

Dokumentnamn

Datum
2014-04-29

Diarienummer


Adress

LAGAKRAFTBEVIS

Kommunstyrelsen i Tierps kommun har 25 mars 2014, § 31 antagit ändring av detaljplan för del av Kv Brädgården, del av fastigheten Tierp 100:10.

Beslutet har vunnit laga kraft den 26 april 2014.

Enligt uppdrag



Kenneth Ottosson



Bild tagen utanför planområdet (norrifrån sett), där befintlig silobyggnad inom planområdet skymtas i bakgrunden.

ANTAGANDEHANDLING

ÄDP 1007

Ändring av detaljplan för del av Kv. Brädgården

del av fastighet Tierp 100:10

Tierps köping

Enheten för processtöd

815 80 TIERP
Besöksadress: Centralgatan 7
Telefon: 0293-2180 00 Fax: 0293-129 69
E-post: samhallsbyggnad@tierp.se

Handläggare

Lisa Björk
Kommunarkitekt
Telefon: 0293-21 81 37
E-post: lisa.bjork@tierp.se

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

TILLÄGG TILL PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Plankarta

Tillägg till planbestämmelser

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

1. Inledning

- 1.1 Handlingar
- 1.2 Läsanvisning
- 1.3 Bakgrund
- 1.4 Syfte och Huvuddrag
- 1.5 Avvägning enligt Miljöbalken
- 1.6 Tidigare ställningstaganden

2. Plandata

- 2.1 Areal, läge och avgränsning
- 2.2 Markägförhållanden

3. Platsen - förutsättningar

- 3.1 Pågående markanvändning
- 3.2 Historisk markanvändning
- 3.3 Riksintressen
- 3.4 Kultur
- 3.5 Mark och vegetation
- 3.6 Miljö, hälsa och riskfaktorer
- 3.7 Serviceutbud
- 3.8 Trafik och angöring
- 3.9 Teknisk infrastruktur

4. Planen

- 4.1 Planens innehåll
 - 4.1.1 Användning av mark och vatten
 - 4.1.2 Placering, utformning och utförande
 - 4.1.3 Störningskydd
 - 4.1.4 Administrativa bestämmelser
- 4.2 Planens påverkan och förändring
 - 4.2.1 Nationella, regionala eller allmänna intressen
 - 4.2.2 Kulturmiljö
 - 4.2.3 Växt- och djurliv
 - 4.2.4 Miljö, hälsa och riskfaktorer
 - 4.2.5 Trafik och angöring
 - 4.2.6 Nollalternativ

