

Dokumentnamn

Datum
2013-03-27

Diarienummer

Adress

LAGAKRAFTBEVIS

Kommunstyrelsen i Tierps kommun har 29 januari 2013, § 21 antagit ersättning av detaljplan för Skolvägen i Örbyhus, fastigheterna Libbarbo 2:38, 23:1, 22:1 och del av Libbarbo 8:1.

Beslutet har vunnit laga kraft den 26 februari 2013.

Enligt uppdrag



Kenneth Ottosson



DP 359

Ersättning av detaljplan för

Skolvägen i Örbyhus

Fastigheterna Libbabo 2:38, 23:1, 22:1 och
del av Libbarbo 8:1

Örbyhus

Enheten för processtöd

815 80 TIERP
Besöksadress: Centralgatan 7
Telefon: 0293-2180 00 Fax: 0293-129 69

Handläggare

Helena Gåije
Kommunarkitekt
Telefon: 0293-21 81 37
E-post: helena.gaije@tierp.se

Planbeskrivning

Handlingar

Planförslaget består av följande handlingar:

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

Bakgrund

AB Tierpsbyggen har inkommit med en förfrågan att använda del av byggnaden som ligger utefter Skolvägen till skoländamål och därmed ändra ändamålet från bostads-, handels- och allmänt ändamål till bostads-, handels-, skol- och kontorsändamål. En byggrätt för allmänt ändamål tas bort och marken får bebyggas med uthus, garage, skärmtak mm.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med arbetet är att möjliggöra skoländamål.

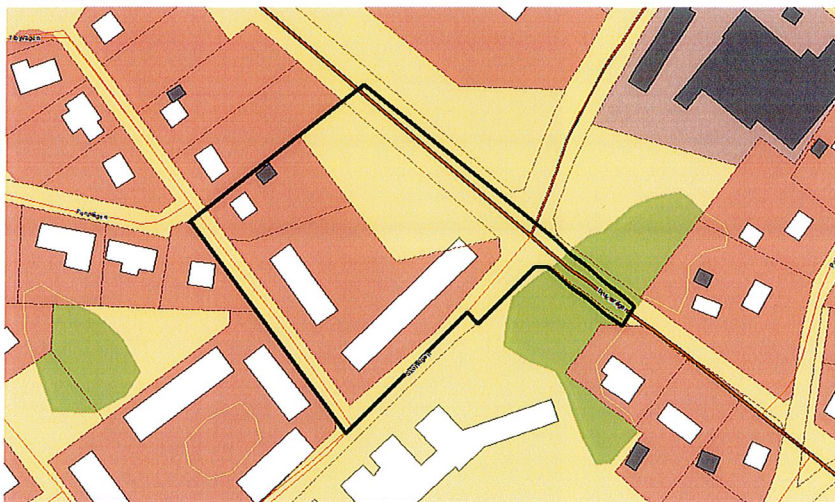
Avvägning enligt miljöbalken

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 §.

Miljöbedömning av planer och program

Enligt miljöbalken 6 kap 4 § och 5 kap 18 § PBL ska en miljöbedömning göras för planer som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Samråd med länsstyrelsen har skett.

Plandata



Planområdets placering

Läge och avgränsning

Området är beläget i centrala delen av Örbyhus.

Planområdet utgörs av fastigheterna Libbarbo 2:38, 23:1, 22:1 samt del av 3:1 och 8:1.

Arealen är ca 1,3 ha.

Markägoförhållanden

Fastigheterna Libbarbo 23:1 samt 8:1 ägs av Tierps kommun. Libbarbo 22:1 ägs av AB Tierpsbyggen. Libbarbo 2:38 är i privat ägo.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I ÖP 2010-2030 redovisar Örbyhus som utredningsområde, vilket innebär att en fördjupad översiktsplan ska upprättas.

Den fördjupade översiktsplanen över Örbyhus är planerad att genomföras efter fördjupad översiktsplan över Tierp köping är färdigställd, men behovet av en skol-lokal är akut, därför görs härmed denna ersättning av detaljplan innan den fördjupade översiktsplanen.

