



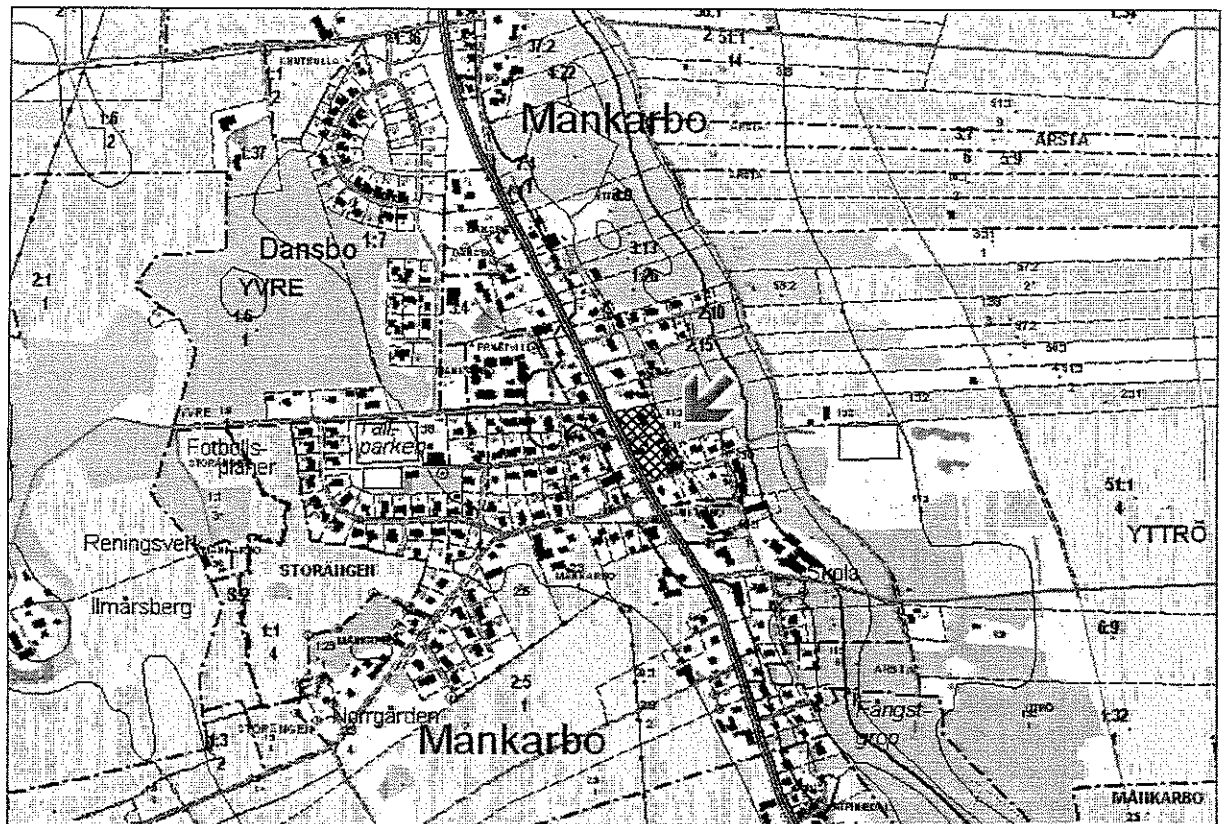
LAGAKRAFTBEVIS

Bygg- och miljönämnden i Tierps kommun har 15 december 2005, §70 antagit förslag till detaljplan för Yttrö 2:24 m fl i Månkarbo samhälle.

Beslutet har vunnit laga kraft den 12 januari 2006.

Enligt uppdrag

Birgitta Lind



Ersättning av detaljplan för

Yttrö 2:24 m fl

Fastigheterna Yttrö 2:24, 2:27, 2:28, 2:29 och 6:10

Månkarbo



**TIERPS
KOMMUN**

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planförslaget består av följande handlingar:

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

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att möjliggöra behandlingsvård samt en mer flexibel användning av fastighet med befintlig bilservice.

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 §.

Plandata

Läge och storlek

Området är beläget centralt i Månkarbo längs nuvarande Europaväg 4/Månkarbovägen. Arealen är ca 8 625 m².

