

Se SÄNDLISTA

Byggnadsnämnden
815 80 TIERP

30 17

140

Kommunfullmäktige har den 8 februari 1994 antagit förslag till detaljplan för Skatvägen, Tierps centralort, Tierps kommun.

Beslutet har vunnit laga kraft den 2 mars 1994

Enligt uppdrag



Saga Sjöqvist

SÄNDLISTA

Kopia till

Fastighetsbildningsmyndigheten Östhammars distrikt

Överlantmätarmyndigheten, fastighetsregistret

Inom länsstyrelsen: pe,akten

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för SKATVÄGEN del av Tierp 2:1, Tierp 5:4, 5:49, 5:53 och 162:1 i Tierps centralort, Tierps kommun.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planen består av plankarta med bestämmelser, denna beskrivning, genomförande-beskrivning, fastighetsförteckning, samrådsredogörelse och utlåtande.

Dessutom har illustrationsplan i skala 1:2000 upprättats över en större del av fastigheten Tierp 2:1 visande framtida möjlig utbyggnad av angränsande områden.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar att möjliggöra nybyggnad av barnstuga på fastigheten Tierp 2:1 samt att medge handel/småindustri av icke omgivningsstörande karaktär på fastigheterna Tierp 5:53 Tierp och 162:1.

PLANDATA

Läge

Området är beläget i centralortens norra del, väster om Strömsbergsvägen och på ömse sidor om Skatvägen.

Areal

Området utgör c:a 5 ha

Markägoförhållanden

Del av Tierp 2:1 utgör huvuddelen av planområdet och ägs av Tierps kommun. Fastigheterna Tierp 5:4, 5:49, 5:53 och 162:1 är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För fastigheten Tierp 162:1 och del av fastigheten Tierp 2:1 gäller detaljplan fastställd 1978-03-09. Del av Strömsbergsvägen ligger inom detaljplan fastställd 1974-12-20. Övriga delar av planområdet saknar detaljplan.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden beslutade 1991-06-05 § 169 uppdra till byggnadsnämndens kansli att upprätta förslag till detaljplan för Vallskoga-området. I uppdragets förutsättningar ingick att storlek och avgränsning av planområden skulle avgöras under planarbetets gång. Byggnadsnämnden beslutade 1992-01-22, §15 att pågående detaljplanearbete ges högre prioritet, så att de planmässiga förutsättningarna för en tvärförbindelse Strömsbergsvägen - Industriegatan snarast redovisas samt 1992-01-22 §118 meddela ägaren till fastigheten Tierp 5:53 att ändrad verksamhet kommer att prövas i det detaljplanearbete som påbörjats i området. 1993-04-21 §102 beslutade Byggnadsnämnden i enlighet med kommunstyrelsens direktiv att planarbetet skulle prioriteras vad avser område för nybyggnad av barnstuga.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Naturmark och vegetation

Områdets västra del utgöres av åker med inslag av vegetationskullar. Den nordöstra delen är Vallskoga-åsen med bebyggelsen vid Gamla Sjukarbyvägen. Planområdets södra del utgöres av tomtplats för tidigare Servus-butiken, numera använd för persienn- och gardintillverkning.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning över området har ej utförts. Erfarenhetsmässigt kan antagas att marken i den västra delen består av sedimentjordlager som vilar på underlag av morän och/eller berg. Den östra delen är en grusås.

Den aktuella nybyggnaden av barnstuga torde bli utförd som en lätt, källarlös byggnad i ett plan som inte bereder svårigheter ur grundläggningssynpunkt.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga registrerade fornminnen.

Kvartersmark

Tomtplats för nybyggnad av barnstuga föreslås i områdets västra del, norr om Skatvägen, med tillfart från söder via ny lokalgata. I väster, norr och öster omges den av naturmark. Den nya barnstugan skall i enlighet med kommunfullmäktiges beslut ersätta det befintliga provisoriet vid Fågelvägen.