5. Fastighetsrättsliga frågor

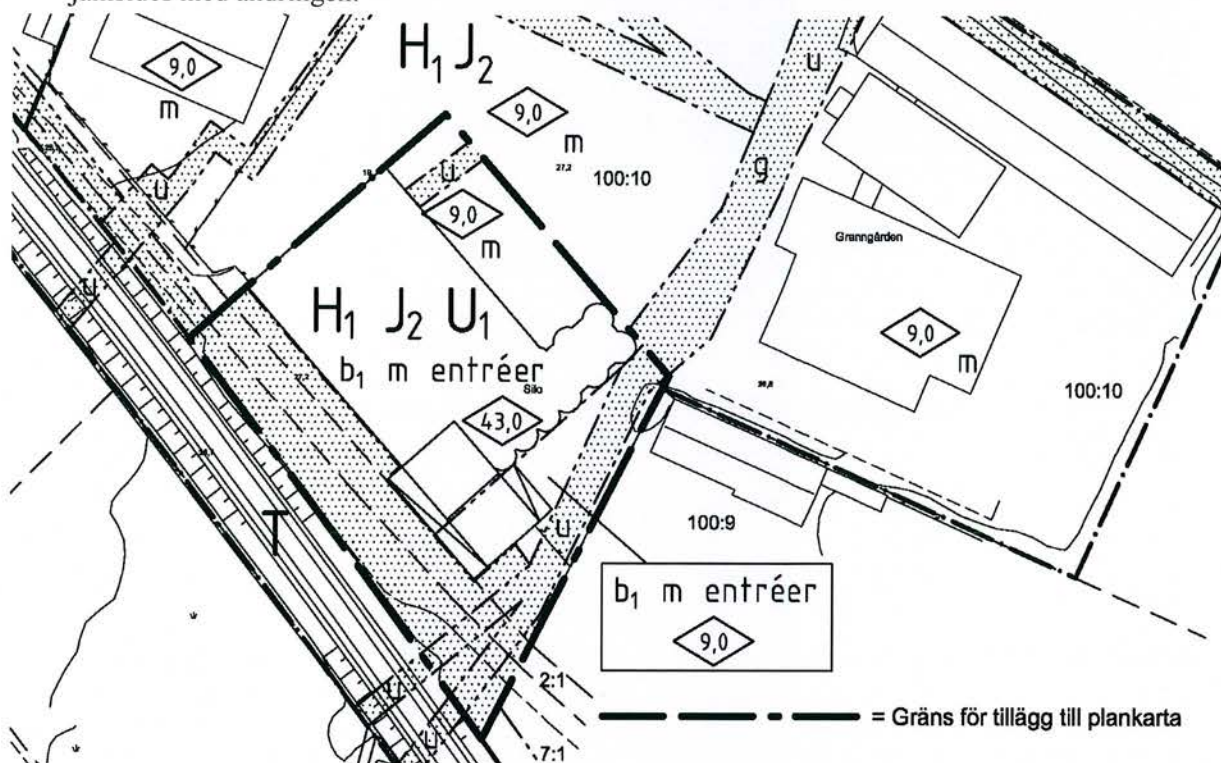
6. Organisatoriska frågor

- 6.1 Ekonomi
- 6.2 Tidsplan för det fortsatta planarbetet
- 6.3 Medverkande tjänstemän

TILLÄGG TILL PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Plankarta

Kartan visar vilket område som berörs av planändringen. Underliggande detaljplan Dp1007 gäller jämsides med ändringen.



Ovan: Plankarta med tillagda ändringar samt gällande bestämmelser.

Planbestämmelser (enbart för tillagda ändringar)

ANVÄNDNING AV MARK och VATTEN		BEGRENSNINGAR	
Kvartersmark			
H₁	Handel, ej livsmedel		Byggnad får inte uppföras
J₂	Småindustri	U	Marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar
U₁	Lager, silo		
PLACERING, UTFORMNING och UTFÖRANDE			
b₁	Fasadbeklädnaden skall utformas av ej brännbart material		
entréer	Entréer skall orienteras bort från järnvägen		
STÖRNINGSSKYDD			
m	Verksamheten får inte vara ströande för omgivningen i fråga om buller, hälsa och säkerhet		
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER			
Villkor för lov - Bygglov för handelsändamål får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att befintlig port ut mot järnvägen har murats igen (se bifogad utredning)			
GENOMFÖRANDETID			
Planens genomförandetid för tillägget är till 2018-11-27 (samma som för Dp 1007)			

Tierp 2014-02-19, Enheten för processtöd, Tierps kommun:

Lisa Björk, kommunarkitekt

Kenneth Ottosson, plantekniker

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

1. INLEDNING

1.1 Handlingar

Planändringen består av följande handlingar:

1. Tillägg till plankarta med planbestämmelser
2. Tillägg till planbeskrivning
3. Fastighetsförteckning
4. Riskutredning

1.2 Läsanvisning

Detaljplanen är kommunens verktyg för att styra användningen av mark och vattenområden inom kommunen. Planens bestämmelser utgör ramarna för prövning av framtida bygg- eller marklovsärenden. Denna antagandehandling innehåller tillägg och ändringar till gällande detaljplan (DP 1007) avseende del av fastighet Tierp 100:10. I övrigt gäller underliggande detaljplan Dp 1007 jämsides med denna ändring.

Plankartan

Plankartan är ett juridiskt bindande dokument och den handling som främst utgör grunden för kommande bygglovsprövning.

Planbeskrivning

Planbeskrivningen har som syfte att beskriva platsens förutsättningar och de förändringar som planen möjliggör. Planbeskrivningen utgör även ett stöd i tolkandet av plankartan och avser förtydliga vilka förändringar och eventuell påverkan som planens genomförande innebär. I detta fall behandlar planbeskrivningen enbart förtydligande av aktuell planändring, i övrigt gäller planbeskrivningen för gällande plan Dp1007.

1.3 Bakgrund

Inom fastighet Tierp100:10 har Lantmännen sedan länge bedrivit verksamhet med inriktning mot lagerhållning, mellanlagring av spannmål i silo samt försäljning av diverse lantbrukstillbehör. Gällande plan (Dp 1007) antogs av Kommunfullmäktige 2003-10-28 och vann laga kraft 2003-11-27. Fastigheten är i plan indelad i två olika användningsområden, där markanvändningen regleras genom olika användningsbestämmelser. Inom området kring silobyggnaden tillåter detaljplanen användningsändamål U1- *Lager, Silo*. Inom övrig del av fastigheten medges H1J2 – *Handel, ej livsmedel och Småindustri/Hantverk*.

I silobyggnaden bedrivs sedan en tid tillbaka butik och lagerverksamhet med försäljning av bl.a. djurfoder, trädgårdsprodukter, lantbrukstillbehör. Handelsverksamheten är idag planstridig. Fastighetsägaren Lantmännen fastigheter AB har begärt en planändring för att möjliggöra att handel kan bedrivas även inom denna del av fastigheten.

