



## Tillägg till PLANBESKRIVNING

### Handlingar

Planförslaget består av följande handlingar:

1. Tillägg till planbestämmelser
2. Tillägg till planbeskrivning
3. Tillägg till genomförandebeskrivning
4. Fastighetsförteckning
5. Samrådsredogörelse

### Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att möjliggöra så att byggnad och tomt som är uppförd som barnstuga kan användas som bostad.

### Awägning 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 4 §.

### Plandata

#### Läge och storlek

Planändringen omfattar del av Yvre 1:84, 1:85 samt del av Yvre 1:7. Området är beläget norr om idrottsplatsen och väster om Knutkullavägen. Arealen är ca 0,5 h.

### Markägoförhållande

Området för planändringen ägs av Tierps kommun.

### Tidigare ställningstaganden

#### Gällande plan

Kommunfullmäktige antog den 89-05-16 detaljplan för Fruktvill Södra delen, Fruktvill 4:1, del av Yvre 1:7, m fl. Genomförandetiden gick ut 1999-06-17.

#### Kommunala beslut

Bygg- och miljönämnden beslutade 2006-03-15 § 2 att uppdra till bygg- och miljökontoret att ändra detaljplanen Fruktvill Södra delen, fastigheten Yvre 1:84.

### Förutsättningar och förändringar

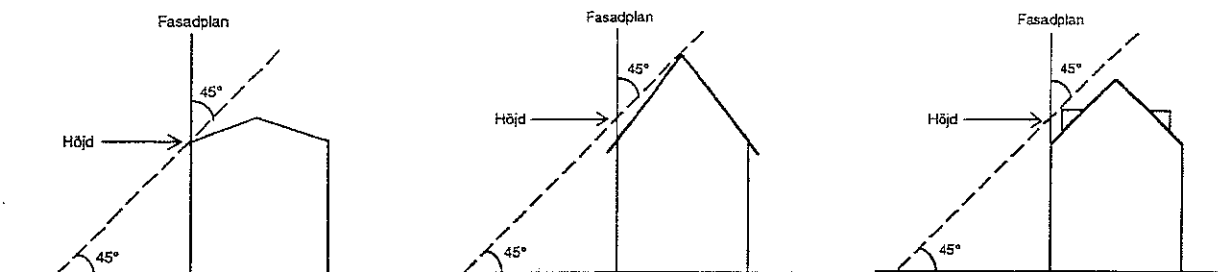
#### Kvartersmark

Användning av kvartersmarken ändras så att barnomsorgsverksamhet samt bostäder tillåts. En femtedel av byggnadsarean får användas till kontor eller hantverk som ej är störande för omgivningen. 25 % av fastighetsarean får bebyggas i en våning med en högsta byggnadshöjd på 3,5 meter. Över kvartersmarken finns ett u-område för kommunala va-ledningar.

#### Byggnadshöjd

Beräkningen av byggnadshöjden görs i enlighet med 9 § PBF: "Byggnadshöjden skall räknas till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. Det innebär att fasaden skall tänkas förhöjd så långt att den skär ett plan som med 45 graders lutning mot horisontallinjen sänks ned mot byggnaden tills det träffar någon del av byggnadens tak. Därvid skall bortses från mindre, utskjutande byggnadsdelar som skorstenar, ventilationstrummor, antenner o.d. Detta sätt att beräkna höjden innebär att den i

detaljplanen högsta tillåtna höjden sammanfaller med fasadens höjd, om byggnaden har ett platt tak eller ett tak med en takvinkel som är mindre än 45 grader och utan takkupor nära takets ytterkant (se Fig.1). Om däremot taket har en brantare lutning än 45 grader, måste fasaden ges en lägre höjd än den som planen anger för att byggnaden skall överensstämja med planen (se Fig. 2). Detsamma gäller i många fall då byggnaden försetts med takkupor eller andra tillbyggnader på taket (se Fig. 3).”



