

## Detaljplan för

## del av UDDNÄSOMRÅDET i Gimo

### Östhammars kommun, Uppsala län

upprättad den 22 april 2002, reviderad den 16 oktober 2002

---

## PLANBESKRIVNING

### ALLMÄNT OM DETALJPLANERS INNEBÖRD

En detaljplan anger hur mark- och vattenområden får användas och bebyggas. Planen avgränsar allmänna platser och kvartersmark. Därutöver kan vattenområden förekomma. För de allmänna platserna, d.v.s. gator, torg och parkområden m.m., är det oftast kommunen som är huvudman och som därmed svarar för utformning och skötsel. Kvartersmarken är i allmänhet avsedd för bebyggelse. Inom kvartersmark reglerar detaljplanen bland annat tillåten användning samt hur byggnader får placeras och utformas, likaså kan användningen av vattenområden regleras.

### BAKGRUND

Redan 1989-90 upprättades ett förslag till detaljplan för Uddnäsområdet i Gimo. Planförslaget omfattade ett ca 18 hektar stort markområde som kunde inrymma ca 290 lägenheter i såväl småhus som flerbostadshus. I anslutning till planarbetet gjordes bland annat omfattande studier av hur bebyggelsen skulle påverka landskapet och kulturmiljön.

I början av 1990-talet avtog efterfrågan på bostäder och därmed även intresset för att bebygga området. Därför avstannade planarbetet. Nu bedöms det emellertid finnas en efterfrågan framförallt på småhustomter i attraktiva lägen. Diskussioner i byggnadsnämnden och kommunstyrelsen har resulterat i en önskan att återuppta planarbetet, men för ett mera begränsat område och inriktat på småhustomter. Området finns med i "Handlingsplan 2001 för bostadsområden och industriområden" som antagits av kommunstyrelsen den 30 januari 2001.

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Denna detaljplan anger i huvudsak gränser för tomtmark och bebyggelse inom del av Uddnäsområdet. Planen innehåller också betydande grönområden, främst utmed stranden vid Gimo damm. Området rymmer totalt 25 tomter. Vid stranden kan ett par båtbyggor och en mindre badplats anordnas. Den bärande tanken i planarbetet är att området skall kunna erbjuda småhusboende i ett attraktivt läge nära vatten utan att allmänhetens möjligheter att nyttja strandområdet försämras. Sjöutsikt kommer att kunna erbjudas från ett flertal tomter, varför husplacering och tillåtna hushöjder m.m. har studerats ingående.

## PLANHANDLINGAR

Detaljplanen består av en karta i skala 1:1000 samt bestämmelser som också anges på kartan. Till planen hör även en denna beskrivning, genomförandebeskrivning, fastighetsförteckning och samrådsredogörelse. Syftet med planbeskrivningen är att närmare förklara kartans innehåll samt att ange bakgrundsfakta och motiven till planens utformning.

## PLANOMRÅDETS LÄGE OCH AREAL

Planområdet är beläget invid Gimo damm cirka 700 meter väster om Gimo herrgård. Den s. k. Vattmyravägen ligger vid områdets södra gräns. Avståndet till Gimo centrum och busstationen är ca 1,7 km och till skolor ca 1 km. Planområdets areal är totalt ca 10 ha.

## MARKÄGARFÖRHÅLLANDEN

Hela planområdet ägs av Korsnäs AB. Förhandlingar pågår om kommunens köp av området.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplan

I översiktsplanen, som är antagen av kommunfullmäktige 1992, anges att området bör användas för bostäder, men också att det ligger inom ett riksintresse för kulturmiljövården. Samma inriktning finns i det förslag till översiktsplan som upprättats 2001 och som nyligen har remissbehandlats.

### Detaljplaner

Området omfattas inte av detaljplan tidigare. Som nämnts ovan har dock detaljplanarbete påbörjats redan 1989 – 1990.

### Program för planområdet - samråd

Ett programförslag har framställts i februari 2001. Byggnadsnämndens arbetsutskott godkände programförslaget för samråd i maj 2001. Förslaget har varit utställt och det har remissbehandlats.

Under programsamrådet framkom det bland annat att det finns bebyggelselämningar i området. Förekomsten av fornlämningar har medfört att ett tidigare skissat område längre österut har lämnats fritt från bebyggelse och utgått ur planförslaget. I övrigt fanns det inga invändningar mot att det nu aktuella området bebyggs men några ansåg att man inte skall bebygga området söder om Vattmyravägen. Vid senare samråd har främst bebyggelsens läge i förhållande till Gimo damm samt detaljregleringar diskuterats. Inkomna synpunkter redovisas i en särskild samrådsredogörelse.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur- och kulturmiljö

Uddnäsområdet ligger i en sluttning mot Gimo damm väster om den äldre bruksmiljön i Gimo. Herrgården m.m. är byggnadsminne och ingår i en kulturmiljö av riksintresse som även omfattar hela Gimo damm och dess strandområden. Det aktuella området ingår således i riksintresset även om det inte ligger i direkt kontakt med befintlig bebyggelse.

