

Dokumentnamn

Datum
2009-02-17Diarienummer
W3D3/DP5

Adress

LAGAKRAFTBEVIS

Kommunfullmäktige i Tierps kommun har den 16 december 2008, § 125 antagit ersättning av detaljplan för fastigheten Libbarbo 2:34 m fl i Örbyhus.

Beslutet har vunnit laga kraft den 20 januari 2009.

Enligt uppdrag



Kenneth Ottosson

2008-10-10

2006/0110
W3D3/Dp 5

Detaljplan för

Dp 348 Libbarbo 2:34 m.fl

Fastigheten Libbarbo 2:34 m.fl

Örbyhus

Samhällsbyggnadsenheten

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

Handläggare

Helena Gåije
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. Utlåtande efter utställning
6. Utlåtande efter utställning 2
7. Fastighetsförteckning

Bakgrund

Idag finns en efterfrågan på bostäder för pendlarnära boende, flera hus står idag tomma och har enligt gällande plan en annan användning än bostäder. För att ändra användningen till bl.a bostäder krävs en ny plan.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att utöka användningen av vissa fastigheter med boende, kontor, handel, småindustri och hantverk.

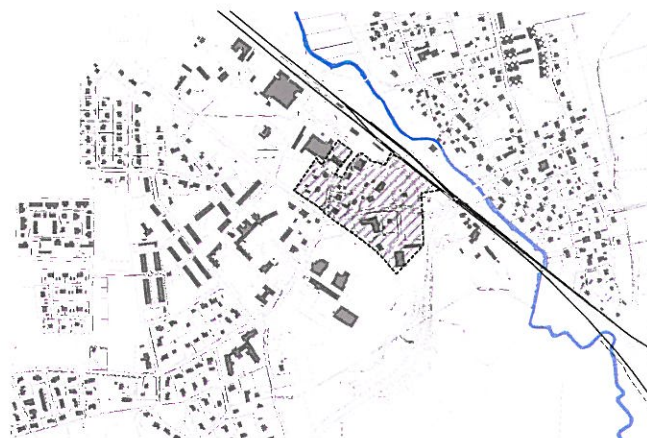
Planen skapar förutsättningar för bostäder, kontor mm som ger en flexiblare planläggning i ett pendlarnära läge. En q-beteckning på fastigheten Libbarbo 2:5, nykterhetslogen Linnea, tas bort för att möjliggöra verksamheter. På ytterligare fyra q-märkta hus tas q-märkningen bort och ersätts med k, varsamhetsbestämmelser.

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 mellan järnvägen och Bruksvägen. Begränsningen i öster är Dannemoravägen och i väster bostäderna utmed Postvägen. Motivet för området är att begäran om planändring har inkommit från flera fastigheter i området.

Arealen är ca 5,2 ha.

Markägoförhållanden

Fastigheten Libbarbo 8:1 ägs av Tierps kommun.

Libbarbo 2:5 ägs av Logen Nr 2302 Linnea I Örbyhus Av IOGT.

Libbarbo 2:11 ägs av Örbyhus kyrkliga samfällighet.

Libbarbo 2:34 och 2:140 ägs av Svalans fastigheter HB.

Libbarbo 20:1 ägs av TeliaSonera Sverige Net Fastigheter.

Övriga fastigheter 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 Örbyhus förutsättningar redovisas översiktligt i ÖP 90. Utredningsområdet ingår i denna men är inte särskilt utpekad som utvecklingsområde. Arbetet med en tätortsfördjupning över Örbyhus har påbörjats våren 2006.

Flera byggnader är intressanta ur kulturmiljösynpunkt och planområdet är omnämnt i "Tierp tar tillvara".

Förordnanden enligt miljöbalken

Planområdet omfattas av inte av något områdesskydd enligt 7 kap MB.

Detaljplaner, områdesbestämmelser, fastighetsplaner

Området omfattas av detaljplan Dp 315 Centrala Örbyhus, antagen av Kommunfullmäktige 1995-06-20, genomförandetiden går ut 2010-11-01.

