

Se SÄNDLISTA

Byggnadsnämnden
815 80 TIERP

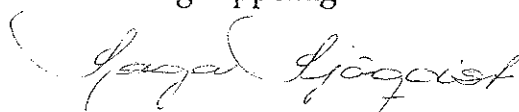
94. 03 17

171

Kommunfullmäktige har den 8 februari 1994 antagit förslag till detaljplan för kvarteren Björken och Aspen, Tierps centralort, Tierps kommun.

Beslutet har vunnit laga kraft den 2 mars 1994.

Enligt uppdrag



Saga Sjöqvist

SÄNDLISTA

Kopia till

Fastighetsbildningsmyndigheten Östhammars distrikt

Överlantmäтарыndigheten, fastighetsregistret

Inom länsstyrelsen: pe,akten

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Björken och Aspen, Tierp 18:1-10, Tierp18:13 och Tierp 134:1, Tierps centralort, Tierps kommun.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar att möjliggöra nybyggnad av servicehus för äldre på fastigheten Tierp 18:9 samt att lösa behovet av biluppsättningsplatser för befintligt servicehus i kv Björken.

PLANDATA

Läge

Området är beläget centralt i centralorten Tierp, mellan Palmgatan, Furugatan, Järnvägs promenaden/Centralgatan och Stationsgatan

Areal

Området utgör c:a 3,5 ha

Markägoförhållanden

Tierp 2:1, 18:9 och 134:1 ägs av Tierps kommun, Tierp 18:13 ägs av Tierpsbyggen. Övriga fastigheter inom planområdet är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planförslaget ansluter till översiktsplan för Tierps kommun antagen 1991-02-12 § 11.

För fastigheten Tierp 134:1 (kv Aspen) gäller detaljplan fastställd 1966-07-26.

För kv Björken gäller detaljplan fastställd 1980-03-11.

Fastighetsplaner (f.d. tomtindelningar) gäller för planområdet T114 fasts. 1946-08-12, T187 fasts. 1954-11-17 samt T279 fasts. 1985-02-21.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden beslutade 1993-03-17 §suppdra till byggnadsnämndens kansli att upprätta förslag till ändring av detaljplanen för kv Björken. Uppdragets förutsättningar var då ändring av användningsbestämmelserna för fastigheten Tierp 18:9 så att pågående och planerad verksamhet på fastigheten legaliserades. Planen förutsattes om möjligt bli handlagd som enkelt planförfarande.

Under samrådstiden framfördes emellertid klagomål från närboende beträffande parkeringsproblem i området varvid påtalades att såväl besökande som arbetande i servicehuset Björken utnyttjade angränsande privata parkeringsplatser. Byggnadsnämnden beslutade med anledning härav om kompletterande parkeringsutredning för kvarteret. I denna utredning framkom att det vid byggandet av servicehuset Björken medgivits omfattande dispens för ökat utnyttjande inte bara beträffande byggnadshöjd utan även för total byggnadsytan, sammantaget till ungefär en fördubbling jämfört med gällande detaljplans

föreskrifter. Detta hade medfört en minskning av tillgängliga friytor och parkeringsutrymmen utan att någon kompensation redovisats i annat läge. I oktober 1993 inlämnades till byggnadsnämnden en ansökan för om- och nybyggnad på fastigheten Tierp 18:9 som innebär ytterligare överskridande av gällande detaljplans medgivna byggnadsrätt. Även nu utan redovisande av var erforderligt parkeringsbehov skall tillgodoses. Det konstaterades nu att den enda tillgängliga kommunägda mark för parkeringsbehovet är inom kv Aspen. Byggnadsnämnden beslutade därför vid sitt sammanträde 1993-11-10 § 342 att utvidga planuppdraget till att även omfatta kv Aspen. Planärendet måste i enlighet härmed handläggas som normalt planförfarande.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga registrerade fornminnen.

Kvartersmark

Fastigheten Tierp 18:9 vid korsningen mellan Gustavsgatan och Palmgatan föreslås för om- och nybyggnad av servicehus för äldre innehållande totalt 27 lägenheter med tillhörande gemensamhetslokaler. Infart till fastigheten föreslås från Palmgatan.