Detaljplaner

Området omfattas av byggnadsplan 303 som fastställdes 4 januari 1964 av länsstyrelsen i Uppsala.

Planprogram

Planprogram har inte upprättats. Detaljplanen avviker inte från de riktlinjer som anges i kommunens översiktsplan.

Övriga kommunala beslut

Utskottet för Samhällsbyggnad gav, 2012-10-04 § 121, Enheten för processtöd i uppdrag att upprätta förslag till ersättning av detaljplan för Örbyhusskola i Örbyhus.

Förutsättningar och förändringar

Markbeskaffenheten

Jordarten är postglacial lera och sandig morän.

Geotekniska förhållanden

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

Kulturmiljö

Fornlämningar

Inga registrerade fornlämningar finns inom området.

Särskilda värden

Centrala Örbyhus är omnämnt i kommunen kulturmiljöprogram "Tierp tar tillvara". Husen på Libbarbo 22:1 är omnämnda pga torgbildningen framför huset.

Offentlig- och kommersiell service

Både offentlig- och kommersiell service finns ca 300 meter från planområdet.

Tillgänglighet

Hela planområdet är tillgängligt för personer med nedsatt rörelseförmåga. Lutningar på gator, gång- och cykelvägar skall följa gällande rekommendationer för god framkomlighet.

Miljö, hälsa och riskfaktorer

Radon

All nybyggnation bör ske radonsäkert. Enligt kommunens gällande översiktsplan, ÖP 90, är klassat som lågriskområde.

Bebyggelse

Planen tillåter bebyggelse för bostads-, handels-, kontors- och skoländamål samt teknisk anläggning. Fastigheten Libbarbo 22:1 får en byggrätt på 1600 m² och tillåtet högst 3 våningar samt mark som endast får bebyggas med uthus, garage, skärmtak mm med 200 m² i 1 våning, bostadshuset i norr får bebyggas med 300 m² i 2 våningar och teknisk anläggningar får bebyggas i 1 våning.

Byggnadskultur och gestaltning

Söder om området ligger Örbyhus skolan sydväst om området ligger flerfamiljs- hus och enbostadshus. Norr om området ligger enbostadshus och på andra sidan vägen finns ett industriområde.

Trafik

Gatunät

Infarter till planområdet sker Skolvägen, Tibyvägen och Bruksvägen.

Kollektivtrafik

Busshållplats finns på Bruksvägen, vid området.

Parkering

Parkering skall ske inom fastigheterna.

Störningar

Risken för att miljö kvalitetsnormer överskrids bedöms som små.

Buller

Boverkets riktlinjer för buller ska följas.

30 dBA dygnsekvivalent ljudnivå inomhus väg/tågtrafik
45 dBA maximalnivå inomhus nattetid väg/tågtrafik
70 dBA maximal ljudnivå utomhus på uteplats väg/tågtrafik
55 dBA för vägtrafik resp. 60 dBA för tågtrafik ekvivalenta ljudnivåer utomhus

Boverkets riktvärden för buller

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp och är anslutet till det kommunala ledningsnätet.

Värme

Kvarteret är anslutet till Örbyhus fjärrvärmenät.

El, tele och bredband

Eldistributör inom området är Vattenfall Eldistribution AB, telenätdistributör är TeliaSonera. Byggnaderna har möjlighet att anslutas till kommunens bredbands- nät.

Avfallshantering

Tidningar, wellpapp, pappersförpackningar, plast och metallförpackningar ska läggas i avsedda containers. Glas i glasiglo. Batterier kan lämnas i alla affärer som säljer batterier eller på miljöstationerna. Farligt avfall lämnas till miljöstationerna. Mediciner lämnas till apoteket. Däck ska lämnas till gummiverkstäder. Insamlingsställen för returmaterial finner du oftast i anslutning till ortens livsmedelsaffärer. Källsorterade grovsopor skall till återvinningscentralerna.

