



**TIERPS KOMMUN**  
Bygg- och miljökontoret

**LAGAKRAFTBEVIS**  
2000-10-19

Dp 726

Kommunfullmäktige har den 16 maj 2000 antagit förslag till detaljplanebestämmelser Edsättra 37:1 m fl i Fagerviken, Tierps kommun.

Beslutet har vunnit laga kraft den 19 oktober 2000.

Enligt uppdrag

Birgitta Lind

**ANTAGANDEHANDLING**

---

**Förslag till detaljplan för Edsättra 37:1 m fl, Fagerviken,  
Tierps kommun**

---

**PLANBESKRIVNING****HANDLINGAR**

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser, denna beskrivning, genomförandebeskrivning, fastighetsförteckning, samrådsredogörelse och utlåtande över utställning.

**PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Huvudsyftet med planen är att möjliggöra exploatering av del av fastigheten Edsättra 37:1. Förslaget innebär en exploatering med tjugo (21) byggrätter inom de centrala delarna av fastigheten.

**AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN**

Planen strider inte mot miljöbalkens allmänna mål, hänsynsregler eller dess grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden.

**PLANDATA****Läge och storlek**

Området ligger väster om Fagervikens samhälle på Brännskär mellan Fagerviken och Lövstabukten.

Planområdet omfattar ca 10,5 ha. Områdets gräns i väster utgörs av befintlig samfällad väg, i norr av uppgrundade sundet mellan Brännskär och Småholmarna, i öster av vattenområdet, Fagerviken, och i söder av befintlig bebyggelse.

**Markägoförhållanden**

All mark är i privat ägo, se fastighetsförteckning. Största markägare, är IDK Fastighetsaktiebolag, Edsättra 37:1.

**TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE****Översiktsplan, ÖP 90**

I översiktsplanens övergripande mål för kommunens utveckling anges bl a att en positiv landsbygdsutveckling skall leda till ett ökat permanentboende i byar, bruk och på landsbygden samt att befolkningen på sikt ökar.

**Detaljplaner och förordnanden**

Området är inte tidigare planlagt.

Programområdet ingår inte i något riksintresseområde, har inte något förordnande eller någon annan restriktion som kan försvåra en exploatering.

**Planprogram**

Planprogram enligt 5 kap 19 § Plan- och bygglagen har upprättats.

Bygg- och miljönämnden beslutade, § 3 1999-02-18, om samråd enligt 5 kap 20 § av förslaget till planprogram.

Planprogrammet godkändes efter samråd och omarbetning, § 123 1999-08-26, att utgöra underlag för det fortsatta planarbetet.

### **Miljökonsekvensbeskrivning**

Någon särskild miljökonsekvensbeskrivning kommer inte att upprättas (se konsekvensbeskrivning planprogram). Konsekvenserna av förslaget innebär små ingrepp på miljön. Planbestämmelser införs för att begränsa avverkning av vegetation, som är värdefull för landskapet och bostadsmiljön.

Planen strider inte mot miljöbalkens allmänna mål, hänsynsregler eller dess grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden.

### **Övriga kommunala beslut**

Byggnadsnämnden gav, 1997-10-02 § 195, bygg- och miljökontoret i uppdrag att i samråd med sökanden (Kenneth Pettersson), undersöka möjligheterna till bebyggelse genom en planläggning av området. Ägaren till Edsättra 3:82 har efter byggnadsnämndens beslut inlämnat ett förslag till exploatering. Fastigheten gränsar till sökandens fastighet Edsättra 37:1.

Plangruppen (rådgivande) påpekade att planprogrammet borde behandla ett större område än bara fastigheten Edsättra 37:1. Motiveringen till utökningen var områdets lämplighet för en större exploatering. Konsekvenserna av denna bör utredas vid ett planprogramarbete.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **Natur**

#### **Mark och vegetation**

Centrala delarna av planområdet, Brännskär, ligger ca tio meter över havet (normalvattenstånd). Den östra delen av området utgörs av ca 10 – 15 meter plant uppgrundat strandområde (tillhör bysamfälligheten) med liten högre växtlighet. Markvegetationen består av olika typer gräs. Övriga delarna, mellan 1 – 10 meter ovan havet, består marken av kalkrik morän (mäktighet ca sex meter). Vegetationen består, på de högsta delarna, av gallrad lövskog (al, björk, rönn och hassel) med inslag av en. På övriga delar består vegetationen av barrträd, delvis planterad (gran och tall) och enstaka björkar. Markvegetationen består av olika typer av gräs samt mossor och bärris. I närhet till befintlig väg inom bebyggelseområdet finns lämningar efter kolningsverksamhet såsom kolbottnar. Lämningarna är skyddade enligt 2 kap Lag (1988:950) om kulturminnen m m.

Förändringarna av mark och vegetation kommer att ske mest i anslutning till bebyggelsen. Förslaget har tagit hänsyn till detta och föreslår bestämmelser som försvårar vyröjningar och avverkning av större träd i strandnära områden samt på delar av de föreslagna tomterna. Skötselreskriptioner bör upprättas för skötsel av naturområden.