Befintliga bostadshus och uthus på fastigheterna utmed Centralgatan avses att bibehållas. Aspenbadet förutsättes bibehållas dock med viss inskränkning av markområden mot Gustavsgatan resp Palmgatan som föreslås för allmän parkering.

På fastigheten Tierp 18:13 har tidigare i enlighet med då gällande bygglagsstiftning dispens och bygglov beviljats för byggande av servicehus för äldre med tillhörande gemensamhetslokaler och dagcentral. Planförslaget konfirmerar nuvarande förhållande.

Tillgänglighet

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

Befolkningsskydd

Området omfattas ej av skyddsrumskrav.

Friytor, lek och rekreation

Befintlig vegetation i området bevaras så långt möjligt.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Gustavsgatan är och blir i framtiden i än högre grad naturlig tillfart till stationsområdet för trafikanter söderifrån. Palmgatan som är relativt smal är en huvudkommunikation för gång- och cykeltrafikanter till och från Aspen- och Högbergsskolorna. Siktförhållandena i korsningen förutsättes bli något förbättrade genom ökning av den byggnadsfria zonen (prickmarken) i gatuhörnet.

Parkering

Det totala parkeringsbehovet för befintlig bebyggelsen på fastigheterna Tierp 18:13 och planerad på fastigheten 18:9 beräknas till cirka 70 platser. På fastigheten Tierp 18:13 ryms cirka 25 platser varför underskottet uppskattas till 45 platser. Utrymme för servicehusbebyggelsens parkeringsbehov föreslås i kv Aspens södra del närmast Palmgatan. Här torde totalt cirka 60 bilplatser kunna anordnas. Man bör dock uppmärksamma att servicehusets parkeringsbehov ej bör få inkräkta på redan existerande behov för badet och att framtida utbyggnad av detta ännu ej avgjorts. Likaså måste nybyggnaden

på fastigheten Tierp 18:9 ges sådan utformning och entréförhållanden att parkeringsplatsernas placering på andra sidan Gustavsgatan känns så naturlig som möjligt. Därvid måste naturligtvis också trafiksäkerhetsproblemen vid korsandet av gatan uppmärksammas.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten , dag- och spillvatten

Det nybyggda servicehuset anslutes till befintliga vatten- och avloppsledningar. Övrig bebyggelse är ansluten till det kommunala ledningsnätet..

Värme

Nybyggnaden anslutes till befintlig fjärrvärme.

El

Ett område för transformator är inlagt på fastigheten Tierp 134:1 mot Järnvägspromenaden.

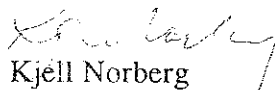
ADMINISTRA FRÅGOR

Genomförandetiden föreslås till 10år

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

Tierp 19940128


Kjell Norberg


Kenneth Ottosson

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för **Björken och Aspen** del av Tierp 18:1-10, Tierp 18:13 och Tierp 134:1, Tierps centralort, Tierps kommun.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Antagande och lagakraftträdande av detaljplan

kv 1 1994

Igångsättning

kv 2 1994

Genomförandetid

Genomförandetid är 10 år

Huvudmannaskap

Allmän platsmark i planen har kommunalt huvudmannaskap.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planen förutsätter inte att några gemensamhetsanläggningar inrättas. Allmänna underjordiska ledningar bör upplåtas genom ledningsrätt.

Fastighetsplan

De tomtindelningar som fastställdes 460812 (T114), 541117 (T187) och 850221 (T279) avses att upphävas inom planområdet den dag planen vinner laga kraft.

Parkering

Området för personbilsparkering skall utgöra kommunal anläggning. Den förutsättes utbyggas i takt med att behov föreligger.

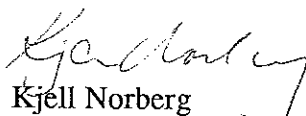
TEKNISKA FRÅGOR


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

EKONOMISKA FRÅGOR

Allmänna platser i planen samt parkeringsplatser och är avsedda att iordningställas och bekostas av kommunen.