Klimatanpassning och klimatpåverkan

All byggnation ska ske säkert och med hänsyn till framtida klimatpåverkan. Området ligger inte inom kalkylerad översvämningsriskzon.

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.

Nollalternativ

Nollalternativet är ett jämförelsealternativ för att kunna bedöma konsekvenserna jämfört med planförslaget. Nollalternativet utgör en framskrivning av dagens markanvändning vilket innebär att endast bostads-, handels- och allmänt ändamål tillåts inom planområdet, samt att mellersta planområdet får bebyggas med tre våningar.

Administrativa frågor

Planen tillåter bebyggelse för bostads-, handels-, kontors- och skoländamål samt teknisk anläggning. Fastigheten Libbarbo 22:1 får en byggrätt på 1600 m² och högst 3 våningar samt ett område som endast får bebyggas med uthus, garage, skärmtak mm med max 200 m² i 1 våning, enbostadshuset i norr får bebyggas med 300 m² i 2 våningar och teknisk anläggningar får bebyggas i 1 våning.

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Godkännande av samrådhandlingarna U S	oktober	2012
Samråd	november	2012
Godkännande US	december	2012
Antagande KS	januari	2013
Laga kraft	februari	2013

Genomförandetid

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

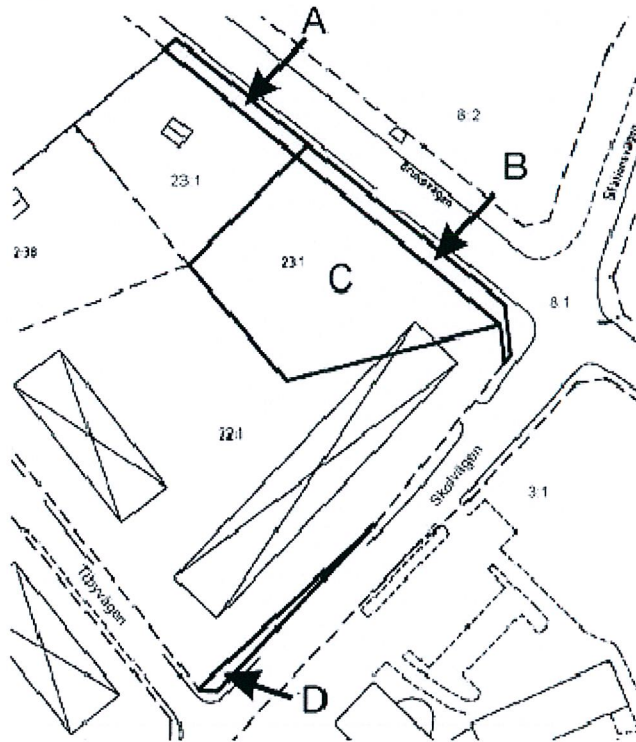
Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser

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.



område **A**, 125 m² bör fastighetsregleras från Libbarbo 8:1 till 23:1

område **B**, 235 m² bör fastighetsregleras från Libbarbo 8:1 till 22:1

område **C**, 1680 m² bör regleras från Libbarbo 23:1 till 22:1

område **D**, 85 m² bör fastighetsregleras från Libbarbo 8:1 till 22:1.

Gemensamhetsanläggning

Inga gemensamhetsanläggningar föreslås inom planområdet.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Planavgift för mark- och bygglov kommer att tas ut i samband med att lov beviljas.

Medverkande

Kommunala tjänstemän

- Helena Gåije, kommunarkitekt
- Kenneth Ottosson, plantekniker

Tierp 2012-11-22

Enheten för processtöd

Helena Gåije, kommunarkitekt

Kenneth Ottosson, plantekniker

Hur samrådet har bedrivits

Programhandlingar

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 planprogram och fastighetsförteckning.

Samrådstid

Från 2012-10-31 till 2012-11-19

Samrådsmöte

Något samrådsmöte har inte hållits.

Sammanfattning

Planbeskrivningen har inte justerats.