1.4 Syfte och Huvuddrag

Syfte

Syftet med planarbetet är att möjliggöra markanvändning för H1 - *Handel, ej livsmedel* samt J2 - *småindustri* inom aktuellt planområde. Precis som i jämsides gällande detaljplan (Dp1007), är planens syfte även att fortsatt medge användningsändamål för U1 – *Lager, Silo*.

Ändringar och tillägg till gällande plan innebär i huvuddrag:

- Tillägg av användningsändamål H1- "*Handel, ej livsmedel*" och J2 "*Småindustri*".
- Utökning av prickmark längs med planområdets södra gräns, för att undanhålla ny bebyggelse inom 30 meter från Ostkustbanans spår-mitt.
- Tillägg av nytt U-område.
- Bestämmelser om obrännbar fasadbeklädnad på sida som vetter mot järnvägen.
- Bestämmelse om att byggnadsentréer skall orienteras bort från järnvägen.
- Administrativ bestämmelse om villkor för lov.

1.5 Avvägning enligt Miljöbalken

Planen strider inte mot miljöbalkens allmänna mål, hänsynsregler eller dess grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten. Planen bedöms förenlig med miljöbalkens lokaliseringsprincip enligt 2 kap 6 §.

Behovsbedömning

Enligt miljöbalken 6 kap 4 § och 5 kap 18 § PBL ska en miljöbedömning göras för planer som kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Under planutredningen gör kommunen därför alltid en bedömning (en s.k. behovsbedömning) för att klargöra om det finns behov av att genomföra en miljöbedömning och en därtill hörande miljökonsekvensbeskrivning.

Kommunen genomförde en behovsbedömning i november 2013. Kommunens bedömning efter genomförd behovsbedömning är att planändringen inte kan antas medföra en sådan miljöpåverkan som avses i Miljöbalken 6 kap 11§. Länsstyrelsen har gjort samma bedömning (enl. samrådsyttrande daterat 2014-01-15).

1.6 Tidigare ställningstaganden

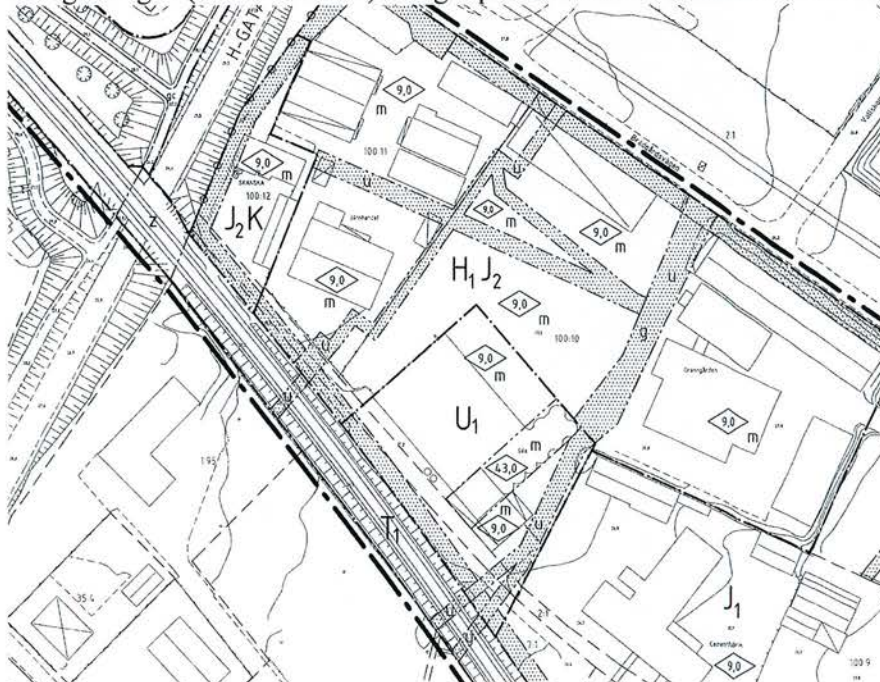
Översiktsplan

Detaljplaneändringen strider inte mot Översiktsplanens angivelser. I översiktsplanen betonas att kommunen bl.a. ämnar skapa goda etableringsmöjligheter för näringslivet. Översiktsplanen anger även att det är angeläget att förtäta och förstärka befintliga bebyggelsestrukturer i pendlarnära lägen, i syfte att gagna kollektivtrafik och bevara tidigare orörd mark. Aktuell detaljplaneändring innebär att befintlig byggnad i centralt och pendlarnära läge får ökad användning. Ur det hänseendet bidrar planändringen till ett förverkligande av Översiktsplanen.

Gällande plan

Området omfattas av detaljplan Dp 1007 som antogs av kommunfullmäktige 2003-10-29. Planen vann laga kraft 2003-11-27.