#### **Geotekniska förhållanden**

Marken består av kalkrik morän, mäktighet ca 6 meter, på berg. Några detaljerade geotekniska undersökningar har inte skett inför planläggningen. Besiktning och bedömning av markförhållandet bör göras vid grundläggning (bygglov).

#### **Radon**

Hållnåshalvön är klassad som högriskområde enligt kommunens radonöversikt. Radonöversikten stämmer bra när det gäller grusåsarna, däremot verkar husen på Hållnåshalvön ha lägre radonhalter trots att området är klassat som högriskområde. På Hållnåshalvön har totalt tagits 98 prover under åren, varav 85 prover visar 0-139 Bq/m<sup>3</sup>, 9 prover visar en radongashalt på 140-399 Bq/m<sup>3</sup> och 2 prov > 400 Bq/m<sup>3</sup>. Gränsvärdet = 400 Bq/m<sup>3</sup> vid befintlig bebyggelse samt 200 Bq/m<sup>3</sup> vid nybyggnad. Bygg- och miljökontoret har bedömt att någon särskild utredning behöver inte göras inför planläggningen, åtgärderna redovisas vid bygglov.

### **Fornlämningar**

Lämningar efter kolningsverksamhet s k kolbottnar finns inom planområdet. Lämningarna är skyddade enligt 2 kap Lag (1988:950) om kulturminnen m m.

### **Bebyggelseområden**

#### **Bostäder**

Bebyggelsen inom området föreslås vara bostäder, för permanent eller fritidsboende, i en eller två våningar. Antalet byggrätter, inkl. befintliga, föreslås till 21 st byggrätter för enbostadshus. Byggrätten föreslås till totalt 150 resp 175 kvm brutto total yta (BTA) per byggrätt. Anpassning till den kulturhistoriska miljön och den uppländska byggnadstraditionen är ett krav.

#### **Arbetsplatser, övrig bebyggelse**

Inga arbetsplatser planeras inom området.

#### **Offentlig service**

Någon utbyggnad av den offentliga servicen planeras inte inom Fagervikens samhälle. Detta innebär ett ökat behov av allmänna kommunikationer, färdtjänst och skolskjutsar som en konsekvens av förslaget till utbyggnad av området.

#### **Kommersiell service**

Närmaste kommersiella service finns i Skärplinge tätort. Den förväntade ökningen av den bofasta befolkningen räcker inte för att etablera en närbutik inom Fagervikens samhälle. Eventuellt kan en sommarbutik eller kiosk finna avsättning för sina varor.

#### **Tillgänglighet**

Större delen av kör- och gångvägar är tillgängliga för rullstolsbundna och andra personer med nedsatt rörelseförmåga.

#### **Byggnadskultur och gestaltning**

Området skall ges en god gestaltning, både av området i stort och de enskilda byggnaderna. Bebyggelsen ska anpassas till den norduppländska byggnadstraditionen i form, färg, material samt i byggnadens detaljer. Särskild hänsyn skall tas till de kulturmiljöer som är uppmärksammade i kommunens kulturmiljöprogram "Tierp tar tillvara". Krav på god gestaltning kommer att införas som planbestämmelse.

I regeringens miljö kvalitetsmål - "God bebyggd miljö", finns bl a en förklaring till vad kvalitetsmålet innebär (prop 1997/98:145):

*"Den byggda miljön ska ge skönhetsupplevelser och trevnad samt ha ett varierat utbud av bostäder, arbetsplatser, service och kultur så alla människor ges möjlighet till ett rikt och utvecklande liv".*

*"Det kulturella, historiska och arkitektoniska arvet i form av byggnader och bebyggelsemiljöer samt platser och landskap med särskilda värden ska värnas och utvecklas".*

*"Användningen av energi, vatten och andra naturresurser ska ske på ett effektivt, resurssparande och miljöanpassat sätt och främst förnybara energikällor ska användas".*

Regeringens delmål är bl a:

*"Kulturhistoriska och estetiska värden i befintliga miljöer ska tas tillvara och förstärkas"*

## **Friytor**

### **Lek och rekreation**

Gemensam yta för lek och andra aktiviteter har föreslagits centralt inom området (gemensamhetsanläggning).

### **Naturmiljö**

Västra delen av planområdet, ca 80 meter brett område mellan den föreslagna bebyggelsen och befintlig samfällad väg ned mot Lövstabukten, föreslås som naturområde (gemensamhetsanläggning). Området ges ett skydd mot vyröjning och avverkning. Lämnningar efter kolningsverksamhet s k kolbottnar är skyddade enligt 2 kap Lag (1988:950) om kulturminnen m m.

### **Strandskydd**

Förordnande om strandskydd, 300 meter på land och vatten, enligt 7 kap Miljöbalken föreslås upphävas inom kvartersmark.

## **Gator, vägar och trafik**

### **Vägnät**

Tillfart till området utgörs av befintlig samfällad väg, Lövholmsvägen (Lokalgata), gemensamhetsanläggning g<sub>3</sub>. Små justeringar av sträckningen föreslås i den södra delen. Vägområdesbredd = 8 meter. Beläggning: grus.

Interna vägar inom området, ingår i gemensamhetsanläggning g<sub>1</sub>, ges en vägområdesbredd = 7 meter. Beläggning: grus.