Inkomna yttrande

Yttranden har inkommit från:

- Länsstyrelsen	Bil. 1
- Lantmäteriet	Bil. 2
- Trafikverket	Bil. 3
- Vattenfall	Bil. 4
- Brandförsvaret	Bil. 5
- Svenska kraftnät	Bil. 6
- Upplandsmuseet	Bil. 7
- Fastighetsägare Libbarbo 2:38	Bil. 8

Dp 359 Sklovägen i Örbyhus

Sammanfattning och kommentar till inkomna synpunkter

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

Länsstyrelsen Bil. 1

Länsstyrelsen har inga synpunkter, men anser att kommunen bör överväga att kungöra planförslaget så att allmänheten får möjlighet att granska förslaget.

Kommentar: Kommunen har inte för avsikt att ställa ut handlingarna och bedömer inte att allmänheten behöver få möjlighet att lämna synpunkter.

Lantmäteriet Bil.2

Lantmäteriet har inget att erinra.

Trafikverket Bil. 3

Trafikverket ställer sig frågande till varför detaljplanen sträcker sig över länsväg 719 där Trafikverket är väghållare.

Kommentar: För att inte få en liten remsa kvar med del av dp 307 så sträcker sig planen ut över länsvägen.

Vattenfall Bil. 4

Vattenfall yrkar på u-områden med en bredd på minst 4 meter för kablar inom kvartersmark.

Kommentar: Plankartan kompletteras med u-områden.

Brandförsvaret Bil. 5

Brandförsvaret har inget att erinra

Svenska kraftnät Bil. 6

Svenska kraftnät har inget att erinra.

Upplandsmuseet Bil. 7

Upplandsmuseet har inget att erinra.

Fastighetsägare Libbarbo 2:38 Bil. 8

Fastighetsägare Libbarbo 2:38 påpekar att det befintliga staketet har förstörts av snöröjning och undrar om rätten till ett kraftigare och högre staket kan ingå i detaljplanen.

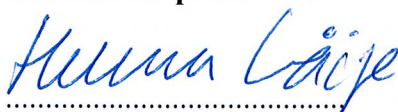
Kommentar: Detaljplanen tillåter att det byggs staket på ovan nämnda plats.

Slutkommentar

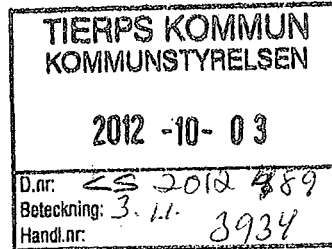
Då planhandlingarna har justerats enligt inkommande yttranden kan den godkännas av Utskottet för Samhällsbyggnad.

Tierp 2012-11-19

Enheten för processtöd



.....
Helena Gåije, kommunarkitekt



Fastighetsförteckning

2012-10-02

Ärendenummer
C12602Handläggare
Ann-Kristin Sundgren

Ärende Fastighetsförteckning tillhörande ett i oktober 2012 upprättat förslag till ersättning av dpl för Skolvägen, Örbyhus, Libbarbo 2:38, 22:1, 23:1 och del av 8:1

Kommun: Tierp, Älvkarleby

Län: Uppsala

Fastigheter inom detaljplaneområdet (fastigheter, sänjelotter, fiskelotter, byggnad å, allmänt vattenområde)		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Libbarbo 2:38	Karin Olsson Tibyvägen 4 748 41 ÖRBYHUS	
Libbarbo 8:1	Tierps Kommun 815 80 TIERP	
Libbarbo 22:1	Aktiebolaget Tierpsbyggen Box 2 815 21 TIERP	
Libbarbo 23:1	Tierps Kommun 815 80 TIERP	

Rättigheter inom detaljplaneområdet (servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, vägrätt, viltvårdsområde, fiskevårdsområde, rättigheter mineral/torv)		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Serv 1 03-IM1-18/100.1		Servitut, KRAFTLEDNING
Till förmån för:		
Västanån 6:19	Vattenfall Eldistribution AB Box 6013 169 92 STOCKHOLM	
Belastar:		
Libbarbo 8:1	Tierps Kommun 815 80 TIERP	
Serv 2 03-IM1-21/59.1		Servitut, KRAFTLEDN