Markägoförhållanden

Yttrö 2:24 ägs av Blek Fastigheter AB. Yttrö 2:27 ägs av Idavallen AB. Övriga fastigheter ägs av privatperson.

Tidigare ställningstaganden

Detaljplaner och förordnanden

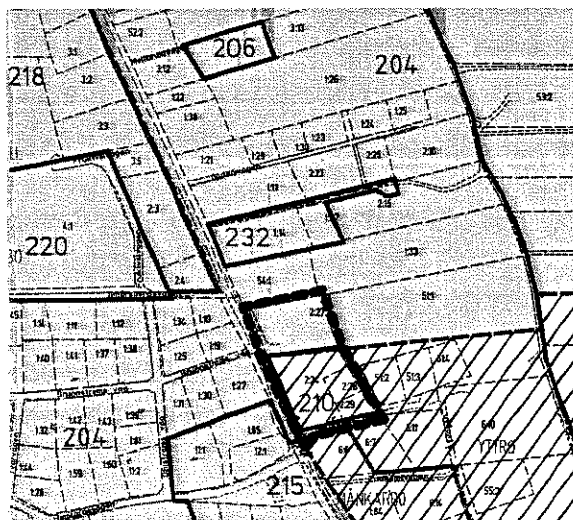
Området är planlagt och omfattas av delar av detaljplan:





DP 204 som fastställdes 1968-06-26 av Länsstyrelsen i Uppsala län, ändrad 1993-11-10 av byggnadsnämnden i Tierps kommun. Genomförandetiden för ändringen gick ut 1998-12-03.

DP 210 som fastställdes 1973-07-03 av Länsstyrelsen i Uppsala län.

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom skyddszon för grundvattentäkt (Yttrö 6:14 och 55:1 i Månkarbo), diariennr 2470-0596-89, beslutad 1989-12-29 av Länsstyrelsen i Uppsala län. Syftet med skyddsområdet är att förhindra verksamhet som kan medföra risk för förorening av kommunens vattentäkt.



-  = Gällande plangränser
-  = Gräns för ny detaljplan
-  = Inre skyddsområde för vattentäkt
-  = Yttre skyddsområde för vattentäkt

Särskilda föreskrifter gäller för:

- Hantering och lagring av petroleumprodukter och kernikalier
- Avledning av hushållspillvatten och dagvatten samt hantering av hushållsavfall
- Industriell verksamhet
- Tåktverksamhet och andra markarbeten
- Energianläggningar

Om synnerliga skäl finns kan länsstyrelsen medge undantag från föreskrifter. Redan etablerade verksamheter med gällande tillstånd får fortsätta sin verksamhet enligt i tillstånd meddelade villkor samt med beaktande av ovanstående skyddsföreskrifter. Överträdelse av föreskrifterna kan innebära ansvar enligt vattenlagen om inte ansvarsbestämmelser i annan ordning finns utfärdade.

Planprogram

Planprogram har inte upprättats. Planen reglerar i huvudsak befintliga förhållanden. Detaljplanen avviker inte från de riktlinjer som anges i kommunens översiktsplan.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Miljökonsekvensbeskrivning har inte upprättats. Planförslaget bedöms ge en ringa miljöpåverkan.

Övriga kommunala beslut

Bygg- och miljönämnden gav 2003-06-12 § 70 bygg- och miljökontoret i uppdrag att upprätta detaljplan med enkelt planförfarande. Lov för tillfällig åtgärd för behandlingshemmet Idavallen gavs 2000-12-07 § 231 i väntan på planändring.

Förutsättningar och förändringar

Kvartersmark

Planen föreslår att fastigheten Yttrö 2:27, 2:28 och delar av 2:24 får användas för bostäder där en femtedel av byggnadsarean får utnyttjas för kontor eller hantverk (B₁). Yttrö 2:27 får också användas för behandlingsvård (B₂). Yttrö 2:29 får användas för småindustri J₁. För fastigheten Yttrö 2:24 föreslås användningen handel/småindustri/kontor (H/J/K) som komplettering till nuvarande bilservice (G).

Industri- och bilserviceverksamheten får inte vara av sådant slag att närboende vållas olägenheter i form av buller eller risker för hälsa och säkerhet.

