

318

LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN
Planeringsavdelningen
Planenheten
byrådirektör
Lennart Olsson

BESLUT 1 (2)
1983-03-08 11.082-201-83

K O P I A

se SÄNDLISTA

Kommunfullmäktige i Östhammars kommun
Box 66
742 00 ÖSTHAMMAR

ÖSTHAMMAR Kommun	
96/82	LIT 315

Fastställelse av byggnadsplan

Förslag till ÄNDRING AV BYGGNADSPLAN FÖR DEL AV ÖSTERBYBRUK 1:1, BRUKSBEBYGGELSEN GIMOGATAN-LÅNGGATAN, ÖSTERBYBRUK, ÖSTHAMMARS KOMMUN har ingetts till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Planförslaget, som antagits av kommunfullmäktige den 14 december 1982, har upprättats av distriktslantmätare Göran Eriksson och Ingenjör Per-Inge Fastén den 30 april 1982 och reviderats den 10 augusti 1982. Planförslaget har angetts på karta med tillhörande bestämmelser och åtföljs av beskrivning.

Med stöd av 108 § andra och fjärde styckena byggnadslagen fastställer länsstyrelsen byggnadsplaneförslaget.

Länsstyrelsen förordnar med stöd av 113 § byggnadslagen att all mark som enligt förslaget utgör väg eller annan allmän plats skall upplåtas utan ersättning.

Till följd av planändringen gäller strandskydd intill 100 m från strandlinjen. Länsstyrelsen förordnar med stöd av 15 § naturvårdslagen att strandskyddet inte skall omfatta kvartersmarken inom planområdet samt berörd del av specialområde för koloniträdgårdsändamål.

Enligt 150 § tredje stycket byggnadslagen får talan mot länsstyrelsens beslut beträffande fastställelse av byggnadsplanen inte föras.

Besvär över länsstyrelsens beslut rörande upplåtelse av mark kan anföras genom skrivelse till regeringen. Besvärsskrivelsen insänds till bostadsdepartementet, 103 33 Stockholm och skall ha kommit in dit inom tre veckor från den dag klaganden har fått del av beslutet.

Besvär över länsstyrelsens beslut rörande strandskyddet kan anföras genom skrivelse till regeringen. Besvärsskrivelsen insänds till jordbruksdepartementet, 103 33 Stockholm, och skall ha kommit in dit inom tre veckor från den dag klaganden har fått del av beslutet.

I besvärsskrivelsen skall anges det beslut som överklagas. Vidare bör klaganden meddela sin fullständiga adress.

Tord Fagerberg

Tord Fagerberg
länssarkitekt

Lennart Olsson

Lennart Olsson
byrådirektör

SÄNDLISTA

Byggnadsnämnden i Östhammars kommun
Statens planverk
Vägförvaltningen i Uppsala län
Fastighetsbildningsmyndigheten i Östhammars distrikt

BÅ

DEL AV ÖSTERBYBRUK 1:1
BRUKSBEBYGGELSEN GIMOGATAN -LÅNGGATAN
ÖSTERBYBRUK, ÖSTHAMMARS KOMMUN
UPPSALA LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV BYGGNADSPLAN

B Y G G N A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

1 § BYGGNADSOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

- a) Med BQ betecknat område skall utgöra reservat för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Åtgärd får inte vidtas som minskar bebyggelsens eller markens kulturhistoriska värde. Ny byggnad får uppföras med i huvudsak samma omfattning som den befintliga byggnaden och en utformning som ansluter till den kulturhistoriska miljön endast då befintlig byggnad till väsentlig del skadats av våda eller genom förändring i undergrunden som skäligen inte kunnat förutses.
- b) Med Bq betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Nybebyggelse får uppföras som med hänsyn till områdets allmänna karaktär prövas lämpligt.
- c) Med Q betecknat område skall utgöra reservat för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Ny byggnad får uppföras med i huvudsak samma omfattning som den befintliga byggnaden och en utformning som ansluter till den kulturhistoriska miljön endast då befintlig byggnad till väsentlig del skadats av våda eller genom förändring i undergrunden som skäligen inte kunnat förutses.

2 mom Specialområden

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål. Bebyggelse skall anpassas till områdets allmänna karaktär.
- b) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

- c) Med Lk betecknat område får användas endast till koloniträdgårdsändamål.