Området präglas av skogbevuxna moränmarker. Det finns också inslag av ytligt berg samt mindre områden med lera samt våtmarker närmast stranden. Vidare bör särskilt nämnas en äldre boplatz – husgrund och jordkällare – som även påverkar vegetationen.

Området ingår i länsstyrelsens naturvårdsprogram (område 82.104). De högsta naturvärdena bedöms inte finnas här, men värdet för rekreation är betydande, bland annat på grund av det strandnära läget och närheten till tätorten. Området har också en särskild betydelse genom att herrgården och f.d. inspektorsbostaden används som konferensanläggning och pensionat. Vidare passerar Upplandsleden söder om Gimo damm.

Strandskydd kring Gimo damm omfattar området intill 300 meter från strandlinjen. Bestämmelserna i 7 kap. 13 - 18 §§ miljöbalken gäller således inom hela det föreslagna bebyggelseområdet. Enligt 7 kap. 15 § miljöbalken kan strandskyddet upphävas när detaljplan upprättas över ett område.

Natur- och kulturmiljön behandlas mer ingående i avsnittet MILJÖKONSEKVENSER nedan.

## Bebyggelseområden

### Allmänt om detaljplanens innehåll

Syftet med planarbetet är att skapa ett område som möjliggör småhusbyggande i ett attraktivt läge i Gimo. Flera tomter kommer att kunna få utsikt över Gimo damm och det kommer att finnas möjligheter till bad och båtplatser i närheten av bostäderna. Vidare ligger området i anslutning till motionsspår och stora naturmarker, men också nära skolor och idrottsplats.

På plankartan har 25 tomter illustrerats. Den exakta fastighetsindelningen inom byggnadskvarteren bestäms vid lantmäteriförrättning. Tomterna kommer att ligga just ovanför en nordsluttning mot Gimo damm, och delvis i sluttningen. "Utsiktssidan" vetter således mot norr. Genom ganska stora tomter (flertalet ca 1200 m<sup>2</sup>) finns det dock möjligheter att placera husen så att det även bildas väl tilltagna solbelysta områden i anslutning till husen. På vissa tomter i den norra raden kan hus med suterrängvåningar uppföras. Husfasaderna blir då två våningar höga mot norr och en våning höga mot söder.

Området skall vara lättillgängligt även för människor med funktionshinder och miljön för barn skall särskilt uppmärksammas.

### Bestämmelser

Planbestämmelserna begränsar bland annat höjden över gatunivån och även taklutningen inom de tomter som ligger närmast vattnet. Detta ökar förutsättningarna för sjöutsikt även från en del tomter i den övre raden, där två hela våningar kan tillåtas. Övriga skäl till bebyggelseregleringen är terrängens utseende, hänsyn till omgivande naturmarker och till avloppsledningars höjdläge.

Vid tolkning av bestämmelsen om högsta byggnadshöjd skall man mäta höjdskillnaden från den högsta gatunivån i anslutning till den tomt som är aktuell. Byggnadshöjden räknas från gatunivån till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning berör byggnadens tak. Höjd på uthus m. m. räknas från markens medelnivå intill byggnaden.

### Framtida utbyggnadsområden

Den aktuella detaljplanen omfattar bara ovannämnda ca 25 tomter, men det bör ändå påpekas att ytterligare utbyggnadsetapper söderut enligt översiktsplanen troligen kommer att planeras i framtiden. Hur bebyggelsen skall utformas där bör tills vidare vara en öppen fråga, men möjligheterna till sjöutsikt kommer fortfarande att vara viktiga och därför bör även högre hus kunna diskuteras. Vidare kommer behovet av förskola och olika bo-

stadskomplement som samlingslokal, lokal för källsorterat avfall m m. att analyseras närmare. Särskild hänsyn måste tas till bebyggelselämningar som utgör fornminnen och till befintliga rekreativområden och sportanläggningar

### Friytor

Området närmast stranden skall i huvudsak bibehållas som naturmark och det skall vara tillgängligt för allmänheten. Stigen som utgör en del av Upplandsleden skall också bevaras. I anslutning till den stig som har en nord-sydlig sträckning finns den ovan nämnda husgrunden och jordkällaren. Dessa bebyggelselämningar avses bibehållas inom allmän plats.

Vid udden i planområdets norra del anges på plankartan möjlighet att anordna en mindre badplats och ett par båtbyggor. I anslutning till dessa områden är det enligt planförslaget också tillåtet att uppföra mindre sjöbodar och omklädningshytter. Endast små anläggningar, som tillgodoser de närboendes behov, bör tillåtas men det bör också tydliggöras att området skall vara tillgängligt för alla och att man skall kunna utnyttja de naturliga badklippor m. m. som finns. Det kan vara lämpligt att markera stigar inom området för att minimera det allmänna slitaget på markskiktet.

