

11. 29

3/5

Se SÄNDLISTA

Byggnadsnämnden
Tierps kommun
815 80 TIERP

Kommunfullmäktige har den 20 juni 1995 antagit förslag till detaljplan för centrala delarna i Örbyhus samhälle, Tierps kommun.

Beslutet har efter överklagande till regeringen vunnit laga kraft genom beslut den 2 november 1995.

Enligt uppdrag

Marianne Nilsson

Marianne Nilsson

SÄNDLISTA

Kopia till

Kommunfullmäktige i Tierps kommun

Fastighetsbildningsmyndigheten, Östhammars distrikt

Överlantmätarmyndigheten, fastighetsregistret

Inom länsstyrelsen: pe, akten

Dpl 315 Normalt planförfarande**ANTAGANDEHANDLING**

Detaljplan för CENTRALA DELARNA, fastigheterna Libbarbo 1:179, 2:11, 2:34, 2:40 m fl, del av fastigheten Libbarbo 8:1, Örbyhus samhälle, Tierps kommun.

PLANBESKRIVNING**HANDLINGAR**

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen avser att möjliggöra utbyggnad av Uppsalavägen öster om samhället från den nybyggda planskilda korsningen mellan järnvägen och Dannemoravägen fram till länsväg 292. Vidare föreslås förändrad sträckning av Postvägen i dess anslutning till Bruksvägen och utbyggnad av vändplats på Postvägen för att förhindra genomfartstrafik och minska motorfordonstrafik på vägen. Ett viktigt syfte med planförslaget är att genom förändringar i vägnätet avlasta samhällets centrala delar från motorfordonstrafik samt tillskapa säkrare gång- och cykelvägar mellan gångtunneln vid stationen, skolan, daghem, butikscentrum. Dessutom möjliggör planen viss utbyggnad/komplettering av befintligt butikscentrum.

PLANDATA**Läge**

Planområdet är beläget i Örbyhus sydöstra del, det begränsas av Uppsalavägen, av Bruksvägen, av bebyggelsen vid Postvägen och Dannemoravägen i norr, av fastigheterna norr om Vendelgården i söder samt av ny föreslagen huvudgata öster om ishockeybanan i öster.

Areal

Området utgör ca 15,4 ha.

Markägoförhållanden

Fastigheterna Libbarbo 1:179 (Vendelbadet), 2:34, 2:75, 8:1, vilka tillsammans utgör huvuddelen av planområdet, ägs av Tierps kommun. Libbarbo s:3 ägs av Staten SJ, Libbarbo 1:36 ägs av Krister Gauffin, Libbarbo 1:39 ägs av Konsumentf. i Uppsala, Libbarbo 2:5 ägs av IOGT-NTO, Libbarbo 2:11 ägs av Vendel och Tegelsmora församling, Libbarbo 20:1 av Televerket. Övriga fastigheter inom planområdet ägs av enskilda.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande byggnads- och detaljplaner är fastställda 62-01-12, 68-10-24, 72-05-26 och 93-05-11. Planområdets östligaste del saknar fastställd detaljplan.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden beslutade vid sammanträde 1978-09-18, § 363 att förslag till detaljplan för området skulle upprättas. 1990-10-24, § 409 uppdrogs till byggnadsnämndens kansli att återupptaga tidigare vilande planuppdrag och att upprätta förslag till ändring av detaljplan för centrala Örbyhus. Förslaget var i början av 1991 föremål för samråd men fördes ej vidare främst med anledning av Vägverkets yttrande. Vägverket motsatte sig fastställande av planen eftersom den berör allmän väg för vilken utbyggnadsmedel då saknades. Uppgörelse om finansiering av vägutbyggnaden har träffats mellan kommunen och vägverket.

Planförslaget överensstämmer i princip med den av kommunfullmäktige 1991-02-12, § 11, antagna översiktsplanen ÖP 90 för Tierps kommun.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Kvartersmark

Planområdet är i gällande planer avsett för handel, för småindustri och hantverk, för handelsträdgård, för idrottsändamål (Vendelbadet), för vägområde samt för bostadsbyggande.

Området för idrottsändamål bibehålles och utvidgas så att det omfattar även befintlig idrottshall, tennis- och ishockeybanor. Området för handel bibehålles och utvidgas mot norr för att ge plats för ytterligare kommersiell service. I handelsområdets nordöstra del redovisas dessutom läge för mindre bensinstation i enlighet med framställning från Norsk Hydro Olje AB.