Befintlig väg inom strandområdet, och i nuvarande sträckning, behålls som gång- och cykelväg, ingår i gemensamhetsanläggning g<sub>2</sub> ( befintlig samfällad mark).

### **Kollektivtrafik**

Avståndet till närmaste busshållplats, Grönövägen Lv 781, är ca 600 meter.

### **Parkering**

All parkering förutsätts ske på tomtmark.

## **Störningar**

### **Buller**

Fortifikationsförvaltningen har på initiativ av Länsstyrelsen, efter det att kommunens översiktsplan ÖP90 blev antagen, genomfört en förnyad bullerberäkning för Rossholms skjutfält, ca 10 km nordöst om Fagerviken. Beräkningarna bygger på de reviderade flygvarv som anmälts tidigare, och avser maximala ljudnivåer vid enstaka överflygningar. De tidigare tillstånden för verksamheten är angivna i ekvivalenta nivåer och redovisades som flygbullernivå (FBN) 55 och 65 dB(A). Ekvivalenta bullernivåer anses mindre lämpliga när verksamheten inte pågår dagligen. I anslutning till flygvarven bör ny bebyggelse inte medges inom den maximala ljudnivån 90 dB(A). Planområdet ligger inte inom maximalområdet.

Buller av biltrafiken till och från området kommer att understiga de värden som rekommenderas i Boverkets råd- och anvisningar. Antalet fordon kommer att understiga 195 fordon/dygn.

Buller av ökad båttrafik är beroende av lokaliseringen och storleken av de föreslagna båthamnarna. Den sydliga båthamnen, vid de kulturhistoriskt värdefulla båthusen, föreslås vara en mindre anläggning med ca 10 båtar. Detta innebär att bullret inte kommer att kunna beräknas med ekvivalenta bullervärden utan endast med maximalvärden. Förslaget innebär att maximalvärdet inte kommer att öka.

**Emissioner**

Miljökvalitetsnormer enligt 5 kap 3 -5 § Miljöbalken kommer att uppfyllas.

**Teknisk försörjning****Vatten och avlopp**

Förslaget förutsätter kommunalt vatten och avlopp. Anslutningspunkt ca 15 meter söder områdesgräns vid Edsätra 37:2. Särskild Va-plan skall upprättas.

**Värme**

Varje fastighet skall ha egen värmeanläggning som uppfyller Naturvårdsverkets krav. Direktverkande elradiatorer får inte användas som huvudsaklig värmekälla.

**EI**

Eldistributör inom området är Vattenfall Mälarnät AB, Ängsvägen 2, 815 41 Tierp. Befintlig luftledning justeras i läge, alternativt förläggs i mark. Plats reserveras för ny nätstation. Eventuella förändringar på ledningsnätet bekostas av exploitören.

**Avfall**

Föreskrifter om avfallshantering för Tierps kommun finns sammanställda i "Renhållningsordningen för Tierps kommun". Hur hantering av hushållssopor och avfall i övrigt skall ske redovisas vid bygglovansökan.

**Administrativa frågor****Genomförandetid**

Genomförandetiden är femton (15) år från den dag planen vinner laga kraft.

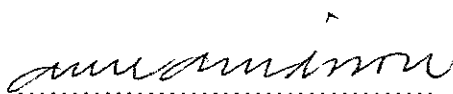
**MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN**

Kommunala tjänstemän som medverkat i framtagandet av planförslaget.

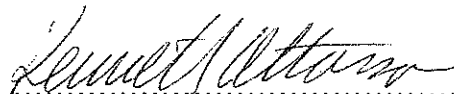
- Eva Amnéus, kommunekolog
- Katrin Karlsson, bygg- och miljöchef
- Kenneth Ottosson, karttekniker
- Arne Arvidsson, stadsarkitekt
- Anna Blomlöf, va-chef

Tierp 2000-03-15

Bygg- och miljökontoret, planavdelningen



Arne Arvidsson, stadsarkitekt



Kenneth Ottosson, karttekniker

## ANTAGANDEHANDLING

---

### Förslag till detaljplan för Edsätra 37:1 m fl, Fagerviken, Tierps kommun

---

#### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

#### ORGANISATORISKA FRÅGOR

##### Tidplan

Samråd.....	oktober	1999
Samrådsredogörelse.....	november	1999
Beslut om utställning.....	december	1999
Utställning.....	jan/febr	2000
Utlåtande över utställning.....	mars	2000
Godkännande för antagande.....	mars	2000
Antagande KF.....	maj	2000
Laga kraft.....	maj	2000
Ansökan om bildande av gemensamhetsanläggningar.....	juni	2000

##### Genomförandetid

Planens genomförandetid är femton (15) år från den dag planen vinner laga kraft.

##### Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Vägsamfällighetsföreningen skall ha huvudmannaskapet för allmän platsmark (Lokalgata).

##### Avtal

Innan planförslaget kan antas av Kommunfullmäktige skall exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören vara godkänt och undertecknat.

#### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

##### Fastighetsbildning

Inom planområdet föreslås att nitton (19) nya fastigheter samt gemensamhetsanläggningar bildas genom avstyckning av fastigheten Edsätra 37:1. Fastigheterna Edsätra 37:5 och 37:6 kommer att ingå i gemensamhetsanläggningar.