Utrymme för lektytor finns såväl söder som norr om tomterna. Den södra ytan är dock mer begränsad och ligger i anslutning till huvudgatan. Det norra området kan bland annat utnyttjas för en liten pulkabacke.

De obebyggda områdena skall behandlas så att hänsyn tas såväl till värdefulla naturmiljöer som till önskemålen om fri utsikt mot vattnet från bostadstomterna. En rimlig avvägning måste göras. Ganska stora områden består av tät granskog som kan avverkas och ersättas med mera öppna, parkliknande områden. Det finns också betydande inslag av fina tallar som bör bevaras så långt det är möjligt. Likaså finns det värdefulla lövträdsinslag m. m. som måste behandlas med varsamhet. Ett särskilt program för avverknings- och röjningsåtgärder och för framtida skötsel bör upprättas.

### Trafik, gator, service, arbetsplatser.

Tomterna placeras utmed en ny lokalgata som ansluts till Uddnäs vägen och Idrottsvägen. Idrottsvägen an knyter till väg 292 mellan Gimo och Österbybruk och den passerar grundskola och gymnasieskola samt sportanläggningar. Del av Idrottsvägen är också den naturliga förbindelsen med Gimo centrum. Uddnäs vägen övergår österut till Bruksgatan som bland annat passerar Sandvik Coromant AB:s anläggningar.

Det bedöms finnas ett behov av nya gång- och cykelvägar (gc-vägar) utmed eller väster om Idrottsvägen fram till gymnasieskolan och utmed Uddnäs vägen-Bruksgatan till Sandvik. Likaså bör gc-vägar mot centrum kompletteras. Bruksgatans framtida status bör diskuteras. Hela gatan är en mycket viktig del i bruksmiljön och den ingår i byggnadsminnet. På flertalet sträckor torde det vara möjligt att anlägga gång- och cykelväg mellan alléraderna utan att förvanska miljön, men man kan också tänka sig möjligheten att förhindra genomfartstrafik och att bibehålla gatan i befintligt skick för såväl gång- och cykeltrafik som transporter till fastigheterna utmed gatan. Trafik från Uddnäs mot Sandvik och väg 288 mot Östhammar kan då ledas via Coromantvägen.

I tidigare planer har en vändslinga för bussar redovisats i Uddnäsområdet. Denna möjlighet skall bibehållas.

### Teknisk försörjning

Området skall anslutas till det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet. Förstudier har påbörjats och projektering sker parallellt med planarbetet. Förutsättningarna för att ta hand om dagvattnet lokalt är goda och det kommer att ingå i projekteringsarbetet att konstruera anläggningar för detta.

Området kan eventuellt också anslutas till fjärrvärme via nya ledningar från det värmeverk som ligger ca 800 meter från området. De ekonomiska förutsättningarna måste dock utredas närmare varvid framtida bebyggelseområden bör beaktas.

Avfallshantering antas ske enligt nuvarande system i kommunen, vilket betyder att brännbart hushållsavfall samlas i kärl vid varje fastighet och att hushållen själva ombesörjer transport av förpackningar m. m. till återvinningscentral eller återvinningsstationer.

### MILJÖKONSEKVENSER

Enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om en detaljplan medger användning av mark och vatten eller av byggnader eller andra anläggningar som innebär en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser. Den föreslagna bebyggelsen bedöms inte vara av sådan betydelse att en miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas som ett särskilt dokument. Ändå är det naturligtvis viktigt att miljökonsekvenserna bedöms så långt det är möjligt och därför görs denna redovisning i planbeskrivningen.

### Naturförutsättningar

Området består idag huvudsakligen av skog och det är inte påverkat av bebyggelse. Genom läget invid Gimo damm och närheten till tätortsbebyggelse, Gimo Herrgård, skolor och idrottsanläggningar kan området anses vara av stor betydelse för rekreation. Vad man kan iaktta i terrängen är att människor rör sig utmed Upplandsleden och på en mindre stig ut på udden, men att området i övrigt är ganska snårigt och svårframkomligt.

I den östra delen av området finns närmast vägen blandskog med tall, gran samt inslag av lövträd (björk, rönn, olvon, ek, lönn, brakved, sälg, m fl). Bland örterna finns videört, stenbär, gullris och rödklint. Vissa områden nära den befintliga vägen kan tidvis vara sankta med öppet vatten.

Skogen övergår ca 100 meter norrut i ett lövträdsdominerat område med öppna ytor som är rika på örter och gräs. Växtligheten består bland annat av nässlor, älggräs, midsommarblomster, kirskål, hundkåx, gökärt, ängskavle, bergslok, hundäxing, daggekåpa och hallon. Här finns också snöbär och syren. I den västra delen av området finns i huvudsak tall och gran. Marken täcks bland annat av blåbärsris, mossor (i huvudsak, väggmossa och kammossa), ekorrbar, vårfryle, skogsstjärna, skogsviol, häckvicker och blodrot. På de torraste hållpartierna finns islandslav och renlav. Enstaka inslag av äkta johannesört och linnéa finns i skogspartiet.