Området för industri bibehålles på fastigheten Libbarbo 2:34 med bestämmelse att verksamheten ej får vara av omgivningsstörande karaktär. Libbarbo 2:40, 2:41 och 2:93 som i gällande plan är avsedd för småindustri och allmänt ändamål föreslås till bostäder. Del av Libbarbo s:3 och 20:1 föreslås till småindustri och handel istället för bostäder och allmänt ändamål. För fastigheten Libbarbo 2:37 ändras bestämmelsen så att även handel tillåts på fastigheten.

Området för handelsträdgård bibehålles men anpassas till gällande fastighetsgränser. För övriga fastigheter inom planområdet föreslås inga ändringar i förhållande till gällande byggnadsplan.

Värdefulla byggnader och områden

På fastigheterna Libbarbo 2:5, 2:11, 2:28, 2:30, 2:34 2:35, 2:37, 2:40, 2:41, 2:46 och 2:47 finns kulturhistoriskt värdefulla byggnader som bör bevaras. Områdena ges förstärkt skydd i enlighet med bestämmelsen i PBL 3 kap 12§.

Geotekniska förhållanden

Marken i området utgöres av lera. Grundförhållandena i framförallt den sydöstra delen kan medföra geotekniska problem varför geoteknisk undersökning krävs för utbyggnad av området. Sådan undersökning pågår för byggandet av den nya vägen.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar.

Befolkningsskydd

Området omfattas ej av skyddsrumskrav.

GATOR OCH TRAFIK**Gatunät**

Ny förbifartsväg föreslås placeras helt öster om befintlig bebyggelse och befintliga idrottsanläggningar inom planområdet.

Alternativa lokaliseringar/utformningar av förbifarten har utretts i "Vägutredning för ny infartsväg (Uppsalavägen)" vilken bilägges planbeskrivningen.

Bruksvägen föreslås utbyggd österut till den nya förbifarten.

Uppsalavägen mellan butikscentrum och skolområdet tänkes på sikt öppen endast för gång- och cykeltrafik samt kollektivtrafik.

Postvägens anslutning till Bruksvägen föreslås flyttas västerut samtidigt som vägen ges vändplats norr om fastigheten Libbarbo 2:30. Härigenom förhindras genomfart på Postvägen. Stationsvägen i öster avslutas med en stor vändplats.

Gång- och cykelvägar

Viadukten över järnvägen har byggts med separat gång- och cykelväg vid sidan av motorfordonsdelen. Denna gång- och cykelväg fortsätter med en del utmed Dannemora-vägens västra del (lokalgata i planförslaget) samt en del till stationen.

Genom att förbindelsen mellan Postvägen och Stationsvägen stängs av för motorfordonstrafik minskas trafiken i området och ökad säkerhet för de oskyddade trafikantgrupperna uppnås.

Den gatumark som friställes från motorfordonstrafik förutsättes utnyttjad för anordnande av gång och cykelvägar inom planområdet.

TEKNISK FÖRSÖRJNING**Vatten och avlopp**

Kommunala vatten- och avloppsledningar är utbyggda i området. Viss komplettering framförallt av dagvattenledningar torde emellertid bli erforderlig.

Översiktlig grundundersökning har utförts för förbifartsvägen. Detaljprojekteringen måste dock föregås av kompletterande grundundersökning, detaljavvägning och provstakning i terrängen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR


Med hänsyn till att de tekniska och finansiella förutsättningarna idag ej är utredda till projektets totala omfattning och till erforderlig etapputbyggnad föreslås genomförandetiden till 15 år.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Från kommunen har stadsarkitekt Kjell Norberg och karttekniker Kenneth Ottosson medverkat.

Tierp 1995-05-18


Kjell Norberg


Kenneth Ottosson

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för **CENTRALA DELARNA**, fastigheterna Libbarbo 1:179, 2:11, 2:34, 2:40 m fl, del av fastigheten Libbarbo 8:1, Örbyhus samhälle, Tierps kommun.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Antagande och lagakraftträdande av detaljplan	kv 2 1995
VA-ledningar, gator m m	kv 2 1995
Igångsättning	kv 2 1995

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås till 15 år.

Ansvar och huvudmannaskap

Kommunen skall vara huvudman för allmänna platser i planen.

Kommunen ansvarar för anläggning och skötsel av gator och gång- och cykelvägar samt anslutning av vatten och avlopp.