Tierp 1994-01-28


Kjell Norberg


Kenneth Ottosson

DPL 171

Förslag till ändring av detaljplan för fastigheterna Tierp 18:1-3, 18:7-10 och 18:13, Kv Björken, i Tierps centralort

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Hur samrådet

Samråd har genomförts genom utsändande av föreslaget tillägg till planbestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning enligt remisslista och genom uppsättning i samtliga entréer inom planområdet.

Av underrättelsen framgår att skriftliga yttranden skall ha inkommit till byggnadsnämndens kansli 1993-06-14 resp 1993-07-09.

Yttranden

- 1/ Brf Palmen och Poppeln
- 2/ Fastighetsbildningsmyndigheten
- 3/ Länsstyrelsen
- 4/ Vägförvaltningen
- 5/ Televerket
- 6/ Socialnämndens arbetsutskott
- 7/ Barn- och utbildningsnämnden
- 8/ Kommunstyrelsens arbetsutskott
- 9/ Kommunstyrelsens tekniska utskott

Ställnings-
taganden

2) Fastighetsbildningsmyndigheten, 3) Länsstyrelsen, 4) Vägförvaltningen, 5) Televerket, 8) Ks Au och 9) Ks Tu, ingen erinran.

7) Barn- och utbildningsnämnden tillstyrker planändringen.

6) Socialnämndens au, har inga erinringar mot föreslagen ändring av detaljplanen men påpekar att tillgängligheten för handikappade skall beaktas.

Tillgängligheten för handikappade skall i enlighet med bestämmelserna i gällande bygglagstiftning och -regler tillgodoses vid genomförandet.

1) Bostadsrättsföreningarna Palmen och Poppeln påtalar parkeringsproblem i samband med besökande till Björken och f d Elevhemmet och anser att ny parkering måste redovisas i detaljplanen för undvikande av obehag för berörda parter.

Gällande detaljplan medger byggande i högst två våningar. Byggnadsrätten för fastigheten Tierp 18:13 är totalt 3 530 kvm varav 2 950 för bostadsändamål och 580 för enplans uthus/garage e dyl.

Vid planens upprättande beräknades lägenhetsantalet till 28 st inom fastigheten. Antalet öppna parkeringsplatser redovisades till 12 st. Gällande detaljplan förutsätter även att fastigheten Tierp 18:9 samordnas med Tierp 18:13 beträffande infart, parkeringslösningar m m.

Björkens servicehus som uppförts på fastigheten Tierp 18:13 omfattar ett väsentligt större antal lägenheter. I strid med gällande plan har dispens beviljats för byggande i tre plan och med en sammantagen byggnadsyta på ung 6 100 kvm. Den i planen angivna in- och utfarten mot Palmgatan har ej utförts. Antalet parkeringsplatser på fastigheten utgör cirka 25 st med utfart mot Stationsgatan.

De i det nu aktuella planförslaget förslagna ändringarna av användningssättet har knappast aktualitet annat än för fastigheten Tierp 18:9. Inom denna fastighet synes tillräcklig friyta för framtida ev ökande parkeringsbehov vara tillgänglig.

Genom de tidigare dispensererna vid bebyggandet av fastigheten Tierp 18:13 har emellertid utnyttjandet ökat så mycket att översyn av parkeringsbehovet inom kvarteret som helhet är motiverad. Därvid bör även de ändrade in- och utfartsförutsättningarna för fastigheten Tierp 18:9 belysas.

Brf Palmen och Poppelns skrivelse bör tillgodoses genom att planförslaget kompletteras med parkeringsutredning och eventuellt revideras med anledning härav samt revideras med avseende på in- och utfart till fastigheten Tierp 18:9.

Medverkande
tjänsteman

Samrådsredogörelsen har utförts av stadsarkitekt Kjell Norberg.

DPL 171

Förslag till ändring av detaljplan för fastigheterna Kv Björken och Aspen, i Tierps centralort

SAMRÅDSREDOGÖRELSE II

Byggnadsnämnden, § 342-93, har beslutat utvidga planuppdraget till att omfatta även kvarteret Aspen.