Kring Upplandsleden finns såväl partier av tät granskog som gamla tallar. I busk- och markskiktet återfinns nypon, vårbrodd, granbräken och midsommarblomster. Ute på Udden består den marktäckande vegetationen av blåsippor, vitsippor, gökärt, kovall, skogsstjärna, stenbär m. fl. Vid stränderna finns klasefibbla, svärdsilja, fräken, starr och älggräs. Tallar i olika åldrar dominerar trädskiktet, men brakved, och sly av rönn, liksom enstaka enar finns här och där. Markvegetationen kan allmänt betecknas som känslig för nötning och jordmånen är sådan att den lätt nöts bort om det täckande skiktet av vegetation försvinner.

## Riksintresse

Området ligger inom en kulturmiljö av riksintresse, nr 22 Gimo bruk. Uttrycket för riksintresset är enligt länsstyrelsens beskrivning brukets arkitektoniska miljö med dess plan och herrgårdsanläggning. Motivet till att hela Gimo damm och dess närområden också ingår i riksintresseområdet har inte närmare utvecklats. Att dammen är av avgörande betydelse för bruket och för förståelsen av den historiska miljön kan dock betraktas som en självklarhet. Härav följer att stor försiktighet måste iakttas när det gäller förändringar runt dammen. Detta bör bland annat betyda att man skall kunna röra sig längs stranden och på vattnet utan att uppleva alltför utbredd, omfattande eller påträngande bebyggelse.

## Strandskydd

Inom landområdet råder strandskydd 300 meter från strandlinjen enligt 7 kap. 14 § miljöbalken. I vattenområdet sträcker sig strandskyddet 100 meter ut. Generellt omfattar strandskyddet 100 meter. Det har inte kunnat utrönas varför strandskyddet är utökat kring Gimo damm. I anslutning till tätorten, där det finns behov av bebyggelseexpansion och goda boendemiljöer anser kommunen att det bör vara tillräckligt att bevara en högst 100 meter bred zon utmed stranden.

## Bebyggelsens påverkan

All ny bebyggelse innebär att mark tas i anspråk. Uppförande av byggnader kräver resurser i form av material och transporter m.m. Vid användningen av byggnader åtgår energi. Detta gäller dock oavsett var man bygger och måste vägas mot behovet av bostäder och lokaler.

Bebyggelse inom Uddnäsområdet i Gimo tar visserligen naturmark i anspråk, men det kommer också att kunna få höga kvaliteter och på det viset vara förenligt med en långsiktigt god hushållning. Positivt är bland annat också att området ligger inom ganska bekvämt gång- eller cykelavstånd från en stor och mycket viktig arbetsplats i kommunen och det ligger mycket bra till i förhållande till skolor, idrottsanläggning och rekreationsområden.

En viss trafikökning på grund av att samhället växer utåt är ofrånkomlig, men Uddnäs har bedömts vara det bästa expansionsområdet i Gimo sedan kompletteringsmöjligheterna inom det befintliga tätortsområdet är uttömda. Möjligheterna att försörja Uddnäs med gång- och cykelvägar och med kollektivtrafik är goda.

I ny bebyggelse finns det också goda möjligheter att åstadkomma låg energiförbrukning och att använda miljömässigt lämpliga material, liksom att hushålla med material.

Delar av småhusbebyggelsen inom Uddnäsområdet kommer att synas bland annat från sjön och från den befintliga stigen (Upplandsleden). Bebyggelsen skulle visserligen kunna döljas genom att en tät och hög trädridå utmed stranden bibehålls, men då skulle mycket av områdets kvalitet för de boende gå förlorad och att helt försöka gömma bebyggelse synes rent allmänt vara en tveksam målsättning. Här handlar det om en tämligen gles och låg bebyggelse som kommer att vara omgiven av en något glesare vegetation än idag och som kommer att ligga på ett rimligt respektavstånd från strandlinjen och som inte torde upplevas som att den påverkar riksintresset.

Vid upprättandet av planen har kommunen eftersträvat en 100 meter bred obebyggd zon mellan stranden och tomtmarken. Det är emellertid också angeläget att se till terrängens förutsättningar så att t. ex. lutningsförhållanden utnyttjas på ett ekonomiskt sätt när det gäller självfallsledning för avloppsvatten. Därför är frizonen något mindre än 100 meter vid en vik inom en del av området (ca 70 meter utmed en ca 80 meter lång sträcka)

Att tidigare planerade tomter utgått på grund av fornlämningar som nyligen blivit kända är ytterligare ett skäl att utnyttjas det aktuella området så långt det är möjligt och rimligt. Möjligheterna att använda strandområdet för rekreation kommer även fortsättningsvis att vara goda och det finns inget som indikerar att skador för växt- och djurlivet inom strandzonen på grund av bebyggelsen.