Detaljplan 1007 omfattar en yta av ca 9,3 ha med varierade användningsändamål. Inom, för denna planändring, berörd del av Tierp 100:10 (kring silon) medges användningsändamål U₁ – Lager, Silo. Inom resterande del av samma fastighet tillåts H₁J₂ - Handel, ej livsmedel och Småindustri/Hantverk. I omgivningen (inom kvarteret) medger planen även J₁ -Industri och K- Kontor.



Utsnitt av gällande detaljplan DP1007.

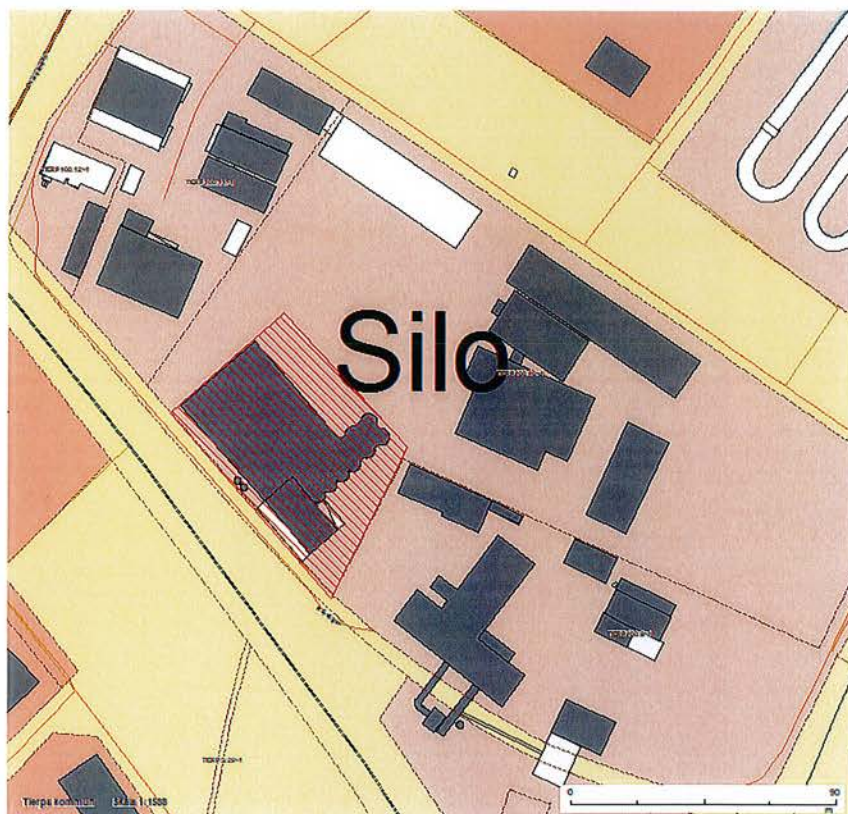
Planprogram

Planprogram har inte upprättats då planarbetet hanteras med enkelt planförfarande.

Övriga kommunala beslut

Utskottet samhällsbyggnad beslutade 2013-01-17, § 2 att uppdra plankontoret att upprätta förslag till detaljplan samt att hålla samråd enligt 5 kap. 17§ Plan- och bygglagen.

2 PLANDATA



Kartans skrafferade område i rött visar den del av Tierp 100:10 som berörs av planändringen.

2.1 Areal, läge och avgränsning

Planområdet utgör en del av fastighet Tierp 100:10. Ytan uppgår till ca 0,5 ha och inrymmer silobyggnaden och dess närmaste omgivning. I sydväst avgränsas planområdet naturligt av järnvägen men har i övrigt inga synliga avgränsningar i den reella miljön. I gällande plan motsvarar aktuellt planområde kvartersmarken med användningsområde U1 – "Lager, Silo".

2.2 Markägoförhållanden

Fastigheten ägs av Lantmännen Norr Fastigheter AB.

3 PLATSEN - förutsättningar

3.1 Pågående markanvändning

Hela planområdet utgörs av bebyggda eller hårdgjorda ytor. I silobyggnaden bedriver företaget Wollerts handel och lagerverksamhet med försäljning och lagerhållning av bl.a. djurfoder, trädgårdsprodukter, lantbrukstillbehör m.m. Lagerhantering av spannmål förekommer även. Handelsverksamheten är idag planstridig.

3.2 Historisk markanvändning

Inom fastigheten Tierp 100:10 har Lantmännen under lång tid bedrivit bl.a. handel.

3.3 Riksintressen

Omedelbart söder om planområdet passerar Ostkustbanan, ett riksintresseområde för järnväg.

3.4 Kultur

Inom aktuellt planområde finns inga utpekade kulturmiljövärden eller några registrerade fornlämningar.