Till förmån för:		
Västanån 6:20	Vattenfall Eldistribution AB Box 6013 169 92 STOCKHOLM	
Belastar:		
Libbarbo 8:1	Tierps Kommun 815 80 TIERP	
Serv 3 03-IM1-22/11.1		Servitut, KRAFTLEDN
Till förmån för:		
Västanån 6:19	Vattenfall Eldistribution AB Box 6013 169 92 STOCKHOLM	
Belastar:		
Libbarbo 23:1	Tierps Kommun 815 80 TIERP	
Serv 4 03-IM1-38/467.1		Servitut, VISST BYGGNADSFÖRBUD
Till förmån för:		
Libbarbo 8:1	Tierps Kommun 815 80 TIERP	
Belastar:		
Libbarbo 22:1	Aktiebolaget Tierpsbyggen Box 2 815 21 TIERP	
Serv 5 03-IM1-52/100.2		Servitut, VATTENLEDN MM
Till förmån för:		
Libbarbo 2:135	Tierps Kommun 815 80 TIERP	
Belastar:		
Libbarbo 8:1	Tierps Kommun 815 80 TIERP	
Serv 6 03-IM1-61/1710.1		Servitut, VATTENLEDN MM
Till förmån för:		

Libbarbo 3:1	Tierps Kommun 815 80 TIERP	
Belastar:		
Libbarbo 2:120	Anssi Laurila Tibyvägen 8 748 41 ÖRBYHUS	
	Teija Marketta Aho Tibyvägen 8 748 41 ÖRBYHUS	
Libbarbo 22:1	Aktiebolaget Tierpsbyggen Box 2 815 21 TIERP	
Serv 7 03-IM1-77/41125.1		Servitut, KRAFTLEDN
Till förmån för:		
Västanån 6:20	Vattenfall Eldistribution AB Box 6013 169 92 STOCKHOLM	
Belastar:		
Libbarbo 8:1	Tierps Kommun 815 80 TIERP	
Serv 8 03-VEN-511, 03-VEN-920		Servitut, UTFARTSVÄG
Till förmån för:		
Libbarbo 2:38 och 23:1	Ägare, se ovan	
Belastar:		
Libbarbo 22:1	Ägare, se ovan	
Nyttjanderätt 1		NYTTJANDERÄTT, Tele
	Telia Sonera Lars Erkensjö 123 86 FARSTA	
Belastar:		
Libbarbo 22:1, 8:1	Ägare, se ovan	
Lr 1 0360-05/72.1		Ledningsrätt, TELE Fastighetstillbehör, ledning

	TIERPS KOMMUN	
Belastar:		
Libbarbo 3:1	Tierps Kommun 815 80 TIERP	
Libbarbo 8:1	Tierps Kommun 815 80 TIERP	
Libbarbo 22:1	Aktiebolaget Tierpsbyggen Box 2 815 21 TIERP	

Fastigheter utanför detaljplaneområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Libbarbo 2:6	Te:S Schakt&Planering I Örbyhus AB Box 10 748 02 ÖRBYHUS	
Libbarbo 2:22	Thomas Grabs Tibyvägen 12 748 41 ÖRBYHUS	
	Claudia Teutschbein Tibyvägen 12 748 41 ÖRBYHUS	
Libbarbo 2:27	Christina Holmström Tibyvägen 3 748 41 ÖRBYHUS	
	Kennet Holmström Tibyvägen 3 748 41 ÖRBYHUS	
Libbarbo 2:40	Åsa Berggren Postvägen 6 748 41 ÖRBYHUS	
	Matthew Richard Low Postvägen 6 748 41 ÖRBYHUS	
Libbarbo 2:41	Rosita Axelsson Postvägen 4 748 41 ÖRBYHUS	
	Anders Axelsson Postvägen 4 748 41 ÖRBYHUS	