Slutligen bör något nämnas om påverkan på vattenområdet. Dagvatten kommer enligt preliminära studier att ledas till någon av våtmarkerna invid stranden. I princip innebär det ingen nämnvärd förändring jämfört med dagens förhållanden, men det är som alltid viktigt att uppmana de boende till återhållsamhet med gödsling i trädgårdar och till att undvika biltvätt m. m. En mindre badplats och ett antal båtplatser ger en viss lokal påverkan, men den bedöms inte vara av någon nämnvärd betydelse. Möjligen bör det finnas regler om båtarnas storlek.

#### ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Kommunen kommer att vara huvudman för allmänna platser, det vill säga gator och grönområden, inklusive strandområdet

Östhammar den 22 april 2002



Per Andersson

#### REVIDERING

Plankartan har efter utställningen reviderats på så sätt att ett område för transformatorstation lagts in. Därutöver har beteckningstexten som gäller byggnader inom naturmark vid strandområdet förtydligats.

Östhammar den 16 oktober 2002



Per Andersson

Detaljplanen antagen av KF den 10 december 2002

Beslutet har vunnit laga kraft den 1 april 2003

**Detaljplan för  
del av UDDNÄSOMRÅDET i Gimo**

**Östhammars kommun, Uppsala län**

**upprättad den 22 april 2002, reviderad den 16 oktober 2002**

---

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

**MARKÄGARFRÅGOR - FASTIGHETSILDNING**

All mark inom planområdet ägs av Korsnäs AB. Förhandlingar pågår om kommunens köp av marken. Sedan denna fråga är avklarad kommer tomter att kunna bildas genom lantmäteriförrättning.

**GATOR OCH LEDNINGAR**

Kommunen svarar för projektering och byggande av gator och vatten- och avloppsledningar, likaså erforderliga arbeten för lokalt omhändertagande av dagvatten. Arbetena kan utföras genom entreprenad eller i egen regi.

**HUSBYGGNAD**

Avsikten är att kommunen säljer tomter till enskilda personer som efter bygglovprövning själva svarar för tomternas bebyggande. Det är också tänkbart att delar av området upplåtes för gruppbebyggelse, om intresse för detta skulle finnas.

Östhammar den 22 april 2002




Per Andersson

**REVIDERING**

Två mindre revideringar har utförts på plankartan, se planbeskrivning,

Östhammar den 16 oktober 2002



Per Andersson

Detaljplanen antagen av KF den 10 december 2002. Beslutet har vunnit laga kraft den 1 april 2003.



030313  
Byggnadsnämnden



LÄNSSTYRELSEN  
UPPSALA LÄN

Rättsenheten  
Länsassessor  
Roger Gustafsson  
Tel 018-19 53 55  
E-post: rogu@c.lst.se

ÖSTHAMMARS KOMMUN BYGGNADSNÄMNDEN	
2003-03-13	
Dnr	2001 BV 113
Dpl	313

BESLUT

1 (3)

2003-03-05

Dnr: 403-1144-03

Gimo Hembygdsförening  
c/o Edvin Tallberg  
Aspgatan 7  
747 41 GIMO

ÖSTHAMMARS KOMMUN KOMMUNKANSLIET	
2003-03-12	
Dnr	2001KS 253
Dpl	313

Rek+mb

## Överklagande av Kommunfullmäktiges i Östhammars kommun beslut om detaljplan för del av Uddnäsområdet i Gimo

BESLUT

Länsstyrelsen avslår överklagandet

REDOGÖRELSE FÖR ÄRENDET

Kommunfullmäktige i Östhammars kommun beslutade den 10 december 2002, § 111, att anta detaljplan för del av Uddnäsområdet i Gimo.

