



TIERPS KOMMUN
Bygg- och miljökontoret

LAGAKRAFTBEVIS
1998-11-17

Dp 525

Kommunfullmäktige har den 1 september 1998 antagit förslag till detaljplan för Karlholm 1:48, Hällskär, Karlholmsbruk, Tierps kommun.

Beslutet har vunnit laga kraft den 10 november 1998.

Enligt uppdrag

Maude Karlsson

Dpl 525 Normalt planförfarande

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för **KARLHOLM 1:48 m fl, Hällskär i** Karlholmsbruk

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är tillskapa och reglera bebyggelse, små förrådsbodar, i strandnära läge samt att möjliggöra en utökning av antalet båtplatser.

AVVÄGNING ENLIGT NRL

Planen är förenlig med NRL 1-3 kap.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget i östra delen av Karlholmsbruk, mellan John Lundbergs väg och havet. Området utgör en areal på ca 4,1 ha.

Markägoförhållanden

All mark förutom fastigheten Karlholm 1:46 ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintresse

Planområdet ligger inom riksintresseområde RiK3, Karlholmsbruk.

Program för planområdet

Något planprogram enligt 5 kap 18 § har inte ansetts nödvändigt. Förslaget strider inte mot kommunens översiktsplan ÖP90.

Miljökonsekvenser

Någon särskild miljökonsekvensbeskrivning (MKB) kommer inte att upprättas. Den kommer att arbetas in i denna beskrivning.

Detaljplan

Området är tidigare inte detaljplanerat.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 1997-12-09 § 259, beslutat att ge Bygg- och miljökontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan över området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Allmän platsmark, som inte är gator och vägar, föreslås till park respektive naturmark.

Natur

Planområdets karaktäriseras av den skogsklädda höjdryggen i söder, som föreslås få beteckningen NATUR och den anslutande stranden i norr. Strandområdet är idag igenväxt med sly och vass. Avsikten är att, vid utökning av antalet båtplatser resp byggande av förråd, slå vassen och röja bort slyn.

Området mellan John Lundbergs väg och Vita Magasinet är idag en anlagd park, med scen och dansbana, någon förändring av verksamheten föreslås inte i planen.

Kultur

Inom planområdet finns inga registrerade forminnen.

"Vita magasinet" inom fastigheten Karlholm 1:46 är i "Tierp tar tillvara", klassad som kulturhistorisk intressant byggnad (se även 3 kap 12 § PBL). Inom planområdet finns även en gammal järnbod, där stångjärnet förvarades innan det lastades i prämar. Boden används idag som scoutstuga. Förslaget anger att byggnaderna inte får förvanskas eller rivras. Skall byggnaderna underhållas skall detta ske med traditionella färger och material. Inom planområdet får inte uppföras skyltar eller annan reklam som förvanskar områdets karaktär.

Mark

Någon geoteknisk undersökning har inte gjorts inom området. Planområdet ligger i anslutning till Tämnnaråns utflöde till Karlholmsbukten (Östersjön), bedömningen är att marken består till övervägande del av sedimentjordarter typ lera, silt etc. som överlagrat fastare jordarter.

BEBYGGELSE

Disposition och gestaltning

Befintlig bebyggelse inom området föreslås behållas. Planen redovisar ett användningssätt för "vita magasinet", Karlholm 1:46, till handel (typ mindre hamnbutik), kontor och småindustri, som inte är störande för omgivningen.

Tillkommande bebyggelse är bodar för nät och båtutrustning om max 10 kvm bruttototalyta, BTA. Bodarna skall vara traditionellt utförda med sadeltak och förses med träpanel samt avfärgas med slamfärg och i en faluröd kulör. Takbeläggningen skall vara takpapp med grön kulör.

Tillgänglighet

Hela området skall vara tillgänglig för personer med nedsatt rörelseförmåga eller annat fysiskt handikapp.

VATTENOMRÅDEN

Vattenområde med småbåtshamn

Syftet med planen är bl a att möjliggöra en utökning av antalet båtplatser. Förslaget innebär en utökning av antalet med ca 30%.

Två befintliga broar för gång- och cykeltrafik regleras i planen.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Inom planområdet redovisas befintlig Magasinsvägen som lokalgata, denna utgör angöringsgata för området.

De befintliga gång- och cykelstråken genom området skall behållas. Inom kvarteretsmark säkerhetsställs genomfart för gång- och cykeltrafik, inom hamnområdet även för fordonstrafik.

Parkering

All parkering förutsätts ske på kvartersmark.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats ligger vid John Lundbergs väg, som tangerar planområdets västra gräns.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Fastigheterna är anslutna till kommunala ledningar.

Befintlig avloppspumpstation inom hamnområdet behålles.

Värme

Värmeförsörjningen sker genom fastighetsegna anläggningar.