3.5 Mark och vegetation

Jordarten inom planområdet utgörs av glacial lera. Hela planområdet består av hårdgjorda markbeläggning med få inslag av grönska.

3.6 Miljö, hälsa och riskfaktorer

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom yttre skyddszon för vattenskyddsområde för Tierps kommun grundvattentäkt i Västland. Länsstyrelsen i Uppsala läns föreskrifter

Vattenskyddsområde och skyddsföreskrifter för Tierps kommuns grundvattentäkter i Västland, Ersta och Svanby (i Västlandsåsen), Tierps kommun (2000) gäller för området.

Radon

Enligt kommunens gällande översiktsplan (ÖP 2010-2030) är planområdet klassat som hög-normalriskområde för radon.

Markföroreningar

Kända risker för förorenad mark finns inte inom planområdet. Öster om planområdet finns noteringar om potentiell markförorening inom fastighet Tierp 100:9 och, väster om planområdet, inom fastighet Tierp 100:1. Identifierade riskobjekt grundar sig på förekomst av verksamheter såsom sågverk, betongindustri och cementfabrik. Objekten bedöms inte påverka, eller påverkas av, föreslagen planändring.

3.7 Serviceutbud

Både offentlig- och kommersiell service finns inom planområdet eller på ett avstånd inom 100 meter från planområdet. Kollektiva kommunikationer, i form av buss och tåg, finns inom ett avstånd om ca 500 meter från planområdet.

3.8 Trafik och angöring

Väg

Fastigheten Tierp 100:10 kan nås via det kommunala vägnätet (Brädgårdsvägen). Det aktuella planområdet ansluter till enskild väg inom fastigheten Tierp 100:10.

Angöring

Möjlighet till angöring finns inom fastighet Tierp 100:10.

Gång och cykelväg

Området som berörs av planändringen kan nås via cykel eller fot. Markerad cykelväg finns på ett avstånd om ca 300 meter från aktuellt område.

3.9 Teknisk infrastruktur

Vatten och avlopp

Området ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Befintliga ledningar ligger inom u-område (område för allmänna underjordiska ledningar) på kvartersmark.

Värme

Planområdet kan anslutas till det kommunala fjärrvärmenätet.

El

Eldistributör inom området är Vattenfall Eldistributör AB. All förändring/flytt av befintliga kablar utförs av Vattenfall men bekostas av exploatören. Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras.

Område som i plan är markerade med u, skall hållas tillgängliga för underjordiska ledningar och får inte byggas över.

4 PLANEN

4.1 Planens innehåll

Nedan presenteras planändringens tillägg från gällande plan.

4.1.1 Användning av mark och vatten

H₁

Handel, ej livsmedel

Användningsbestämmelsen handel är ett brett begrepp som innefattar all slags försäljning av varor och tjänster för allmänheten. Till handel räknas även service och hantverk av olika slag till exempel skomakeri, bank, resebyrå, och fastighetsförmedling.

I detta fall medges dock ej handel av livsmedel. Användningsändamålet för aktuell planändring där livsmedelsförsäljning inte medges, har som avsikt att undanhålla handel av dagligvaror på grund av den något förhöja individrisken inom området. Användningsbestämmelsen avser dock ej att undanhålla mindre komplementhandel av livsmedel såsom exempelvis försäljning av godis, glass och dylikt som tillhör till annan typ av handel.

J₂

Småindustri

Med småindustri menas all typ av mindre anläggningar med produktion, lagring och annan hantering av varor. Även laboratorier, partihandel (ej handel till enskilda), lager och tekniska anläggningar ryms inom begreppet industri. Verksamheterna skall vara av sådan art att den inte innebär störning till omgivningen, såsom genom otrevlig lukt eller buller. I begreppet småindustri ingår även kontor, personalutrymmen liksom andra komplement som behövs för verksamheten. Avseende kontor bör kontorsdelen uppta mindre än hälften av byggnadens bruksarea.

U₁

Lager, silo

Denna användning medges redan i gällande detaljplan DP1007, men redovisas även här för att förtydliga att användningen även gäller för ändringen.

Användningsbestämmelsen *Lager, Silo* har som avsikt att medge lagerhantering av silobyggnadens gods, såsom spannmål m.m. Lagerhantering av handelsvaror ses som ett komplement till handel och ryms även i användningsändamålet H1 - *Handel, ej livsmedel*. Även driftkontor som komplement till lagerverksamheten ingår i användningsändamålet.

.....