##### Gemensamhetsanläggningar

Gemensamma anläggningar mm inom planområdet inrättas lämpligen som skilda gemensamhetsanläggningar enligt anläggningslagen (AL) beroende på vilken krets av fastigheter som skall ha del av anläggningen. Att en gemensamhetsanläggning bildas, innebär att flera fastigheter samverkar för att bygga och sköta gemensamma anläggningar t ex en vägar, lekplatser mm. Den gemensamma skötseln av anläggningarna ordnas på ett rättsligt bindande sätt mellan delägarna. Andelstalen i de gemensamhetsanläggningar som inrättas bestäms efter vad som är skäligt utifrån nyttan (andelstal för utförande) respektive den beräknade användningen (andelstal för drift) för de berörda fastigheterna och byggnaderna. Gemensamhetsanläggning inrättas och samfällighetsförening bildas vid en lantmäteriförrättning. Ägare till en fastighet som ska delta i anläggningen, liksom kommunen, har rätt att söka en sådan förrättning.

Ansökan om förrättning skickas till Lantmäterimyndigheten i Uppsala län, Östhammar.

Inom planområdet finns befintliga gemensamhetsanläggningar, g:4 och g:6 (Brännskärs vägsamfällighet) samt befintliga samfälligheter s:6, s:17 och Fs:19 (Edsättra samfällighetsförening).

Ny förrättning skall hållas för befintliga gemensamhetsanläggningar g:4 och g:6, Brännskärs vägsamfällighet (Vägsamfälligheten föreslås bli huvudman för allmän platsmark, Lokalväg) samt för samfälligheter.

Ny gemensamhetsanläggning, g<sub>1</sub>, bildas för anläggning, skötsel och drift för väg, vatten och avlopp, naturmark, lekplats och byggnader (bastu och förråd) inom bostadsområdet.

### **Fastighetsplan**

Någon särskild fastighetsplan kommer inte att upprättas.

### **EKONOMISKA FRÅGOR**

#### **Planekonomi**

Kostnad för detaljplanen och va-planen bekostas av exploatören. Kostnader för anläggnings- och förbrukningsavgift samt mätaravgift enligt "Taxa för Tierps kommuns Allmänna vatten- och avloppsanläggning".

Några kommunala investeringar eller kostnader medför inte planen.

### **TEKNISKA FRÅGOR**

#### **Tekniska utredningar**

Förslaget förutsätter kommunalt vatten och avlopp. Förslag till Va-plan skall upprättas innan planen kan antas. Va-planen skall upprättas genom exploatörens försorg och godkännas av kommunen, se planekonomi och exploateringsavtal.

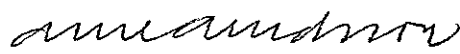
### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Kommunala tjänstemän som medverkat i framtagandet av planförslaget.

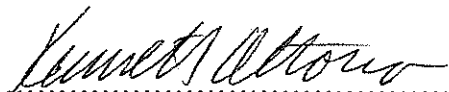
- Eva Amnéus, kommunekolog
- Katrin Karlsson, bygg- och miljöchef
- Kenneth Ottosson, karttekniker
- Arne Arvidsson, stadsarkitekt
- Anna Blomlöf, va-chef

Tierp 2000-03-15

Bygg- och miljökontoret, planavdelningen



Arne Arvidsson, stadsarkitekt



Kenneth Ottosson, karttekniker



Dp 726 Normalt planförfarande

## ANTAGANDEHANDLING

---

### Förslag till detaljplan för Edsätra 37:1 m fl, Fagerviken, Tierps kommun

---

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

### HUR SAMRÅDET 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 plankarta med bestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

#### Samrådsmöte

Något samrådsmöte för detaljplanen har inte hållits. Samrådsmöte hölls vid samrådsförfarandet av planprogrammet för detaljplan.

### SAMMANFATTNING

Följande revideringar / kompletteringar föreslås i planmaterialets olika delar.

#### Plankarta med bestämmelser

Planområdesgränsen i söder ändras, så att gemensam byggnad utgår. Område för gemensam byggnad 60 meter öster om befintlig byggnad mitt i planområdet utökas. Område för nätstation tillkommer. Under rubriken förordnande, upphävande av strandskydd ändras så att det upphävs inom kvartersmark.

#### Beskrivningarna

Kompletteras med social konsekvensbeskrivning p g a utbyggnaden av området. Strandskyddet upphävs inom kvartersmark.

#### Utredningar och samråd

Ev ny sträckning av gång- och cykelväg utreds.

Ytterligare samråd skall hållas med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet angående kolbottnar och andra ev. fornlämningar.

### INKOMNA YTTRANDE

Yttranden har inkommit från:

- Länsstyrelsen	Bil. 1
- Barn- och utbildningsnämndens au	Bil. 2
- Upplandsmuseet	Bil. 3
- Vägverket	Bil. 4
- Polismyndigheten i Uppsala län	Bil. 5
- Vattenfall Sveanät AB	Bil. 6
- Edsätra 37:1, Kenneth Pettersson	Bil. 7
- Edsätra 37:6	Bil. 8
- Edsätra 37:2, Hans Skoglund	Bil. 9

## SAMMANFATTNING OCH KOMMENTAR TILL INKOMNA SYNPUNKTER

Myndigheter, sakägare och andra som har väsentligt intresse av förslaget men har inget att erinra.