Befintliga bostadshus och uthus på fastigheterna utmed Gamla Sjukarbyvägen avses att bibehållas. Fastigheten Tierp 5:49 utökas norrut. På fastigheten Tierp 5:53 medges i enlighet med framställning från fastighetsägaren, viss handel. (kläder och antikviteter). På fastigheten Tierp 162:1 har tidigare bygglov beviljats för etablering av persienn- och gardintillverkning, varvid lovet rubricerades som mindre avvikelse från gällande plan. Planförslaget konfirmerar nuvarande förhållande.

Verksamheterna på fastigheterna Tierp 5:53 och Tierp 162:1 får ej vara av omgivningsstörande natur.

Bevaransvärda byggnader

Inga byggnader i området finns upptagna som bevaransvärda i Kulturmiljöprogram för Tierps kommun. Grusåsen, Gamla Sjukarbyvägen och dess omgivningar har emellertid stort kulturhistoriskt värde och det är önskvärt att områdets karaktär som helhet bevaras så långt möjligt.

Tillgänglighet

Vägar inom området samt den planerade barnstugan utföres så att tillgängligheten för personer med nedsatt rörelseförmåga tillgodoses.

Befolkningsskydd

Området omfattas ej av skyddsrumskrav.

Friytor, lek och rekreation

Marken runt barnstugan och åsslänterna bevaras som naturmark att nyttjas för lek, rekreation och spontana gångkommunikationer. Befintlig vegetation i området bevaras så långt möjligt efter viss gallring av busk och sly.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Ny lokalgata från Strömsbergsvägen anlägges norr om Skatvägen och blir tillfart till barnstuga samt till framtida bostadsområden norr om barnstugan. Skatvägen utgår i sin öst-västliga sträckning som körväg och nyttjas fortsättningsvis enbart för gång- och cykeltrafik. Skatvägens västligaste del (nord-sydlig riktning) och Kråkvägen får anslutningar mot den nya lokalgatan. Ombyggnaden av Skatvägen genomföres i två etapper där den västra delen utgör etapp I och byggs ut i samband med byggandet av barnstugan. Etapp II utgör den östra delen med anslutningen till Strömsbergsvägen. Denna del av vägen färdigställes senast under 1996. Därvid får även Gamla Sjukarbyvägen får ny anslutning mot lokalgatan. För fastigheten Tierp 162:1 föreslås tillfart från Strömsbergsvägen, nuvarande väg, vilket bedöms godtagbart, dels med hänsyn till den förhållandevis begränsade trafiken till fastigheten, dels eftersom Strömsbergsvägen till följd av ombyggnader av huvudvägnätet i samhället beräknas bli mindre trafikbelastad i framtiden. Befintlig GC-väg i parkmark väster om fastigheten Tierp 162:1 anslutes till Skatvägens gång- och cykelväg och österut till gång- och cykelvägen utmed Sälvägen. I korsningen med Strömsbergsvägen anlägges GC-tunnel under Strömsbergsvägen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten-, dagvatten- och spillvattenledningar

Barnstugan anslutes till befintliga kommunala ledningar. Bebyggelsen på fastigheterna Tierp 5:53 och 162:1 är anslutna till det kommunala ledningsnätet. Fastigheterna Tierp 5:4 och 5:49 kan anslutas till befintliga ledningar.

EI

Befintliga transformatorer i angränsande områden har tillräcklig kapacitet för planområdet.