Byggnad får inte uppföras

Inom områden som utgörs av prickmark i plan får byggnad inte uppföras. Tillagd prickmark har i aktuell planändring som syfte att undanhålla ny bebyggelse inom 30 meter från Ostkustbanans spår-mitt.

b₁ 4.1.2 Placering, utformning och utförande

Fasadbeklädnaden skall utformas av ej brännbart material

Bestämmelsen avser fasaden som vetter mot järnvägen. Byggnadens fasadbeklädnad skall exempelvis inte innehålla träpartier eller andra brännbara material. En sluten fasad av betong är ett exempel på en planenlig fasadbeklädnad.

entréer

Entréer skall orienteras bort från järnvägen

Byggnadens entréer skall ur riskhänsyn förläggas med utgång norrut/ med orientering bort från järnvägen.

m

4.1.3 Störningsskydd

Verksamheter som bedrivs inom området får inte vara störande för omgivningen i fråga om buller, hälsa och säkerhet.

4.1.4 Administrativa bestämmelser

Villkor för lov

Genom Plan- och bygglagen (2011:335) 4 kap. 14§ får kommunen i detaljplan bestämma att lov till en åtgärd som innebär en väsentlig ändring av markens användning endast får ges under förutsättning att bl.a. markens lämplighet har säkerställts genom att en skydds- eller en säkerhetsåtgärd har vidtagits inom tomt.

Som villkor för bygg- och marklov gäller i detta fall att den befintliga porten ut mot järnvägen muras igen, innan lov för ändrad/utökad användning avseende H1 – *Handel, ej livsmedel* kan ges. Åtgärden bedöms utgöra en nödvändig säkerhetsåtgärd för att uppnå acceptabelt låga risknivåer inom området, och därigenom nödvändig för att säkerställa byggnadens lämplighet för ändrad användning. Se bifogad riskutredning sid. 20.

Genomförandetid

Genomförandetiden är den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Som huvudregel får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja under genomförandetiden.

Planändringens genomförandetid är detsamma som för gällande plan, och löper ut 2018-11-27, 15 år från den dagen plan Dp1007 vann laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser (i enlighet med DP1007). Planområdet för aktuell planändring innehåller dock inte några allmänna platser.

4.2 Planens påverkan och förändring

4.2.1 Nationella, regionala eller allmänna intressen

Planområdet innefattar, förutom riksintresset för järnväg, inte några andra statliga, regionala eller allmänna intressen. Planändringen innebär inte några förändringar i den reella miljön som rent fysiskt skulle kunna påverka riksintresset för järnväg. Planen innebär att ny bebyggelse inte kan tillkomma inom 30 meter från järnvägen, vilket bedöms vara en positiv förändring för riksintresset. Planändringen innebär dock möjlighet till utökad användning av befintlig lager/silobyggnad till handelsverksamhet (ej livsmedel) och småindustri vilket skulle kunna ha en påverkan på riksintresset. Med hänsyn till att detaljplanen innehåller villkor för lov i form av krav på riskreducerande åtgärder innan ändringen kan beviljas, bedömer kommunen att planändringen i stort inte innebär någon negativ påverkan på riksintresset för järnväg.

4.2.2 Kulturmiljö

Planändringen innebär inte någon påverkan på kulturmiljön. Planområdet innehar inte några särskilda kulturmiljövärden.

4.2.3 Växt- och djurliv

Planändringen innebär inte någon påverkan på växt- eller djurliv. Inom planområdet finns inga naturinslag av värde för växt- eller djurliv.

4.2.4 Miljö, hälsa och risk

Vattenskyddsområde

Planändringen bedöms inte utgöra någon påverkan på kommunens grundvattentäkter.

Radon

All nybyggnad bör ske radonsäkert. I enlighet med kommunens Översiktsplan bör radonmätning göras inför slutbesiktning vid eventuell byggnation inom området. Kontakt skall tas med Medborgarservice på Tierps kommun senast i samband med bygglovsansökan.

Buller

Närheten till järnvägen kan komma att innebära störningar i form av buller. Föreslagen användning (H1 – *Handel, ej livsmedel*, U1 – *Lager, Silo* samt J2 – *Småindustri*) bedöms inte utgöra verksamheter av störningskänslig art. Vidare saknas riktlinjer för utomhusbuller för denna typ av verksamhet.

Elektromagnetiska fält

Strålskyddsinstitutets rekommenderade referensvärde för magnetfält från järnvägsel på 300 µT, bedöms underskridas med god marginal.

Risk kopplat till järnvägstrafik och dess transport av farligt gods

På grund av planrådets närhet till Ostkustbanan och dess transport av farligt gods har en riskutredning (se bifogad) genomförts inom planarbetets ramar. Påverkan på planområdet kan komma att ske genom mekanisk påverkan vid urspårningar eller vid olycksförlopp som involverar farligt gods. Uppskattningsvis sker ungefär fyra transporter med farligt gods per dygn på denna sträcka av Ostkustbanan.