- |                                    |        |
|------------------------------------|--------|
| - Barn- och utbildningsnämndens au | Bil. 2 |
| - Polismyndigheten i Uppsala län   | Bil. 5 |

### Länsstyrelsen

Bil. 1

**Samråd om förslag till detaljplan för Edsättra m fl Fagerviken i Tierps kommun**  
Byggnadsnämnden har översänt rubricerat förslag till Länsstyrelsen för yttrande enligt 5 kap 20 § PBL. Länsstyrelsens synpunkter över ett planprogram lämnades 1999-04-14.

Planförslaget utgör ett delområde i planprogrammet och omfattar en etapp om ca 20 fritids- och permanentbostäder. I planbeskrivningen motiveras bebyggelsen främst utifrån översiktsplanens allmänna mål och rekommendationer. Vidare ställs krav i planförslaget på bebyggelsens utformning och lokala anpassning.

Enligt Länsstyrelsen är det viktigt att i det fortsatta planarbetet beskriva områdets funktion och användningsmöjligheter samt de sociala konsekvenserna för olika åldersgrupper. Det kan t ex förväntas att användningen av allmänna kommunikationer, färdtjänst och skolskjutsar kommer att öka som en konsekvens av förslaget. Behovet av byggnader som innehåller gemensamma funktioner för områdets drift och underhåll är viktigt att klara ut.

Länsstyrelsen anser att kraven på en sammanhållen karaktär på bebyggelsen i det öppna landskapet här är särskilt viktigt vad gäller färg, form, takmaterial och takvinklar. Även byggnadernas placering på marken samt inbördes placering får betydelse för det estetiska intrycket och bör tydligare läggas fast. Planförslagets gruppering av byggrätter ger f n ett friare spelrum för olika individuella lösningar.

I området gäller f n 300 meter strandskydd från strandlinjerna både öster och väster om planområdet. Enligt Länsstyrelsen kan ett bibehållande av strandskyddet inte motiveras där det redan är utsläckt av tomtmark eller avskärande vägar/tillfarter, som är fallet med vägen väster om den planerade bebyggelsen och tillfartsvägen norrut längs stranden intill Fagerviken. Marken innanför vägsystemet utgörs i huvudsak av skogsmark. Strandskyddet bör därför kunna upphävas för kvartersmarken.

Utanför vägarna bör det rörliga friluftslivet fortfarande ha företräde och skyddet för strandbiotoper bibehållas, t ex genom ett bibehållet strandskydd.

Inom planområdet kan finnas fler s k kolbottnar och andra lämningar vars omfattning kan behöva utredas ytterligare. Kontakt i denna fråga bör under det fortsatta planarbetet tas med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet.

I handläggningen av ärendet har även avdelningsdirektör Lars Hjelm, Miljövårdsenheten, deltagit.

*Olle Lundgren*  
Länsarkitekt

*Mats Hellberg*  
Avdelningsdirektör

**Kommentar:**

Påpekandena skall beaktas vid det fortsatta planarbetet.  
Planbeskrivningen skall kompletteras med de sociala konsekvenserna av förslaget samt att inte bibehålla strandskyddet inom kvartersmark.

**Upplandsmuseet****Bil. 3**

Museet vill framföra följande synpunkter.

Planens syfte är att möjliggöra byggandet av 20 st friliggande enbostadshus i en våning. Vad gäller bebyggelsens utformning anser museet att de nya husen måste utformas med stor följsamhet mot omgivande landskap. Det betyder terränganpassade hus med suterrängplan om så behövs, i stället för höga uppschakningar för horisontella underlag till villor som breder ut sig i markplan med garage och carportar. Varför inte skriva in detta i planförslaget?

När det gäller fornlämningar finns enligt detaljplaneförslaget endast ett område med kolbottnar inom området. Området som helhet är ej revideringsinventerat sedan förstagångsinventeringen 1952, vilket kan medföra att ytterligare ännu ej kända fornlämningar finns inom detaljplaneområdet. Den större exploateringsytan tillsammans med de topografiska förutsättningarna (höjder över 10 m.ö.h.) gör att området kan bli föremål för en arkeologisk utredning enligt 2 kap i lag (1988:950) om kulturminnen. Beslut om detta fattas av länsstyrelsen.

För Upplandsmuseet  
*Johan Dellbeck*  
Antikvarie

**Kommentar:**

Enligt planbeskrivningen *skall området ges en god gestaltning, både av området i stort och de enskilda byggnaderna. Bebyggelsen ska anpassas till den norduppländska byggnadstraditionen i form, färg, material samt i byggnadens detaljer. Särskild hänsyn skall tas till de kulturmiljöer som är uppmärksammade i kommunens kulturmiljöprogram "Tierp tar tillvara". Krav på god gestaltning kommer att införas som planbestämmelse.*

Detta innebär bl a att terränganpassningen även skall ta hänsyn till gestaltningen.