U-områden för allmänna ledningar (vatten och avlopp) passerar över ett flertal fastigheter.

Geotekniska förhållanden

Inga detaljerade geotekniska undersökningar har skett inför planläggningen. Vid nybyggnad bör en utförlig grundundersökning utföras.

Radon

Månkarbo ligger inom ett område med medelstor risk för radon. Kontakt skall tas med Bygg- och miljökontoret innan ytterligare exploatering påbörjas.

Fornlämningar

Inom området finns inga registrerade fornlämningar.

Byggnadskultur och gestaltning

Gestaltningen av byggnader skall följa hänsynsreglerna i 3 kap 1 § plan- och bygglagen, PBL: "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."

Inom planområdet finns inga byggnader eller miljöer som har klassats som särskilt värdefulla kulturmiljöobjekt enligt 3 kap 12 § PBL.

Naturmiljö

Område för närrökreation finns i anslutning till planområdet.

Gator och trafik**Gatunät**

Gatunätet är fullt utbyggt. Bernhards väg får beteckningen L-GATA.

Parkering och utfarter

All parkering skall ske inom tomtmark. Utfartsförbud föreslås mot Månkarbovägen.

Kollektivtrafik

Upplands Lokaltrafiks bussar trafikerar Månkarbovägen. Avståndet till busshållplats är ca 75 meter.

Teknisk försörjning**Vatten och avlopp**

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

Värme

Det kommunala fjärrvärmenätet är inte utbyggt i planområdet. Användning av förnyelsebara energikällor bör användas vid nybyggnad av bostadshus. Direktverkande elradiatorer bör inte användas som huvudsaklig värmekälla.

Ei

Eldistributör inom området är Vattenfall Eldistribution AB.

Avfall

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

Administrativa frågor**Genomförandetid**

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

Medverkande tjänstemän

Kommunala tjänstemän som har medverkat i framtagandet av planförslaget:

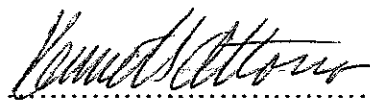
- Kenneth Ottosson, plantekniker
- Maria Lundholm, kommunarkitekt

Tierp 2005-11-02

Bygg- och miljökontoret, planavdelningen



Maria Lundholm, kommunarkitekt



Kenneth Ottosson, plantekniker

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Samråd.....	september-oktober	2005
Antagande, BMN.....	december	2005
Laga kraft.....	januari	2006

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Planen innehåller inga allmänna platser.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Fastigheterna inom planområdet är rättligt bildade. Möjlighet finns att bilda gemensamhetsanläggning för in- och utfart från fastigheter till allmän väg.

Fastighetsplan

Särskild fastighetsplan kommer inte att upprättas.

Ekonomiska frågor

Planeekonomi

Detaljplanen bekostas av ägaren till fastigheten Yttrö 2:27 och planavgift kommer inte att debiteras för bygglov under genomförandetiden. För övriga fastigheter kommer en planavgift att tas ut i samband med bygglov.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Området ligger inom kommunens ansvarsområde för vatten och avlopp.

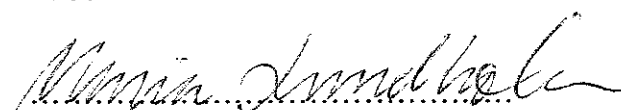
Medverkande tjänstemän

Kommunala tjänstemän som har medverkat i framtagandet av planförslaget:

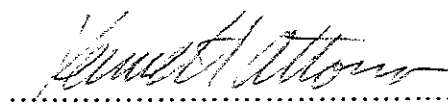
- Kenneth Ottosson, plantekniker
- Maria Lundholm, kommunarkitekt

Tierp 2005-11-02

Bygg- och miljökontoret, planavdelningen



Maria Lundholm, kommunarkitekt



Kenneth Ottosson, plantekniker

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Hur samrådet har 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.

Samrådstitid

Från 2005-09-06 till 2005-10-12

Samrådsmöte

Samrådsmöte har inte hållits.

Sammanfattning

Plankartan justeras så att bilservice får bedrivas på fastigheten Yttrö 2:24.