ILLUSTRATIONSPLANEN

Framtida utbyggnadsområden

Den till planförslaget fogade illustrationsplanen redovisar ett möjligt utbyggnadsalternativ för mark som fn bedöms möjlig att bebygga. Utbyggnadsmöjligheterna begränsas i norr av erforderligt respektavstånd till det befintliga ridhuset (500 m). Det förutsättes i enlighet med översiktsplanen att området bebygges med låga bostadshus (högst två våningar) i varierade upplåtelseformer och hustyper (små flerbostadshus, radhus, kedjehus, parhus och ev friliggande enbostadshus). Beroende av valet av hustyper kan området inrymma mellan 100-200 lägenheter. Illustrationsplanen omfattar cirka 140 lägenheter. Området indelas i kvarter som trafiknatas från den centrala lokalgatan och där varje kvarter direkt angränsar till naturmarken. Det planeras så att de karaktäristiska vegetationskullarna i området bevaras och så att en naturlig etapputbyggnad i större eller mindre enheter blir möjlig. Utifrån dagens förutsättningar torde utbyggnaden av hela området komma att sträcka sig över förhållandevis lång tid.

För den ev tvärförbindelsen mellan Strömsbergsvägen och Industrivägen som ingår i Byggnadsnämndens utredningsdirektiv redovisar illustrationsplanen en tänkbar sträckning där dock ytterligare studier erfordras bl a för att belysa konsekvenserna/konflikterna i mötena mellan gång- och cykelvägar och motorfordonstrafik. Om vägförbindelse för motorfordon anordnas måste denna byggas skild från gång- och cykelvägen vilken begränsar utbyggnadsmöjligheten i det framtida kvarteret närmast norrut exempelvis i enlighet med illustrationsplanens alternativ II.


ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden föreslås till 5år

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget är upprättat av stadsarkitekt Kjell Norberg och karttekniker Kenneth Ottosson.

Tierp 1994-01-28


Kjell Norberg


Kenneth Ottosson

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för SKATVÄGEN del av Tierp 2:1, Tierp 5:4, 5:49, 5:53 och 162:1, Tierps centralort, Tierps kommun.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Antagande och lagakraftträdande av detaljplan	kv 1	1994
Igångsättning	kv 2	1994
Ombyggnad av Skatvägen, Etapp I	kv 2	1994
Ombyggnad av Skatvägen, Etapp II	kv 1	1996
Upprättande av förslag till detaljplan för tvärförbindelse mellan Strömsbergsvägen och Industrigatan.....	kv 2	1994

Genomförandetid

Genomförandetid är 5 år.

Huvudmannaskap

Allmän platsmark i planen har kommunalt huvudmannaskap.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastighet för barnstugan bildas genom avstyckning från fastigheten Tierp 2:1. Fastigheten Tierp 5:53 avstår mark till Tierp 2:1 (för att möjliggöra ombyggnad av Gamla Sjukarbyvägen). Fastigheten Tierp 5:49 erhåller mark från Tierp 2:1 norr om fastigheten. Planen förutsätter inte att några gemensamhetsanläggningar inrättas. Utrymmen för allmänna teleledningar är sedan tidigare upplåtna med ledningsrätt, övriga allmänna underjordiska ledningar inom planområdet bör säkerställas genom ledningsrätt.

Anläggningar

GC-väg mm inom allmän platsmark skall utgöra kommunala anläggningar.

Fastighetsplan

Något behov av fastighetsplan bedöms inte föreligga.

TEKNISKA FRÅGOR

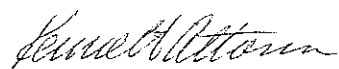
För bygglov krävs ytterligare markundersökningar och mätningar rörande förekomst av markradon. Erforderliga undersökningar bekostas av den bygglovsökande.

EKONOMISKA FRÅGOR

Allmänna platser i planen (gator, GC-vägar, parker, tunnel) är avsedda att iordningställas och bekostas av kommunen (skattefinansiering). Fastighetsbildningar söks och bekostas av kommunen.

Tierp 1994-01-28


Kjell Norberg


Kenneth Ottosson

DPL 140

Förslag till ändring av detaljplan
för SKATVÄGEN
i Tierps centralort

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Hur samrådet
bedrivits

Samråd har genomförts genom utsändande av plankarta med bestämmelser och planbeskrivning till remissinstanser enligt förteckning.