#### Gatunät

Lokalt gatunät är utbyggt. Fastigheterna kan anslutas mot Knutkullavägen eller Körsbärsvägen.

#### Naturmark

Lekplats finns på naturmarken söder om planändringsområdet.

#### Störningar

##### Trafikbuller

Trafikbullret förväntas inte överstiga Boverkets riktvärden för bostäder.

#### Administrativa frågor

##### Genomförandetid

Genomförandetiden är fem (5) år från den dag planen vinner laga kraft.

#### Medverkande tjänstemän

Kommunala tjänstemän som har medverkat i framtagandet av planförslaget:

- Maria Lundholm, kommunarkitekt
- Kenneth Ottosson, plantekniker

Tierp 2006-11-02

Bygg- och miljökontoret, planavdelningen

Maria Lundholm, kommunarkitekt

Kenneth Ottosson, plantekniker

## Tillägg till GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### Organisatoriska frågor

Tidsplan		
Samråd.....	augusti-september	2006
Antagande.....	december	2006
Laga kraft.....	december	2006

### Genomförandetid

Planens genomförandetid är fem (5) år från den dag planen vinner laga kraft.

### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

### Fastighetsrättsliga frågor

#### Fastighetsbildning

Med fastighetsbildning avses alla ändringar av fastigheters gränser, inrättande av gemensamhetsanläggningar och upplåtelse av servitut och ledningsrätter. Fastighetsbildning prövas i en lantmäteriförrättning av lantmäterimyndigheten i Uppsala län. Förrättning kan sökas av fastighetsägare som är berörd av den aktuella åtgärden.

Två fastigheter är bildade inom området Yvre 1:84 och 1:85. Inom planområdet finns möjligheter att genom avstyckning från Yvre 1:7 bilda en ny fastighet på ca 2.100 m<sup>2</sup>.

### Ekonomiska frågor

#### Planekonomi

Förslaget medför inga kommunala investeringar under genomförandetiden.

### Medverkande tjänstemän

Kommunala tjänstemän som har medverkat i framtagandet av planförslaget:

- Maria Lundholm, kommunarkitekt
- Kenneth Ottosson, plantekniker

Tierp 2006-11-02

Bygg- och miljökontoret, planavdelningen

  
.....  
Maria Lundholm, kommunarkitekt

  
.....  
Kenneth Ottosson, plantekniker

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Hur samrådet har bedrivits

### Samrådshandlingar

Underrättelse om planförslaget har skett med brev till sakägare och myndigheter samt andra som har intresse av planen, se fastighetsförteckning och remisslista. Till underrättelsen har bifogats tillägg till plankarta med bestämmelser, tillägg till planbeskrivning, tillägg till genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning.

### Samrådstid

Från 2006-08-11 till 2006-10-23

### Samrådsmöte

Samrådsmöte har inte hållits.

### Sammanfattning

Inga synpunkter har inkommit som föranleder någon ändring av planhandlingarna.

### Inkomna yttrande (har återgetts ordagrant)

Yttranden har inkommit från:

- Länsstyrelsen	Bil. 1
- Kommunstyrelsens au	Bil. 2
- Barn- och utbildningsnämndens au	Bil. 3
- Kultur- och fritidsnämndens au	Bil. 4
- Räddningstjänsten Norduppland	Bil. 5
- Vägverket	Bil. 6
- Banverket	Bil. 7
- Upplandsmuseet	Bil. 8
- Vattenfall Sveanät AB	Bil. 9

### Sammanfattning och kommentar till inkomna synpunkter

Myndigheter, sakägare och andra som har väsentligt intresse av förslaget.

Länsstyrelsen

Bil. 1

**Detaljplan för tillägg till detaljplan Fruktvill Södra delen, Tierps kommun.  
EPF. Samråd om behovsbedömning samt samråd om planförslaget.**

Kommunen har översänt rubricerat förslag till detaljplan för samråd om planen kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 11 § miljöbalken (MB) samt för samråd enligt 5 kap 20 § plan- och bygglagen (PBL).