Exploatören skall efter anläggande överlåta allmän platsmark till kommunen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Uppgörelse om finansiering av vägutbyggnaden har träffats mellan kommunen och vägverket.

FASTIGHETSTEKNISKA FRÅGOR

Fastigheterna Libbarbo 1:24, 2:34 och 2:37 erhåller mark från Libbarbo 8:1. Libbarbo 2:47 och 2:50 erhåller mark från Libbarbo s:2.

Kommunen skall bekosta lantmäteriföretagningar. Någon fastighetsplan bedöms inte nödvändig.

TEKNISKA FRÅGOR

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

Tierp 1995-05-18


Kjell Norberg


Kenneth Ottosson

Miljökonsekvensbeskrivning till detaljplan 315 Centrala delarna av Örbyhus

Inledning

Miljökonsekvensbeskrivningen behandlar positiva och negativa miljöeffekter av ombyggnaden av väg 716 i enlighet med detaljplan 315. En miljökonsekvensbeskrivning till arbetsplanen enligt väglagen kommer också att göras för vägbygget.

Väg 716 i dag

Längs vägen ligger affärscentrum, skola, daghem, äldreboende, idrottsanläggningar och badhus. Vägen används för trafik till och från dessa anläggningar, samt för genomfarts- trafik och trafik till andra delar av samhället. Det innebär att trafikslag blandas och att säkerheten för främst barnen vid skola och daghem inte är tillfredsställande. Enligt Vägverkets trafikunderlag från 1987 uppgår årsdygnstrafiken till cirka 1 400 fordon, varav cirka 10% utgörs av tung trafik.

Nollalternativ

Nollalternativet innebär att trafiken fortsätter som i dag. De negativa konsekvenser som finns i dag; buller- och vibrationsstörningar, avgaser samt säkerhet, kommer att vara kvar och öka med ökande trafik. Vendelgården planeras att byggas ut på andra sidan vägen vilket kommer att leda till att fler oskyddade trafikanter ska passera vägen.

Utbyggnadsalternativet

Omdragningen av vägen börjar vid Skogspromenaden. Vägen går över öppen jordbruksmark, skär rakt igenom ett cirka 100x150 meter stort tippområde öster om idrottsplatsen och följer sedan skogskanten innan den åter kommer ut på öppen mark för att ansluta till bron. Tippen, som vägen skär igenom, är 2-3 meter hög och består mest av schaktmassor. De naturliga jordlagren består av lera och silt underlagrat av grövre jordarter. Vägen kommer att gå på en bank ungefär 0,5 meter över markytan fram till tippområdet, där den kommer att gå i en cirka 2 meter djupt skärning rakt igenom, cirka 200 meter lång. Avvattning från den nya vägen kommer att ske i konventionella vägdiken som ansluts till befintliga diken och dagvattenledningar. Tillsammans med de geotekniska förutsättningarna bestämmer avvattningen hur högt vägen måste byggas i förhållande till markytan.

För utbyggnaden går det åt cirka 3 000 m³ bank- och fyllnadsmaterial, samtidigt som cirka 10 000 m³ behöver schaktas bort, vilket ger ett massöverskott på 7 000 m³. Sträckningen genom tippområdet behöver detaljstuderas för att ta reda på om massorna kan användas som fyllning där vägen ska gå på bank. Utformningen av tippområdet i landskapet bör också studeras.

Inga dokumenterade natur- eller kulturvärden finns i området som kan hotas av ombyggnaden. Troligen kommer vägdikena under större delen av året att vara torra, varför förorenat vägdagvatten eller utsläpp vid en olycka endast ger lokal påverkan och inte bör kunna förorena Tegelsmoraån innan ev sanering kan ske. Om vägdiken ansluts till dagvattenledningar, som mynnar i Tegelsmoraån, kan ån förorenas vid en olycka.

Material till vägöverbyggnaden måste tas från annat håll, troligen naturgrus från Uppsala-åsen vid Tierp, eftersom alternativ saknas ännu.

Under förutsättning att trafik till och från idrottsanläggningar och affärer använder den nya vägen kommer luftföroreningar, buller och vibrationer att minska längs den gamla sträckningen. Säkerheten kommer att öka, dels genom att trafiken minskar, dels genom att gång- och cykelvägar byggs och lokalgator görs till återvändsgränder. Ombyggnaden innebär att oskyddade trafikanter inte ska behöva nyttja väg 716, men vägen blir samtidigt en barriär för friluftslivet, då vägen behöver korsas.

