

## LAGAKRAFTBEVIS

Kommunstyrelsen i Tierps kommun har 1 december 2009, § 154 antagit ersättning av detaljplan för Tierp 173:1 m fl, f.d. Tingshuset, Tierps köping.

Beslutet har vunnit laga kraft den 4 januari 2010.

Enligt uppdrag

  
Kenneth Ottosson



Detaljplan 1033

Ersättning av detaljplan för

## **Fd Tingshuset**

Fastigheterna Tierp 173:1 och del av Tierp 1:1  
Tierp köping

Tolfta församling

---

**Samhällsbyggnadsenheten**

815 80 TIERP  
Besöksadress: Centralgatan 7  
Telefon: 0293-180 00 Fax: 0293-129 69  
E-post: samhallsbyggnad@tierp.se

**Handläggare**

Helena Gälje  
Planarkitekt  
Telefon: 0293-181 37  
E-post: helena.gaije@tierp.se

## Planbeskrivning

### Handlingar

Planförslaget består av följande handlingar:

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

### Bakgrund

Polisen ska flytta och för att få plats i fd Tingshuset krävs en ändring av gällande detaljplan för att få plats med garage mm.

### Planens syfte och huvuddrag

Syftet med arbetet är att utöka byggrätten mm så att tillbyggnaden blir tillåten.

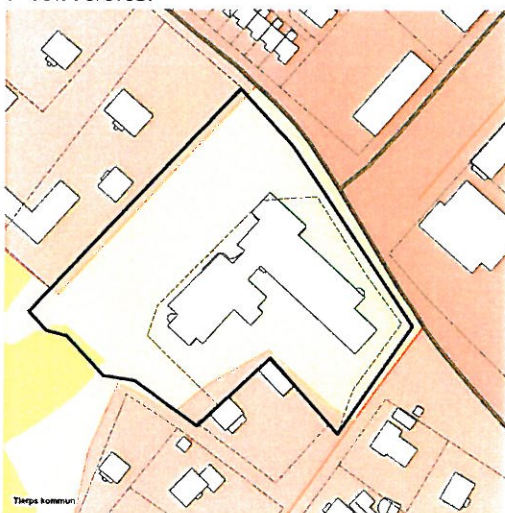
### Avvägning enligt miljöbalken

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 4 §.

### Miljöbedömning av planer och program

Enligt miljöbalken 6 kap 4 § och 5 kap 18 § PBL ska en miljöbedömning göras för planer som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Samråd med länsstyrelsen har skett.

### Plandata



*Planområdets placering*

### Läge och avgränsning

Området är beläget i centrala Tierp i hörnet vid Gävlevägen och Stenborgsgatan.

Arealen är ca 1 ha.

### Markägoförhållanden

Fastigheten Tierp 1:1 ägs av Tierps kommun och Tierp 173:1 är i privat ägo.

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

ÖP 90 redovisar en utbyggnadsstrategi som går ut på att låta expansion ske framför allt längs orterna utmed järnvägsstråket. Inom respektive ort ska en tätortsfördjupning pröva lokaliseringar av bostadsbebyggelse. Tätorten Tierps köpings förutsättningar redovisas översiktligt i ÖP 90. Arbetet med en ny ÖP 2009 pågår och när det gäller Tierp köping har den samma intentioner som ÖP 90.

### Förordnanden enligt miljöbalken

Planområdet omfattas inte av något förordnande enligt miljöbalken.

### Detaljplaner

Området omfattas av detaljplan 1004 som antogs 2001-12-13 i Bygg och miljönämnden med en genomförandetid tom 2008-08-31 och av detaljplan 160 som antogs 1993-04-21 i Byggnadsnämnden med en genomförandetid tom 2008-12-31.

### Planprogram

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

### Övriga kommunala beslut

Utskottet för Samhällsbyggnad gav, 2009-02-26 § 16, Samhällsbyggnadsenheten i uppdrag att upprätta detaljplan för fd Tingshuset i Tierp köping.

## Förutsättningar och förändringar

### Markbeskaffenheten

Jordarten är urberg, sandig morän och svallsediment finsand.

### Geotekniska förhållanden

Detaljerade geotekniska undersökningar har inte skett inför planläggningen. För att kunna göra en mer säker bedömning bör en grundundersökning utföras inför byggnation.

### Kulturmiljö

#### Fornlämningar

Inga registrerade fornlämningar finns inom området.

### Miljö, hälsa och riskfaktorer

#### Radon

All nybyggnation bör ske radonsäkert. Enligt kommunens gällande översiktsplan, ÖP 90, är området klassat som hög- till normalriskområde. Kontakt skall tas med Medborgarservice senast i samband med bygglovsansökan.