Planprogram

En detaljplan ska grundas på ett program som anger utgångspunkter och mål för planen om det inte är onödigt. Ett program har inte upprättats då bebyggelsen är befintlig och planen i huvudsak ger en större ram för markanvändningen av vissa fastigheter. Det tidigare huvudsyftet för området ändras inte.

Övriga kommunala beslut

Bygg- och miljönämnden gav, 2001-03-29, § 41, bygg- och miljökontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheten Libbarbo 2:34.

Bygg- och miljönämnden gav 2006-06-13, § 48 uppdrag till bygg- och miljökontoret att upprätta förslag till ersättning av detaljplan för Libbarbo 2:34 och 2:140.

Utskottet för Samhällsbyggnad beslutade 2008-06-12 § 47 att godkänna samrådsredogörelsen och ställa ut handlingarna.

Utskottet för Samhällsbyggnad beslutade 2008-08-20 § 63 att godkänna utlåtandet efter utställning och ställa ut handlingarna en andra gång.

Miljöbedömning av planer och program

Enligt miljöbalken 6 kap 4 § ska en miljöbedömning göras för planer som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Enligt 5 kap 18 § PBL ska en behovsbedömning göras om en plan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Behovsbedömning

Samråd med Länsstyrelsen har skett. Länsstyrelsen bedömde att förslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enl. 6 kap § 11 miljöbalken.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation

Planområdet består av hårdgjorda ytor, uppväxta trädgårdar och bebyggelse.

Markbeskaffenheten

Jordarten är sandig morän och glacial lera.

Naturmiljö och rekreation

Söder om området finns en ishockeyrink, tennisplan och en grusad fotbollsplan. En gång- och cykelväg med övergångsställe över Slottsvägen finns söder om området. Gång- och cykelvägen leder till naturområdet Borggården öster om vägen.

Geotekniska förhållanden

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

Radon

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

Fornlämningar

Inga registrerade fornlämningar finns inom området.

Bebyggelse

Planförslaget föreslår att fastigheterna får användas för bostäder, samlingslokal, handel, kontor, hantverk och småindustrier och att den tidigare q- märkningen av IOGT- huset tas bort. Ytterligare några q-märkta hus ändras från "q" till "k" var-samhetsbestämmelser eller tas "q" bort.

K-märkta hus



Örbyhus kyrka



Bruksvägen 6



Bruksvägen 8



Tingshusvägen 1



Postvägen 6 bibyggnad



Postvägen 4 bibyggnad

Dessa hus blir k-märkta:

Örbyhus kyrkan, återuppförd 1987 kyrkan är byggd i sektioner och därmed flyttbar.

Bruksvägen 6 och Tingshusvägen 1, enplansvilla uppförd 1935. Om- och tillbyggnad av dessa hus ska ta hänsyn till husens form, tak- och fasadmateriäl.

Bruksvägen 8, AB Örbyhus Syfabrik vitputsade fabriksbyggnad en äldre del från 1931 och en yngre tillbyggnad från 1936 och 1943. Den äldre fabriksbyggnaden längs Tingshusvägen har en tidtypisk industriarkitektur med stora spröjsade fönster. Om- och tillbyggnad av detta hus ska ta hänsyn till husets form, tak och fasadmateriäl.

Postvägen 4 och 6, fabrikörsvillornas bibyggnader byggda ca 1910. Om- och tillbyggnad av dessa hus ska ta hänsyn till husens form, tak- och fasadmateriäl.

K- märkta hus innebär att de karaktärsdrag och värden hos bebyggelsen, som angivits ovan, skall särskilt beaktas vid ändring.

Q-märkta hus



Postvägen 4

Postvägen 6



Tingshusvägen 3, Församlingshemmet

Tingshusvägen 6, en fd direktörsvilla



Kyrkans fd arkivbyggnad

Följande hus behåller sin q- märkning:

Postvägen 4 och 6 är två fabrikörsvillor byggda ca 1910

Tingshusvägen 3, församlingshemmet och kyrkans fd arkivbyggnad

Tingshusvägen 6, en fd direktörsvilla uppförd i anslutning till Örbyhus Syfabrik uppförd 1930.

