

LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

Byrådirektör
Torbjörn Eriksson
Tel 018-17 54 24

Kopia till
enl SÄNDLISTA

LAGAKRAFTBEVIS

1989-06-26

Byggnadsnämnden
Box 6000
815 00 TIERP

| | |
|-----------------|--------------|
| 2002-4285-89 | |
| TIERPS KOMMUN | |
| Byggnadsnämnden | |
| 89 06 29 | |
| Diansnr | Diarienummer |
| | 1024 220 |
| Utgått år | |

Kommunfullmäktige har den 16 maj 1989 antagit förslag till detaljplan för Fruktvill, södra delen, Månkarbo, Tierps kommun.

Beslutet har vunnit laga kraft den 17 juni 1989.

Enligt uppdrag

Marianne Nilsson
Marianne Nilsson

SÄNDLISTA

Fastighetsbildningsmyndigheten Östhammars distrikt
Fastighetsregistermyndigheten, Länsstyrelsen

| | |
|----------------------------------|--------------|
| TIERPS KOMMUN Byggnadsnämnden | |
| 89. 03. 03. | |
| Diarienum | Diarienummer |
| Utgårets år | |

1 (5)

A n t a g a n d e h a n d l i n g

Ändring av del av byggnadsplaner till detaljplan för FRUKTVILL Södra delen fastigheterna Fruktvill 4:1, del av Yvre 1:7 m fl i Månkarbo tätort, Tierps kommun, Uppsala län

P L A N B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Planförslaget består av:

- . Plankarta med bestämmelser
- . Denna beskrivning
- . Genomförandebeskrivning
- . Fastighetsförteckning
- . Utlåtande över inkomna remissvar

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar att medge gruppbebyggelse bestående av högst 40 st bostadslägenheter i tvåplanshus med tillhörande bostadskomplement.

En parkeringsanläggning med ca 100 P-platser föreslås till idrottsplatsen med infart från Knutkullavägen.

Ett S-område för barnomsorgsändamål visas väster om Knutkullavägen.

PLANDATA Läge

Planområdet ligger norr om Ilmårdsbergsvägen, centralt i Månkarbo.

Areal

Det omfattar ca 2,7 ha, därav ca 1,6 ha för bostadsändamål.

Markägo- förhållanden

All mark inom planområdet ägs av Tierps kommun

TIDIGARE STÄLL- NINGSTAGANDEN Översiktliga planer

Markanvändningen enligt kommunplan, februari 1977, är industrimark resp bostäder i småhus.

- Detaljplaner Gällande byggnadsplan fastställd av LS 1985-03-06 (218) visar byggnadsmark för småindustri samt specialområde för parkering för den delen av planen som avses ändras.
- För S-områdets del gäller fastställd plan från 1977-06-17 (213), där området är avsett för bostäder i småhus. I söder angränsar till planområdet plan 204, fastställd 1968-06-26.
- Bostadsförsörjningsprogram Tierps Kommun har igångsatt 15 småhus 1988 i Månkarbo. Enligt bostadsförsörjningsprogrammet är planeringsmål:
- 1988 25 lägenheter
1989 32 lägenheter
inom Månkarbo-samhället
- Kommunala beslut Kommunstyrelsen har 1988-03-08 beslutat att uppdraga åt Byggnadsnämnden att upprätta förslag till ändring av byggnadsplan för Fruktvill 4:1 m fl fastigheter.
- Byggnadsnämnden beslutar 1988-06-22 att uppdraga Riksbyggen Konsult att upprätta förslag till ändring av byggnadsplan till detaljplan, dp 220.
- FÖRUTSÄTTNINGAR
OCH FÖRÄNDRINGAR
- . Natur Området är till största delen bevuxet med blandskog. Marken lutar svagt mot väster.
 - . Geotekniska förhållanden I Geoteknisk undersökning, utförd av Bjerking Ingenjörbyrå AB 1988-05-10, konstateras att marken är lämplig för föreslagen 2-våningsbebyggelse. Efter komprimering kan grundläggning ske med hel bottenplatta av betong.
- Utförda mätningar visar att marken ej innehåller några förhöjda radonhalter. De planerade byggnaderna behöver därför ej förses med något speciellt skydd mot markradon, utan kan utföras på konventionellt sätt. /Bilaga 1/.
- . Fornlämningar Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