Fastigheter utanför detaljplaneområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Libbarbo 2:45	Christina Karman Uppsalavägen 8 C 748 40 ÖRBYHUS	
Libbarbo 2:49	Adam Isensköld John Brobergs Väg 11 A 815 96 STRÖMSBERGS BRUK	
Libbarbo 2:50	Hans Svensson Uppsalavägen 2 748 40 ÖRBYHUS	
Libbarbo 2:57	Sten Jan Olov Vestberg Ringvägen 7 748 42 ÖRBYHUS	
Libbarbo 2:59	Lars Olof Eriksson Vendelvägen 8 748 41 ÖRBYHUS	
Libbarbo 2:60	Örbyhus Tennisklubb c/o Mats Keddyson Sjövreten 240 748 96 TOBO	
Libbarbo 2:70	Fredrica Lange Uppsalavägen 6 748 40 ÖRBYHUS	
Libbarbo 2:74	Kjell Emanuel Nilsberg Holvarbo 302 Svedjan 748 95 ÖRBYHUS	
Libbarbo 2:76	Jimmy Werme Valhallagatan 30 753 34 UPPSALA	
Libbarbo 2:80	Tony Eriksson Furuvägen 7 748 41 ÖRBYHUS	
	Carina Wahlgren Furuvägen 7 748 41 ÖRBYHUS	
Libbarbo 2:87	Ann-Britt Viktoria Stigsdotter Tibyvägen 6 748 41 ÖRBYHUS	
Libbarbo 2:95	Brf Centrum I Örbyhus Box 22 748 02 ÖRBYHUS	
Libbarbo 2:104	Margit Marja-Leena Paassilta Tibyvägen 5 748 41 ÖRBYHUS	

Fastigheter utanför detaljplaneområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Libbarbo 2:120	Anssi Laurila Tibyvägen 8 748 41 ÖRBYHUS	
	Teija Marketta Aho Tibyvägen 8 748 41 ÖRBYHUS	
Libbarbo 2:123	Ann-Cathrin Ljungqvist Furuvägen 3 748 41 ÖRBYHUS	
Libbarbo 2:132	Carina Ulrica Margareta Elofsson- Mumford Tibyvägen 9 748 41 ÖRBYHUS	
	Francis Kenneth Mumford Tibyvägen 9 748 41 ÖRBYHUS	
Libbarbo 2:133	Anette Nonnen Tibyvägen 7 748 41 ÖRBYHUS	
	Robert Wahlgren Tibyvägen 7 748 41 ÖRBYHUS	
Libbarbo 2:134	Dick Gustafsson Furuvägen 5 748 41 ÖRBYHUS	
	Nancy Patricia Cruz Mejia Furuvägen 5 748 41 ÖRBYHUS	
Libbarbo 2:139	Te:S Schakt&Planering I Örbyhus AB Box 10 748 02 ÖRBYHUS	
Libbarbo 3:1	Tierps Kommun 815 80 TIERP	
Libbarbo 8:2	Tierps Kommun 815 80 TIERP	
Libbarbo 8:25	Tierps Fjärrvärme Aktiebolag Box 2 815 21 TIERP	

Allmän väg 719 och 732	Trafikverket 781 89 BORLÄNGE	Väghållning
Vägar inom utom planområdet	Tierps kommun	Väghållning

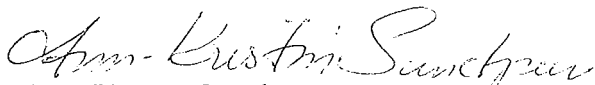
Kommentarer

Området gäller byggnadsplan 1964, akt 03-VEN-918

Uppllysning

Utredningen saknar servitut som eventuellt tillkommit genom vattendom eller liknande. Vidare saknas eventuellt avtalsrättigheter som inte är offentliggjorda genom inskrivning.
Utredningen saknar rättskraft.

Fastighetsförteckningen upprättad av


Ann-Kristin Sundgren