Hur samrådet bedrivits

Samråd har genomförts genom utsändande av karta med planbestämmelser 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 byggnadsnämnden senast 1993-12-13 resp 1993-12-15.

Yttranden

10/ Vägverket
11/ Länsstyrelsen
12/ Vattenfall
13/ Telia
14/ Fastighetsbildningsmyndigheten
15/ Vård och omsorg
16/ Individ och familjenämnden
17/ Kommunstyrelsen

Ställnings-
taganden

10/ och 17/ - ingen erinran.

11/ Kvarteret utgör område av kulturhistoriskt värde i det av kommunfullmäktige antagna kulturmiljöprogrammet. I enlighet härmed bör fastigheterna Tierp 18:1, 18:2, 18:3, 18:7, 18:8 och 18:10 kompletteras med skyddsbestämmelser innebärande att byggnadernas yttre utseende ej får förvanskas, att traditionella material och färgkulörer skall användas och att ev nybebyggelse skall anpassas till kulturmiljön och bebyggelsekaraktären på angränsande fastigheter.

12/ Planförslaget kompletteras i enlighet med Vattenfalls önskemål med lämpligt område för ny transformatorstationsbyggnad.

13/ Telia redovisar att befintliga teleledningar inom kvarteren måste mätas in och att lägen för dem måste säkerställas. Planförslaget kompletteras i enlighet med Telias önskemål med u-område för befintliga teleledningar.

14/ Gällande fastighetsplaner upphävs. Genomförandebeskrivningen kompletteras med ledningsrätt för alla ledningar inom planområdet.

15/ Ingen erinran men poängterar att tillgängligheten för handikappade skall beaktas samt pekar på behovet av handikapparkering. Det relativt hårda utnyttjande av fastigheterna Tierp 18:9 och 18:13 som medges i detaljplanen gör det svårt att naturligt anvisa näraliggande handikapparkeringsplatser annat än genom omdisponering av befintligt parkeringsområde på Tierp 18:13. För Tierp 18:9 torde man få nöja sig med angöringsmöjlighet direkt vid byggnadens entréer medan uppställning tyvärr måste accepteras på andra sidan av Gustavsgatan.

Planförslaget kompletteras och revideras i enlighet med samrådsredogörelsen varefter det ställes ut.

Medverkande
tjänsteman

Samrådsredogörelsen har utförts av stadsarkitekt Kjell Norberg.

Förslag till detaljplan för
KV BJÖRKEN OCH ASPEN, fastigheterna Tierp 18:1-10 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:

- 18/ Individ- och Familjenämnden
- 19/ Miljö- och hälsoskyddschefen Anders Oscarsson
- 20/ Vård- och omsorgsnämnden
- 21/ Hyresgästföreningen i Uppland
- 22/ IOGT-NTO-rörelsen, Lf 1984 Svensken, Tierp
- 23/ AB Tierpsbyggen
- 24/ Telia
- 25/ Barn- och utbildn nämndens au
- 26/ Kommunstyrelsens arbetsutskott
- 27/ Fastighetsbildningsmyndigheten
- 28/ Länsstyrelsen
- 29/ Per Johansson/Monica Lindström
- 30/ Vård och omsorgsnämnden

Ställnings-
taganden

18/19/23/25/26/och 28/ ingen erinran.

20/ resp 30/ Vård- och omsorgsnämnden påpekar i såväl
samråds- som utställningsskedet att behovet av handi-
kapparkeringar och tillgängligheten i området för han-
dikappade skall beaktas och tillgodoses vid plangenom-
förandet.

21/ Hyresgästföreningen i Uppland understryker behovet
av reglering/övervakning så att biluppställningen
verkligen sker så som avses i planen.

22/IOGT-NTO-rörelsen anför allmänt kritiska synpunkter
på utbyggnaden i kv Björken och efterlyser ett samlat
grepp på trafik- och parkeringsplaneringen i central-
orten. Skrivelsen innehåller emellertid inget avstyrk-
ande av planförslaget. Föreslagen utvidgad parkering i
kv Aspen framhålls som nödvändig och riktig med tanke
på bl a offentliga tillställningar i Aspenskolans au-
la.

