

Förslag till detaljplan för

HANTVERKSCENTRUM

Tierps köping

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planförslaget består av följande handlingar:

1. Plankarta med bestämmelser
2. Denna beskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Fastighetsförteckning
5. Samrådsredogörelse

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att minska på prickmark (mark som inte får bebyggas) samt att ta bort utfartsförbud mot Vallskogavägen. Parkmark i gällande plan mot Brädgårdsvägen kommer att tillföras fastigheten.

Avvägning enligt miljöbalken

Planen är förenlig med miljöbalkens lokaliseringsprincip enligt 2 kap 4 § samt med dess allmänna mål.

Plandata

Läge och storlek

Området är beläget i Tierps köpings östra, 200 meter nord om östra vägporten. Arealen är ca 2,5 hektar.

Markägoförhållanden

Tierp 2:1 ägs av Tierps kommun. Tierp 101:1 ägs av Care-Front AB.

Tidigare ställningstaganden

Detaljplaner och förordnanden

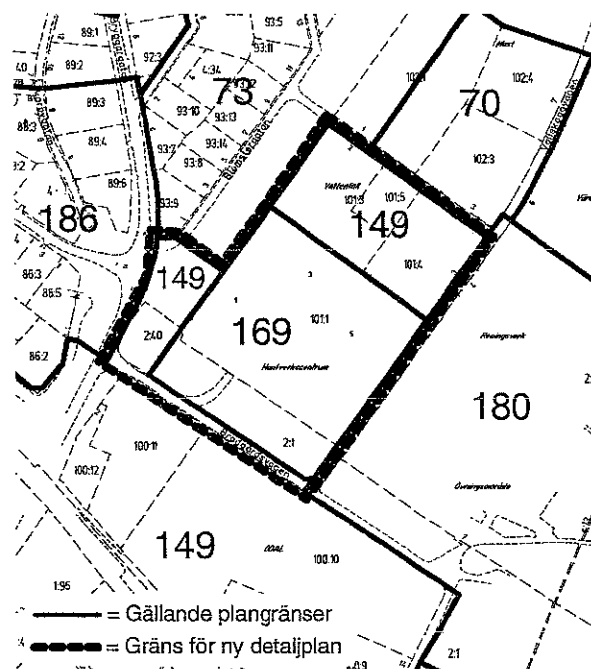
Området är tidigare planlagt och ingår i detaljplan:

Dp 149, fastställd 1986-10-27

Dp 169, fastställd 1993-03-17

Genomförandetiden för Dp 169 går ut 2003-04-09.

För plan Dp 149 har genomförandetiden gått ut.



Planprogram

Planprogram har inte upprättats. Detaljplanen avviker inte från de riktlinjer som anges i kommunens översiktsplan för Tierp.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Särskild miljökonsekvensbeskrivning har inte upprättats.

Konsekvenserna innebär mindre ingrepp på miljön. Planen strider inte mot miljöbalkens allmänna mål, hänsynsregler eller dess grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vatten.

Planområdet ligger inom yttre skyddszon för vattenskyddsområde för Tierps kommuns grundvattentäkter i Västland, Ersta och Svanby (Västlandsåsen), Dnr: 2470-5625-97 beslut 2000-12-29. Skyddsföreskrifterna kan innebära vissa restriktioner vid ändrad användning av kvartersmark.

Hantering av petroleumprodukter och kemikalier inklusive kemiska bekämpningsmedel får endast ske i den omfattning som hanteringen hade då dessa föreskrifter trädde i kraft och under förutsättning att verksamheten inte strider mot bestämmelser i lag eller annan författning samt att hanteringen sker så att grundvattenkvaliteten inte påverkas eller riskera att påverkas. Hantering av petroleumprodukter får ske för befintlig byggnaders befintliga oljeförsörjning.

Övriga kommunala beslut

Bygg- och miljönämnden gav, 2001-03-29 § 40, bygg- och miljökontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för området.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Nordväst om Hantverkscentrum finns grönytor med gång- och cykelvägar som är utlagda på detaljplanen som, anlagd park (PARK).