### Bebyggelse

Planförslaget föreslår att byggrätten utökas och mark som inte får bebyggas och parkmark får bebyggas, att gång- och cykelvägen dras om och att plangräns utökas i söder för att klara av in- och utfarter.

### Byggnadsminne, kulturmiljöobjekt

Byggnader som är särskilt utpekade enligt 3 kap 12 § plan- och bygglagen finns inte i området.

### **Byggnadskultur och gestaltning**

Söder och öster om planområdet finns enfamiljshus från 1960-talet och 1970-talet, norr om planområdet finns Borgenskyrkan, flerfamiljshus och radhus. Väster om planområdet finns en mangårdsbyggnad med ladugård från 1800-talet.

Tillbyggnaden skall utformas på ett sätt som ansluter till befintlig byggnad.

### **Trafik**

#### **Gatunät**

Infarter till planområdet sker via en lokalgata mot Gävlevägen.

### **Parkering**

Parkering sker inom planområdet.

### **Störningar**

Risken för att miljökvalitetsnormer överskrids bedöms som små.

### **Buller**

Boverkets riktlinjer för buller ska följas.

30 dBA dygnskvivalent ljudnivå inomhus väg/tågtrafik
45 dBA maximalnivå inomhus nattetid väg/tågtrafik
70 dBA maximal ljudnivå utomhus på uteplats väg/tågtrafik
55 dBA för vägtrafik resp. 60 dBA för tågtrafik ekvivalenta ljudnivåer utomhus

*Boverkets riktvärden för buller*

### **Teknisk försörjning**

#### **Vatten och avlopp**

Området ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp och ska anslutas till det kommunala ledningsnätet.

Dagvatten leds till det kommunala nätet.

#### **Värme**

Fastigheten är ansluten till fjärrvärmenätet. Eventuell omdragning av värmekulvert bekostas detta av exploatören. Vid behov av erforderliga förstärkningsarbeten av bottenplattan för den byggnad som kommer att ligga ovan värmekulvert utföres detta och bekostas av exploatören. Konstruktionsutformningen måste då vara sådan att värmekulverten ej belastas för mycket och att inspektion av kulverten blir möjlig

#### **El**

Eldistributör inom området är Vattenfall Eldistribution AB. Eventuell flytt av teleledning betalas av exploatören

#### **Tele**

Teledistributör är TeliaSonera Skanova. Om befintliga ledningar skall flyttas betalas detta av exploatören.

#### **Avfall**

Föreskrifter om avfallshantering för Tierps kommun finns sammanställda i "Renhållningsordning för Tierps kommun".

### Miljöhänsyn

Planen kan inte antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap miljöbalken. En miljöbedömning med upprättande av miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte genomföras.

### Omgivningsanalys

Planförslaget syftar till att styra upp markanvändningen i området så att påverkan från kommande bebyggelse får så liten negativ påverkan på omgivningen som möjligt.

### Nollalternativ

Nollalternativet är ett jämförelsealternativ för att kunna bedöma konsekvenserna jämfört med planförslaget. Nollalternativet utgör en framskrivning av dagens markanvändning vilket innebär mark som inte får bebyggas och parkmark.

### Sammanfattning

Marktytor som idag inte får bebyggas kommer i och med planändringen att tillåta ny bebyggelse och att planområdet utökas i söder.

### Administrativa frågor

Planförslaget föreslår att fastigheten och byggrätten utökas samt att mark som idag inte får bebyggas och parkmark får bebyggas, att gång- och cykelvägen dras om och att plangräns utökas i söder för att klara av in- och utfarter.

### Genomförandetid

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


### Medverkande


#### Kommunala tjänstemän

- Helena Gåije, planarkitekt
- Kenneth Ottosson, plantekniker

*Tierp 2009-10-28*

*Samhällsbyggnadsenheten*

  
.....  
Helena Gåije, planarkitekt

  
.....  
Kenneth Ottosson, plantekniker

## Genomförandebeskrivning

### Organisatoriska frågor

#### Tidsplan

Samråd	oktober	2009
Godkännande Utskottet för Samhällsbyggnad	november	2009
Antagande KS	december	2009
Laga kraft	januari	2010

#### Genomförandetid

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

### 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. Ändring av fastighetens gränser är aktuell. Initiativ till ändring av fastighetsgränser tas av fastighetsägaren.

### Gemensamhetsanläggning

Någon gemensamhetsanläggning är inte aktuell.