Fastigheten Libbarbo 2:37 kommer troligen att störas av trafik till och från området. Anläggandet av en automatbensinstation bör inte innebära risk för omgivningsstörningar om erforderliga skyddsåtgärder finns.

Eva Amnéus
Eva Amnéus
naturvårdssekreterare

DETALJPLAN för fastigheterna
LIBBARBO 1:179, 2:34 m fl fastigheter
i Örbyhus samhälle, Tierps kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Hur samrådet
bedrivits

Samråd har genomförts dels genom annonsering och inbjudan till samrådsmöte i Örbyhus skola 1990-12-19, dels genom utsändande av plankarta, illustration och planbeskrivning enligt remisslista 1991-02-14.

Yttranden

Minnesanteckningar från samrådsmöte. /bilaga/

- 1/ Trafiknämnden arbetsutskott
- 2/ SJ
- 3/ Televerket
- 4/ Polismyndigheten
- 5/ Länsstyrelsen
- 6/ Tekniska förvaltningen
- 7/ Banverket
- 8/ Socialnämndens arbetsutskott
- 9/ Upplands lokaltrafik
- 10/ Vägverket
- 11/ Vattenfall
- 12/ Kommunstyrelsens arbetsutskott
- 13/ Tekniska nämnden
- 14/ Föreningsbanken

Ställnings-
taganden

1) Trafiknämndens arbetsutskott.
Uppsalavägens avlysning för annan trafik än gång- och cykeltrafik samt kollektivtrafik torde ur allmän trafiksäkerhetssynpunkt vara angelägen. Innan den ev genomföres måste naturligtvis konsekvenserna för övrigt vägnät i samhället noga utredas.

2) SJ.
Lokalgatan från brandstationen kan med hänsyn till lutningsförhållande och korsningsavstånd ej anslutas enligt SJ:s önskemål. Ej heller synes ökat utnyttjande av marken med därav följande ökning av trafiken i vägan slutningen lämpligt.
SJ:s fastighet vid Postvägen ingår i kvarter med befintlig bostadsbebyggelse. Ev annat framtida utnyttjande av fastigheten synes tveksam. Frågan bör prövas i det fortsatta planarbetet.

3) Televerket.
Befintliga teleledningarna bör snarast möjligt detaljredovisas på plankarta och ev erforderliga åtgärder redovisas vid genomförandet.

4) Polismyndigheten - ingen erinran.

5) Länsstyrelsen.
Utredning angående erforderliga åtgärder i avloppsrenningsverket pågår och vissa förbättringsarbeten har redan genomförts. Plan för det fortsatta arbetet upprättas och genomföres i samråd med länsstyrelsens miljövårdsenhet.

Ev erforderliga åtgärder beträffande trafikbullerstörningar och avgaser utredes i särskild ordning och planbestämmelserna kompletteras med detta.

6) Tekniska förvaltningen.
Befintliga allmänna ledningar inom planområdet skall skyddas i erforderlig omfattning.

7) Banverket.
Erforderliga områden för tågspår och växlingsrörelser skall tillgodoses.

8) Socialnämndens au.
Tillgänglighet för handikappade skall tillgodoses vid plangenomförandet.

9) Upplands Lokaltrafik.
Önskamålet förutsättes bli tillgodosett vid plangenomförandet.

10) Vägverket.
Förhandlingar beträffande utbyggnad och förändringar av allmänna vägnätet i Örbyhus bör tas upp snarast. I det fortsatta planarbetet bör inriktningen bli att söka lösningar som möjliggör etapputbyggnad av planområdet och därmed underlättar ett genomförande ur teknisk-ekonomisk synpunkt.

11) Vattenfall.
Ev erforderliga ändringsarbeten av elledningar i området skall belasta exploateringsarbetena.

13) Tekniska nämnden. Se 6) Tekniska förvaltningen.

14) Föreningsbanken.
Fastigheten ingår enligt gällande detaljplan i kvarter enbart avsett för bostadsändamål. Det centrala läget i samhället kan motivera en ändring av bestämmelserna till att även omfatta handelsändamål. Frågan bör utredas i det fortsatta planarbetet.

De av Trafiknämnden, Televerket, Länsstyrelsen, Tekniska förvaltningen och Banverket anförda synpunkterna skall beaktas och så långt möjligt tillgodoses i det fortsatta planarbetet. Därvid bör även de av SJ och Föreningsbanken framförda önskemålen om ändring av planbestämmelserna för fast Libbarbo s:3 (Postvägen) resp Libbarbo 2:57 prövas. Förslaget skall kompletteras med genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning. Med avseende på bl a Vägverkets påpekande om genomförandemöjligheterna bör det fortsatta planarbetet inriktas på att finna möjliga etappindelningar och uppdelningar i mindre området för att underlätta genomförandet och förbättra de tekniska och ekonomiska förutsättningarna.