Berörda fastighetsägare och övriga intresserade har genom annons inbjudits till samrådsmöte 1993-12-07. Minnesanteckningar från samrådsmötet, bilaga.

Av underrättelsen och samrådsmötet har framgått att skriftliga yttranden skall ha inkommit till miljö- och byggkansliet senast 1993-12-13 respektive 1993-12-15.

Yttranden

- 1/ Vägverket
- 2/ Vattenfall
- 3/ Telia
- 4/ Länsstyrelsen
- 5/ Bertil Ahlin
- 6/ Fastighetsbildningsmyndigheten
- 7/ Kjell Norrby
- 8/ Vård och omsorg
- 9/ Individ och familjenämnden
- 10/ Lars-Olof och Eivor Englund

Ställnings-
taganden

1/ Ingen erinran men påpekar att Vägverket saknar medel för byggande av GC-port under Strömsbergsvägen samt att anslutning av den nya lokalgatan skall göras i samråd med Vägverket.

2 och 3/ Ev erforderliga ändringar av befintliga ledningar och belysning belastar exploateringen av området.

4/ Föreslaget utbyggnadsområde enligt illustrationsplanen har ej angivits på den till översiktsplanen, ÖP-90, hörande tätortsfördjupningen. Detsamma gäller även andra bostadsområden vilka vid tiden för översiktsplanens upprättande bedömdes ligga nära i tiden och istället redovisades i gällande bostadsförsörjningsprogram. (jmf t ex Bokbinderlunden)
Även om bebyggelseområdet alltså ej framgår av översiktsplanens tätortsfördjupningskarta har den dock varit föremål för så omfattande planutredningar och överläggningar att det måste anses vara förankrat i tidigare planer.

Detaljplan fastställd 1974-12-20 berör planområdets nordöstra del. (Strömsbergsvägen)

5/ Tvärförbindelsen omfattas ej av det aktuella planförslaget. Däremot redovisas i den bifogade illustrationsplanen att detaljplanen ej föregriper ett ev beslut om byggande av den. Frågan kommer att utredas och beaktas i planarbetet för till den nu aktuella planen angränsande områden.

Byggnadsrätten på fastigheten Tierp 162:1 revideras och utökas för att även kunna inrymma ev närbutik.

6/ Avtal beträffande framtida skötsel och underhåll av infarten till fast Tierp 162:1 förutsättes bli upprättat. Kommunen skall ej svara för underhållet.

7/ Se 5/ (Bertil Ahlin)

8 och 9/ Ingen erinran. Vård- och omsorgsnämnden påpekar dock att tillgängligheten för handikappade skall beaktas.

10/ Handel som medges på fast Tierp 5:53 förutsättes ske inom befintliga byggnader på fastigheten och vara av icke omgivningsstörnde natur.

Principiell överenskommelse om tillköp av mark (cirka 7 m) norr om fastigheten har träffats. Planförslaget utvidgas norrut i enlighet härmed för att möjliggöra markförvärvet.

Planförslaget bör efter kompletteringar/revideringar i enlighet med samrådsredogörelsen utställas.

Medverkande
tjänsteman

Samrådsredogörelsen har utförts av stadsarkitekt Kjell Norberg.

Förslag till detaljplan för
SKATVÄGEN, del av fastigheten Tierp 2:1 m fl
i Tierps centralort, Tierps kommun

U T L Å T A N D E

Hur samrådet
har bedrivits

Samrådsredogörelse har upprättats. /bilaga/

Utställande

Under utställningstiden 1994-01-03 - 1994-01-26 har följande yttranden inkommit:

- 11/ Kommunstyrelsen
- 12/ Individ- och Familjenämnden
- 13/ Miljö- och hälsoskyddschefen Anders Oscarsson
- 14/ Vård- och omsorgsnämnden
- 15/ Hyresgästföreningen i Uppland
- 16/ Polismyndigheten Tierp
- 17/ Telia
- 18/ Barn- och utbildn nämndens au
- 19/ Kommunstyrelsens arbetsutskott
- 20/ Fastighetsbildningsmyndigheten
- 21/ Telia
- 22/ Länsstyrelsen
- 23/ Vård och omsorgsnämnden

Ställnings-
taganden

11/12/13/15/18/och 22/ ingen erinran.