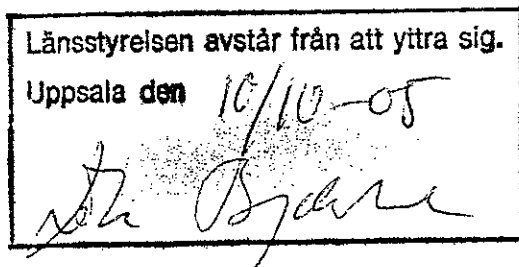
Inkomna yttrande (har återgetts ordagrant)

Yttranden har inkommit från:

- | | |
|---|--------|
| - Länsstyrelsen | Bil. 1 |
| - Kommunstyrelsens au | Bil. 2 |
| - Barn- och utbildningsnämndens au | Bil. 3 |
| - Barn- och utbildningsnämnden | Bil. 4 |
| - Kultur- och fritidsnämnden au | Bil. 5 |
| - Räddningstjänst i Norduppland | Bil. 6 |
| - Vägverket | Bil. 7 |
| - Upplandsmuseet | Bil. 8 |
| - Blek fastigheter HB, K. Svensson o M. Andersson | Bil. 9 |

Länsstyrelsen

Bil. 1



Kommunstyrelsens arbetsutskott

Bil. 2

Revidering av detaljplan för Yttrö 2:24 m fl i Månkarbo

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att meddela bygg- och miljönämnden att anläggning för bilservice/bensinstation även försättningsvis skall vara tillåtet på fastigheten Yttrö 2:24 samt

att i övrigt finns ingen erinran mot förslaget

Bakgrund

Bygg- och miljönämnden har den 27 september 2005 överlämnat förslag till ersättning av detaljplan för fastigheten Yttrö 2:24, 2:27, 2:28 2:29 och 6:10 omfattande ca 8 500 kvm längs E4/Månkarbovägen i Månkarbo tätort.

Samrådshandlingar har upprättats och syftet med planen är huvudsakligen att möjliggöra behandlingsvård på fastigheten Yttrö 2:27 samt ge en mer flexibel användning av fastigheten Yttrö 2:24 med befintlig bilservice genom att också tillåta handel/småindustri/kontor.

Delgives

Bygg- och miljönämnden

Kommentar: Plankartan justeras så att bilservicen får fortsätta att bedrivas som vanligt.

Barn- och utbildningsnämndens arbetsutskott**Bil. 3****Detaljplan - Yttrö 2:24 m.fl.****Beslut**

Arbetutskottet beslutar

att inte ha nå något att erinra mot detaljplan för Yttrö 2:24 m. fl. samt

att hemställa att barn- Och utbildningsnämnden godkänner vidtagen åtgärd.

Bakgrund

Samrådshandlingar till detaljplan för Yttrö 2:24 m fl. fastigheterna Yttrö 2:24, 2:27, 2:28, 2:29 och 6:10 i Månkarbo tätort har upprättats.

Syftet med planen är att möjliggöra behandlingsvård samt en mer flexibel användning av fastighet med befintlig bilservice.

Synpunkter skall vara bygg- och miljökontoret tillhanda senast den 12 oktober 2005.

Förslag till detaljplan är översänt till förskolechef och rektor i rektorsområde 3 för synpunkter.

Inga synpunkter har inkommit.

Barn- och utbildningsnämnden**Bil. 4****Detaljplan - Yttrö 2:24 m.fl.****Beslut**

Barn- och utbildningsnämnden beslutar

att godkänna vidtagen åtgärd.

Bakgrund

Samrådshandlingar till detaljplan för Yttrö 2:24 m fl. fastigheterna Yttrö 2:24, 2:27, 2:28, 2:29 och 6:10 i Månkarbo tätort har upprättats.

Syftet med planen är att möjliggöra behandlingsvård samt en mer flexibel användning av fastighet med befintlig bilservice.

Synpunkter skall vara bygg- och miljökontoret tillhanda senast den 12 oktober 2005.

Förslag till detaljplan är översänt till förskolechef och rektor i rektorsområde 3 för synpunkter.

Inga synpunkter har inkommit.