### Ekonomiska frågor

#### Planekonomi

Planavgift kommer att tas ut genom att ett planavtal tecknas.

Ett exploateringsavtal mellan Tierps kommun och exploatören kommer att tecknas angående ombyggnad av gång- och cykelväg.

### Tekniska frågor

#### Tekniska utredningar

Byggherren ansvarar för att grundundersökningar genomförs inför byggnation.

#### Va-anläggningar

Området ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Samtliga fastigheter skall anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Dagvatten leds till det kommunala nätet.

#### Värme

Fastigheten är ansluten till fjärrvärmenätet. Eventuell omdragning av värmekulvert bekostas detta av exploatören. Vid behov av erforderliga förstärkningsarbeten av bottenplattan för den byggnad som kommer att ligga ovan värmekulvert utföres detta och bekostas av exploatören. Konstruktionsutformningen måste då vara sådan att värmekulverten ej belastas för mycket och att inspektion av kulverten blir möjlig

### El och telenät

Eldistributör inom området är Vattenfall Eldistribution AB och telenätdistributör är TeliaSonera Skanova. Om befintliga ledningar skall flyttas betalas detta av exploatören.

### Medverkande

Kommunala tjänstemän

- Helena Gåije, planarkitekt
- Kenneth Ottosson, plantekniker

*Tierp 2009-10-28*

*Samhällsbyggnadsenheten*



Helena Gåije, planarkitekt



Kenneth Ottosson, plantekniker



2009-10-26

W3D3/Dp 39

## Hur samrådet har bedrivits

### Programhandlingar

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 planprogram och fastighetsförteckning.

### Samrådstitid

Från 2009-10-07 till 2009-10-26

### Samrådsmöte

Något samrådsmöte har inte hållits.

## Sammanfattning

Planbeskrivningen, genomförandebeskrivningen och plankartan har justerats med:

- när och av vem grundkartan är upprättad, koordinatsystem i plan och höjd och rutnät med koordinatangivelse.
- att ledningsrätten i nordvästra gränsen läggs ut som u-område med möjlighet att bygga tak på.
- att det i texten står att ändring av fastighetens gräns är möjlig.
- att det framgår att fastighetsägaren ska ta initiativet till att fastighetsbildningen genomförs
- att eventuell omdragning av värmekulvert bekostas av exploatören eller att erforderliga förstärkningsarbeten av bottenplattan för den byggnad som kommer att ligga ovan värmekulvert utföres. Konstruktionsutformningen måste då vara sådan att värmekulverten ej belastas för mycket och att inspektion av kulverten blir möjlig.
- Att eventuell flytt av teleledning skall betalas av exploatören

## Inkomna yttrande

Yttranden har inkommit från:

– Länsstyrelsen	Bil.1
– Lantmäteriet	Bil.2
– Räddningstjänsten Norduppland	Bil.3
– Vägverket	Bil.4
– Tierps fjärrvärme AB	Bil.5
– Skanova	Bil.6

## Sammanfattning och kommentar till inkomna synpunkter

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

### Länsstyrelsen

Bil. 1

Länsstyrelsen har inget att erinra.

### Lantmäteriet

Bil. 2

Lantmäteriet påpekar att uppgift saknas om när och av vem grundkartan är upprättad. Koordinatsystem i plan och höjd saknas. Rutnät med koordinatangivelse saknas samt att ledningsrätten i nordvästra gränsen bör läggas ut som u-område, att det i texten står att ingen ändring av fastighetens gräns är aktuell, men enligt plankartan är så fallet. Det bör framgå tydligare vem som ska ta initiativet till att fastighetsbildningen genomförs.

**Kommentar:** Planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen och plankartan kommer att ändras så:

- när och av vem grundkartan är upprättad, koordinatsystem i plan och höjd och rutnät med koordinatangivelse.
- att ledningsrätten i nordvästra gränsen läggs ut som u-område med möjlighet att bygga tak på.
- att det i texten står att ändring av fastighetens gräns är möjlig.
- att det framgår att fastighetsägaren ska ta initiativet till att fastighetsbildningen genomförs

### Räddningstjänsten Norduppland

Bil. 3

Räddningstjänsten Norduppland har inget att erinra.

### Vägverket

Bil. 4

Vägverket har inget att erinra, men vill klargöra att kommunen är väghållare för väg 900 och väg 904.

### Tierps fjärrvärme AB

Bil. 5

Tierps fjärrvärme AB önskar att få infört att ev omdragning av värmekulvert bekostas av exploatören eller att erforderliga förstärkningsarbeten av bottenplattan för den byggnad som kommer att ligga ovan värmekulvert utföres. Konstruktionsutformningen måste då vara sådan att värmekulverten ej belastas för mycket och att inspektion av kulverten blir möjlig.