Tillgängliga parkeringplatser i kv Björken (närmast
huvudentrén) förutsättes i första hand reserveras för
handikappade och korttidsbesökande till servicehuset
medan t ex parkering för anställda hänvisas till det
längre bort belägna parkeringsområdet i kv Aspen. Det
bör också noteras att entré till det planerade nya
servicehuset orienterats mot Gustavsgatan/parkerings-
området i kv Aspen.

I den av kommunfullmäktige antagna utvecklingsplanen för Tierps centrum redovisas särskild parkeringsutredning med beaktande av såväl dagens situation som framtida utvecklingsmöjligheter. Här finns t ex belyst frågor som nuvarande markutnyttjande i relation till befintliga parkeringsytor, framtida utbyggnadsmöjligheter för lokaler och bostäder med anpassning till de parkeringslösningar som är möjliga osv. Studien är utförd dels kvartersvis, dels för hela centrumområdet. Syftet med planen är att ge ett bra samlat underlag för den fortsatta detaljplaneringen av de centrala kvarteren där planläggningen med nödvändighet måste genomföras i relativt begränsade etapper.

Det samlade planeringsunderlag som efterlyses föreligger alltså redan till stora delar. Det är emellertid viktigt att denna översiktliga planering hålls levande och aktuell och att den anpassas till de ständigt nya förutsättningar som uppstår. Vad beträffar trafikreglering utöver parkeringsfrågorna har planeringen brister i enlighet med skrivelsens påståenden och härvidlag är ytterligare planering och beslut angelägna. Vilket även framkommit t ex under samrådstiten för det nu aktuella planförslaget. Byggnadsnämnden bör väcka frågan om planering för och reglering av trafiken i centralorten, samordnat med övrigt planeringsarbete inom ramen för tätortsfördjupningen för Tierps centralort.

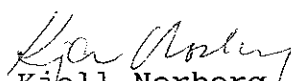
24/ Telia har under utställningstiden överlämnat tidigare aviserade uppgifter om befintliga teleledningar. Dessa är belägna dels inom gatumark dels inom fastigheten Tierp 18:9 och tidigare upplåtna med ledningsrätt. För ledningarna på fastigheten Tierp 18:9 kompletteras planförslaget med u-område.

27/ Fastighetsbildningsmyndighetens påpekande beträffande oredovisade u-områden tillgodoses genom inläggning på plankartan. Förklaringen till bristen i utställningshandlingarna är att ledningsredovisning erhållits från Telia först under utställningstiden. Eftersom de redan upplåtits med ledningsrätt bör justeringen av planen kunna anses vara av redaktionell karaktär som ej erfordrar nytt utställande. Fastigheten Tierp 18:10 undantas från bestämmelsen om minsta tomtstorlek (e2). Även denna ändring bör kunna anses vara redaktionell.

29/Per Johansson o Monica Lindström har ingen erinran mot planen men förordar att parkeringsområdet i kv Aspen prioriteras framför en utbyggnad av parkeringsplatser i grönområdet utmed järnvägen. I den fortsatta planeringen och utbyggnaden av centralorten förutsättes sådana överväganden i valet mellan utbyggnadsområden, likaväl som anpassning av det totala parkeringsbehovet. Självklart bör större områden ej avsättas för parkering än vad som vid varje tidpunkt svarar mot det faktiska behovet, likaväl som eventuella framtida möjliga/lämpliga parkeringsområden ej får tas bort om risk föreligger att bristsituation senare uppstår.

Inkomna yttranden motiverar ändring av det utställda planförslaget dels genom inläggande av u-område för tele-ledningar på fastigheten Tierp 18:9, dels genom att fastigheten Tierp 18:10 undantas från bestämmelsen om minsta tomtstorlek. Ändringarna är av redaktionell karaktär och motiverar ej förnyat utställande av planen.

Tierp 1994-02-02


Kjell Norberg
Stadsarkitekt