Vilket innebär att byggnaderna ej får rivas. Underhåll skall ske med ursprungliga material.

Nykterhetslogen Linnea av IOGT bildades 1896 i Örbyhus, ordenshuset byggdes 1905 och användes som ordenshus fram till 1973. I gällande detaljplan 1995 har byggnaden skyddsbestämmelsen q, vilket innebär att byggnaden inte får rivas och att underhåll ska ske med ursprungliga material, kulör och arbetsteknik. IOGT-huset är idag mycket förfallet. I slutet av 1980-talet togs lokalerna i anspråk för verksamheten Backstage. Verksamheten satte spår genom vanskötsel av lokalerna.

De tidigare värden som IOGT-huset visade finns inte idag, detta möjliggör rivning av huset och att q bestämmelsen tas bort.

Två tekniska anläggningar finns inom planområdet och en teknisk anläggning planeras.

Service

På södra sidan om Bruksvägen finns ICA Örbyhus, pizzeria och en möbelaffär. Inom planområdet finns en färghandel mm.

Kulturmiljöprogram

Området karaktäriseras av bebyggelse från tidigt 1900- tal med en variation av villor, tingshus och fabrikslokaler, inom området finns även en handelsträdgård med växthus. Området har ett kulturhistoriskt värde enligt Tierps kulturmiljöprogram 2001, ”Tierp tar tillvara”.

Byggnadskultur och gestaltning

Området har en differentierad struktur idag med en blandning av olika byggnader. Denna karaktär skall behållas och planförslaget ger endast en större valfrihet att använda byggnaderna till olika ändamål.

Friytor

Lek och rekreation

Inom planområdet finns en yta med träd och gräsvegetation som sparas. Område för närrekreation finns i anslutning till planområdet.

Naturmark

Befintligt grönområde med träd och gräsvegetation inom planområdet föreslås som naturmark (NATUR). Ett parkområde är placerat vid korsningen Bruksvägen / Tingshusvägen.

Gator och trafik

Gatu- och GC-trafik

Befintliga vägar med lokal trafik i området har fått beteckningen L-GATA. Gång- och cykelvägen från viadukten över järnvägen ansluter till dels till Tingshusvägen och förgrenar sig norrut mot järnvägsstationen.

Kollektivtrafik

Avståndet till buss- och järnvägsstationen är ca 300 meter.

Parkering, angöring, utfart

Parkeringsplatser finns norr om planområdet vid järnvägsstationen och på södra delen av planområdet inom kvarteret Libbarbo 2:34.

Buller

Risken för att miljö kvalitetsnormer överskrids bedöms som små. Enligt kommunens bullerberäkningsprogram ”Trivector” och uppgifter om antal tåg är ljudnivån på fastigheten Libbarbo 2:93, 69 dB(A) ekvivalent, vilket är under de riktvärden för permanent boende som anges i Banverkets ”Bullerutredning enligt etappmål 2, (utredning av bullernivå för vård- undervisning- och barnomsorgslokaler samt permanenta bostadsfastigheter i fd Mellersta banregionen, mars 2008)”. Vilken rekommenderar att ingen permanent boende utmed statens järnvägar ska utsättas för ljudnivåer över 70 dB(A) _{eq24h} ekvivalent frifältsvärde invid fasad. Nya bostäder ska utformas och placeras så att vibrationsvärde på 0,4 mm/s (RMS-värde inom frekvensområdet 1-80) inte överskrids. Likaså ska nya bostäder utformas och placeras så att de utsätts för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå utanför fönster och 70 dBA maximal ljudnivå på uteplats.

Skyddszon

Planförslaget har en skyddszon på 90 meter från järnvägen. Samtliga byggrätter för bostäder finns utanför skyddsområdet. Förutom Libbarbo 2:93, 2:11, 2:140, 20:1 och 2:5 som får möjlighet att bygga ett bullerplank och komplementbyggnad. Planförslaget medger även möjlighet att sätta upp bullerplank och komplementbyggnad mot industrifastigheten på Libbarbo 2:6 och 2:139 för fastigheterna Libbarbo 2:5, 2:40 och 2:41.