**Kommentar:** Eventuell omdragning av värmekulvert bekostas av exploatören eller att erforderliga förstärkningsarbeten av bottenplattan för den byggnad som kommer att ligga ovan värmekulvert utföres. Konstruktionsutformningen måste då vara sådan att värmekulverten ej belastas för mycket och att inspektion av kulverten blir möjlig. Skrivs in i genomförandebeskrivningen.

**Skanova**

Bil. 6

Skanova påpekar att en betydande teleanläggningar finns där ny byggrätt föreslås. Att eventuell flytt av teleledning skall betalas av exploatören bör framgå av genomförandebeskrivningen alternativt ett exploateringsavtal.

**Kommentar:**

Plan- och genomförandebeskrivning kompletteras med:

- Att eventuell flytt av teleledning skall betalas av exploatören.

**Slutkommentar**

Då planhandlingarna har justerats enligt inkommande yttranden kan den godkännas av Utskottet för Samhällsbyggnad.

**Tierp 2009-10-26****Samhällsbyggnadsenheten**.....  
Helena Gåije, planarkitekt

TIERPS KOMMUN Kommunstyrelsen	
2009-10-07	
Dnr Dp 39	Diariepl.b. Side Dp 10 (5)

## Fastighetsförteckning

2009-10-06

Ärendenummer

C09680

Handläggare

Ann-Kristin Sundgren

Ärende Fastighetsförteckning tillhörande ett i september 2009 upprättat förslag till detaljplan för Tierp 173:1 och del av Tierp 1:1

Kommun: Tierp

Län: Uppsala

Fastigheter inom området (fastigheter, sämjelotter, fiskelotter, byggnad å, allmänt vattenområde)		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Tierp 1:1	Tierps Kommun 815 80 TIERP	Även utom plan Lantmäteriförrättning pågår
Tierp 173:1	Tranbol Excelsior Fastighets AB c/o K-Konsult Bygg & Plan AB Drottninggatan 10 803 20 GÄVLE	Lantmäteriförrättning pågår

Rättigheter inom området (servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, vägrätt, viltvårdsområde, fiskevårdsområde, rättigheter mineral/torv)		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Tierp 173:1		Servitut, KRAFTLEDN 03-IM1-73/4110.1
Till förmån för:		
Västanån 6:19	Vattenfall Eldistribution AB 162 87 STOCKHOLM	
Tierp 173:1		Nyttjanderätt TELE
Till förmån för:		
	Telia Sonera AB Lars Erkensjö 123 86 Farsta	
Tierp 1:1		Servitut, FJÄRRVÄRME 03-IM1-85/17271.1

Fastigheter utanför området		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Tierp 4:117	Björn Jonas Johansson Stenborgsvägen 4 815 36 TIERP	
Tierp 4:127	Lars Eriksson Gävlevägen 27 815 36 TIERP	
Tierp 23:3	Brf Smedjan S Esplanaden 12 B 815 38 TIERP	
Tierp 23:4	Sven Grevsten Borgmästaregatan 9 G 815 38 TIERP	
Tierp 23:5	Barbro Maria Lindberg Borgmästaregatan 9 F 815 38 TIERP	
	John Sivert Andersson Borgmästaregatan 9 F 815 38 TIERP	
Tierp 23:6	Erik Olov Rune Olsson Borgmästaregatan 9 E 815 38 TIERP	
	Ivy Elena Olsson Borgmästaregatan 9 E 815 38 TIERP	
Tierp 23:7	Daniel Björklund Borgmästaregatan 9d 815 38 TIERP	
Tierp 23:8	Sonja Engström Borgmästaregatan 9 C 815 38 TIERP	
	Bernt Svensson Borgmästaregatan 9 C 815 38 TIERP	
Tierp 23:9	Tage Gunder Sören Svensson Borgmästaregatan 9 B 815 38 TIERP	
Tierp 23:10	Pär Lek Borgmästaregatan 9 A 815 38 TIERP	
Tierp 28:1	Brf Borgen Nr 2 S.Espl 11 C/Magnus Bergströ 815 38 TIERP	

<b>Rättigheter utanför planområdet</b>		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Allmän väg nr 900 och 904	Vägverket region Mälardalen Box 1140 631 80 Eskilstuna	Väghållning
Vägar inom och utom planområdet	Tierps kommun	Väghållning

Fastighetsförteckningen upprättad av

  
Ann-Kristin Sundgren