Medverkande
tjänsteman

Samrådsredogörelsen har utförts av stadsarkitekt Kjell Norberg.

DPL 315

Förslag till detaljplan för Centrala delarna i Örbyhus samhälle, Tierps Kommun.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE II

Hur samrådet bedrivits

Detaljplanen bestående av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning och fastighetsförteckning har utsänts för granskning under tiden 1994-09-28 - 1994-10-17 enligt remisslista. Skriftliga yttrande skall ha inkommit till Kommunplanering, Tierps kommun senast 1994-10-17.

Yttranden
Skrivelser

- 1/ Östhammars lantmäteridistrikt
- 2/ SJ Fastighetsdivision
- 3/ Telia, Region Öst (2 skrivelser)
- 4/ Länsstyrelsen, Uppsala län
- 5/ Banverket, Mellersta Regionen
- 6/ Vägverket, Region Mälardalen
- 7/ Vattenfall Norduppland
- 8/ Sprängämnesinspektionen
- 9/ Telaris, Uppsala
- 10/ KF BYGG AB, Uppsala
- 11/ ICA TAPP
- 12/ Barn- och utbildningsnämnden
- 13/ Vård- och omsorgsnämnden
- 14/ Kommunstyrelsens au
- 15/ Svante Ivarsson, Libbarbo 4:1

2/, 5/, 6/, 7/, 8/, 11/, 12/, 13/ och 14/ har inga erinringar mot planförslaget.

2/ SJ Fastighetsdivisionen förutsätter dock att överenskommelse kan träffas med Tierps kommun om överlåtelse av mark som i planen utgör allmän platsmark.

6/ Vägverket Region Mälardalen redovisar föreslagna förändringar av allmänna vägar och påminner om att arbetsplan med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning skall tas fram genom väghållarens försorg för byggande av den nya vägen.

7/ Vattenfall Norduppland förutsätter att erforderliga ändringsarbeten för befintliga elkablar mm bekostas av kommunen.

8/ Sprängämnesinspektionen tar ej ställning till bensinstationens utformning men förutsätter att den utformas i enlighet med de anvisningar som givits i allmänna rådet "Bensinstationer" SÄIFS 1990:3.

13/ Vård och omsorgsnämnden påpekar att tillgängligheten för handikappade skall beaktas.

1/ Östhammars lantmäteridistrikt konstaterar att genomförandebeskrivningen och uppgift om grundkarterbeteckningar, mätklass mm saknas på plankartan.

3, 3a/ Telia Region Öst påpekar att ett flertal telekablar finns inom planområdet och redovisar dessa i dokumentation som underlag för erforderliga u-områden i planen.

4/ Länsstyrelsen, Uppsala län ifrågasätter alternativ lokalisering av bilserviceanläggningen, tydligare bestämmelser till skydd för omgivningsstörningar från industriområdet samt föreslår ett förstärkt skydd för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i området.

9/ Telaris, Uppsala önskar att deras fastighet Libbarbo 20:1 ges bestämmelse som även omfattar centrumändamål.

10/ KF BYGG AB, Uppsala betonar vikten av att butiksområdet är lättillgänglig för biltrafikanter, att antalet p-platser ej får minska, att tillfarterna görs tillräckligt breda och tydliga samt att skyltning bör finnas vid infarterna till området.

16/ Svante Ivarsson, Libbarbo 4:1 anser att den nya förbifarten ur trafikteknisk, miljömässig, säkerhetsmässig och estetisk synpunkt samt även av ekonomiska skäl bör lokaliseras längre ut mot sydost från samhället. Han ifrågasätter också bensinstationens lokalisering och anser att den skall placeras vid väg 292.

Ställnings- taganden

1/ Östhammars lantmäteridistrikt. Planen skall kompletteras i enlighet med skrivelsen.

2/ SJ Fastighetsdivision. Ev överlåtelse av allmän platsmark inom planområdet regleras i enlighet med gällande lagstiftning.

3/ Telia, Region Öst. Planen skall kompletteras med u-områden för teleledningar inom området i enlighet med Telias redovisning.