Teknisk försörjning

U-områden

Områden (u-områden) för underjordiska ledningar finns inom kvartersmark. U-område för kablar med 4 meter ritas in på detaljplankarta.

Vatten och avlopp

Området ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Värme

Befintligt fjärrvärmenät ska i först hand utnyttjas. Direktverkande elradiatorer bör inte användas som huvudsaklig värmekälla.

Tele och El

Telenätdistributör är TeliaSonera AB kontakt skall tas med TeliaSonera Networks Infra, Farsta om kablar och kanalisationer berörs. El-distributör inom området är Vattenfall Eldistribution AB. Vid eventuell ombyggnad av kablar och kanalisationer kommer det att bekostas av exploitör eller kommun.

Brand

Tillgängligt, godtagbart och ändamålsenligt brandpostsystem för området skall anordnas.

Avfall

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

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. Nedan redovisas de miljöfrågor som kommit upp i behovsbedömningen.

Sammanfattning

Planförslaget medför att hus som idag används till verksamheter eller står tomma kan byggas om till bostäder, kontor, butiker eller samlingslokaler. Den största påverkan utgörs av ökad trafik i och med att fler boende kommer att vistas i området. De bostäder, kontor, butiker och samlingslokaler som planeras bedöms inte påverka miljön nämnvärt.

Omgivningsanalys

Planförslaget syftar till att styra upp markanvändningen i område så att påverkan av kommande bostäder, kontor, butiker eller samlingslokaler 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.

Förslagets miljöpåverkan

Naturmiljö, rekreation och friluftsliv inom planområdet finns naturområde i norr mot järnvägen och parkområde i hörnet Bruksvägen och Tingshusvägen.

Planförslaget medför ingen påverkan för rekreation och friluftsliv jämfört med nollalternativet.

Kulturmiljö

Området har en differentierad struktur idag med en blandning av olika byggnader. Denna karaktär skall behållas och planförslaget ger endast en större valfrihet att använda byggnaderna till olika ändamål.

Miljö och hälsa

Området kommer att försörjas med kommunalt VA. Lokalt omhändertagande av dagvatten bör kunna uppnås inom planområdet.

Den trafik som genereras av de nya bostäderna är marginell jämfört med dagens trafikflöden.

Inga miljökvalitetsnormer kommer att överskridas genom planförslaget.

Administrativa frågor

Planförslaget föreslår utökad användning för vissa fastigheter med boende, kontor, handel, hantverk och småindustri.

Planen skapar förutsättningar för centrumverksamhet som ger en flexiblare planläggning i ett pendlarnära läge. En q-beteckning på fastigheten Libbarbo 2:5, nykterhetslogen Linnea, tas bort för att möjliggöra pendlarnära verksamheter. På flera q-märkta hus tas q-märkningen bort och ersätts med k-varsamhetsbestämmelser.

Genomförandetid

Genomförandetiden är tio (10) år från den dag planen vinner laga kraft.

Medverkande tjänstemän

Kommunala tjänstemän som har medverkat i framtagandet av planförslaget:

- Helena Gåije, planarkitekt
- Kenneth Ottosson, plantekniker

Tierps kommun 2008-10-10

Samhällsbyggnadsenheten


.....
Helena Gåije, planarkitekt


.....
Kenneth Ottosson, plantekniker

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Utställning 2.....	september	2008
Godkännande Utskottet för Samhällsbyggnad....	november	2008
Godkännande Kommunstyrelsen.....	januari	2009
Antagande KF.....	februari	2009
Laga kraft	mars	2009

Genomförandetid

Planens genomförandetid är tio (10) år från den dag planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

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.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Planarbetet bekostas av Kommunen. Planavgift kommer att tas ut i samband med bygglov.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Grundundersökning skall göras inför byggnation.

Störningar

Boverkets riktvärden för buller ska följas. En viss risk för bullerstörningar från Tågtrafiken kan finnas. Bullerplank tillåts att uppföras mot järnvägen. För att buller och vibrationsnivåerna inte överskrider ansvarar exploitören med eventuella undersökningar och skyddsåtgärder.