2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordning som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

5 § BYGGNADS LÄGE

På med F betecknat område skall byggnad uppföras på samma avstånd från gränsen mot gatan som angränsande hus.

6 § EXPLOATERING AV TOMT

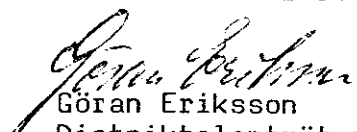
På tomt med F betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras.

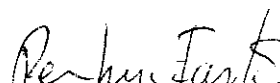
7 § BYGGNADS UTFORMNING

- a) På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

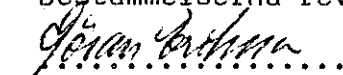
- b) Inom med o betecknat område får källare inte anordnas.

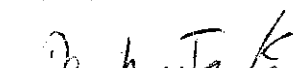
Östhammar 1982-04-30


Göran Eriksson
Distriktslantmätare


Per-Inge Fastén
Ingenjör

Bestämmelserna reviderade 1982-08-10


Göran Eriksson
Distriktslantmätare


Per-Inge Fastén
Ingenjör

DEL AV ÖSTERBYBRUK 1:1
BRUKSBEBYGGELSEN GIMOGATAN-LÅNGGATAN
ÖSTERBYBRUK, ÖSTHAMMARS KOMMUN,
UPPSALA LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV BYGGNADSPLAN

B E S K R I V N I N G

Planuppdraget och dess syfte

Området ingår i en den 18 mars 1953 fastställd byggnadsplan för del av Österbybruk 1:1. Fagersta AB som är ägare till fastigheten och till samtliga hus inom det aktuella området har i december 1980 till Fastighetsbildningsmyndigheten i Östhammar ansökt om avstyckning av bostadshusen i syfte att försälja dessa.

Vid samråd med Länsantikvarien angående avstyckningen framhöll denne i yttrande den 8 juli 1981 att husen utgör en fundamental del av den kulturhistoriskt mycket värdefulla bruksbebyggelsen. Då det i den gällande byggnadsplanen inte finns några bestämmelser till skydd för husens utseende och miljö beslutade byggnadsnämnden i Östhammars kommun att förslag till ändring av byggnadsplanen skulle upprättas innan avstyckningen genomfördes (beslut 1981-08-19).

FÖRUTSÄTTNINGAR

Läge

Planområdet omfattar befintlig bebyggelse och gränsar i norr mot Gimogatan, i öster mot Oppdammen, i söder mot Hammargatan och i väster mot Långgatan. Den föreslagna plangränsen har anpassats till äldre plangränser.

Befintliga förhållanden

Området är bebyggt med 21 stycken bostadshus. Husens ålder varierar från 1700-talets första hälft till sekelskiftet 1900 och utgörs av en- eller vanligen tvåfamiljshus. Det äldsta huset används för närvarande som sommarbostad.

Husen är uppförda av timmer, reveterade, putsade och i gulvit färg med träpanel på gavelspetsarna och utmed takfoten. Husens storlek varierar något. Till bostadshusen hör timrade uthuslängor samt finns inom området två gamla ladugårdar från 1827 och 1830 och ett slaggstenshus.

Marken närmast bostäderna är hävdad som trädgård medan del av det inre området används som kolonilotter. Byggnaderna är anslutna till det kommunala vatten- och avloppssystemet.

Av vägarna är Långgatan, som står under allmänt underhåll, den mest trafikerade. Gimogatan och Hammargatan ingår i Österbybruk vägförening. I området befintlig transformatorstation avses av Älvkarleby kraftverk flyttas närmare korsningen Långgatan - Gimogatan då el-värme skall dras in i flera hus. Dispens för ny transformatorstation har erhållits 1982-05-19. Den nya stationen byggs inom föreslaget Es-område och anpassas till den befintliga uthusbyggnaden intill området.

Inom gällande byggnadsplan gäller ej strandskydd enligt naturvårdslagen.

PLANFÖRSLAGET

Bebyggelse

Planförslagets huvudsyfte är att bevara den nuvarande miljön. För att uppnå detta syfte bör följande regler strikt tillämpas. Reglerna har föreslagits av Stiftelsen Upplandsmuseet efter inventering av befintlig bebyggelse.

Tak

Takets utformning får inte förändras. Takvinkeln, takfotens storlek och bredden på vindskivorna bör utformas som tidigare. Samma förhållande gäller skorstenarna. Taktäckningen bör vara en- eller tvåkupigt lertegel.