Kvartersmark

På kvartersmarken tillåts handel (inte livsmedel), småindustri/hantverk och kontor. Största sammanlagda byggnadsarea är 20 % av fastighetens area. Verksamhet får inte vara störande för omgivningen. Högsta tillåtna byggnadshöjd (till takfot) är 6,0 meter. Två områden finns för befintliga transformatorer.

Mark och vegetation

Större delen av planområdet är planerad, hårdgjord mark – grus, gräs eller asfaltytor samt bebyggda ytor.

Geotekniska förhållanden

Några detaljerade geotekniska undersökningar har inte skett inför planläggningen. För att kunna göra en mera säker bedömning (vid exploatering) bör en grundundersökning utföras.

Radon

Enligt översiktsplan är området klassat som lågriskområde. Kontakt skall tas med Bygg- och miljökontoret innan ytterligare exploatering påbörjas.

Fornlämningar

Inga registrerade fornlämningar finns inom området.

Arbetsplatser och bebyggelse

Inom planområdet föreslås verksamhet för handel (ej livsmedel), småindustri/hantverk och kontor. Verksamheterna får inte vara av sådan art att skyddsavstånd till bostäder krävs samt

strider mot vattenskyddsområdets bestämmelser. Antalet anställda beräknas till ca 50 personer.

Offentlig- och kommersiell service

Ingen offentlig service finns eller planeras inom planområdet. Inom fastigheterna tillåts handel, ej livsmedel.

Tillgänglighet

Hela planområdet är tillgängligt för personer med nedsatt rörelseförmåga. Lutningar på gator, gång- och cykelvägar etc. följer kommunens rekommendationer för god framkomlighet.

Byggnadskultur och gestaltning

Byggnader skall placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen.

Byggnaderna skall ha en yttre form och färg, som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnader som sådana och som ger en god helhetsverkan (3 kap 1 § PBL).

Regeringens miljö kvalitetsmål - "God bebyggd miljö" (skall nås inom en generation)

"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."

Några byggnader eller miljöer, inom planområdet, har inte klassats som särskilt värdefulla kulturmiljöobjekt enligt 3 kap 12 § PBL.

Gator och trafik

Gatunät

Befintliga gator, Brädgårdsvägen och Blomstergatan, föreslås bli gata med lokal trafik (L-GATA). Inom gatuområdet finns utrymme för gång- och cykelväg.

Gång- och cykelväg

Befintlig gång- och cykelväg finns inom allmän plats (PARK). Kompletterande gång- och cykelväg inom planområdet anläggs parallellt med Brädgårdsvägen.

Parkering och utfarter

All parkering för arbetande och besökande till verksamheterna inom kvartersmark bör ske på tomtmark.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

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

Värme

Direktverkande elradiatorer bör inte användas som huvudsaklig värmekälla.

EI

Eldistributör inom området är Vattenfall Sveanät AB.

Avfall

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

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är tio (10) år från den dag planen vinner laga kraft.

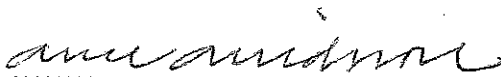
Medverkande tjänstemän

Kommunala tjänstemän som medverkar i framtagandet av planförslaget:

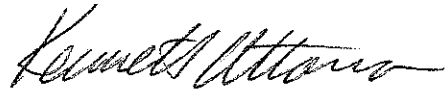
- Kenneth Ottosson, karttekniker
- Arne Arvidsson, stadsarkitekt

Tierp 2002-05-13

Bygg- och miljökontoret, planavdelningen



Arne Arvidsson, stadsarkitekt



Kenneth Ottosson, karttekniker

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Tidsplan

| | | |
|--------------------------|----------|------|
| Samråd | februari | 2002 |
| Samrådsredogörelse | mars | 2002 |
| Antagande | juni | 2002 |
| Laga kraft | juni | 2002 |

Genomförandetid

Planens genomförandetid är tio (10) år från den dag planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Samtliga fastigheter inom planområdet är rättsligt bildade.

Fastighetsplan

Någon särskild fastighetsplan kommer inte att upprättas.

