göras om till bostäder och detta kommer att innebära en förändring av stadsbilden. Planen kommer dock fortfarande möjliggöra även centrumverksamhet. I den mån efterfrågan inte finns på lokaler för centrumverksamhet så finns möjlighet att utnyttja lokalen för bostäder. Om bottenvåningen används som bostäder så kan detta påverka stadsbilden i och med en minskad centrumhandel. Om utbyggnadsmöjligheterna utnyttjas så kommer det även att påverka stadsbilden då det kan bli en våning högre i den västra byggnaden och en utbyggnad på den öppna platsen/torget framför husen.

### Kulturmiljö

Planområdet är beläget inom riksintresse för kulturmiljö. Stora delar av Österbybruk är beläget inom riksintresset för kulturmiljö och det går att finna kulturhistoriska byggnader i nästan hela Österbybruk. Se avsnittet om riksintressen. Det finns inga registrerade fornlämningar inom området.

### Miljöförhållanden

#### Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer är föreskrifter om lägsta godtagbara kvalitet för mark, vatten, luft eller miljö i övrigt inom ett geografiskt område. Planens genomförande ska inte leda till att miljö kvalitetsnormer överskrids.

#### Förorenad mark

Det finns inga kända föroreningar i marken och inga indikationer på tidigare verksamheter inom området.

#### 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.

## Störningar

### *Buller*

Inga störningar av betydande påverkan bedöms uppstå av denna detaljplan. Biltrafiken kan tänkas öka något i och med att en våning byggs på och tillbyggnaden byggs ut men inte i någon anmärkningsvärd utsträckning. Eftersom området är centralt förenklar det transporter genom gång och cykel.

Dannemoravägen är den närmast belägna bilvägen från planområdet. Avståndet till Dannemoravägen är cirka 10 meter. Den begränsade hastigheten är 30 km/h på den delen av Dannemoravägen som går igenom Österbybruks centrum. Bullerfrågan kommer att behöva beaktas vid bygglov.

## Risk och säkerhet

### Skred

Det finns ingen indikation på risk för skred eller liknande inom området.

### Höga vattenstånd/översvämning

Det finns inga uppgifter om risk för översvämning inom området.

### Transport av farligt gods (m.m.)

Det finns i dagsläget inga vägar eller järnvägar med transport av farligt gods inom eller i direkt angränsning till planområdet. Den närmaste belägna vägen för farligt gods är väg 292 som är belägen ca 1 km från planområdet.

## Bebyggelseområden

### Bostäder (befintliga och föreslagna)

Planområdet är beläget i Österbybruks centrum. Det finns idag två byggnader, som är sammanbyggda, inom planområdet. I den västra byggnaden, sett från Dannemoravägen, finns lokaler för handel i en våning. I den östra byggnaden finns handel i bottenvåningen med bostäder i två våningar ovanpå. Bebyggelsen i angränsande områden är byggnader med handel i bottenvåningarna och bostäder över och byggnader med endast bostäder, det är en blandning mellan två och tre våningar i angränsande områden.

I den nya detaljplanen regleras den västra delen av byggnaden samt del av den öppna ytan/torgytan framför de befintliga byggnaderna med B för bostäder samt C för centrumverksamhet. Centrumverksamhet inrymmer flertalet olika verksamheter som handel, service, samlingslokaler och andra verksamheter som bör ligga centralt eller vara lätta att nå. Exempel på dessa kan vara butiker, restauranger, kontor, bibliotek, biograf, apotek, föreningslokaler, hotell och annan service. Dessa får uppföras i två våningar med en nockhöjd på 8.5 meter. Den östra delen regleras med B för bostäder samt C för centrumverksamhet i maximalt 3 våningar med en nockhöjd på 12 meter.

Kommunen anser att det är lämpligt att höja våningsantalet på den västra delen av byggnaden med en våning, den kommer smälta in bra i omgivningen och ytan utnyttjas på ett effektivt sätt genom att bygga på höjden.