Sammanfattningsvis visar utredningens resultat att risknivåerna sammantaget är sådana att riskreducerande åtgärder krävs. Föreslagna riskreducerade åtgärder är:

- Obrännbart fasad mot järnvägen
- Marken inom 30 meter från järnvägen (undantaget ytan för befintliga byggnader) föreslås utgöra prickmark i plan.
- Markanvändningen begränsas till handel med sällanköpsvaror.

I riskrapporten anges att om ovanstående åtgärder vidtas bedöms den föreslagna planen medföra acceptabelt låga risknivåer. I rapporten understryks dock att individrisken fortsatt kommer att vara något förhöjd inom planområdet p.g.a. riskbidraget från mekanisk påverkan vid urspårning. I enlighet med det resonemang som förs i riskutredningens rapport, gör Tierps kommun bedömningen att en något förhöjd individrisk kan accepteras inom planområdet med hänsyn till att planen till viss del innebär en möjlighet att förebygga rådande risker från järnvägstransport och olyckor med inblandning av farlig godstrafik.

4.2.5 Trafik och angöring

Planändringen bedöms inte utgöra någon påverkan på rådande trafikförhållanden eller parkeringsmöjligheter. Planändringen bedöms inte resultera i några ökade mängder trafik. Befintliga trafikleder som möjliggör underfart under järnvägen bedöms inte belastas av planändringen och på så vis påverka riskintresset för järnväg.

4.2.6 Nollalternativ

Nollalternativet är ett jämförelsealternativ för att kunna bedöma konsekvenserna jämfört med planförslaget. Nollalternativet utgör en framskrivning av dagens markanvändning vilket innebär att:

- Platsens rådande handelsverksamhet förblir planstridig.
- Inom planområdet (enligt gällande planbestämmelser) får det enbart förekomma Lager och Siloverksamhet.

- Nya byggnader kan uppföras inom 30 meter från Ostkustbanans spår-mitt.
- Inga planrestriktioner finns gällande fasadbeklädnad.
- Det saknas tydliga incitament för att genomföra nödvändiga riskreducerande åtgärder.

5 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastigheten är rättsligt bildad. Planändringen påverkar inte gällande fastighetsgränser.

6 ORGANISATORISKA FRÅGOR

6.1 Ekonomi

Planekonomi

Planarbetet bekostas av byggherren (åsyftande Lantmännen Norr Fastigheter AB) enligt planavtal upprättat 2013-02-14.

6.2 Tidsplan för det fortsatta planarbetet

Samråd	dec-januari	2013-2014
Godkännande US	februari	2014
Antagande KS	mars	2014
Laga kraft	april	2014

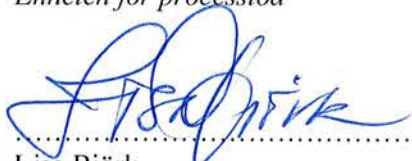
6.3 Medverkande tjänstemän

Kommunala tjänstemän

- Lisa Björk, kommunarkitekt
- Kenneth Ottosson, plantekniker

Tierp 2014-02-19

Enheten för processtöd



Lisa Björk
Kommunarkitekt



Kenneth Ottosson
Plantekniker

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

ÄDP 1007 – Kv. Brädgården

*Fastighet Tierp 100:10
Tierps ”köping”.*

Innehållsförteckning

1. Läsanvisning
 2. Beskrivning av samrådet
 3. Sammanfattning av ändringar i planförslaget
 4. Sammanfattning av- och kommentarer till inkomna synpunkter
 5. Bifogade yttranden
-

1. Läsanvisning

När ett förslag till en ny detaljplan har varit ute på samråd skall kommunen enligt Plan- och bygglagen upprätta en så kallad Samrådsredogörelse. I samrådsredogörelsen redovisar kommunen en sammanställning av alla inkomna yttranden och framför kommunens kommentarer till dessa. I samrådsredogörelsen tydliggörs även vilka synpunkter som kommer att tillgodoses i det fortsatta planarbetet, eller varför en del synpunkter inte har kunnat tillgodoses.

2. Beskrivning av samrådet

Samrådshandlingar

Underrättelse om planförslaget har skett genom brev till sakägare (enligt fastighetsförteckning), myndigheter och företag/föreningar som kan betraktas bli berörda av planen. Till underrättelsen har bifogats samrådshandlingar och fastighetsförteckning. Plankarta samt planbeskrivning har även funnits tillgängliga på kommunens hemsida: www.tierp.se.

Samrådstid

Från 2013-12-13 till 2014-01-24.

Samrådsmöte

Något samrådsmöte har inte hållits.

Inkomna yttrande

Under samrådet har det kommit in totalt sex stycken yttranden från fem olika avsändare. Ytterligare ett yttrande inkom efter samrådstiden, men redovisas ändå.