Ekonomiska frågor

Planeekonomi

Detaljplanen bekostas av ägaren till fastigheten Tierp 101:1. Under genomförandetiden kommer inte kommunen att ta ut någon planavgift i samband med bygglov för fastigheten Tierp 101:1. Kommunala kostnader för utbyggnad av gång- och cykelväg utmed Brädgårdsvägen på PARK, beräknas till ca 80 000:-.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Området ligger inom kommunens ansvarsområde för vatten och avlopp.

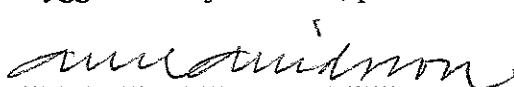
Medverkande tjänstemän

Kommunala tjänstemän som medverkar i framtagandet av planförslaget.

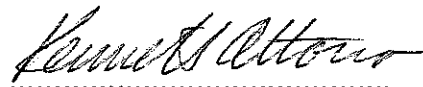
- Kenneth Ottosson, karttekniker
- Arne Arvidsson, stadsarkitekt

Tierp 2002-05-13

Bygg- och miljökontoret, planavdelningen



Arne Arvidsson, stadsarkitekt



Kenneth Ottosson, karttekniker

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, genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning.

Samrådstid

Från 2002-02-07 till 2002-03-01

Samrådsmöte

Något samrådsmöte för detaljplanen har inte hållits.

Inkomna yttrande

Yttranden har inkommit från:

| | |
|-------------------------------|--------|
| - Länsstyrelsen | Bil. 1 |
| - Kommunstyrelsens au | Bil. 2 |
| - Kommunteknik | Bil. 3 |
| - Upplandsmuseet | Bil. 4 |
| - Vattenfall Sveanät AB | Bil. 5 |
| - Polismyndigheten | Bil. 6 |
| - Svenska Lantmännen ek. för. | Bil. 7 |
| - Care-Front AB | Bil. 8 |

Sammanfattning och kommentar till inkomna synpunkter

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

| | |
|-------------------------------|--------|
| - Länsstyrelsen | Bil. 1 |
| - Kommunstyrelsens au | Bil. 2 |
| - Upplandsmuseet | Bil. 4 |
| - Polismyndigheten | Bil. 6 |
| - Svenska Lantmännen ek. för. | Bil. 7 |

Länsstyrelsen

Bil. 1

Förslag till detaljplan för Hantverkscentrum, fastighet Tierp 2:1, 2:40, 101:1, 101:3-5 i Tierps köping har upprättats.

Kommunen har överlämnat ovanstående detaljplan till Länsstyrelsen för samråd enligt 5 kap 20 § PBL. Länsstyrelsen har granskat förslaget utifrån prövningsgrunderna i 12 kap PBL.

Länsstyrelsen avstår från att yttra sig.
Mats Hellberg

Kommunteknik

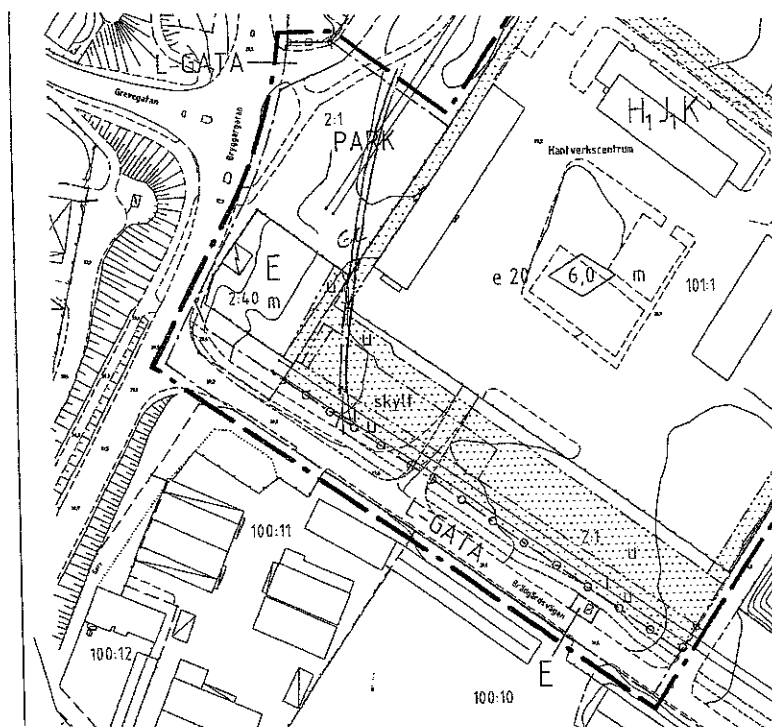
Bil. 3

Synpunkter till detaljplan "Hantverkscentrum"

