

Dokumentnamn

Datum
2011-11-23

Diarienummer
W3D3/DP68

Adress

LAGAKRAFTBEVIS

Kommunstyrelsen i Tierps kommun har 18 oktober 2011, § 169 antagit ersättning av detaljplan för fastigheterna Jörsön 1:24, 1:32, 1:116 och 1:117 i Söderfors.

Beslutet har vunnit laga kraft den 14 november 2011.

Enligt uppdrag



Kenneth Ottosson



Ersättning av detaljplan 430

**Fastigheterna
Jörsön 1:24, 1:32, 1:116 och 1:117**

**Tierp-Söderfors församling i Söderfors
i Tierps kommun**

Planbeskrivning

Handlingar

Planprogrammet består av följande handlingar:

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

Bakgrund

Samhällsbyggnadsenheten har inkommit med en förfrågan att ändra detaljplanen

från:

Bostäder, gruppboheter, kontor, handel och hantverk med tillhörande garage- och förrådsbyggnader

till:

Bostäder, gruppboheter, kontor, handel, hantverk med tillhörande garage- och förrådsbyggnader och skoländamål.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen att legalisera befintlig förskola

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

Läge och storlek



Planområdets placering i centrala Söderfors

Planområdet utgörs av fastigheterna Jörsön 1:24,1:32, 1:116 och 1:117 i Söderfors och omfattar cirka 2 ha.

Markägoförhållanden

Området utgörs av de kommunägda fastigheterna del av Jörsön 1:24 och 1:32, Jörsön 1:116 ägs av Tierpbyggen och Jörsön 1:117 är i privat ägo.

Tidigare ställningstaganden

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. Arbetet med en ny ÖP 2010 pågår och Söderfors är utpekad som utredningsområde.

Planområdet omfattas av riksintresse för Nedre Dalälven enligt 4 kap miljöbalken

Detaljplaner

Området innefattas av Byggnadsplan 405 som vann laga kraft 11 april 1963 och ändrades 3 december 1993. Området är planlagt som bostäder, gruppbofästigheter, kontor, handel och hantverk med tillhörande garage- och förrådsbyggnader.

Övriga kommunala beslut

Utskottet för Samhällsbyggnad gav, 2011-04-07 § 46, plankontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheterna Jörsön 1:24, 1:32, 1:116 och 1:117 i Söderfors.

Utskottet samhällsbyggnad beslutade 2011-08-23 § 100 att godkänna samråds-handlingen för samråd enligt Plan- och bygglagen 87, samt att samråd skall hållas enligt 5 kap 20-21 §§ Plan- och bygglagen.

Förutsättningar och förändringar

Markbeskaffenheten

Jordarten är 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.

Miljö, hälsa och riskfaktorer

Radon

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

Översvämning

Enligt Räddningsverkets kartering av Dalälven 2011, finns ingen översvämning-risk inom planområdet.

Bebyggelse

Planförslaget föreslår att tillåta bebyggelse för bostäder, gruppboheter, kontor, handel, hantverk och skola i två våningar och att 20 % av tomten får bebyggas. Verksamheten får ej vara störande i fråga om buller, hälsa och säkerhet.

Byggnadsminne, kulturmiljöobjekt

Byggnader som är särskilt utpekade enligt 3 kap 12 § plan- och bygglagen finns inte i området.



Jörsön 1:24

Byggnadskultur och gestaltning

Jörsön 1:24, är byggt 1949 i funkisstil och omnämnt i "Det oupptäckta kulturarvet" Bebyggelse i Tierp 1940-1979.

Norr om planområdet finns flerfamiljshus från 70- talet, väster planområdet finns villabebyggelse från 60- talet och öster om planområdet finns villatomter från 40- talet och en skola från, söder om finns en villa från 1910- tal och ett grönområde.

Trafik

Gatunät

Infarter till planområdet sker via Tammsväg, Höftevägen, och Ankarströmsvägen.

Kollektivtrafik

Busshållplats finns inom planområdet på Tammsväg.

Parkering

Parkering skall ske på tomtmark.

Störningar

Risken för att miljö kvalitetsnormer överskrids bedöms som små.

Buller

Boverkets riktlinjer för buller ska följas.

30 dBA dygnsekvivalent ljudnivå inomhus vägtrafik 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid vägtrafik 70 dBA maximal ljudnivå utomhus på uteplats vägtrafik 55 dBA för vägtrafik 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.