Runt omkring dessa bestämmelser är det i framkant reglerat med prickmark som innebär att marken inte får förses med byggnad. En annan del av området runt omkring är reglerat med korsmark vilket innebär att endast komplementbyggnader får placeras här. Exempel på detta kan vara en byggnad som utgör ett komplement till huvudbyggnaden inom användningen, såsom bland annat förråd, garage eller miljöhus. Kommunen har valt att reglera med prickmark samt korsmark för att ta hänsyn till kulturmiljön på platsen och begränsa centrumverksamheten samt bostäderna till den givna byggrätten.

Ett markreservat i form av ett u-område är även inlagt i detaljplanen då marken behöver vara tillgänglig för underjordiska ledningar.

#### Arbetsplatser, övrig bebyggelse (befintliga och ev. föreslagna)

Planområdet utgörs idag av en del lokaler för handel och därmed också arbetsplatser. I och med planändringen som kommer medföra att båda bostäder och lokaler för centrumverksamhet får finnas kan antalet arbetsplatser komma att antingen minska eller öka beroende på efterfrågan av handelslokaler.

#### Offentlig service

I Österbybruk finns flertalet förskolor. Ekens förskola och Granens förskola är kommunala förskolor. Utöver dessa finns det ett antal dagbarnvårdare och fristående familjedaghem i anslutning till orten. Närmaste förskolan är ekens förskola som ligger ca 300 meter öster om planområdet.

Österbyskolan (F-9) är den grundskola som finns i Österbybruk. Den är belägen ca.100 meter från planområdet. Biblioteket i Österbybruk är ett kombinerat folk- och skolbibliotek och ligger i Österbyskolan.

#### Kommersiell service

Mataffärer, apotek och andra butiker finns lokaliserade i direkt anslutning till planområdet.

#### Friytor

##### Lek och rekreation

I dagsläget finns ingen gård kopplat till bostadshuset. Dock finns grönytor på intilliggande fastigheter. Friytor för lek och rekreation finns på gångbart avstånd från planområdet.

##### Park och naturmiljö

Planförslaget inrymmer ingen park eller naturmark.



## Gator och trafik

### Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Området är centralt beläget i Österbybruk och gränsar till Vallonvägen i öster och Dannemoravägen i Söder. Inga förändringar kommer ske i gatunätet.

### Kollektivtrafik

Österbybruks busstation finns belägen ca 100 meter öster om planområdet. Där går bussar till Gimo, Uppsala och Örbyhus. I Gimo finns även möjlighet att ta anslutande buss mot Östhammar och Uppsala. Närheten till kollektivtrafik ger goda förutsättningar för att röra sig utan bil. Dagligvarubutiker finns även i direkt anslutning till planområdet vilket kan minska bilanvändandet.

### Parkering, varumottagning, utfarter

Befintliga parkeringar finns i närheten av planområdet. Inga nya in- och utfarter föreslås i planförslaget.

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

Den befintliga bebyggelsen är idag ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet och kommer även fortsättningsvis att vara det. I och med möjligheten till fler bostäder kan belastningen öka något, dock i begränsad utsträckning.

### Dagvatten

Den ändrade användningen förväntas inte ha större påverkan på dagvattenhanteringen i området då all yta redan är hårdgjord.

### Avfall

Avfall ska hanteras enligt de föreskrifter om avfallshantering som finns sammanställda i ”Renhållningsordning för Östhammars kommun”. Avstånd mellan hämtningsställe och avfallsutrymme ska vara högst 10 meter och renhållningsfordon ska kunna angöra från gatan utan backningsrörelser. Inom område **med korsmark** i plankartan får gemensamt utrymme för avfall anordnas.

## Sociala frågor

### Tillgänglighet och trygghet

Angöringsplats för bilar och parkeringsplatser för rörelsehindrade ska kunna ordnas efter behov inom 25 meters gångavstånd från en tillgänglig entré till publika lokaler, arbetslokaler och bostadshus. Markbeläggningen ska vara fast, jämn och halkfri. Tillgängligheten säkerställs i kommande bygglovsgivning men är också viktig att lyfta i detaljplanearbetet. I detaljplanen läggs grunden för kommande bygglovsgivning.