Kommunteknik anser att GC-väg bör få plats mellan fastigheterna Tierp 2:40 och 101:1 på kommunens fastighet Tierp 2:1 enligt bifoga skiss.

Sture Lindgren
Teknisk chef

Paavo Rantanen
Fastighetschef



Kommentar: Synpunkterna ska beaktas

Vattenfall Sveanät AB

Bil. 5

Ang förslag till detaljplan för Hantverkscentrum i Tierps köping (samråd), ert dnr 200 111 092

Vattenfall Sveanät AB har för yttrande erhållit rubricerade förslag till detaljplan och får meddela följande.

Vi yrkar på att mark för de luftledningar som är belägna inom parkmark reserveras i planen i form av ett L-område. Förutom utrymmet för själva ledningarna skall L-området även omfatta fem (5) meter på ömse sidor om de båda ledningarnas yttersta faslinor.

Till den befintliga transformatorstationen belägen i hörnet Brädgårdsvägen/ Bryggargatan hör in- och utgående markförlagda ledningar, varför vi anser att mark även skall reserveras för dessa i planen. Vi yrkar således på att ett u-område införs på plankartan intill E-området för denna station. Vi ber er samti-

dig observera att det på grund av bland annat driftsäkerhetsskäl inte är tillåtet att plantera träd eller buskar ovanpå eller i närheten av markförlagda elledningar.

Vidare yrkar vi på att planbestämmelsen "m" tas bort inom E-området där den ovan nämnda transformatorstationen är belägen. Det går inte att garantera att den verksamhet som i dag bedrivs på denna station inte kommer att uppfattas som störande för omgivningen.

Eventuell omläggning av befintliga hög- och lågspänningsledningar inom planområdet utförs av oss efter beställning och vi förutsätter att beställaren bekostar en sådan åtgärd. Vi ber er uppmärksamma att det är viktigt att en beställning om omläggning av ledningar görs i god tid.

Kontaktperson är Arne Larsson, telefon 08-623 27 42.

Med vänlig hälsning

Vattenfall Sveanät AB
Nätjuridik
Anna-Maria Jonsson

Kommentar:

Inom allmän platsmark redovisas inga begränsningar av markens bebyggande (u- resp. l-område). Planbestämmelsen m (störningsskydd) kommer att tas bort.

Care – Front AB

Bil. 5

Ärende förslag till detaljplan Hantverkscentrum Tierp 101:1

Följande synpunkter har vi som ägare till Hantverkscentrum

1. Markförhållanden: Tierp 101:1 ägs av Care-Front AB org. nr. 556507-4944
2. Det markområde som benämns som park och enligt kommunens förslag till detaljplanen skall tillföras våran fastighet, anser vi att det är ointressant eftersom ingenting av denna yta går att använda på något sätt. För oss som ägare innebär det endast kostnader för skötsel och underhåll.

Med vänlig hälsning

För Care-Front AB

Gunvor Jonneryd

Lars Jonneryd

Kommentar :

I förslaget har del av befintlig allmän platsmark överförts till kvartersmark, detta innebär att den befintliga byggrätten ökas med ca 560 kvm byggnadsarea (BYA) samt att plats för reklam- och orienteringsskylt kommer ca 20 meter närmare Brädgårdsvägen. Förslaget föreslås inte ändras.

Slutkommentar

De synpunkter som inkommit föranleder små ändringar och bearbetningar av redaktionell art som inte föranleder nytt samrådsförfarande varför Bygg- och miljönämnden kan anta detaljplanen.

Tierp 2002-03-26

Bygg- och miljökontoret, planavdelningen



Arne Arvidsson, stadsarkitekt