4/ Länsstyrelsen, Uppsala län. Den ifrågasatta bensinstationen är en mindre anläggning avsedd för enbart personbilar och skall drivas inom ramen för samarbete mellan ICA och HYDRO. En förutsättning för bensinstationen är lokalisering i anslutning till befintlig livsmedelshall.

Planen skall kompletteras med bestämmelser angående skydd för omgivningsstörningar från industriområdet. Miljökonsekvensbeskrivning för vägen kommer att upprättas. (se 6/ Vägverket nedan) Planen kompletteras med förstärkt skydd för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i området.

Planbestämmelserna för den aktuella bebyggelsen ges följande lydelse: "Värdefull miljö där bestämmelserna i PBL 3 kap 12 § äger särskild tillämpning. Byggnad får ej rivas. Underhåll skall ske med ursprungliga material, kulörer och arbetstekniker."

6/ Vägverket, Region Mälardalen. Kommunen har i samråd med Vägverket anlitat konsult för upprättande av arbetsplan med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning för vägen.

7/ Vattenfall Norduppland. Erforderliga ändringsarbeten för befintliga elkablar inom planområdet skall bekostas av exploatören. Detta gäller för övrigt även beträffande ev av erforderliga flyttningar av teleledningar.

8/ Sprängämnesinspektionen. Utformning av bensinstationen skall ske med iakttagande av SÅIFS:s anvisningar.

9/ Teleris, Uppsala. Planen kompletteras så att även handel medges på fastigheten.

10/ KF BYGG AB, Uppsala. Planen innebär ingen försämring med avseende på tillfarer eller någon minskning av antalet parkeringsplatser. Skyltning av området regleras och medges i vanlig ordning vid plangenomförandet.

13/ Vård och omsorgsnämndens påpekande angående handikappanpassning skall beaktas vid plangenomförandet.

15/ Svante Ivarsson, Libbarbo 4:1. Inom ramen för det avtalet mellan Vägverket och kommunen angående upprättandet av arbetsplan för vägen har konsulten genomfört teknisk och ekonomisk utredning för vägens lokalisering. Det har därvid kunnat konstateras att den av Ivarsson ifrågasatta lokaliseringen medför avsevärt högre anläggningskostnader och vägför-längningar utan att ge några andra väsentliga fördelar. Tvärtom torde den leda till krav på omedelbara utbyggnader i det övriga vägnätet inom samhället om vägen skall få åsyftad avlastningseffekt på trafiken kring skolan.

Kopia av " Vägutredning för ny infartsväg (Uppsala-vägen)" upprättad av Bjerking Ingenjörbyrå AB bifogas.

Marken sydväst om den nya vägen utgör inget naturligt och bra utbyggnadsområde för bostadsbebyggelse. Avvattningen av det skulle medföra stora ledningskostnader och förmodligen behöva kompletteras med pumpning av avloppsvattnet. Beträffande bensinstationens lokalisering se

4/ Länsstyrelsen. För en större anläggning av den typ som Ivarsson åsyftar är självklart en lokalisering vid väg 292 att föredra.

Planförslaget bör revideras och kompletteras i enlighet med samrådsredogörelsen varefter det i enlighet med PBL 5 kap 23 § ställs ut.

Samrådsredogörelsen har upprättats av arkitekt Kjell Norberg.

Tierp 1995-04-07


Kjell Norberg

DPL 315 Förslag till detaljplan för Centrala delarna i Örbyhus samhälle, Tierps Kommun.

UTLÅTANDE

Hur samrådet bedrivits
 Detaljplanen bestående av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, illustrationsplan, miljökonsekvensbeskrivning och fastighetsförteckning har hållits utställd för granskning under tiden 1995-04-19 - 1995-05-17. Som bilaga till planbeskrivningen bilades även "Vägutredning för ny infartsväg (Uppsalavägen)" utförd av Bjerking Ingenjörbyrå AB, Uppsala, 1995-04-01. Av kungörelsen framgår att skriftliga yttrande skall ha inkommit till Kommunplanering, Tierps kommun senast 1995-05-17.

Yttranden
 Skrivelser

- 1/ Centerpartiet i Tierps kommun
- 2/ Telia, Region Öst
- 3/ Vägverket, Region Mälardalen
- 4/ Länsstyrelsen, Uppsala län
- 5/ Svante Ivarsson, Libbarbo 4:1
- 6/ Handikapprådet

Efter utställningstidens slut har skrivelser inkommit från

- 7/ Barn och Utbildningsnämnden
- 8/ Naturvårdsrådet
- 9/ SJ Fastighetsdivisionen

2/, 3/, 4/, 6/, 7/ och 9/ har inga erinringar mot planförslaget.