14/ resp 23/ Vård- och omsorgsnämnden påpekar i såväl samråds- som utställningsskedet att tillgängligheten i området för handikappade skall beaktas och tillgodoses vid plangenomförandet samt att trafikförsörjningen i området förbättras genom att en tvärförbindelse påskyndas.

I plangenomförandebeskrivningens tidplan har förutsetts att förslag till detaljplan för tvärförbindelse skall upprättas kv 2 1994.

16/ Polismyndigheten. Barnstugan har lokaliserats och planerats med naturliga och skyddade lekområden i naturmarken mot åsen norr om barnstugan. Dessutom planeras L-gatan söder om barnstugetomten med farthinder för att ytterligare öka trafiksäkerheten i barnstugans närhet.

19/ Kommunstyrelsens arbetsutskott. Ingen erinran. Björn Norén reserverar sig dock mot beslutet och yrkar i eget yttrande att planområdet skall utvidgas så att tvärförbindelse för lätt motorfordonstrafik skapas mellan Strömsbergsvägen och Industrivägen.
Kommentar: se 14/ resp 23/.

20/ Fastighetsbildningsmyndigheten. Skillnaden i redovisning av GC-vägens östra resp västra del motiveras av att dess västra del naturligen helt följer nuvarande Skatvägens södra del medan den östra delen inom parkmarken ej är detaljplanerad och följaktligen kan komma att något justeras i sin sträckning vid utbyggandet. Någon skillnad betr ansvaret för iordningställandet, skötsel och underhåll föreligger naturligtvis icke för olika delar av GC-vägen.

Telias redovisning/inmätning av ledningar i området hade ännu ej erhållits vid utställningens början. De är emellertid belägna inom väg- och parkmark med undantag för en kort sträcka på fast Tierp 5:4:s södra del. Eftersom de sedan tidigare är upplåtta med ledningsrätt bör inläggandet av dem på plankartan kunna bedömas som redaktionell ändring och ej erfordra nytt utställande.

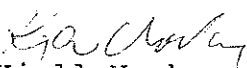
Något starkt motiv för bibehållande av utfartsförbudet i fast Tierp 5:48:s nordvästra hörn föreligger ej vara sig med hänsyn till trafiksäkerhet eller med avseende på framtida trafikintencitet.

Som framgår av till planförslaget hörande samrådsredogörelse (minnesanteckningar 93.12.07) har det bedömts motiverat att ge planen kort genomförandetid. Detta var också Byggnadsnämndens mening vid beslutet om utställandet. Genom förbiseende kom emellertid ändringen från tidigare 10 år till 5 år att redovisas endast på plankartan och i beskrivningen, däremot icke i genomförandebeskrivningen. Även denna ändring bör kunna bedömas vara av redaktionell karaktär. För infarten till fast Tierp 162:1 förutsattes särskilt avtal träffas beträffande framtida skötsel och underhåll.

21/ Telia. Se 20/. Erforderliga flyttningskostnader förutsattes belasta exploateringen av området.

Inkomna yttranden motiverar ändring av det utställda planförslaget dels genom inläggande av u-område för tele-ledningar på fast Tierp 5:4, dels genom ändring i genomförandebeskrivningen avseende genomförandetiden som skall vara 5 år. Ändringarna är av redaktionell karaktär och motiverar ej förnyat utställande av planen.

Tierp 1994-02-02


Kjell Norberg
Stadsarkitekt