Fasader

Byggnaden skall vara putsad som tidigare. Spritputs har traditionellt använts med slätputs som kontrast runt fönster och på en del husknutar. Inslagen av panel, stående locklistpanel och spontpanel i gavelspetsar och utmed takfot bör bibehållas. Färgsättningen inom planområdet skall liksom tidigare vara enhetlig. Tilläggsisolering av fasaden i energibesparande syfte skall undvikas.

Fönster och dörrar

Fönster och dörrar skall ha traditionellt utseende, placering, storlek och färgsättning. Fönstren inom området utgörs vanligen av tvåluftsfönster med tre rutor i varje luft. Detta utseende skall bibehållas.

Uthuslängor

De innanförliggande uthuslängorna skall behålla sitt utseende beträffande takvinkel, taktäckning (tvåkupigt tegel), och färgsättning (äkt Falu rödfärg). Senare vidbyggda vedbodar o dyl som uppförts i stabilare konstruktion inbegrips.

En ny byggnadsrätt för ett bostadshus föreslås efter Gimogat-
tan. Det nya huset skall därvid placeras i linje med övriga
hus och byggas med samma utseende som huset väster om tomten.
För proportioner, detaljutformning och färgsättning skall hu-
set anslutas till övrig bebyggelse. Ovanstående regler om un-
derhåll m m skall även gälla det nya huset. Till det nya huset
finns ett befintligt uthus.

Några fler hus än ovannämnda får ej byggas inom området. Där-
för har all övrig tomtmark belagts med byggnadsförbud.

För befintliga vatten- och avloppsledningar avsätts ett u-om-
råde. Övriga va-ledningar är belägna i befintligt vägnät.

Det dike som går genom nord-västra hörnet och som för närvar-
ande till stor del är övertäckt med träbryggor föreslås behål-
las oförändrat. För den övertäckta delen av diket har ett u-
område avsatts och för den öppna delen ett V-område.

Det äldsta bostadshuset som belagts med Q-beteckning avses an-
vändas som museum.

Trafik, grönområde m m

Efter Långgatan finns för närvarande sex stycken utfarter. Med
beaktande av dels trafiksäkerhetssynpunkter dels bevarande-
syfte hos planen föreslås en begränsad förändring ske beträff-
ande utfarterna.

Befintliga gatuhöjder enligt grundkartan avses att bibehållas.
Höjdsiffran avser den punkt där decimalkommatecknet är place-
rat.

Vägen öster om tomterna efter Långgatan skall användas som
gång- och cykelväg samt för transporter till fastigheterna.

Beträffande närmiljön har Upplandsmuseet framfört följande:

Tomtavgränsande hägnader, som saknar hävd i bruksmiljön
skall undvikas. Gårdsplan och trädgård skall bibehålla
sin traditionella utformning. Svenska arter av träd-
gårdsväxter, bärbuskar och frukträd bör väljas före
modernas exotiska växter utan tradition i äldre svensk
bruksmiljö. Terrasserings- och andra komplicerade träd-
gårdsarrangemang bör undvikas.

Det öppna markområde som utbreder sig innanför bebyggelsen, nu
använt för koloniodlingar, bör också i fortsättningen användas
i detta syfte. Området utläggs därför som specialområde för ko-
loniodling. Området tjänstgör i viss mån som promenad- och
strövområde och övergår sålunda naturligt i bad- och friluftss-
området vid Stordammen. Uppförande av kolonistugor eller red-
skapsbodar inom området bör inte tillåtas, ej heller anläggand
av parkeringsplats.

Dnr 64824 C2

Beträffande strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen föreslås att sådant skall införas att gälla inom grönområdet utefter Oppdammen intill 100 meter från strandlinjen. Däremot utgör Långgatan en naturlig avgränsning av strandskyddet utefter Herrgårdsdammen. Långgatan föreslås därför som gräns för strandskyddet även i fortsättningen.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap, fastighetsbildning

Genomförandet av planen sker helt i privat regi eftersom Fagersta AB är ensam markägare. Samtliga bostadshus har begärts avstyckade för försäljning i första hand till nuvarande hyresgäster. Avstyckningsförrättningen vilar i avvaktan på ändringar av byggnadsplanen. Särskilda fastigheter bildas för Q-tomterna och Es-området.