Yttrandena har inkommit från:

- | | |
|---|--------|
| – Länsstyrelsen (samrådsyttrande kring behovsbedömningen) | Bil. 1 |
| – Länsstyrelsen (samrådsyttrande kring planförslag) | Bil. 2 |
| – Lantmäteriet (samrådsyttrande kring planförslag) | Bil. 3 |
| – Trafikverket | Bil. 4 |
| – Uppsala Brandförsvär | Bil. 5 |
| – Vattenfall Eldistribution AB | Bil. 6 |
| – Myndigheten för samhällsskydd och beredskap | Bil. 7 |

3. Sammanfattning av ändringar i förslaget

Planhandlingarna justerats med hänsyn till inkomna yttranden:

Plankartan justeras/kompletteras med:

- Redogörelse av fastighetsgräns mot Tierp 2:1.
- Tillägg av nytt U-område i enlighet med Vattenfalls karta.

Planbeskrivningen justeras/kompletteras med:

- Planens syfte formuleras om för att tydligare beskriva avsikten med planändringen.
- Tillägg av information kring hantering av Vattenfalls ledningar inom och kring planområdet.

4. Sammanfattning av- och kommentarer till inkomna synpunkter

från myndigheter, sakägare m.fl.

Länsstyrelsen (samrådsyttrande, behovsbedömning) Bil. 1

Länsstyrelsen bedömer att rubricerad detaljplan inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 §.

Länsstyrelsen (samrådsyttrande, planförslag) Bil. 2

Länsstyrelsen har inga synpunkter utifrån de frågor som bevakas enligt PBL (2010:900) 11 kap. 10§.

Lantmäteriet Bil. 3

Lantmäteriet framför följande synpunkter

1. Planen möjliggör framtida avstyckning av det område som markeras med H1, J2 samt U1.
2. Användningsändamålet lager (U) kan tyckas överflödigt eftersom lager till viss del redan ingår i ändamålen industri (J) och handel (H). Konsekvensen av att användningsbeteckningen U även redovisas, blir att en fastighet för enbart lagerverksamhet kan avstyckas inom området.
3. Prickmarken ut mot järnvägen ser ut att överlappa befintlig bebyggelse. Om så är fallet måste detta hanteras.
4. Fastighetsgräns mot Tierp 2:1 redovisas inte i grundkartan (området mellan Tierp 100:10 och järnvägen).

Kommentar:

2. Lagerverksamhet bedöms vara en lämplig markanvändning inom planområdet, både form av lager med koppling till handel eller industri, liksom "renodlad" lagerverksamhet. Syftet med att redovisa alla tre

användningsområden i plan är att, i den mån det anses lämpligt, skapa så flexibla planbestämmelser som möjligt.

3. Prickmarken överlappar inte befintlig bebyggelse. Däremot ansluter prickmarken direkt mot den befintliga byggnaden i syfte att förhindra byggnation närmare järnvägen.
4. Påpekandet åtgärdas genom att fastighetsgräns mot Tierp 2:1 läggs till i grundkartan.

Trafikverket

Bil. 4

Trafikverket framför att de generellt anser att ny bebyggelse inte skall tillåtas inom ett område närmare än 30 meter från järnväg. Järnvägen är ett riksintresse som skall skyddas mot åtgärder som kan försvåra åtkomsten eller nyttjandet av anläggningen. Trafikverket förutsätter att kommunen har gjort en korrekt lämplighetsprövning kopplat till de risker som riskutredningen belyser och har i övrigt inget att erinra.

Uppsala Brandförsvär

Bil. 5

Brandförsvaret har inget att erinra i ärendet.

Vattenfall Eldistribution AB

Bil. 6

Vattenfall framför följande:

1. Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet (visas i karta som bifogas yttrandet). Vattenfall bedömer att anslutning kan ske från befintligt nät. Dock finns det osäkerheter i kablarnas läge vilket eventuellt kan orsaka behov av ledningsflytt. All flytt/förändring av befintliga kablar utförs av Vattenfall men bekostas av exploitör.
2. Vattenfall yrkar på ett nytt U-område för befintlig HSP-kabel.
3. Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras.
4. Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av planens genomförande.

Kommentar:

Plankartan justeras enligt begäran om nytt U-område. Dock kan enbart den del av ledningsdragningen som ligger inom aktuellt planområde tillgodoses med ett U.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap

Bil. 7

MSB avstår från att yttra sig i ärendet.

Slutkommentar

Planhandlingarna har justerats med hänsyn till inkomna yttranden.

Utskottet Samhällsbyggnad föreslår:
att godkänna samrådsredogörelsen för ÄDP1007- Kv. Brädgården samt
att godkänna antagandehandlingar för antagande i Kommunstyrelsen

Tierp 2014-02-19
Enheten för processtöd


.....
Lisa Björk, Kommunarkitekt