Gimo Hembygdsförening har överklagat beslutet och huvudsakligen anfört följande. Detaljplanen ligger inom ett område av riksintresse för kulturmiljön. I riksintresset ingår dels själva bruksbebyggelsen, dels Gimo damm med omgivningarna. Tillsammans utgör de en av Upplands bäst bevarade bruksmiljöer. I och kring dammen gäller utökat strandskydd till 300 meter från strandlinjen. Uddnäsområdet ingår också i ett område av regionala intresse för naturvården. Redan 1990 ansåg Länsstyrelsen att en exploatering var förenlig med riksintresset under förutsättning att bebyggelsen inte exponeras mot Gimo damm eller på annat sätt förvanskar brukets närmiljö. Denna synpunkt kvarstår säger Länsstyrelsen i ett yttrande den 28 juni 2001. I samma yttrande säger Länsstyrelsen att den ställer sig ytterst tveksam till en utbyggnad av Uddnäsområdet så nära Gimo damm. Hembygdsföreningen anser att varken byggnadsnämnden, kommunstyrelsen eller kommunfullmäktige tagit någon hänsyn till vad som sägs i miljöbalkens första avdelning, första kapitel och första paragraf om att bestämmelserna i balken syftar till att främja en hållbar utveckling som innebär att nuvarande och kommande generationer tillförsäkras en hälsosam och god miljö. En sådan utveckling bygger på insikten att naturen har ett skyddsvärde och att människans rätt att förändra och bruka naturen är förenat med ett ansvar för att förvalta naturen väl. Miljöbalken skall tillämpas så att värdefulla natur- och kulturmiljöer skyddas och vårdas. Hembygdsföreningen anser att kommunfullmäktiges beslut den 10 december 2002 strider mot denna grundtanke i miljöbalken och att man helt negligerat riksintresset för kulturmiljön vid Gimo damm. Genom den tilltänkta bebyggelsen bryts helheten i bruksmiljön och dess historiska bakgrund.



#### MOTIVERING

Detaljplanens syfte är att skapa ett område som möjliggör småhusbyggande i ett attraktivt läge i Gimo. Flera tomter kommer att kunna få utsikt över Gimo damm och det kommer att finnas möjligheter till bad och båtplatser i närheten av bostäderna. Vidare ligger området i anslutning till motionsspår och stora naturmarker, men också nära skolor och idrottsplats. På plankartan har 25 tomtplatser illustrerats. Byggrätten omfattar envåningshus i bebyggelseraden närmast Gimo damm och tvåvåningshus i den bakomliggande bebyggelseraden. Vind får inredas utöver angivet våningstal.

Gimo Hembygdsförening är enligt fastighetsförteckningen inte ägare till fastighet inom eller utom planområdet och inte heller innehavare av särskild rätt som berörs av den aktuella detaljplanen. Gimo Hembygdsförening har emellertid underrättats om det aktuella detaljplanebeslutet på sådant sätt att överklagningsrätt enligt praxis anses föreligga (se RÅ 1991 ref 80). Länsstyrelsen får i sak anföra följande.

PBL bygger på principen om decentralisering av beslutsfattandet och kommunal självbestämmanderätt i frågor som rör bland annat riktlinjer för markanvändningen i kommunen. Således föreskrivs i 1 kap. 2 § plan- och bygglagen (1987:10), PBL, att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. En konsekvens av detta är att den statliga kontroll som besvärspövningen innefattar i många fall stannar vid en prövning av om ett överklagat kommunalt beslut ligger inom ramen för det handlingsutrymme som de materiella reglerna ger kommunen. Det ovan sagda föranleder en väsentlig begränsning av den materiella prövning som skall göras i ett överklagningsärende.

För att mark skall få användas för bebyggelse skall den enligt 1 kap. 6 § PBL vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet. Lämplighetsprövningen sker vid planläggning eller i ärenden om bygglov eller förhandsbesked. Enligt 1 kap. 5 § PBL skall vid prövningen både allmänna och enskilda intressen beaktas. Enligt 2 kap. 1 § PBL skall mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Vid planläggning skall bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken (MB) tillämpas.

Uddnäsområdet i Gimo ligger inom området som är av riksintresse för kulturmiljövården (K 22 – Gimo bruk) enligt 3 kap. 6 § andra stycket miljöbalken (MB). Sådana områden skall skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada kulturmiljön. Området omfattas vidare av strandskydd enligt 7 kap. 13 – 18 §§ MB.



LÄNSSTYRELSEN  
UPPSALA LÄN

## BESLUT

3 (3)

2003-03-05

Dnr: 403-1144-03

Länsstyrelsen beslutade den 9 januari 2003 (402-17352-02) att inte pröva kommunens antagandebeslut den 10 december 2002, § 111, enligt reglerna härom i 12 kap. PBL. Härigenom får detaljplanens lämplighet med hänsyn till riksintresset för kulturmiljövården anses prövad.

I övrigt har hembygdsföreningen inte anfört några invändningar mot detaljplanen ur omgivningssynpunkt eller liknande. Länsstyrelsen finner vid en sådan bedömning som skall ske i ärendet enligt 5 § förordningen (1998:896) om hushållning med mark- och vattenområden m.m. att åtgärden enligt detaljplanen går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av markresurserna samt med den för området gällande kommunala översiktsplanen. Länsstyrelsen gör vidare den bedömningen att några sådana betydande olägenheter som utgör hinder mot detaljplanen enligt 3 kap. 2 § PBL kan inte antas uppkomma. Mot bakgrund härav och då enligt Länsstyrelsens uppfattning det överklagade beslutet ligger inom ramen för det handlingsutrymme som de materiella reglerna ger kommunen i hithörande fall, finner Länsstyrelsen att skäl för ändring av det överklagade detaljplanebeslutet inte föreligger. Överklagandet skall därför avslås.

