



Kopia till
enligt SÄNDLISTA

«1»

«2»

«3»

Kommunfullmäktige har den 26 november 1996 antagit förslag till detaljplan för Söderfors bruk 1:130, Tierps kommun.

Beslutet har efter överklagande vunnit laga kraft den 30 juni 1997.

Enligt uppdrag

Maude Karlsson

SÄNDLISTA

Kommunfullmäktige i Tierps kommun
Lantmäterimyndigheten i Uppsala län, Östhammar
Lantmäterimyndigheten i Uppsala län, Uppsala
Länsstyrelsen, Planenheten, Uppsala

Dpl 419 Normalt planförfarande**ANTAGANDEHANDLING**

Detaljplan för fastigheten Söderfors bruk 1:130, Östermalmsvägen, Söderfors bruk, Tierps kommun.

PLAN- och GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**HANDLINGAR**

Planen består av plankarta med bestämmelser, denna beskrivning, samrådsredogörelse, utlåtande och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra nybyggnad av samlingslokal på fastigheten. Här fanns tidigare tre flerbostadshus med tillhörande garage.

PLANDATA**Läge**

Planområdet är beläget söder om Östermalmsvägen i Söderfors östra del.

Areal

Området utgör 10.148 m²

Markägoförhållanden

Fastigheten Söderfors bruk 1:130, vilken utgör planområdet, ägs av Castellum Projektfastigheter Öst AB, Stockholm.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Inom området finns ingen gällande detaljplan.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 950523, §132, beslutat att uppdraga till kommunplanering upprätta förslag till detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Kvartersmark**

Planförslaget medger byggande av bostäder och samlingslokal med tillhörande uthus/garage. Högsta tillåten byggnadshöjd är 6 meter. Största tillåtna bruttoarea är 800 m² ovan mark varav högst 350 m² får nyttjas för samlingslokal.

Verksamhet som kontor och hantverk kan tillåtas i mindre omfattning, om det inte är störande för omgivningen och provas lämplig av byggnadsnämnden.

Värdefull miljö

Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

GATOR OCH TRAFIK

Fastigheten har utfart mot Östermalmsvägen. Östermalmsvägen är allmän väg. Ökningen av trafiken bedöms bli måttlig och inte nämnvärt försämra trafiksäkerheten i området. Parkering kommer att ske på tomtmark.

TEKNISK FÖRSÖRJNING**Vatten och avlopp**

Fastigheten är ansluten till kommunala ledningar.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden föreslås till 5 år.

Gällande strandskydd 300 m från Dalälven upphävs inom planområdet.

ORGANISATORISKA FRÅGOR**Tidplan**

Antagande och lagakraftträdande av detaljplan

kv 4 1996

Byggande

kv 1 1997

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanearbetet bekostas av exploatören.

FASTIGHETSTEKNISKA FRÅGOR

Fastigheten Söderfors bruk 1:130 är rättsligt bildad.

TEKNISKA FRÅGOR

För bygglov krävs ytterligare grundundersökningar och mätningar rörande förekomst av markradon. Erforderliga undersökningar bekostas av den bygglovsökande. El-distributören kommer att flytta en äldre befintlig transformator på fastigheten.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget är upprättat av karttekniker Kenneth Ottosson.

Tierp 1995-09-22

Sten Hammar

Sten Hammar

Kenneth Ottosson

Kenneth Ottosson

Förslag till detaljplan för Söderfors bruk 1:130, Söderfors bruk, Tierps kommun.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