### Samråd om behovsbedömning

Länsstyrelsen bedömer, med beaktande av kriterierna i bilaga 4 till MKB-förordningen, att rubricerad detaljplan inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 11 § miljöbalken.

*Redogörelse för ärendet*

Rubricerad detaljplan syftar till att möjliggöra att tomt och byggnad som idag har användningen barnstuga även kunna användas för bostadsändamål, samt hantverk eller kontor som ej är störande för omgivningen.

*Motivering*

Länsstyrelsen har granskat översända handlingar och funnit, i enlighet med kommunen, att planens genomförande utifrån en sammanvägd bedömning av kriterierna i bilagorna till MKB-förordningen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

**Samråd om planförslaget**

Länsstyrelsen ställer sig tveksam att reglerna om enkelt planförfarande i PBL används. Ändrad användning från barnstuga till bostad, hantverk och kontor kan ha ett bredare allmänintresse. Länsstyrelsen har inget övrigt att erinra mot planförslaget.

*Mats Hellberg*

*Eva Bergdahl*

**Kommentar:**

Tomten och byggnaden har tidigare varit planlagd som bostad. Planändringen är en återgång till tidigare användningssätt men möjligheten att bedriva skola kvarstår. Den ändring som planen medför, utökat användningssätt från S till BS är en liten förändring som inte kan ha betydelse för allmänheten. Kontor/ handel får bedrivas som komplement till boendet.

---

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Bil. 2

---

**Reviderad detaljplan för södra delen av Fruktvill i Månkarbo**

**Beslut**

Arbetsutskottet beslutar

att meddela bygg- och miljönämnden att ingen erinran föreligger mot förslaget.

**Bakgrund**

Föreligger förslag till revidering enligt upprättade samrådshandlingar för tillägg till detaljplan för Fruktvill södra delen, fastigheterna Yvre 1:84, 1:85 samt del av Yvre 1:7 i Månkarbo från bygg- och miljönämnden.

Planområdet är beläget i norr om idrottsplatsen och väster om Knutkullavägen.

Syftet med planen är att möjliggöra för nuvarande daghemmet att användas som bostad.

**Delgives**

Bygg- och miljönämnden

---

Barn- utbildningsnämndens arbetsutskott

Bil. 3

---

**Detaljplan för Fruktvill södra delen, Månkarbo**

**Beslut**

Arbetsutskottet beslutar

att inte ha något att erinra mot detaljplan för Fruktvill södra delen, Månkarbo fastigheterna Yvre 1:84, 1:85 samt del av Yvre 1:7.

#### **Bakgrund**

Samrådshandlingar för tillägg till detaljplan Fruktvill södra delen, Månkarbo, fastigheterna Yvre 1:84, 1:85 samt del av Yvre 1:7 i Månkarbo samhälle har upprättats. Planområdet är beläget norr om idrottsplatsen och väster om Knutkullavägen.

Syftet med planen är att möjliggöra så att byggnad och tomt som är byggd som barnstuga kan användas som bostad.

Synpunkter skall vara Bygg- och miljökontoret tillhanda senast den 23 oktober 2006.

Förslag för tillägg i detaljplan är översänd till förskolechef Bo Sundberg och rektor i rektorsområde 3 Helena Car för synpunkter.

Förskolechef Bo Sundberg och rektor Helena Car har inget att erinra mot förslaget.

#### **Delgives**

Bygg- och miljökontoret

Kultur- och fritidsnämndens arbetsutskott

Bil. 4

---

#### **Detaljplan för Fruktvill, Södra delen, Månkarbo**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet beslutar

att ingen erinran föreligger mot förslaget.

#### **Bakgrund**

Samrådshandlingar för tillägg till detaljplan Fruktvill södra delen, Månkarbo, fastigheterna Yvre 1:84, 1:85 samt del av Yvre 1:7 i Månkarbo samhälle har upprättats. Planområdet är beläget norr om idrottsplatsen och väster om Knutkullavägen.