Va-anläggningar

Området ligger inom kommunens ansvarsområde för vatten och avlopp.

Värme

Befintligt fjärrvärmenät ska i först hand utnyttjas. Direktverkande elradiatorer bör inte användas som huvudsaklig värmekälla.

El och telenät

Telenätdistributör är TeliaSonera AB. Kontakt skall tas med TeliaSonera Networks Infra, Farsta om kablar och kanalisationer berörs. El-distributör inom området är Vattenfall Eldistribution AB. Vid eventuell ombyggnad av kablar och kanalisationer kommer det att bekostas av exploatör eller kommun.

Medverkande tjänstemän

Kommunala tjänstemän som medverkat i framtagandet av planförslaget.

- Helena Gåije, planarkitekt
- Kenneth Ottosson, plantekniker

Tierp 2008-10-10
Samhällsbyggnadsenheten



Helena Gåije, planarkitekt



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 programskiss, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning.

Samrådstid

Från 2007-09-27 till 2007-11-26

Samrådsmöte

Samrådsmöte har inte hållits.

Sammanfattning

Planhandlingarna har justerats med hänsyn till inkomna yttranden.

En bullerberäkning har genomförts och handlingarna har kompletterats med möjlighet att sätta upp plank. En inventering av q-märkta hus har skett och planen behåller några q-märkta hus. Övriga tidigare q-märkta hus får k bevarande bestämmelser. Förutom IOGT- huset där q-beteckningen tas bort.

Ett godtagbart och ändamålsenligt brandpostsystem skall anordnas och finns med i planbeskrivningen.

Enligt kommunens bullerberäkningar är det möjligt att tillåta bostäder i närheten av järnvägen. Hänvisning till gällande bestämmelser skrivs in i planbeskrivningen. Lokalerna används idag och kommunen har gjort den bedömningen att buller- och vibrationsnivåerna inte behövs kontrolleras. Kommunens riskanalys 2005-03-24 visar på rimlig risknivå.

Någon ny exploatering i järnvägens närhet är inte aktuell, utan bostäder har tagits bort i IOGT-lokaler. Vilket innebär att möjligheterna till drift, underhåll och framtida utveckling av järnvägsverksamheten inte hindras.

Vid eventuell ombyggnad av kablar och kanalisationer kommer det att bekostas av exploatör eller kommun, skrivs in i planbeskrivningen.

På TeliaSoneras Sverige Net fastighet har fastigheten kompletterats med E - teknisk verksamhet.

IOGT- lokalen är i ett sådant skick att den ej går att återställa inom rimliga kostnader därmed kan q- beteckningen tas bort. Gamla tingshuset och fd fabrikörsvillorna behåller sin q- märkning. Den fd syfabriken blir k-märkt med varsamhetsbestämmelse.

Inkomna yttrande

Yttranden har inkommit från:

– Länsstyrelsen	Bil. 1
– Luftfartsverket	Bil.2
– Vattenfall eldistribution AB	Bil.3
– Räddningstjänsten Norduppland	Bil.4
– Banverket	Bil.5
– TeliaSonera	Bil.6
– TeliaSonera Sverige Net Fastigheter AB	Bil.7
– Upplands lokaltrafik AB	Bil.8
– Försvarmakten, luftstridsskolan	Bil.9
– Svenska Kraftnät	Bil.10
– Upplandsmuseet	Bil.11
– Te:s Schakt & Planering AB	Bil.12
– Kjell Wjdemar och Pirooska Baky	Bil.13
– Anders och Rosita Andersson mfl	Bil.14

Länsstyrelsen Bil. 1

Länsstyrelsen anser

- att planhandlingarna ska visa hur Boverkets riktvärden för buller uppnås med en bullerberäkning.
- Att de boende ges möjlighet att sätta upp bullerplank.
- Att q bestämmelserna från 1995 skall behållas.