Detta beslut kan överklagas hos Regeringen, Miljödepartementet, se bilaga.

I den slutliga handläggningen av ärendet har även länsarkitekt Fredrik Meurman och länsantikvarie Karl Johan Eklund deltagit.

Christer Segerström

Roger Gustafsson

### BILAGA

Hur man överklagar

### SÄNDLISTA

Kommunfullmäktige i Östhammars kommun, Box 66, 742 21 Östhammar

## HUR MAN ÖVERKLAGAR HOS REGERINGEN

**Om Ni är missnöjd med Länsstyrelsens beslut kan Ni överklaga detta hos Regeringen, Miljödepartementet.**

Det gör Ni genom att i ett brev till Regeringen

- tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex genom att ange ärendets nummer (diarienummer) och
- redogöra för dels varför Ni menar att Länsstyrelsens beslut är felaktigt, dels hur Ni anser att beslutet skall ändras

Ni undertecknar brevet, förtydligar namnteckningen och uppger postadress och telefonnummer.

Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser stöder Er ståndpunkt, så bör Ni skicka med det

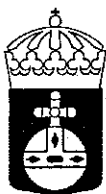
Ni kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt Er.

**Brevet skall lämnas/skickas till Länsstyrelsen och inte till Regeringen.**

Länsstyrelsens adress och telefonnummer framgår av sidfoten på första sidan av beslutet.

Länsstyrelsen måste ha fått Ert brev inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, annars kan Ert överklagande inte tas upp.

Om något är oklart, så ring eller skriv till Länsstyrelsen.



LÄNSSTYRELSEN  
UPPSALA LÄN

Planenheten  
Bitr länsarkitekt  
Mats Hellberg  
Tel 018-195381

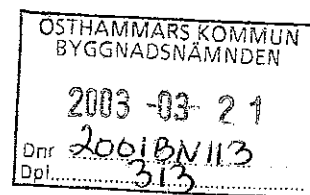
BESLUT

1(2)

03-03-13

Dnr: 521-14324-2002

Östhammars kommun  
Byggnadsnämnden  
Box 66  
742 21 ÖSTHAMMAR



## Upphävande av strandskydd inom detaljplan för Uddnäsområdet i Gimo, Östhammars kommun

### Beslut

Länsstyrelsen förordnar med stöd av 7 kap. 15§ miljöbalken (MB) jämfört med 11§ förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt MB m.m., att strandskydd ska upphävas inom kvartersområde som betecknats med B i detaljplanen för Uddnäsområdet i Gimo, se bifogat kartutdrag ur detaljplanen.

Länsstyrelsens beslut gäller under förutsättning att den överklagade detaljplanen vinner laga kraft.

### Redogörelse för ärendet

Enligt Länsstyrelsens beslut 1994-09-30 gäller strandskydd enligt 7 kap 14§MB intill 300 meter från strandlinjen vid Gimo bruksdamm. Kommunfullmäktige antog detaljplanen den 10 december 2002, §11.

I samband med utställningen av detaljplanen har kommunen den 25 juni 2002 kungjort att strandskyddet genom ansökan till Länsstyrelsen ska upphävas för kvartersmark samt för två mindre områden som i detaljplanen är avsett för mindre sjöbodar samt omklädningshytter m.m.

Om det finns särskilda skäl får Länsstyrelsen enligt 7 kap 15§ MB jämfört med 11§, förordna att strandskyddet skall upphävas för ett strandområde som avses ingå i en detaljplan enligt plan- och bygglagen (1987:10). Enligt 1 kap 2§ MB skall vid prövning av frågor som rör områdesskydd 3 och 4 kap i MB tillämpas.

### Motivering

Detaljplanen redovisar c:a 25 småhus som är lokaliserade till ett skogsbevuxet markparti på en höjd c:a 100 meter väster om bruksdammen i Gimo tätort. Mellan bebyggelsen och bruksdammen finns ett strandområde med en vandringsled.

I planarbetet har gjorts en avvägning av bebyggelsens lokalisering och utformning med hänsyn till topografiska förhållanden, bevarandeintressen och möjligheten att anlägga vägar, vatten och avlopp samt att utnyttja tätortsservice i Gimo

Förslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan som under november 2002 varit utställd för granskning.



LÄNSSTYRELSEN  
UPPSALA LÄN

BESLUT

2(2)

2003-03-13

Dnr: 521-14324-2002

Länsstyrelsen har i yttranden över detaljplanen ansett att förslaget är förenligt med riksintresset för kulturmiljövården samt beslutat att inte överpröva detaljplanen.