- . Bostäder Högst 40 st lägenheter i tvåvåningshus får byggas.
Planerad lägenhetsfördelning:
- | | |
|-------|-------|
| 2 RK | 16 st |
| 3 RK | 20 " |
| 4 RK | 4 " |
| <hr/> | |
| SUMMA | 40 st |
- Utöver bostäder får kvartershus, garage, panncentral och förråd uppföras.
- . S-område S-området är avsett för barnomsorgsändamål. Befintlig deltids förskola byggs ut med två daghemsavdelningar och plats reserveras för ytterligare en avdelning. All trafik till barnstugan skall ske från Knutkullavägen. Antalet anställda beräknas till 7. 15 parkeringsplatser för bilar skall planeras.
- . Offentlig service Daghem och förskola kommer att finnas inom planområdet. Till skola resp postkontor är avståndet ca 500 resp 1.000 m.
- . Kommersiell service Livsmedelsaffär finns inom 400 m:s avstånd.
- . Tillgänglighet Hela bebyggelsen utformas så att tillgängligheten för personer med nedsatt rörelseförmåga beaktas enligt gällande lagstiftning.
- . Skyddsrum Området omfattas ej av skyddsrumskrav.
- . Gator och trafik Ilmårdsbergsvägen byggs ut med en gångbana på norra sidan. Ny lokalgata byggs intill planområdets östra gräns. Via denna gata angörs den föreslagna bostadsbebyggelsen och industriområdet i den del av planen som ej skall ändras.
- Knutkullavägen ges beteckningen L-gata som innebär att den är avsedd för lokal trafik.
- Privatägd kommunikationsmast inom planområdet vid L-gata i nordost skall flyttas.

- Störningar Trafikbullrets inverkan från E4 på den planerade bostadsbebyggelsen har utretts med den beräkningsmodell som anges i Statens planverk Rapport 48 del 1.

Följande ingångsvärden har använts:
8460 fordon/dygn (1987), antalet tunga fordon 10%.

Resultatet 54 dBA dygnsmedelljudnivå vid närmaste bostadsfasad understiger de 55 dBA som anges som planeringsmål från Länsstyrelsen. Inomhus erhålls med normala fönsterkonstruktioner en dämpning av ca 30 dBA som ger 24 dBA dygnsmedelljudnivå. Planeringsmålet 30dBA dygnsmedelnivå är således uppfyllt.

För att de planerade bostäderna ej skall störas av trafikbuller från Ilmårdsbergsvägen, får bostadshus ej placeras närmare än 20 m från närmaste körbana.

- Parkering För bostadskvarteret redovisas 42 bilplatser. En utökning av platsantalet kan lätt ske utan att miljöaspekter åsidosätts.

För S-området behövs 15 platser.

- Säkerhetsavstånd Öster om planområdet finns en bensinstation. Avståndet från stationens bränsletankar till den del av kvartersmarken som får bebyggas är över 30 meter. Kravet, 25 meters skyddsavstånd, är således uppfyllt.

- Utfart Utfart får ej anordnas till Ilmårdsbergsvägen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

- Vatten och avlopp Den planerade bebyggelsen kan med självfall anslutas till Månkarbos avloppsnät. Det har kapacitet för den planerade bebyggelsen.

Området ligger inom föreslagen yttre skyddszon för kommunal vattentäkt. De skyddsbestämmelser som gäller för vattentäkterna vid Arvidsbo är i huvudsak aktuella för planområdet /Bilaga 2/.

- . Värme Panncentral inom området kommer att sörja för uppvärmningen.
 - . El Läge för transformatorstation anges på planen.
 - . Avfall Kommunal sophämtning sker från sophus, placerade i anslutning till parkeringsanläggning.
- ADMINISTRATIVA FRÅGOR
- Kvartersmarken förväntas bli utbyggt i en snar framtid. Genomförandetiden är därför föreslagen till 5 år.
- Genomförandetiden för parkeringen på allmän plats har med hänsyn till arendeavtal, som sträcker sig till 1996-12-31, satts till 10 år.
- MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN
- Från kommunen har stadsarkitekt Kjell Lindeberg medverkat vid planutformningen. Samråd har skett med Vattenfall Mellansverige beträffande placering av transformatorstation.
- Rogerth Wahlin hos Kommunens Byggnadsförvaltning har utrett ledningsdragningen till det allmänna nätet.
- Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har bedömt skyddsavståndet vid Ilmårdsbergsvägen och gjort en orienterande ljudnivåmätning av bullret från E4.

Stockholm 1988-12-01

RIKSBYGGEN KONSULT
A-TRE Arkitektkontor

Rein Wirma

Rein Wirma
Arkitekt SAR

15.3.89 27
Allegras

A n t a g a n d e h a n d l i n g

Ändring av del av byggnadsplan till
detaljplan för FRUKTVILL 4:1 m fl
fastigheter i Månkarbo samhälle,
TIERPS KOMMUN, Uppsala län

G E N O M F Ö R A N D E B E S K R I V N I N G

ORGANISATORISKA
FRÅGOR

Tidplan

Antagande och lagakraftträdande av detaljplan
Kv 1 1989

Bygglov och igångsättning av bostadsbebyggelsen
Kv 2 1989

Genomförandetid

Bostadsområdet förutsätts utbyggt i ett sammanhang.
Beslut om utbyggnad av barnstuga saknas. Dock förut-
sätts planeringen vara sådan att genomförandetiden
för kvartersmarkens utbyggnad kan sättas till 5 år.