Kommentar: En bullerberäkning har genomförts och handlingarna har kompletterats med möjlighet att sätta upp plank. En inventering av q-märkta hus har skett och planen behåller några q-märkta hus. Övriga tidigare q-märkta hus får k bevarande bestämmelser. Förutom IOGT- huset där q-beteckningen tas bort.

Luftfartsstyrelsen Bil. 2

Luftfartsstyrelsen har inget att erinra.

Vattenfall Bil. 3

Vattenfall tillstyrker förslaget i detta skede under förutsättning:

- att byggherre och kommun är villiga att träffa Vattenfall för att diskutera fram avtalsförslag innan detaljplanen går ut på utställning.
- att kablar ges u-område på 4 meter i detaljplanekartan.

Kommentar: Något avtal med Vattenfall är inte nödvändigt här utan endast då exploatören är privat. U-område finns på detaljplanekartan.

Räddningstjänsten Bil. 4

Räddningstjänsten erinrar:

- Att ett godtagbart och ändamålsenligt brandpostsystem skall finnas

Kommentar: Att ett godtagbart och ändamålsenligt brandpostsystem skall anordnas och finns med i planbeskrivningen.

Banverket

Bil. 5

Banverket påpekar:

- Tveksam till bostäder nära järnvägen med risk för buller- och vibrationsstörningar.
- Hänvisning till gällande riktlinjer skrivs in som planbestämmelser
- Buller- och vibrationsnivåerna bör kontrolleras innan lokalerna tas i bruk.
- På Ostkustbanan transporteras farligt gods, Banverket anser att kommunen bör titta närmare på vilka risker för olyckor som föreligger i form av riskanalys.
- Exploatering i järnvägens närhet får inte påverka möjligheterna till drift, underhåll och framtida utveckling av järnvägsverksamheten.

Kommentar: Enligt kommunens bullerberäkningar är det möjligt att tillåta bostäder i närheten av järnvägen. Hänvisning till gällande bestämmelser skrivs in i planbeskrivningen. Lokalerna används idag och kommunen har gjort den bedömningen att buller- och vibrationsnivåerna inte behövs kontrolleras. Kommunens riskanalys 2005-03-24 visar på rimlig risknivå.

Någon ny exploatering i järnvägens närhet är inte aktuellt, utan bostäder har tagits bort i IOGT-lokalerna. Vilket innebär att möjligheterna till drift, underhåll och framtida utveckling av järnvägsverksamheten inte hindras.

TeliaSonera

Bil. 6

TeliaSonera påpekar att om kablarna och kanalisationerna inom området berörs av eventuell ombyggnation ska detta bekostas av exploitören eller kommunen.

Kommentar: Vid eventuell ombyggnad av kablar och kanalisationer kommer det att bekostas av exploitör eller kommun, skrivs in i planbeskrivningen.

TeliaSonera Sverige Net

Bil. 7

På TeliaSonerars Sverige Net fastighet Libbarbo 20:1 bör förutom C (centrumverksamhet) kompletteras med E (teknisk anläggning)

Kommentar: Fastigheten har kompletterats med E (teknisk verksamhet)

Upplandslokaltrafik

Bil. 8

Upplandslokaltrafik har inget att erinra.

Försvarsmakten

Bil. 9

Försvarsmakten har inget att erinra.

Svenska kraftnät

Bil. 10

Svenska kraftnät har inget att erinra.

Upplandsmuseet

Bil. 11

Upplandsmuseet önskar ett bibehållande av skyddsbestämmelsen q i gällande planavseende IOGT-lokalen, gamla tingshuset, den fd syfabriken, de fd fabrikörsvillorna då byggnaderna har ett kulturhistoriskt värde med anknytning till stations- och industrisamhället.

Kommentar: IOGT- lokalen är i ett sådant skick att den ej går att återställa inom rimliga kostnader. Gamla tingshuset och fd fabriksvillorna behåller sin q- märkning. Den fd syfabriken blir k-märkt med varsamhetsbestämmelse.

TE:S schakt & planering AB

Bil. 12

TE:S schakt & planering AB motsätter sig att det byggs bostadsfastighet på Libbarbo 2:5, vilket gränsar till TE:s schakt & planerings fastigheter.