## Barnperspektivet

Planområdet är anslutet till det befintliga vägnätet och skapar därmed trygga vägar för barn att färdas på. Ur ett barnperspektiv är det viktigt att de på ett enkelt sätt kan ta sig mellan hem, skola, vänner och fritidsaktiviteter. Planen kommer inte medge något grönområde men eftersom området är centralt beläget i Österbybruk så finns närliggande grönområden för lek och utomhusaktiviteter.

## Administrativa frågor

### Tidplan

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

Planuppdrag	oktober 2018
Beslut om samråd	juni 2019
Samråd	juni/juli 2019
Beslut om granskning	oktober 2019
Granskning	oktober/november 2019
Beslut om antagande	december 2019
Laga kraft	januari 2020

## GENOMFÖRANDE

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Denna beskrivning omfattar fördelningen av ansvar och möjligheter till att genomföra detaljplanen för del av fastigheten Österbybruk 8:1.

## Organisatoriska frågor

### Genomförandetid

Planens genomförandetid föreslås vara 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Detta för att det ska finnas möjlighet att revidera planförslaget om det uppstår nya behov.

När planens genomförandetid börjar har fastighetsägarna rätt att få bygglov i enlighet med planen.

Att ändra eller upphäva en detaljplan under pågående genomförandetid, mot berörda sakägares vilja, får endast ske om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen. Efter genomförandetiden fortsätter planen att gälla till dess att den ändras eller upphävs.

## Markägoförhållanden

Östhammarshem äger vid upprättandet av denna handling den aktuella fastigheten.

## Huvudmannaskap

Planen omfattas endast av kvartersmark och inte av allmän plats. Huvudmannaskap är därmed inte aktuellt.

## Ansvarsfördelning

*Östhammars kommun ansvarar för*

- Upprättande av planhandlingar.

*Exploatören ansvarar för*

- Utbyggnad av kvartersmark enligt detaljplanen
- Ta fram erforderliga utredningar
- Planområdet ligger inom område för kommunalt vatten och spillvatten samt kommunalt dagvatten och spillvatten. Befintlig fastighet är ansluten till den allmänna VA-anläggningen. Vid förändringar på en fastighet såsom ombyggnation, nybyggnation, ägarbyte, ändrade fastighetsytor eller anslutning av nya byggnader så ska fastighetsägaren göra en VA-anmälan till Gästrike Vatten (GVAB) i god tid innan planerad anslutning. GVAB företräder Östhammar Vatten som VA-huvudman.

## Avtal

Marken ägs av Östhammars hem som är en privat aktör. Eftersom planändringen handlar om ändrad användning så är inget exploateringsavtal aktuellt i detta fall.

## Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m.

Ingen fastighetsbildning kommer att ske då Östhammarshem idag äger fastigheten och avser att ha kvar den även efter detaljplanens genomförande. Inga gemensamhetsanläggningar kommer att behöva bildas inom området.

## Rättigheter

Det finns en ledningsrätt inom området till förmån för Östhammars kommun. Denna har reglerats med ett u-område i plankartan.

## Fastighetskonsekvenser

Planförslaget ger inte upphov till några förändringar av fastighetsgränser eller liknande. Östhammarshem äger i dagsläget marken och avser att fortsätta göra det även efter detaljplanens genomförande.

## Ekonomiska frågor

Planläggningen sker på Östhammarshems fastighet. Kommunen ansvarar för planarbetet och Östhammarshem bekostar planarbetet och erforderliga utredningar.

### Ekonomi

Detaljplanen bedöms vara ekonomisk genomförbar.

### Anslutningsavgifter

Exploatören ska bekosta de avslutningsavgifter för teknisk infrastruktur som är kopplade till detaljplanens genomförande, exempelvis VA.

## Tekniska frågor

### Vatten och spillvatten

Befintliga fastigheter inom planområdet är anslutna till den allmänna Va-anläggningen avseende dricksvatten, spillvatten och dagvatten. Vid nyanslutningar eller förändringar på en fastighet såsom ombyggnation, nybyggnation, ägarbyte, ändrade fastighetsytor etc. så ska en VA-anmälan göras i god tid till Gästrike Vatten (VA-huvudmannen). Uppgifter om förbindelsepunkt för anslutning anges i samband med VA-anmälan till Gästrike Vatten.