Dagvatten bör omhändertas lokalt.

Värme

Användning av förnyelsebara energikällor bör användas. Möjlighet finns att ansluta fastigheterna till fjärrvärmenät. Direktverkande elradiatorer bör inte användas som huvudsaklig värmekälla.

El och telenät

Eldistributör inom området är Vattenfall Eldistribution AB och telenätdistributör är TeliaSonera. Markförlagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter.

Eventuell flytt/förändring av befintliga elanläggningar utföres av Vattenfall men bekostas av exploatören.

Avfall

Föreskrifter om avfallshantering för Tierps kommun finns sammanställda i ”Renhållningsordning för Tierps kommun”.

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.

Omgivningsanalys

Planförslaget syftar till att styra upp markanvändningen i området så att påverkan från kommande bebyggelse 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 vilket är mark får bebyggas med bostäder, gruppbofoster, kontor, handel och hantverk med tillhörande garage- och förrådsbyggnader.

Administrativa frågor

Planförslaget föreslår att tillåta bebyggelse för bostäder, gruppboheter, kontor, handel, hantverk och skola i två våningar och att 20 % av området får bebyggas. Verksamheten får ej vara störande i fråga om buller, hälsa och säkerhet.

Genomförandetid


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

Medverkande

Kommunala tjänstemän

- Helena Gåije, planarkitekt
- Kenneth Ottosson, plantekniker

Tierp 2011-09-27
Samhällsbyggnadsenheten


.....
Helena Gåije, planarkitekt


.....
Kenneth Ottosson, plantekniker

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Samråd	september	2011
Godkännande Utskottet för Samhällsbyggnad	oktober	2011
Antagande KS	november	2011
Laga kraft	december	2011

Genomförandetid

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

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.

Gemensamhetsanläggning

Någon gemensamhetsanläggning är inte aktuell.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

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

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Byggherren ansvarar för att grundundersökningar genomförs inför byggnation.

Va-anläggningar

Området ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Samtliga fastigheter skall anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Dagvatten bör tas omhand lokalt.

Värme

Användning av förnyelsebara energikällor bör användas. Direktverkande elradior bör inte användas som huvudsaklig värmekälla.

El och telenät

Eldistributör inom området är Vattenfall Eldistribution AB och telenätdistributör är TeliaSonera. Markförlagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter.

Eventuell flytt/förändring av befintliga elanläggningar utföres av Vattenfall men bekostas av exploitören

Medverkande
Kommunala tjänstemän
- Helena Gåije, planarkitekt
- Kenneth Ottosson, plantekniker

Tierp 2011-09-27
Samhällsbyggnadsenheten


.....
Helena Gåije, planarkitekt


.....
Kenneth Ottosson, plantekniker

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 planprogram och fastighetsförteckning.

Samrådstid

Från 2011-09-02 till 2011-09-26

Samrådsmöte

Något samrådsmöte har inte hållits.

Sammanfattning

Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med:

- Att markförlagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter.
- Att eventuell flytt/förändring av befintliga elanläggningar utföres av Vattenfall men bekostas av exploitören

Inkomna yttrande

Yttranden har inkommit från:

- | | |
|---------------------------------|-------|
| – Länsstyrelsen | Bil.1 |
| – Vattenfall | Bil.2 |
| – Räddningstjänsten Norduppland | Bil.3 |
| – Trafikverket | Bil.4 |

Sammanfattning och kommentar till inkomna synpunkter

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

Länsstyrelsen Bil. 1

Länsstyrelsen anser att området ligger inom karterad nivå för dammbrott, riskklass 1 dammar och kommunen bör överväga att ställa ut planen.

Kommentar: Kommunen har inte för avsikt att ställa ut planen.

Vattenfall Bil.2

Vattenfall påpekar att markförlagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter. Eventuell flytt/förändring av befintliga elanläggningar utföres av Vattenfall men bekostas av exploitören

Kommentar:

Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med:

- Att markförlagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter.
- Att eventuell flytt/förändring av befintliga elanläggningar utföres av Vattenfall men bekostas av exploitören

Räddningstjänsten Norduppland Bil. 3

Räddningstjänsten Norduppland har inget att erinra


Trafikverket Bil. 4

Trafikverket har inget att erinra.

Slutkommentar

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

Tierp 2011-09-27
Samhällsbyggnadsenheten


.....
Helena Gåije, planarkitekt