Kommentar: På Libbarbo 2:5 kommer endast att tillåtas kontor, butiker, hantverk, samlingslokal och småindustri.

Kjell Wejdemar och Piroska Baky

Bil. 13

Kjell Wejdemar och Piroska Baky avser att köpa mark av Libbarbo 2:11 som omgärdar Libbarbo 2:93 enligt förslaget får denna del inte bebyggas, detta vill de ändra så denna mark får bebyggas.

Kommentar: Den östra delen får endast bebyggas med bullerplank och komplementbyggnad pga buller från tågtrafiken, den södra delen får inte bebyggas pga att marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar.

Anders och Rosita Andersson m.fl

Bil. 14

Anders och Rosita Andersson m.fl anser att fastigheterna Libbarbo 2:5 och 2:140 ska nyttjas för bostäder.

Kommentar: Libbarbo 2:5 och 2:140 kan enligt gällande detaljplan nyttjas som samlingslokal på Libbarbo 2:5 och handel, småindustri och hantverk på Libbarbo 2:140. Fastighet Libbarbo 2:5 är placerad inom tågets bullerzon och därmed inte lämplig som bostad. Libbarbo 2:140 kan förutom bostad även nyttjas som kontor, butik, hantverk och samlingslokal.

Slutkommentar

Då planhandlingarna har justerats enligt inkommande yttranden kan den godkännas och planen ställas ut i enlighet med 5 kap 23 § plan- och bygglagen.

Tierp 2008-05-15



Helena Gåije, planarkitekt

UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING

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.

Samrådstid

Från 2008-06-20 till 2008-08-08

Samrådsmöte

Något samrådsmöte har inte hållits.

Sammanfattning

Planbeskrivningen och plankarta har justerats till efter inkomna yttranden:

- IOGT huset är i sådant skick att rivning är den enda försvarbara lösningen, q-bestämmelsen bevaras på Kyrkans arkivbyggnaden.
- Fabrikörsvillornas bibyggnader samt kyrkan bedöms ha ett sådant värde att de ska ha varsamhetsbestämmelse k.
- Enligt kommunens bullerberäkningsprogram "Trivector" samt uppgifter om antal tåg så kommer bullernivån inte att överstiga 69 dB(A).
- Byggnadsarean på Libbarbo 20:1 utökas till 35 %.

Inkomna yttrande

Yttranden har inkommit från:

- Länsstyrelsen	Bil. 1
- Vattenfall Eldistribution AB	Bil. 2
- TeliaSonera	Bil. 3
- Upplandsmuseet	Bil. 4
- Vägverket	Bil.5
- Banverket	Bil.6
- Otterborn, fastighetsägare Libbarbo 2:35	Bil. 7

Sammanfattning och kommentar till inkomna synpunkter

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

Länsstyrelsen Bil. 1

Länsstyrelsen har inte kunnat ta del av den bullerutredning som det hänvisas till i planbeskrivningen. Förutsatt att kommunens bullerberäkning stämmer, har länsstyrelsen ingen erinran mot förslaget.

Kommentar: Enligt kommunens bullerberäkningsprogram "Trivector" samt uppgifter om antal tåg så kommer bullernivån inte att överstiga 69 dB(A). Förtydligandet skrivs in i planbeskrivningen.

Vattenfall Eldistribution AB Bil. 2

Vattenfall Eldistribution AB påpekar att vid schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras och att befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden i plangenomförandet.

Kommentar: Vid schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras och att befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden i plangenomförandet.

TeliaSonera Bil. 3

TeliaSonera påpekar att Libbarbo 20:1 har en större byggnadsarea än 20 %.

Kommentar: Byggnadsarean på Libbarbo 20:1 utökas till 35 %.

Upplandsmuseet Bil. 4

Upplandsmuseet anser att q bestämmelserna ska bevaras på IOGT huset och den till tingshuset tillhörande fd arkivbyggnaden. Fabrikörsvillornas och fd direktörsvillans bibygnader samt kyrkan ska omfattas av varsamhetsbestämmelse k.