Förhandlingar pågår mellan Östhammars kommun och Fagersta AB om övertagande av väg- och grönområden inom planlagda områden av Österbybruk. I dessa förhandlingar avses även medtagas grönområdet inom den nu aktuella planen.

Skriftligt medgivande från fastighetsägaren till att Q-bestämelse införs för bebyggelsen förutsätts innan planfastställelse.

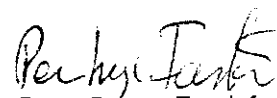
Några gemensamhetsanläggningar avses ej att inrättas. Om överlåtelse av grönområdena till kommunen ej sker bör ledningsrätt för de kommunala ledningarna inom grönområdet bildas.

SAMRÅD

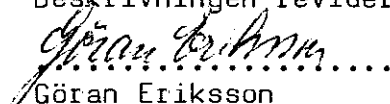
Samråd har under planarbetets gång ägt rum med Länsstyrelsens planenhet och lantmäterienhet, Östhammars kommuns byggnadsnämnd och tekniska kontor, Liljeforsstiftelsen, Länsantikvarien, Upplandsmuseet, Vägförvaltningen, Älvkarleby kraftverk samt Dannemora hembygdsförening.

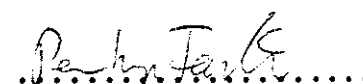
Markägarsammanträde med kringboende och hyresgäster hölls i mars 1982 varvid 32 stycken berörda hade infunnit sig.
Östhammar 1982-04-30.


Göran Eriksson
Distriktslantmätare

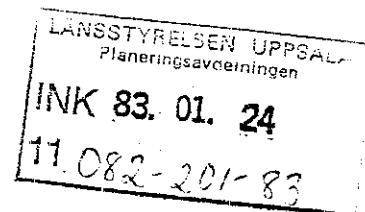

Per Inge Fastén
Ingenjör

Beskrivningen reviderad 1982-08-10


Göran Eriksson
Distriktslantmätare


Per-Inge Fastén
Ingenjör

Länsstyrelsen
Planförfattarna
Kommunfullmäktige
Inskrivningsmyndigheten



Planväsen

§ 731

Dnr 96/82

Litt 315

Förslag till ändring av byggnadsplan för del av Österbybruk 1:1, bruksbebyggelsen Gimogatan-Långgatan, Österbybruk, Östhammars kommun, Uppsala län.

Rubr. planförslag har varit utställt för granskning under tiden 20 september 1982 - 13 oktober 1982.

Skrivelser har inkommit från

Telekontoret i Uppsala

Statens Vägverk

Länsstyrelsen i Uppsala län, planenheten

Österby- Dannemora socialdemokratiska förening

Pensionärsrådet i Östhammar

Hälsovårdsnämnden i Östhammar

Kommunstyrelsen i Östhammar

Kulturnämnden i Östhammar

Planförfattarnas yttrande daterat 3 november 1982 föreligger och i detsamma framförs att planförslaget, utan någon ändring med anledning av inkomna skrivelser, bör kunna överlämnas till kommunfullmäktige för antagande och inges till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Stadsarkitekten har ej inkommit med särskilt yttrande.

Byggnadsnämnden beslutar

att ansluta sig till planförfattarnas uppfattning enligt föreliggande yttrande daterat 3 november 1982,

att till inskrivningsmyndigheten anmäla att fråga väckts om förordnande jämlikt 113 § BL,

att föreslå att strandskydd enligt 15 § NL skall införas att gälla inom grönområdet utefter Oppdammen intill 100 meter från strandlinjen, samt

att föreslå kommunfullmäktige antaga förslag till ändring av

Forts på sidan 882

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

ÖSTHAMMARS KOMMUN
BYGGNADSNÄMNDEN

Forts från sidan 881

byggnadsplan för del av Österbybruk 1:1 bruksbebyggelsen Gimogatan-Långgatan, Österbybruk, Östhammars kommun, Uppsala län upprättat den 30 april 1982 och reviderat den 10 augusti 1982 av distriktslantmätare Göran Eriksson och ingenjör Per-Inge Fastén och att överlämna detsamma till länsstyrelsen för fastställelse prövning.

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

Justerandes sign

Q.W.

P.M.

Utdragsbestyrkande

ÖSTHAMMARS KOMMUN
BYGGNADSNÄMNDEN

[Signature]