- Hur samrådet bedrivits
- Detaljplanen bestående av plankarta med bestämmelser, plan- och genomförande beskrivning och fastighetsförteckning har tillställts berörda sakägare och myndigheter 1995-06-26. Av underrättelsen framgår att skriftliga yttrande skall ha inkommit till Kommunplanering, Tierps kommun senast 1995-08-04.
- Yttrande/skrivelser
- 1/ Länsstyrelsen i Uppsala län
 - 2/ Östhammars lantmäteridistrikt
 - 3/ Vattenfall Norduppland
 - 4/ Vägverket, region Mälardalen
 - 5/ Telia, Region Öst
 - 6/ Ulf Törnqvist, Berit Axelsson-Törnqvist
 - 7/ Castellum Projektfastigheter Öst AB
 - 8/ Vård o Omsorg, Tierps kommun
- 2/, 4/, 5/, har ingen erinran mot planförslaget.
- 1/ Länsstyrelsen föreslår att utformning och placering av byggnader med parkeringsytor preciseras ytterligare i planförslaget med hänsyn till befintliga miljövärden och granneintressen. En formell framställning skall ske till länsstyrelsen för upphävande av strandskyddet.
- 3/ Vattenfall Norduppland använder ett garage inom planområdet till transformatorstation som under 1996 flyttas till annan plats utefter Östernalmsvägen.
- 6/ Ulf Törnqvist och Berit Axelsson-Törnqvist har farhågor om att det blir omfattande verksamhet i omedelbar närhet till villabebyggelse och hyreslägenheter. De hävdar att verksamheten kommer att ge upphov till intensiv trafik, vilket de anser är oacceptabelt och störande med tanke på att i området bor ett flertal barnfamiljer.
- 7/ Castellum (ägare till fastigheten) hemställer om att planärendet bordlägges i avvaktan på hur fastigheten skall nyttjas i framtiden.
- 8/ Vård och Omsorg anser att det är angeläget att tillgängligheten för handikappade beaktas.
- Ställningstagande
- 1/ Plankarta kompletteras med en planbestämmelse som behandlar värdefull miljö.
- 6/ Stadsarkitekten bedömer att de befarade störningarna från den planerade verksamheten inte blir så stora att de kringboende påverkas. Skrivelsen föranleder ingen ändring av planförslaget.
- 7/ En utställning av planförslaget innebär inget slutgiltigt ställningstagande till markanvändningen i området. Planarbetet bör fortsätta i syfte att få den obebyggda fastigheten städad och bebyggd.
- 8/ Bevakas i bygglovet.

Efter byggnadsnämndens beslut den 15 augusti har planhandlingen ändrats enligt följande:

- Planbestämmelsen kompletterats med utökad byggrätt för bostäder och mindre, ej störande verksamhet
- Planbeskrivningen har justerats beträffande markägande.

Samrådsredogörelsen har upprättats av stadsarkitekt Sten Hammar
Tierp 1995-08-15

Sten Hammar

Sten Hammar

Förslag till detaljplan för Söderfors bruk 1:130, Söderfors bruk,
Tierps kommun.

UTLÅTANDE

Hur samrådet bedrivits under utställningstiden

Detaljplan bestående av plankarta med bestämmelser, plan- och genomförandebeskrivning, fastighetsförteckning och samrådsredogörelse har hållits utställd för granskning under tiden 1995-08-29 - 1995-09-18 i kommunhuset på Centralgatan i Tierp och på Biblioteket i Söderfors. Av kungörelsen framgår att skriftliga yttrande skall ha inkommit till Byggnadsnämnden, Tierps kommun senast 1995-09-18.

Yttrande/skrivelser

- 9/ Länsstyrelsen i Uppsala län
- 10/ Telia, Region Öst
- 11/ Hyresgästföreningen
- 12/ Ritva Karayel m fl (2 st skrivelser)
- 13/ Castellum Projektfastigheter Öst AB
- 14/ Mikael Näsström m fl

9/ Länsstyrelsen, 10/ Telia, har ingen erinran mot planförslaget.

11/ Hyresgästföreningen förutsätter att planförslaget överensstämmer med gällande bygglagstiftning samt att parkeringsutrymmen är tillgodsedda på ett tillfredsställande sätt. Verksamheten får ej ur bostadssocial synvinkel störa de boende.

Kommentar: Detaljplaneförslaget bedöms inte innebära någon större ökning av störningar för de boende i området.

12/ Ritva Karayel m fl tycker att det räcker med en kyrka på Östermalsvägen. Utsikten och karaktären kommer att förstöras. Biltrafiken kommer att öka både dag- och nattetid som redan i dag är problem. Hus kommer att sjunka i värde. Ritva Karayel m fl vill få förklarad hur stor verksamheten blir när kringboende störs. Dom föreslår att det i stället byggs lekpark, fotbollsplan, idrottsplats, ridskola eller något för våra ungdommar.

Kommentar: Se 11. Kommunen har inga aktuella planer för fritidsanläggningar i området.

13/ Castellum Projektfastigheter Öst AB konstaterar att byggrätten, jämfört med tidigare bebyggelse på fastigheten begränsas. Bolaget förbehåller sig rätten att återkomma med mer synpunkter i detalj på förslaget till detaljplanen.

Kommentar: Byggrätten har anpassats till nuvarande fastighetsägares önskan att bygga en mindre kyrkasamlingslokal.

14/ Mikael Näsström m fl är missnöjda för att det planeras ytterligare en samlingslokal i närheten och dom anser att det i fortsättningen endast skall vara bostäder i området. Utbyggnaden innebär att boende på Östermalm kommer att störas bl a genom att trafiken ökas. Mikael Näsström m fl anser att det finns tillräckligt med samlingslokaler i samhället.

Kommentar: Se 11.

Samrådsredogörelsen har upprättats av stadsarkitekt Sten Hammar
Tierp 1996-10-28

Sten Hammar
Sten Hammar