Kommentar: IOGT huset är i sådant skick att rivning är den enda försvarbara lösningen, q bestämmelsen bevaras på Kyrkans arkivbyggnaden. Fabrikörsvillornas och fd direktörsvillans bibygnader samt kyrkan bedöms ha ett sådant värde att de ska ha varsamhetsbestämmelse k.

Vägverket Bil. 5

Vägverket har inget att erinra.

Banverket Bil. 6

Banverket har inget att erinra.

Otterborn, fastighetsägare Libbarbo 2:35 Bil. 7

Otterborns anser att Libbarbo 2:35 ska ändras från q- märkt till k-märkt.

Kommentar: Libbarbo 2:35 behåller sin q-bestämmelse.

Slutkommentar

Då planhandlingarna har justerats enligt inkommande yttranden föranleder det att ny utställning krävs.

Tierp 2008-08-12
Samhällsbyggnadsenheten



.....
Helena Gåije, planarkitekt

UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING 2

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.

Samrådstid

Från 2008-09-01 till 2008-09-29

Samrådsmöte

Något samrådsmöte har inte hållits.

Sammanfattning

Planbeskrivningen har justerats med att antagna bullerriktvärden är inskrivna i planbestämmelserna.

Varsamhetsbestämmelsen k, har tagits bort från fastigheterna Libbarbo 2:30, 2:46 och 2:47.

Inkomna yttrande

Yttranden har inkommit från:

- Länsstyrelsen	Bil. 1
- Vattenfall Eldistribution AB	Bil. 2
- Upplandsmuseet	Bil. 3
- Vägverket	Bil. 4
- Banverket	Bil. 5
- Svalans Fastigheter HB	Bil. 6
- Karl Fredholm, fastighetsägare Libbarbo 2:5, F. Thyr	Bil. 7

Sammanfattning och kommentar till inkomna synpunkter

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

Länsstyrelsen

Bil. 1

Länsstyrelsen påpekar att de av riksdagen antagna bullerriktvärden bör skrivas in i planbestämmelserna.

Kommentar: Antagna bullerriktvärden är inskrivna i planbestämmelserna.

Vattenfall Eldistribution AB

Bil. 2

Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra.

Upplandsmuseet

Bil. 3

Upplandsmuseet har inget att erinra.

Banverket

Bil. 4

Banverket anser att riktvärdena bör skrivas in i planbestämmelserna, banverket ställer sig tveksam till byggrätter på fastigheten Libbarbo 2:93.

Kommentar: Riktvärdena har skrivits in i planbestämmelserna.

Svalans Fastigheter HB

Bil. 5

Svalans Fastigheter HB föreslår att på Libbarbo 2:5 tillåts parkering. På Libbarbo 2:34, Postvägen 5,7 och Bruksvägen 20 motsätter sig Svalans Fastigheter HB k-märkning, pga att de har genomgått yttre förändringar så att ursprungskaraktären har försvunnit.

Kommentar: Parkering är tillåten, utan särskild beteckning på plankartan. Angående k-märkning av fastigheterna på Libbarbo 2:34, Postvägen 5,7 och Bruksvägen 20 anser Upplandsmuseet, Länsstyrelsen och kommunen att de har ett sådant värde att en varsamhetsbestämmelse är befogat.

Karl-Erik Fredholm fastighetsägare Libbarbo 2:5, m.fl

Bil. 6

Karl-Fredrik Fredholm och Fredrik Thyr anser att på fastigheten Libbarbo 2:5 bör bostäder vara tillåtna, q-märkningen tas bort, nyttjandegraden ökas till 40%, ytan norr om byggnaden får bebyggas.

Kommentar: Bostäder är inte lämpligt med hänsyn till närheten till järnvägen och industrin. Utökning av byggrätten är inte möjlig.

Slutkommentar

Då planhandlingarna har justerats enligt inkommande yttranden kan den antas av Kommunfullmäktige.

Tierp 2008-10-09

Samhällsbyggnadsenheten



.....
Helena Gåije, planarkitekt