Den del av planområdet som har de topografiska förutsättningar, höjder över 10 m.ö.h, är ca 8500 kvm stort område och ligger inom tidigare (före 1952) exploaterat område (väg och befintlig byggnad).

**Vägverket Region Mälardalen****Bil. 4**

I planhandlingen är de olika trafikslagen mer eller mindre behandlade.

Exploateringar ute i glesbygden ger sällan upphov till trafiksäkerhetsproblem, men har tyvärr ur trafik- och miljösynpunkt andra nackdelar. De boende blir i hög utsträckning bilberoende. De närmaste hållplatsen ligger på ett avstånd av ca 600 meter, vilket anses vara låg standard. Cykling till jobbet är heller inte något attraktivt alternativ. Bilberoendet är en nackdel vid denna typ av exploateringar, vilket också borde framgå i t ex en MKB.

En annan praktisk fråga är barnens väg till skolan, vilket förtjänar en egen rubrik i planhandlingen, där förekomst av skolskjuts mm borde framgå.

I övrigt har vi inga synpunkter.

*Patrik Wirsenius*

**Kommentar:**

Det framgår av planhandlingarna att miljökonsekvensbeskrivning ingår i planprogrammet (se planbeskrivning sid 2).

Det finns ingen kommunal service inom Fagerviken (se planbeskrivning), detta inkluderar även skola, varför skolskjuts är en förutsättning, se även planprogram.

**Vattenfall Sveanät AB**

**Bil. 6**

Vi har tagit del av planförslaget och konstaterat att våra befintliga ledningar för 12 resp 0,4 kV berörs.

Beroende av framtida effektbehov kan en ny nätstation behöva uppföras. För detta har förslag på ett nytt E-område lagts in i planen.

Under förutsättning att våra befintliga ledningar kan bibehållas i nuvarande sträckning eller att kommunen alternativt exploatör bekostar eventuella förändringar, flyttning eller kablifiering, har vi inget att erinra mot planförslaget.

Vattenfall Sveanät AB

*Jim Johansson*

**Kommentar:**

Den föreslagna nätstationens läge ändras till ett läge söder om tillfartsvägen till området. De kostnader som uppkommer i samband med exploateringen skall belasta exploatören.

**Edsättra 37:1 IDK Fastighetsbolag**

**Bil. 7**

Önskar bygga ett båthus i anslutning till dom övriga båthusen, se markering på bifogad karta. Båhuset skall anpassas till den befintliga byggnadsstil och miljö som finns inom området. Bastun planerar vi att flytta till befintliga huset.

*Kenneth Pettersson*

**Kommentar:**

Den del av detaljplan som berörs av planerade båhuset kommer vi att föreslå ingå i nästa detaljplan, Dp 728. Byggrätten för en kollektiv byggnad, där bastun är belägen, föreslås utökas.

**Edsättra 37:6 Ann-Christin och Per-Olof Wårdh**

**Bil. 8**

Vi har synpunkter på bron som skall byggas vid vår brygga. Den kommer att skymma vår utsikt över vattnet, samt att det gör det svårt för oss att komma in och ut med vår båt.

Strandlinjen kommer att förändras dramatiskt av denna byggnation. Den trafik som är tänkt att gå över denna bro, måste kunna dras bakom vår fastighet. Frågetecken: Befintliga fastigheter i området, kommer de att drabbas av kostnader för vatten, avlopp, vägar etc.? Tomtgränserna på detaljplan? Upphävande av strandskydd – varför? Befintliga servitut?

#### Kommentar:

Strandlinjen, som tidigare har gått utanför den föreslagna bron, har genom muddring flyttats närmare fastighetsgränsen. Därigenom har den möjlighet till passage som tidigare funnits avskurits. Den föreslagna bron kan återskapa denna passage till gagn för det rörliga friluftslivet. Möjligheten att dra gång- och cykelvägen norr om Edsättra 37:6 är begränsade, men ska utredas närmare.

Kostnader för vägar kommer att belasta alla fastighetsägare inom planområdet. Har befintliga fastigheter tillstånd till egna vatten- och avloppsanläggningar belastas inte fastighetsägaren med kostnader.

Föreslagna tomtgränser inom planområdet är ett förslag till hur fastigheterna kan utformas.

Beträffande upphävande av strandskydd, se Länsstyrelsens yttrande bilaga 1.

Befintliga servitut kommer att behandlas vid lantmäteriförrättning i samband med bildande av gemensamhetsanläggning.

#### Edsättra 37:2 Hans Skoglund

#### Bil. 9

Synpunkter på samrådshandlingar till Detaljplan Edsättra 37:1 m fl

1. Normala förfarandet är att kommunen enligt PBL har en översiktsplan som omfattar hela kommun. Där skall bland annat framgå

- Hur grunddragen i fråga om den avsedda användningen av mark och vattenområden ser ut.

- Hur grunddragen i fråga om tillkomst, förändring och bevarande av bebyggelse ser ut.

- Hur kommunen avser att tillgodose riksintressen enligt NRL.

Jag anser därför att en översiktsplan tas fram där dessa viktiga frågor prövas.

Det står i samrådshandlingen att programområdet inte ingår i något riksintresse. Det förvånar mig eftersom Fagerviken med sin prägel av fiskeläge med gamla sjöbodar är en av de få orter som behållit sin charm, det bör prövas.

