

Avskrift.

1:19 2)

ÖSTHAMMARS BYGGNADSNÄMND	
- 9 DEC 1963	
Dnr	Litt
(94/63)	(09)
21/63	313

IIIIG1-97:63.

R e s o l u t i o n .

Länsstyrelsen prövar, med stöd av 26 § byggnadslagen, skäligt fastställa ett av stadsfullmäktige i Östhammar vid sammanträde den 20 juni 1963 antaget förslag till stadsplan för del av Gammelbyn 3¹ m.fl., sådant förslaget åskådliggjorts å en av arkitekten Christian Bjärås den 1 mars 1963 upprättad och den 15 maj samma år reviderad karta med därtill hörande beskrivning och stadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilagor (Bil. A och B) utvisa.

Klagan över detta beslut må föras hos Konungen genom besvär, vilka, av den klagande själv eller lagligen befullmäktigat ombud underskrivna, skola ha inkommit till Kungl. kommunikationsdepartementet inom tre veckor från denna dag; dock må klagan föras allenast av sakägare, som i ärendet framställt yrkande, vilket helt eller delvis lämnats utan bifall. Besvären kunna insändas med posten i betalt brev.

Stockholm å landskansliet den 7 november 1963.

På länsstyrelsens vägnar:

Gösta Falk

B. Sandberg

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

Malin Mäkelä
Byggnadsnämnden

Lennart Lohr

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till stadsplan för del av GAMMEL-
BYN 3:1 m.fl. i ÖSTHAMMARS STAD.

Planområdet är beläget c:a 1 km från Östhammars centrum (Rådhusstorget) utmed infartsvägen och allmänna vägen mot Ed och närmaste avståndet till tätbebyggelsen är c:a 600 m räknat från planområdets mitt.

För området gäller utomplansbestämmelser fastställda den 31 december 1947 och dessutom har i bebyggelsehän-
seende rätt byggnadsförbud.

Området gränsar i sydväst till ett nyligen upprättat och antaget förslag till stadsplan för ett industriområde m.m. som f.n. är insänt till länsstyrelsen med an-
hållan om fastställelse.

Detaljplanen ansluter sig i huvudsak till i maj 1962 daterat förslag till generalplan alt 1 C, upprättat av arkitekt SAR Lars Åkerlund, vilket förslag SFM för sin del tagit del av och översänt till länsarkitekten.

Av generalplanen framgår att området är synnerligen väl-
beläget, när det gäller avstånd till yrkesskola och pla-
nerad grundskola närmast norr om området liksom till
planerade idrotts- och lekområden på Gammelbyängen. Då
det gäller arbetsområden kommer det nya industriområdet
lätt att nås via Edsvägen. Bebyggandet av området torde
dock med hänsyn till gångtrafiken mot centrum ^{kräva} ett in-
fartsvägen förses med gångbana åtminstone på ena sidan,
räknat från Edsvägens anslutning och inåt.

De tekniska fördelarna inom området är att man relativt
lätt och ekonomiskt kan utnyttja det befintliga avlopps-
systemet för planerad egnahemsbebyggelse liksom befint-
liga vägar i stor utsträckning.

Nackdelen med småhusområdets belägenhet norr om ett höjdparti, har bedömts såsom relativt ringa, då det icke rör sig om några avsevärda höjdskillnader. En kraftig utglesning av skogsbeståndet måste emellertid ske, varigenom intrycket blir ett annat.

När det gäller grundförhållandena vet man att dessa är goda utmed gamla Edsvägen och söder därom från det nyligen avslutade arbetet med huvudavloppsledningen, medan längre norrut mot diket grunden snabbt försämras till lös lera. I den södra delen däremot torde marken mestadels bestå av berg med ett varierande lager av lösare material ovanpå. Den befintliga bebyggelsen ligger på god mark.

Det som främst inverkat vid planläggningen har varit den befintliga huvudavloppsledningen och nuvarande vägsystem. Dessutom har grundförhållandena spelat en stor roll.

Edsvägen har delvis föreslagits nylagd och drages i en mjuk båge ned till en vinkelrät anslutning till infartsvägen, vilket ur trafiksäkerhetssynpunkt är en vida bättre lösning än den nuvarande mycket farliga korsningen 200 m längre norrut. Edsvägens förlängning, sydost om infartsvägen avses i en framtid, förutom trafik från de i planen föreslagna småindustri- och hantverksområdena, även utgöra huvudtillfart till ett större område med flerfamiljshus på bergshöjden söder om infartsvägen, vilket framgår av generalplanen.