Arbetsutskottet har § 106/05 beslutat

att inte ha något att erinra mot detaljplan för Yttrö 2:24 m.fl samt

att hemställa att barn- och utbildningsnämnden godkänner vidtagen åtgärd.

Kultur- och fritidsnämnden**Bil. 5****Detaljplan för Yttrö 2:24 m fl, Månkarbo****Beslut**

Arbetsutskottet har inga synpunkter att lämna på förslaget.

Bakgrund

För yttrande föreligger Förslag till ersättning av detaljplan för Yttrö 2:24, 2:27, 2:28, 2:29 och 6:10. Eventuella synpunkter skall lämnas senast den 12 oktober 2005.

Räddningstjänst i Norduppland**Bil. 6****Förslag till ersättning av detaljplan för Yttrö 2:24 m fl Månkarbo, Tierps kommun**

Räddningstjänsten har tagit del av Er samrådshandling Dnr 2003/0569 och har inget att erinra.

Beslut i detta ärende har tagits av räddningschef.

RÄDDNINGSTJÄNSTEN NORDUPPLAND

Lars-Erik Falk

Räddningschef

Vägverket**Bil. 7**

Vi har inget att erinra mot planförslaget.

Med vänlig hälsning

Lina Bertilsson

Upplandsmuseet**Bil. 8****YTTRANDE RÖRANDE FÖRSLAG TILL ERSÄTTNING AV DETALJPLAN FÖR YTTRÖ 2:24 M FL, MÅNKARBO, TIERPS SN OCH KN, DNR 2003/0569**

Syftet med planförslaget är att möjliggöra verksamhet med behandlingsvård samt möjliggöra en mer flexibel användning av fastighet med befintlig bilservice.

Upplandsmuseet har inget att erinra mot planförslaget.

För Upplandsmuseet
Agnetha Pettersson
Antikvarie

Blek fastigheter, Kenth Svensson o Magnus Andersson**Bil. 9****Angående förslag till ersättning av detaljplan för Yttrö 2:24 m fl**

Som ägare till fastigheten Yttrö 2:24 har vi fått översänt ert förslag till ersättning av detaljplan.

Det är med förvåning vi tagit del av förslaget. Som vi tolkar det innebär det att vi måste upphöra med drivmedelsförsäljningen i samband med att ny E4 tas i bruk. Dels skall (G)- verksamheten försvinna, dels blir det utfartsförbud mot Månkarbovägen.

Vi har inga planer på att upphöra med vår verksamhet utan vi är övertygade om att Månkarbo samhälle, även efter det att ny E4 tagits i bruk, är i behov av en bemannad bensinstation.

Vi tycker också att det är konstigt att kommunen föreslår en åtgärd som gör att företag inom kommunen tvingas avveckla sin verksamhet. Det borde istället vara så att kommunen värnar om företagen inom kommunen.

Med hänvisning till vad vi anført ovan protesterar vi mot förslaget till ersättning av detaljplan för Yttrö 2:24 m fl. Vi anser att en eventuell ny detaljplan skall vara utformad på ett sådant sätt att den verksamhet som idag bedrivs på fastigheten Yttrö 2:24 också skall kunna bedrivas framledes.

Med vänliga hälsningar

Blek Fastigheter HB

Kenth Svensson

Magnus Andersson

Kommentar: Utfartsförbudet gäller delar av fastigheten mot Månkarbovägen. In och utfart kan samordnas med Bernhards väg och Yttrö 2:27. Plankartan ska justeras så att bilservicen får fortsätta att bedrivas som vanligt.

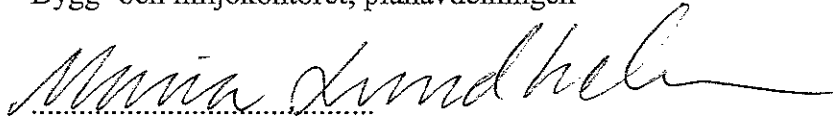
Slutkommentar

Plankartan justeras efter inkommet yttrande.

Samrådsredogörelsen kan godkännas och planen kan antas av bygg och miljönämnden i enlighet med 5 kap 28 § plan- och bygglagen.

Tierp 2005-10-31

Bygg- och miljökontoret, planavdelningen



Maria Lundholm