Länsstyrelsen måste titta på området och ge sina synpunkter.

2. I Sverige har vi allmänt strandskydd på 300 m. Jag tror att alla husen i det planerade området ligger närmare vattnet än 300 m.

I detta läge bör inget hus ligga närmare vattnet än 300 m eftersom det planerade området försätter alla möjligheter till ett rörligt friluftsliv.

3. I kommunens övergripande mål skall en positiv landsbygdsutveckling leda till ett ökat permanentboende i byar.

Det förvånar mig om kommunen verkligen skall bidra till att öka permanentboende vid havet där vi som bor i Fagerviken använder området till friluftsliv, lingo-plockning, svamp, smultron m m.

4. Det finns säkert annan mark inom kommunen som i dag är planlagd och lämpar sig mycket bättre för permanent boende.

I samrådshandlingen står det att området bebyggs med permanent- eller fritidsboende, varför? När intentionen är permanentboende.

För fritidsboende finns färdiga fritidsområden som kan utökas i stället för att bygga nytt där det av tradition finns väldigt få fritidshus.

5. Tierps kommun som anser sig vara en ekokommun borde ha annan mark, industri-mark m m som kan ianspråktagas.

I detta förslag används orörd mark. Är detta verkligen kommunens intention att ianspråkta orörd mark vid havet. Befolkningen ökar i hela landet därför är det oerhört viktigt att de kustdelar som finns kvar orörda verkligen består.

#### 6. *Vattenområde*

Under denna punkt anges Fagervikens nackdel med dess utsatta läge för vind. Jag anser att en klimatundersökning utförs, vilket är brukligt under ett samråd.

#### 7. *Radon*

I dag är radonproblematiken utbredd i Sverige. Självklart måste markradonprover tas, redan nu under samrådet och inte som redovisats vid provande och bygglov.

#### 8. *Kulturmiljö*

I det planerade området finns ett flertal stenhögar som kan vara fornminnen. En arkeologisk undersökning måste utföras innan ärendet fortskrider.

#### 9. *Störningar*

I det planerade området skall en bullerutredning utföras så att vi verkligen vet vilken påverkan tillskottet av trafik från bilar och båtar har.

#### *Energiförsörjning*

Vad innebär energianläggning som uppfyller Naturvårdsverkets krav?  
Skall vedeldning tillåtas?

10. I dag vet vi att alla områden där verksamhet bedrivs finns stor risk för markföroreningar speciellt där sågverksamhet bedrivs. En markföroreningsundersökning måste utföras vid berörda delar.

11. Som ägare till 37:2 anser jag fortfarande att den planerade båthamnen är placerad för nära min fastighet och vi kommer att störas alltför mycket. Småbåtshamnen flyttas norrut alternativt till Lissholmen.

12. Vidare vill jag veta hur tillfarten till småbåtshamnen kommer att se ut. Skall vägen förbi min fastighet stängas av eller skall trafiken till småbåtshamnen ske via vägen mellan mitt bostadshus och vår sjöbod?

13. I normalfallet tas alltid en MKB fram även om projektet innebär små ingrepp på miljön. Vem vet att projektet innebär små ingrepp på miljön om ingen gör en miljökonsekvensbeskrivning? Det är ju precis detta en MKB skall belysa.

#### **Kommentar:**

Yttrandet lämnades även vid samrådsförfarandet av planprogrammet för detaljplanen. Frågorna besvarades och kommenterades i planprogrammets samrådsredogörelse dock inte frågorna nr 10 – 12.

#### Kommentar av frågorna 10 – 12:

Förslaget anger småbåtshamn max 10 platser, vilket innebär att bryggor med plats för 10 båtar får anläggas. Båtplatserna är i första hand avsedda för tillkommande bebyggelse varför störningsmomentet är starkt begränsat. Angöring till småbåtshamnen kommer att ske främst vid upptagning och iläggning av båtarna. Befintlig väg kommer att användas.

Tillfartsvägen kommer att regleras i nästa detaljplan, Dp nr 728 – Saltpannan. Hanteringen av denna detaljplan har påbörjats.

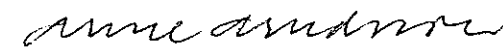
MKB, miljökonsekvensbeskrivning, skall ingå som planhandling ifall den inte ingår i planprogrammet. Miljökonsekvenserna är behandlad i planprogrammet.

#### **SLUTKOMMENTAR**

Med de föreslagna ändringar och bearbetningar kan detaljplanen ställas ut för granskning enligt 5 kap 23 och 33 §§ Plan- och bygglagen.

Tierp 1999-12-02

Bygg- och miljökontoret, planavdelningen



Arne Arvidsson, stadsarkitekt

## ANTAGANDEHANDLING

---

### Förslag till detaljplan för Edsätra 37:1 m fl, Fagerviken Tierps kommun

---

**UTLÅTANDE ÖVER UTSTÄLLNING**, enligt 5 kap 27 § PBL

#### HUR UTSTÄLLNINGEN BEDRIVITS

**Beslut** Bygg- och miljönämnden beslutade, 1999-11-11 § 196, om utställning enligt 5 kap 23 § Plan- och bygglagen (PBL). 1999-12-16 § 225 beslutade nämnden om ny utställning varefter utställningstiden förlängdes.

#### Utställningshandlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse

**Utställning** Utställningshandlingar fanns tillgängliga i kommunhuset, (bygg- och miljökontoret) samt på biblioteken i Tierp och Skärplinge f o m 1999-12-03 t o m 2000-02-28.

#### Underrättelser

Underrättelse om utställning har gjorts dels genom annons i ortens tidningar och dels genom brev till sakägare, myndigheter och andra som har väsentligt intresse av förslaget.

#### INKOMNA SYNPUNKTER

Synpunkter har, under utställningstiden, inkommit från

- |                               |         |
|-------------------------------|---------|
| - Länsstyrelsen               | Bil. 10 |
| - Kommunstyrelsens au         | Bil. 11 |
| - Telia AB                    | Bil. 12 |
| - Vattenfall Sveanät AB       | Bil. 13 |
| - Edsätra 37:2, Hans Skoglund | Bil. 14 |

#### SAMMANFATTNING OCH KOMMENTAR TILL INKOMNA SYNPUNKTER

Myndigheter, sakägare och andra som har väsentligt intresse av förslaget men har inget att erinra.

- |                       |         |
|-----------------------|---------|
| - Kommunstyrelsens au | Bil. 11 |
|-----------------------|---------|

**Länsstyrelsen**

**Bil. 10**

---

**Utställt förslag till detaljplan för Edsätra 37:1 m fl, Fagerviken, Tierps kommun**  
Byggnadsnämnden har översänt förslaget till Länsstyrelsen för yttrande enligt 5 kap 23 § PBL. Länsstyrelsens samrådsyttrande är daterat 1999-11-10.



Kommunen avser att hos Länsstyrelsen ansöka om upphävande av strandskydd för kvartersmark i området.

Länsstyrelsen har inte några ytterligare synpunkter på det utställda förslaget.

Olle Lundgren  
Länsarkitekt

Mats Hellberg  
Avdelningsdirektör

**Telia AB**

**Bil. 12**

Telia har ledningar som är sambyggda på Vattenfalls stolledning genom planområdet. Med hänvisning till samrådsyttrandet från Vattenfall och kommentarerna från samrådssammanställningen förutsätts Telias ledningar kunna behandlas som elledningarna. Exploatören förutsätts alltså bära eventuella kostnader om ledningarna måste omlokaliseras.

Planhandlingarna bör för övrigt kompletteras med uppgift om belägenheten av teleledningarna, förutsättningarna för genomförandet och uppgift om vikten av att redan i samband med detaljutformningen av området samråda med oss.

**Kommentar:** Ska beakta de synpunkter som framförs.

**Vattenfall Sveanät AB**

**Bil. 13**

Under förutsättning att våra befintliga ledningar kan bibehållas i nuvarande sträckning eller att kommun alternativt exploatör bekostar eventuella förändringar, flyttning eller kablifiering, har vi inget att erinra mot planförslaget.

**Kommentar:** Exploatören bekostar eventuella förändringar på ledningsnätet.

**Edsättra 37:2, Hans Skoglund**

**Bil. 14**

Jag skickade in synpunkter till Tierps kommun angående samrådshandlingarna till rubricerat...

Det förvånar mig att mina synpunkter inte nämns under samrådsredogörelse. Jag anser att Ni felaktigt tagit fram utställningshandlingarna.

Det är uppenbart att det finns stora brister i Er handläggning av ärendet och jag ställer mig därför frågan om det är fler än mina synpunkter som "försvunnit" under samrådsredogörelsen.

Jag har varit i kontakt med Kenneth Ottosson, karttekniker Tierps kommun, han berättade att mina synpunkter kommit in i tid och att de var diarieförda.

Jag förutsätter att samrådsredogörelsen görs om och att nytt förslag till utställningshandling tas fram.

Det är oerhört viktigt att den demokratiska processen på alla sätt sköts på ett professionellt sätt.

**Kommentar:** Era synpunkter har registrerats och diarieförts. Det är beklagligt att vi har uppfattat skrivelsen som synpunkter på planprogrammet. Vi har rättat till vårt misstag, kompletterat samrådsredogörelsen och nämnden har tagit ett nytt beslut om utställning. Synpunkterna har kommenterats i samrådsredogörelsen och beaktats i utställningshandlingarna. Utställningstiden förlängdes med ca en månad.

**REVIDERING AV DETALJPLANEHANDLINGARNA EFTER UTSTÄLLNING**

Nytt område för gång- och cykelväg väster och söder om Edsättra 37:6. Område för gc-bro på samfälligheten öster om Edsättra 37:6 utgår.

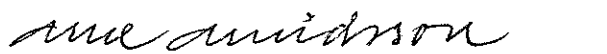
**SAKÄGARE SOM INTE FÅTT SINA KRAV TILLGODOSEDDA**

Inga

Föreslagna ändringar kan godkännas och inarbetas i detaljplanen.

Tierp 2000-03-15

Bygg- och miljökontoret, planavdelningen



Arne Arvidsson, stadsarkitekt