Genomförandetiden för P-platser på allmän plats
sätts till 10 år. Detta med hänsyn till kommunens
arendeavtal med Månkarbo IF som sträcker sig till
1996-12-31.

Ansvar och
huvudmannaskap

Kvartersmarken för bostäder kommer av kommunen
att säljas till kommunala bostadsbolaget Tierps-
byggen, som blir huvudman för bostadsproduktionen.
Upplåtelseformen kommer att vara hyresrätt.

Kommunen ansvarar för gator och övrig allmän
platsmark.

För tillfartsvägen till planområdet är kommunen
huvudman.

För barnstugeområdet är kommunen huvudman.
Socialnämnden har ansvaret för genomförandet.

FASTIGHETSÄTT-
LIGA FRÅGORFastighets-
bildning

Kommunen begär avstyckning av bostadskvarteret.

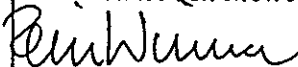
För barnstugan begär kommunen bildandet av
ny tomt.Nuvarande servitutsavtal för U-område om-
vandlas till ledningsrätt i samband med
försäljningen till Tierpsbyggen.Ev äldre servitut som behöver ändras eller
upphävas bevakas av kommunen.EKONOMISKA
FRÅGOR

Överslagsberäknade kostnader:

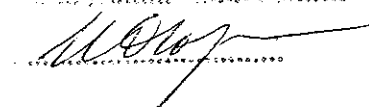
| | | |
|--------------|------|----|
| | 1989 | |
| Gator | 549 | kr |
| Ledningar | 335 | " |
| Projektering | 32 | " |
| | 916 | kr |

Anläggningar utanför planområdet finansieras med
skattemedel. Fördelningen inom planområdet kommer
att regleras i genomförandeavtal mellan exploa-
tören och kommunen.Enligt gällande praxis drabbas ej angränsande
fastighetsägare av utbyggnadskostnader för gator.Kommunikationsmast inom planområdet tillhörande
Månkarbo biltjänst skall flyttas. Samråd har
skett med ägaren.MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄNVid upprättande av genomförandebeskrivningen har
stadsarkitekt Kjell Lindeberg, kommunalkamrer
Anders Skytt, planeringsingenjör Rogert Wahlin
medverkat.

Stockholm 1988-12-01

RIKSBYGGEN KONSULT
A-TRE Arkitektkontor

Rein Wirma
Arkitekt SAR

15.3.89 51



U t s t ä l l n i n g s h a n d l i n g

Ändring av del av byggnadsplaner till detaljplan för FRUKTVILL Södra delen fastigheterna Fruktvill 4:1, del av Yvre 1:7 m fl i Månkarbo tätort, Tierps kommun, Uppsala län

S A M R Å D S R E D O G Ö R E L S E

Planförslaget har varit föremål för samråd genom offentligt möte i Månkarbo 1988-10-19 och genom ut-sändning till berörda markägare och myndigheter enligt PM för samråd.

Inkomna synpunkter från samrådsmötet har kommenterats i minnesanteckningar dat. 1988-11-30 av planförfattaren och i skrivelse av stadsarkitekten 1988-11-16. Sammanställning med kommentarer över inkomna samrådsyttranden baserade på utskickade handlingar har upprättats av planförfattaren.

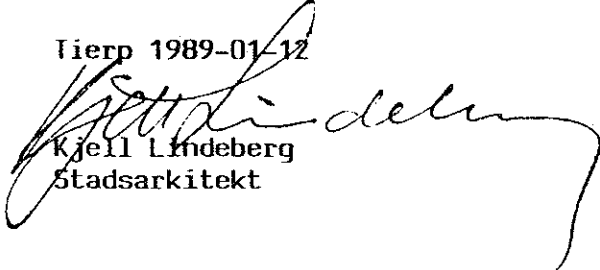
Byggnadsnämnden har 1988-11-16 § 367 godkänt att planförslaget ställs ut efter revidering enligt av planförfattaren framförda förslag innebärande att parkeringsplatsen för idrottsföreningen under återstående arrendetiden bibehålles i sin befintliga omfattning. Detta får till följd att bostadskvarteret minskas något mot väster.