4/ Länsstyrelsen, Uppsala län påpekar att störningsrisken från nattöppethållande av bensinstationen för närliggande bostadsfastigheter bör särskilt beaktas i det fortsatta arbetet och att en lokalisering strax norr om infarten till området är att föredra.

6/ Handikapprådet påpekar att planförslaget kan komma att påverka trafiksituationen vid skolområdet och att tillgängligheten för handikappade skall beaktas.

7/ Barn och Utbildningsnämnden anför dock att hastighetsbegränsande åtgärder bör sättas in på Skolvägen.

1/ Centerpartiet i Tierps kommun förordar en ny dragning av väg 716 enligt alt 2 med motivering att denna dragning ger ökat utrymme för bostadsbyggande, utveckling av idrottsområdet samt en bättre anpassning till landskapsbilden. Dessutom ifrågasättes placeringen av bilserviceanläggningen.

16/ Svante Ivarsson, Libbarbo 4:1 anser att detaljplaneförslaget har fyra huvudbrister (frånvaro av långsiktighet, miljötänkande och riskbedömning samt att det innebär resursslöseri) och ett sakfel (brist på kommunalekonomiskt förutseende). Den nya förbifarten är ur trafikteknisk, miljömässig, säkerhetsmässig och estetisk synpunkt oacceptabel liksom även lokaliseringen av bensinstationen, vilken istället bör läggas vid Uppsalavägens korsning med väg 292. Den fysiska planeringen i Tierps kommun har enligt hans uppfattning nästan utan undantag präglats av kortsiktighet som förvånar och avskräcker.

8/ Naturvårdsrådet beslutar att nya trafikräkningar bör göras som underlag för behovsprövning av vägen, att naturgrus inte bör användas för vägutbyggnad, att föroreningar från vägen och bensinstationen inte skall kunna förorena Tegelsmoraån samt att Postvägen ej bör stängas för genomfartstrafik.

Ställnings- taganden

Trafiksituationen vid skolområdet måste naturligtvis studeras noga. Den nya situation som uppstår i och med att den nya förbifarten byggs bör också ge förutsättningar för avsevärda förbättringar i jämförelse med nuvarande förhållanden. Tillgänglighet för handikappade skall beaktas vid plangenomförandet.

Som framgår av samrådsredogörelsen är den ifrågasatta bensinstationen en mindre anläggning avsedd för enbart personbilar och skall drivas inom ramen för samarbete mellan ICA och HYDRO. En förutsättning för denna typ av bensinstationen är placering i anslutning till befintlig livsmedelshall. Lokalisering vid väg 292 togs tidigt upp i planarbetet men avvisades av sökanden som ointressant. Den placering de har intresse av kommer enligt deras uppfattning och tidigare erfarenheter att bidra till att butikscentrums attraktivitet ökar.

I detaljplanen prövas den aktuella framställningen och något hinder för lokaliseringen har hittills ej framkommit. Ett bostadshus ligger på 25 m:s avstånd från närmaste användningsgräns för bilserviceområdet, ett på drygt 90 m:s avstånd och övrig bostadsbebyggelse ligger på mer än 150 m:s avstånd. Sprängämnesinspektionen har ej funnit anledning avråda från lokaliseringen under förutsättning att utformningen av stationen sker med iakttagande av SÄIFS:s anvisningar.

Kommunen är ägare till det aktuella markområdet. Man får självklart ej bortse från vare sig risker vid eller ev störningar från anläggningen. Finner kommunen att dessa överväger de möjliga positiva effekterna för kommuninnevävarna bör mark ej upplåtas för bensinstation.

Det kan noteras att område för bilvårdsanläggning ursprungligen fanns med i detaljplanen för Mänstaområdet, lokaliserat mellan Mänstavägen och väg 292. I samband med fastställandet av planen undantogs dock bilserviceområdet i fastställandet.

Markområdet är fortfarande tillgängligt för t ex bilservice om önskemål om detta uppkommer. Det bör dock noteras avstånd mellan det i tidigare detaljplan anvisade läget och bostadsbebyggelsen norr om Mänstavägen är mellan 40 till 150 m.