Syftet med planen är att möjliggöra så att byggnad och tomt som är byggd som barnstuga kan användas som bostad.

Synpunkter skall vara Bygg- och miljökontoret tillhanda senast den 23 oktober 2006.

Räddningstjänsten Norduppland

Bil. 5

---

#### **Underrättelse angående förslag till ändring av detaljplan Fruktvill Södra delen, Månkarbo**

Räddningstjänsten har tagit del av förslaget och har inget att erinra.

Beslut i detta ärende har tagits av räddningschef.

RÄDDNINGSTJÄNSTEN NORDUPPLAND

Lars-Erik Falk

Räddningschef

Vägverket

Bil. 6

---

**Förslag till tillägg i detaljplan för fruktvill Södra delen Månkarbo**

Vägverket har ingen erinran mot förslaget till ändring.

Med vänliga hälsningar  
*Annelie Paavo*

Banverket

Bil. 7

---

**Underrättelse om detaljplan**

Banverket Mellersta Banregionen har tagit del av handlingarna rörande ändring av detaljplan för Fruktvill - södra delen - i Tierps kommun.

Banverket har ingenting att invända mot planförslaget.

**Banverket**  
Mellersta Banregionen  
*Tony Stark*

Upplandsmuseet

Bil. 8

---

**YTTRANDE ÖVER FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR FRUKTVILL SÖDRA DELEN, YVRE 1:84, 1:85, 1:7, MÅNKARBO, TIERPS SN OCH KN, DNR 2006/0073**

Syftet med planen är att möjliggöra att kvarteretsmarken, som är bebyggd med en barnstuga i ett plan, möjliggörs att användas för barnomsorgsverksamhet samt för bostadsändamål.

Barnstugan med tillhörande lekplats ligger inbäddad bland höga träd. I anslutning till tomten ligger en gles villabebyggelse och Tallparkens idrottsplats.

Upplandsmuseet har inget att erinra mot ändring av detaljplan, förutsatt att karaktären på området enligt ovan bibehålls.

I tjänsten  
*Karin Mannberg Wretin*  
1:e antikvarie

*Agnetha Pettersson*  
Antikvarie

Vattenfall Eldistribution AB

Bil. 9

---

**Yttrande angående förslag till ändring av detaljplan för Fruktvill, södra delen, Månkarbo, Tierps kommun.**

Ert dnr 2006/0073

Vattenfall Eldistribution AB har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och lämnar följande yttrande.

På bifogad kartat visas det ungefärliga läget av Vattenfalls befintliga elnät i området. På kartan är blått = lågspänningsledning (0,4 kV) och rött = högspänningsledning (11 KV). Streckad linje anger att ledningen är markförlagd och heldragen anger luftledning. Det verkar som om planen inte kommer i konflikt med befintliga ledningar och Vattenfall har därför inget att erinra.



För att säkerställa att mark som ska schaktas eller bebyggas skall kabelutsättning begäras. Detta beställs hos Vattenfalls kundtjänst på telefonnummer 020-82 00 00. Om beställning sker fler än tre arbetsdagar i förväg är tjänsten kostnadsfri. Skulle det uppstå behov av att förändra någon befintlig elanläggning utförs detta av Vattenfall men bekostas av beställaren.

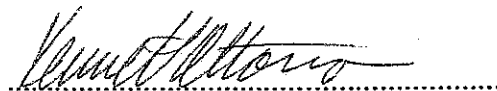
Med vänliga hälsningar,  
Vattenfall Eldistribution AB  
Nätjuridik, region Mellan  
*Åsa Dyberg*

**Kommentar**  
Synpunkterna ska beaktas.

### **Slutkommentar**

Samrådsredogörelsen kan godkännas och planen kan antas av bygg och miljönämnden i enlighet med 5 kap 28 § plan- och bygglagen.

Tierp 2006-11-02  
Bygg- och miljökontoret, planavdelningen



Kenneth Ottosson, plantekniker