Planområdet har under samrådet föreslagits utökat att omfatta Ilmårdsbergsvägens anslutning till E4 så att korsningen kan förbättras med tanke på trafiksäkerheten. Det kan dock konstateras att gällande byggnadsplaner medger en breddning av E4 och Ilmårdsbergsvägen för att medge särskilda körfält för svängande trafik.

Vägverket har under samrådet uppmärksammat på behovet av en förbättrad korsning varvid förutskickats en snar översyn inom ramen för gällande plan. Planförslaget har under samrådet kompletterats med utredning om buller och radon.

Samråd med anledning av inkomna samrådsyttranden har skett underhand med länsarkitekt Tord Fagerberg.

Tierp 1989-01-12


Kjell Lindeberg
Stadsarkitekt

| | |
|----------------------------------|------------------|
| TIERPS KOMMUN Byggnadsnämnden | |
| 89. 02 23 | |
| Dariens | Darieplanbeteckn |
| Utgållars år | |

1(2)

ANTAGANDEHANDLING

Ändring av del av byggnadsplaner till detaljplan för FRUKTVILL Södra delen, fastigheterna Fruktvill 4:1, del av Yvre 1:7 m fl i Månkarbo tätort, Tierps kommun, Uppsala län.

UTLÅTANDE

Under utställningstiden 1989-01-23 - 1989-02-13 har följande yttranden inkommit:

1. Lantmäteriet i Norduppland
 2. Tierps polisdistrikt
 3. Länsstyrelsen i Uppsala län
 4. Skolstyrelsen
 5. Socialnämndens arbetsutskott
 6. Fritidsnämnden
 7. Kommunstyrelsen
 8. Televerket, Telekontoret i Uppsala
 9. Vägverket, Vägförvaltningen i Uppsala län
 10. Trafiknämndens arbetsutskott
 11. Arvid Johansson, ägare till Fruktvill 2:4
- 1-7 Har ingen erinran mot planförslaget.
8. Telekontoret saknar lämnade synpunkter i samrådsredogörelsen. De återges nedan:

"Planområdet berörs marginellt av en mindre telekabel i det sydöstra hörnet. Kabeln kan komma att beröras av markarbeten vid byggandet av gata och beredning av parkmarken.

Vi har ännu inte tagit ställning till hur planområdet ska anslutas till telenätet. Det är möjligt att vi önskar samordna våra arbeten i allmän plats inom planen med kommunens byggande av gatorna.

Inom kvartersmarken tillhandahåller Televerket plaströr för klenkanalisation. Exploatören förutsättes utföra och bekosta förläggningen i anslutning till övriga markarbeten inom kvarteret.

I övrigt har vi inget att erinra mot planförslaget."

9. Vägförvaltningen påpekar det olämpliga att Ilmårdsbergsvägen har beteckningen H-gata, bör vara Uppsamlingsgata. Likaså bör Knutkullavägens beteckning Uppsamlingsgata ersättas med L-gata (lokalgata).

- o Efter samråd med Byggnadsnämndens kansli kommer planförfattaren att göra dessa ändringar i planhandlingarna. De är att betrakta som redaktionella justeringar.

Vidare anför vägförvaltningen att E-4 bör breddas vid avfaten till Ilmårdsbergsvägen. Erforderliga medel saknas. Vägförvaltningen är beredd att utföra arbetet om finansiering kan ordnas. (Bilaga 1)

10. Trafiknämndens arbetsutskott förutsätter att en snar ut- och ombyggnad av Ilmårdsbergsvägens anslutning till E-4 kommer till stånd. Vidare att Ilmårdsbergsvägen breddas och beläggs med asfalt samt förses med gång- och cykelbana.

- o Planförslaget säkerställer utbyggnadsmöjligheterna enligt ovan.

11. Arvid Johansson, Fruktvill 2:4 anför att den tillkommande bebyggelsen ej borde belasta anslutningen till E-4 vid Ilmårdsbergsvägen, i stället borde tillfarten till E-4 anordnas på annan plats, t ex vid Kastbovägen.

- o Anslutning vid Kastbovägen har undersökts, men förkastats. Detta framkom redan vid samrådsmötet 1988-10-19. Den enda realistiska anslutningen har bedömts vara vid Ilmårdsbergsvägen.

Den tillkommande bebyggelsens anslutning till E-4 kräver en snar ombyggnad av korsningen E4-Ilmårdsbergsvägen. Möjligheterna till ombyggnad finns säkerställda i gällande plan. Planändringen påverkar ej dessa förutsätthingar då fastigheten ej omfattas av planen. Den av vägförvaltningen skisserade lösningen med breddning av E-4 (bilaga 1) torde ej påverka utnyttjandet av fastigheten.

Stockholm 1989-02-22

RIKSBYGGEN KONSULT
A-TRE Arkitektkontor



Rein Wirma
Arkitekt AR

1973 89 51