I planen förslagen lokalisering av vägen grundas på "Vägutredning för ny infartsväg (Uppsalavägen)" utförd av Bjerking Ingenjörbyrå AB, Uppsala, daterad 1995-04-01. Vägutredningen har utförts för att ge kommunen och Vägverket så bra underlag som möjligt inför beslut i frågan. Utredningen omfattar geoteknisk undersökning, bedömning av konsekvenser för trafikföring i övriga delar av samhället, landskap, miljö och barriäreffekter, masshantering, ägoförhållanden, byggtider och kostnader. Det konstateras att de geotekniska förhållandena ej skiljer sig avsevärt mellan de utredda vägdragningsalternativen, sättningar förväntas uppstå främst i området närmast vägbron där vägalternativen i stort överensstämmer med varandra. Genom förbelastning av marken förutses inga kvarstående problem med sättningar i väggroppen efter avslutat bygge.

En dragning av vägen enligt alternativ 2 skulle visserligen ge en något bättre förankring i landskapet genom att den på en längre sträcka skulle gå intill eller genom vegetationsområden. Å andra sida kommer relativt stora markområden att kvarligga mellan samhället och vägen vilka kräver bearbetning för att ej få karaktär av restmark.

Förutsättningarna för en näraliggande utbyggnad av området synes ej alltför lovande ens vid en omfattande utbyggnad av samhället. Alt 2 innebär sannolikt krav på inköp av cirka 30.000 kvm mark från Örbyhus Gods och Libbarbo 4:1 samt för att ge önskad effekt genom trafikavlastning på övrigt vägnät en omedelbar utbyggnad av anslutningsväg mellan nuvarande Uppsalavägen och nya väg 716. Eftersom kostnaderna för grundläggningsarbete o d ej skiljer sig avsevärt mellan förslagen blir det väglängderna som helt avgör kostnadsskillnaderna. Och då framstår det som mycket tveksam att välja annat än planförslagets alt vare sig staten eller kommunen skall betala.

Den av kommunfullmäktige antagna översiktsplanen redovisar möjlig utbyggnad av Örbyhus på av kommunen ägd mark som innebär i stort en fördubbling av folkmängden. Utbyggnaden förutsättes i huvudsak ske mot nordväst på bra och vällokaliserad byggmark med möjlig anslutning till befintligt lednings- och vägnät.

I pågående arbete med tätortsfördjupning för Örbyhus samhälle har det ifrågasatts om en så omfattande utbyggnad är möjlig eller önskvärd. Det är alltså tveksamt, även i ett mycket långt perspektiv, om marken mellan en väglokalisering enligt alt 2 och samhället någonsin kan bli nyttjad för bostadsbebyggelse.

Utlåtandet i samrådsredogörelsen beträffande svårigheterna ur avloppssynpunkt grundar sig på bedömningar och erfarenheter redovisade av tjänstemän på Kommunteknik. Svårigheterna består i dels att befintligt ledningsnät är hård belastat och ej medger ytterligare avslutningar dels att lutningsförhållandena är ogynnsamma. Otvivelaktigt skulle en utbyggnad av bostäder i området kräva stora investeringar i VA-nätet.

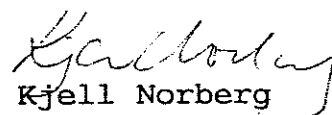
Utbyggnaden av nya vägen motiveras ej i första hand av trafikmängder utan av behovet att avlasta samhällets centrala delar och skolområdet från trafik. I denna förbättring/sanering av trafikförhållandena ingår avstängningen av Postvägen för genomfartstrafik som en angelägen åtgärd. I enlighet med den antagna grushushållningsplanen för kommunen förutsättes att naturgrus ej nyttjas för vägbyggnade. Föroreningsproblematiken skall naturligtvis beaktas vid plangenomförandet.

Erinringarna motiverar inga ändringar av det utställda planförslaget. Däremot konstateras att planbestämmelserna för bostadsområdena i detaljplanen i enlighet med Byggnadsnämndens tidigare principiella ställningstagande bör ges en vidare utformning som ger utrymme för visst alternativt användningssätt. Bestämmelserna för bostadsområdena bör alltså ändras till att även medge småindustri och hantverk av icke omgivningsstörande karaktär. Denna ändring är av redaktionell art och kräver inget förnyat utställande av detaljplanen.

Byggnadsnämnden bör efter denna revidering godkänna planförslaget och överlämna det till kommunfullmäktige med hemställan att fullmäktige antar detaljplanen.

Samrådsredogörelsen har upprättats av arkitekt Kjell Norberg

Tierp 1995-05-23


Kjell Norberg