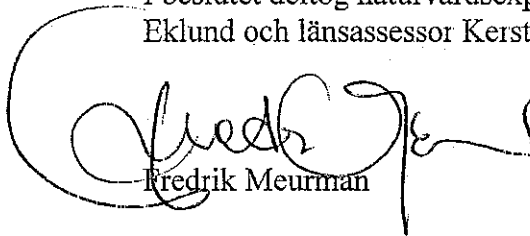
I planarbetet har identifierats intresseområden för friluftslivet samt strandbiotoper vilka föreslås skyddas som naturmark i detaljplanen. Uppförande av bryggor och omklädningshytter mm bedöms inte motverka strandskyddets syfte.

Länsstyrelsen anser att planarbetet har visat på att det finns s.k. särskilda skäl för att upphäva strandskyddsbestämmelserna på kvartersmark för bostadsbebyggelsen i detaljplanen och bifaller därför ansökan i denna del. För strandområdet närmast Bruksdammen anser Länsstyrelsen dock att strandskyddet bör ligga kvar för byggnadsnämndens fortsatta bevakning av allmänhetens tillgång till strandområdet i samband med dispensgivning för uppförande av båthus o.d.

Länsstyrelsen erinrar om att generellt strandskydd återinträder om planområdet eller delar av detta av någon anledning skulle upphöra att gälla.

Detta beslut kan överklagas hos Regeringen, Miljödepartementet

I beslutet deltog naturvårdsexpert Jan Lundqvist, länsantikvarie Karl Johan Eklund och länsassessor Kerstin Lagerlöf



Fredrik Meurman



Mats Hellberg

**Bilaga:**

Karta med undantag

**Kopia till:**

Statens Naturvårdsverk DK

✓ Östhammars kommun, Byggnadsnämnden

Inom Länsstyrelsen: Me, Ke, Pe(2 ex)

# PLANBESTÄMMELSER OCH KARTBETECKNINGAR

## GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområde
- Användningsgräns
- Egenhetsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Inom områden som har nedanstående beteckningar är endast angiven mark- och vattenanvändning tillåten

### Allmän plats

- HUVUDGATA** Gata som ingår i huvudstret
- LOKALGATA** Gata för lokaltrafik
- NÄTUR** Inom naturområde betecknat med b får mindre sjöbodar, omklädningshytter och dyll uppföras

### Kvarteretsmark

- Q** Bostäder

### Vattenområden

- V** Öppet vattenområde
- V1** Vattenområde där mindre badplats får anordnas
- V2** Vattenområde inom vilket två båtbyggar får anläggas. Byggnas sammanlagda längd får vara högst 40 meter

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- 00.0 Föreskriven gatuhöjd över nollplanet

### UTNYTTJANDEGRAD

Högst en fjärdedel av fastighetsaren för bebyggas

### BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE M M

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus, garage, verandor och dyll. Byggnadshöjden får vara högst 3,5 meter över markens medelnivå.

### PLACERING

Utöver de bestämmelser som framgår av kartan gäller följande:  
 Huvudbyggnader skall placeras minst 4,5 meter från gräns mot grannfastighet.  
 Garage och andra byggnader med en byggnadshöjd lägre än 3,5 meter får placeras minst 2,0 meter från gränsen (gäller även vidbyggda garage m.m.)  
 Garage och carport med utfart riktnad direkt mot garaget skall placeras minst 6 meter från fastgräns mot gata.

### UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Högsta byggnadshöjd i meter över högsta gatunivå i anslutning till aktuell tomt.
- Största taklutning i grader
- Högsta antal våningar. Utöver angivet våningsantal får utterrängrykning anordnas om det är möjligt med hänsyn till terrängen, ledningsnivåer och bestämmelserna om högsta byggnadshöjd.
- Vind får inte inredas utöver angivet våningsstal.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Detaljplanens genomförandefrist är 15 år från den dag beslutet att anta planen vinner laga kraft.

### ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Ägaregräns
- Hagmark, berg i dagen resp. barrskog
- Byggnader
- Väg
- Vattendrag
- Rännspunkt
- Avvägd höjd
- Fastighetsbeteckning
- Nivåkurvor
- Polygonpunkt
- Strandlinje

GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD 1961/0223, 2000/0223, 1999/0101, HÄRLASS & KÖRBERGSSYSTEM, I PLAN O GEN REGION 9, I HÖJD 970.

LÄNSSTYRELSEN UPPSALA

Ink 2002 -10- 3 0

Dnr 521-14324-02

## DETALJPLAN



UTSTÄLLNINGSHANDLING:  
 Utställningshandlingarna består av:

- Beskrivning
- Genomförande-  
beskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse

Detaljplan för  
 del av UDDNÄSOMRÅDET i Gimo  
 Östhammars kommun, Uppsala län  
 Upprättad den 22 april 2002

Beställningsdatum	Sign
X X 2002	
Uppgäva	X X XXXX
Lagförhållande	X X XXXX

PER ANDERSSON  
 KREAPLAN ARK.KONTOR

GUNILLA KARLSSON  
 KARTTEKNIKER