Utefter Edsvägen har föreslagits småhusbebyggelse i fem grupper om 6 tomter på c:a 800 - 1000 m² samlade kring en kort återvändsgata med relativt stor vändplats i form av en liten gatuplantering. Inga tomter har utsläpp mot Edsvägen. Inom grupperna är tänkt en bebyggelse med "fri" hustyp i 2 våning ev. med vind och garage i markplanet, antingen som friliggande eller inbyggt i

huset som illustrationsplanen visar. Där terrängen är lämplig t.ex. på de innersta tomterna kan man använda sig av 1-planshus med förhöjd källare varigenom en god garagelösning erhålles. Garage i källare med brant nedfart bör ur miljö- trivsel och klimatsynpunkter undvikas. En viss enhetlighet t.ex. för taklutning och byggnadslinjer bör dock tillämpas.

Den gamla Edsvägens östra del, kallad Frösåkersgatan, har föreslagits utnyttjad som bostadsgata och avses avstängas för körutfart mot infartsvägen och avslutas med en vändplats. Gångtrafik får dock bibehållas. Inom den befintliga husgruppen har inga större förändringar föreslagits, tomterna har anpassats enligt avtal mellan staden och markägarna, två nya tomter har genom delning erhållits inom av staden ägd mark. Väster om den befintliga husgruppen har föreslagits 10 st småhustomter med hus av lika typ, som delvis avses att utbyggas som gruppbygge. Med hänsyn till den monumentalverkan, som den planerade skolan norr om området bör få ur stadsbildssynpunkt, sett från infartsvägen, bör höjden på dessa hus hållas så låg som möjligt, således en våning utan vind. Det öppna läget för insyn och för vindar från nordväst, liksom önskvärdheten av smala tomter p.g.a. tomtdjup, gör att en lämplig typ är en friliggande byggnad förlagd i ena tomtgränsen och med friliggande garage.

Norr om småhusbebyggelsen föreslås en mindre bollplan och en lekplats för små och medelstora barn.

Vid Edsvägens korsning med infartsvägen har även föreslagits ett område för bensinstation. Trafiken till denna bör ske med infart från infartsvägen och utfart via Edsvägen.

Sydost om infartsvägen har i enlighet med generalplanen utlagts områden för småindustri och hantverk. Med hän-

syn till bef. bostäder har det ena betecknats med Jb, småindustri- och bostadsändamål. Bebyggelse har inom dessa områden redan påbörjats med dispens för televerkets station och en större lagerlokal för byggnadsvaror.

I Jb-områdets sydvästra del har en tomt avsetts för en av socialnämnden planerad nybyggnad för skyddad verkstad. Tomten överensstämmer i stort med avtal mellan staden och markägaren.

Stadens markinnehav inom området framgår av bifogad markägokarta i skala 1:2000.

Under förslagens utarbetande har samråd skett med byggnadsnämnd, drätselkammare, distriktslantmätare samt generalplaneförfattaren. Likaså har samråd skett med Älvkarleby kraftverk och med förste vägingenjör Wadsten i Vägförvaltningen.

I ett tidigare skede har även planfrågan för området diskuterats med bitr. länsarkitekt Nils Lindqvist och det nu framlagda förslaget har även tillställts länsarkitektkontoret liksom distriktsingenjören för förhandsutlåtande.

Avloppsfrågor och förslag till gatuhöjder har utretts i samarbete med stadens ingenjör, som även kommer att utföra en exploateringskalkyl med avloppsutredning. Denna kommer att bifogas förslaget, då detsamma underställes SFM för antagande.

Stadsplanebestämmelserna ansluter sig i huvudsak till Kungl. Byggnadsstyrelsens anvisningar angående beteckningar på plankarter m.m. samt bestämmelser till detaljplaneförslag.

Östhammar den 1 mars 1963

Christian Björås
Christian Björås
Arkitekt SAR

Tillägg till beskrivning

tillhörande förslag till stadsplan för del av Gammelbyn 3:1 m.fl.
i ÖSTHAMMARS STAD.