### Dagvatten

Den ändrade användningen förväntas inte ha större påverkan på dagvattenhanteringen i området då all yta inom planområdet redan är hårdgjord.

## KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

### Miljökonsekvenser

#### Stadsbild

Detaljplanen kommer möjliggöra för handelslokaler och bostäder i två respektive tre våningar i Österbybruk. Stadsbilden kan förändras eftersom handelslokaler tillåts göras om till bostäder, bl.a. behöver nya entréer göras på flerbostadshuset. Dock kommer förändringen av stadsbilden bli marginell. Den största förändringen är att våningsantalet på den västra byggnaden höjs till två våningar, detta kan komma att påverka stadsbilden. Den utbyggnadsmöjlighet som ges framför huset i enlighet med den äldre, nu gällande detaljplanen, kan även det komma att påverka stadsbilden något då en del av det som idag används som torg yta tas i anspråk för bebyggelse.

#### Kulturmiljö

Området berörs av riksintresse för kulturmiljö som omfattar nästan hela Österbybruks tätort. Befintliga byggnader utökas med att även få inrymma bostäder i bottenvåningarna samt ges möjlighet till påbyggnad för att resursutnyttja marken på lämpligt sätt.

Områden som är av riksintresse för kulturmiljövården ska skyddas så att deras värden inte skadas eller förstörs. Planändringen kommer att bidra till att lokaler inte står tomma i centrum och därmed ett mer levande centrum.

### Naturmiljö

Området används idag som område för handel och bostäder och är exploaterat. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka någon naturmiljö negativt.

### Friluftsliv och rekreation

Planområdet används idag som område för handel och bostäder. Det finns idag inget friluftsliv i området och det pågår heller ingen rekreation inom planområdets gränser. Därmed bedöms inte förslaget påverka den här typen av värden negativt.

### Mark och vatten

Ingen större förändring av mark- och vattenanvändningen sker genom planförslaget. Detaljplanen bedöms inte medföra någon negativ påverkan på miljön.

### Resurshushållning

Planområdet är idag område för bostäder och handel vilket innebär att befintliga system för hantering av vatten- och avlopp kan användas. Området har bra läge inom tätorten med goda möjligheter att promenera eller färdas med cykel eller kollektivtrafik. I och med att det tillåts fler användningsområden samt fler våningar i området bidrar det även till resurshushållning då man utnyttjar ytan effektivt.

### Hälsa och säkerhet

Vid en eventuell tillbyggnad så kan buller och vibrationer komma att öka under byggnationsskedet. Det kan även bli ökade trafikrörelser. Detta kommer dock vara under en begränsad period när eventuell tillbyggnad sker.

## **Sociala konsekvenser**

### Trygghet och säkerhet

Eftersom planområdet ligger mitt i Österbybruks centrum som är upplyst under dygnets mörka timmar så bör detta bidra till en ökad känsla av trygghet och säkerhet inom området. Folklivet i Österbybruks centrum bör också bidra till en känsla av trygghet och säkerhet.

### Tillgänglighet

Planområdet ligger i de centrala delarna av Österbybruk och närheten till kollektivtrafik skapar en god tillgänglighet. När det gäller bilparkering och tillgänglighet finns parkeringsplatser i angränsning till planområdet.



### Barnperspektiv

Planen kommer inte medge något grönområde men eftersom området är centralt beläget i Österbybruk så finns närliggande grönområden för lek och utomhusaktiviteter.

### Stadsliv och mötesplatser

Eftersom planområdet medger både bostäder och handel kan det bidra till nya mötesplatser och till ett mer levande centrum. Då det kommer möjliggöras för både bostäder och handel i området så bidrar det till att lokaler inte står tomma i centrum.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av:  
Josefine Andersson, planarkitekt

Med stöd av:  
Östhammarshem  
Andree Dage, planarkitekt