Med anledning av skrivelse från Televerket, såsom ägare av fastigheten Gammelbyn 4:197, av den 4.4.1963 har stadsplaneförslaget efter utställningen kompletterats med ett u-område från telestationen till infartsvägen och över del av Gammelbyn 3:1.

Denna komplettering kan utföras utan utställande på nytt enligt 17 § 5 mom BS under förutsättning av att Televerket och staden såsom markägare skriftligen godkänner densamma.

Östhammar den 15 maj 1963

Christian Bjärås

Christian Bjärås

Arkitekt SAR

Tillhör Östhammars
stadsfullmäktiges beslut
den 28 januari 1963, 321

Gunnar Thore

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

tillhörande förslag till stadsplan för del av
GAMMELBYN 3:1 m.fl.
I ÖSTHAMMARS STAD

§ 1.

Stadsplane-
områdets
användning

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för
bostadsändamål.

Med Jm betecknat område får användas endast för
småindustriändamål av sådan beskaffenhet att när-
boende ej vållas olägenheter med hänsyn till sund-
het, brandsäkerhet och trevnad.

Bostäder får dock anordnas i den utsträckning som
erfordras för tillsyn och bevakning av anläggning
inom området.

Med Jb betecknat område får användas endast för
småindustriändamål av sådan beskaffenhet att när-
boende ej vållas olägenheter med hänsyn till sund-
het, brandsäkerhet och trevnad samt för med verk-
samheten samhörigt bostadsändamål.

Med G betecknat område får användas endast för ga-
rage- och motorverkstadsändamål samt för motorfor-
donsservice och tillhandahållande av bensin och an-
dra drivmedel för motortrafik.

Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast till
transformatorstationer och därmed samhörigt ända-
mål.

§ 2.

Mark som icke
får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Utan hinder av vad som ovan säges får dock inom punktprickat område som dessutom betecknats med **Y** anordnas anläggningar för tillhandahållande och lagrande av bensin och andra drivmedel för motorfordon.

§ 3.

Allmänna
ledningar

På med **U** betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av allmänna ledningar.

§ 4.

Byggnadssätt

På med **F** betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

§ 5.

Byggnads läge

På med **BF Im** betecknat område skall huvudbyggnad uppföras på ett avstånd av minst 9 meter från den gräns mot granntomt, som ligger på samma sida om byggnaden som den med **a - b** betecknade gränsen för kvarteret, och utmed gräns mot granntomt på motsatta sidan.

På med **F** betecknat område får uthus, garage eller liknande mindre gårdsbyggnader uppföras i tomtgräns.

§ 6.

Antal byggnader
och byggnadsyta
å tomt

Av tomt, som är belägen inom med **Jm**, **Jb** eller **G** betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

På tomt, som är belägen inom med **F** betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

På tomt, som är belägen inom med **F** betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 150 kvm samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke

större sammanlagd areal än 40 kvm.

Dock må byggnadsnämnden för tomt där två huvudbyggnader redan uppförts eller byggnader upptager större areal medgiva att dessa bibehålles.

§ 7.

Våningsantal

På med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en och två våningar.

Vind

Vind får icke inredas i byggnad som uppföres i två våningar. Dock må byggnadsnämnden medgiva att vind må inredas eller bibehållas i befintlig byggnad uppförd i två våningar.

På med III betecknat område får utöver angivet våningsantal vind ej inredas eller utföras.

Specialvåning

På med K betecknat område får, utöver angivet våningsantal, byggnad utföras med inredd källarvåning belägen mer än 1,5 meter ovanför angränsande gatas medelnivå invid tomten, där byggnadsnämnden med hänsyn till terrängförhållandena bedömer lämpligt.

Där våningsantal ej finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra.

Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

§ 8.

Byggnads höjd

På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 5,6 och 7,6 meter.

På med III eller IV betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,4 respektive 6,4 meter.

På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver.

§ 9.

Antal lägenheter På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än två bostadslägenheter.

I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 10.

Utfartsförbud I kvarters- eller annan områdesgräns, som betecknats med streckad linje med tvärstreck, får med hänsyn till trafiksäkerheten ej anordnas körbar utfart mot väg. Befrielse från detta förbud må dock medgivas beträffande fastighet vars behov av utfart icke kan på annat sätt behörigen tillgodoses.

Östhammar den 1 mars 1963

Christian Björås
Christian Björås
Arkitekt SAR