El

Ansvarig eldistributör inom området är Vattenfall Mälarnät AB, Tierp.

Tele

Ansvarig kommunikationsdistributör för tele är Telia AB.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor om ansvarsfördelning, finansiering, tidsplan mm behandlas i genomförandebeskrivning.

Generella strandskyddsbestämmelser enligt naturvårdslagen gäller för området. Dessa upphävs den dag planen vinner laga kraft.

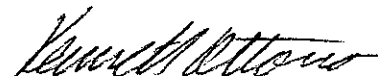
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Kommunala tjänstemän som medverkat i framtagandet av planförslaget är förvaltningschef Per Nordenstam, karttekniker Kenneth Ottosson samt stadsarkitektkonsult Arne Arvidsson.

Tierp 1998-06-15



Per Nordenstam



Kenneth Ottosson

Dpl 525 Normalt planförfarande

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för KARLHOLM 1:48, Hällskär i Karlholmsbruk

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan

Samråd	kv 1 -98
Utställning	kv 2 -98
Godkännande	kv 2 -98
Antagande	kv 3 -98
Lagakraft av detaljplan	kv 3 -98

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är tio (10) år från det att den vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Huvudman för allmän platsmark i planen är kommunen.

FASTIGHETSTEKNISKA FRÅGOR

Fastighetsbildning

För hamnområdet kan bildas en egen fastighet med servitut för z och x områden. Kommunen har dock ej för avsikt att bilda en sådan fastighet.

Ledningsrätt

Genom ledningsrätter säkerställs rätten att anlägga och underhålla ledningar för vatten och spillvatten, dagvatten samt el och tele.

Ansökan

Ansökan om ledningsrättsförrättning lämnas till Lantmäterimyndigheten Uppsala län.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för att upprätta detaljplan

Detaljplanen bekostas av Tierpsbyggen AB. För övriga fastighetsägare kommer en planavgift att debiteras vid bygglov.

Kostnader för att genomföra detaljplanen

De ekonomiska mellanhavandena mellan kommunen och Tierpsbyggen AB kommer att regleras i exploateringsavtal som medföljer detaljplanen till kommunfullmäktige, i särskilt ärende för godkännande.

TEKNISKA FRÅGOR

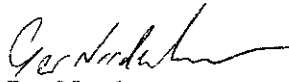
Tekniska utredningar

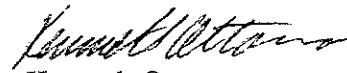
För bygglov kan krävas grundundersökningar, erforderliga undersökningar bekostas av den bygglovsökande.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Kommunala tjänstemän som medverkat i framtagandet av planförslaget är förvaltningschef Per Nordenstam, karttekniker Kenneth Ottosson samt stadsarkitektkonsult Arne Arvidsson.

Tierp 1998-06-15


Per Nordenstam


Kenneth Ottosson



Dp 525 Normalt planförfarande

Förslag till detaljplan för **KARLHOLM 1:48 m fl, Hällskär i**
Karlholmsbruk

UTSTÄLLNINGSHANDLING

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse (denna handling)

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Samrådshandlingar

Samrådshandling samt underrättelse om planförslaget har skickats med brev till sakägare, berörda myndigheter och andra som har intresse av planen, se remisslista, 1998-03-23 enligt 5 kap 20§ PBL. Av underrättelsen framgår att skriftliga yttranden skall ha in kommit till Byggnadsnämnden, Tierps kommun senast 1998-04-14.

Samrådsmöte

Samrådsmöte har hållits 1 april 1998 i Folkets hus, Karlholmsbruk.

SAMMANFATTNING

Följande revideringar / kompletteringar föreslås i planmaterialets olika delar

Karta med bestämmelse

Skyddsbestämmelse införs på den gamla järnboden (scoutstugan). Bestämmelsen fl ändras. En bestämmelse införs i planen under placering; utformning; utförande med texten, "Skyltar och annan reklam får inte uppföras som förvanskar områdets karaktär".

Beskrivningarna

Miljökonsekvenser redovisas tydligare.

INKOMNA YTTRANDEN

Yttranden har inkommit från :

- 1/ Länsstyrelsen
- 2/ Vattenfall Mälarnät AB
- 3/ Telia AB
- 4/ Vägverket
- 5/ Kommunstyrelsens au
- 6/ Kultur och fritidsnämnden
- 7/ Upplandsmuseet
- 8/ Idé o utvecklingsgruppen
- 9/ Hyresgästföreningen

1/ Länsstyrelsen

Samråd om förslag till detaljplan, Dp 525 Karlholm 1:48, Hällskär i Karlholmsbruk, Tierps kommun

Kommunen har översänt rubricerad detaljplan till Länsstyrelsen för samråd enligt 5 kap 20 § PBL.

Detaljplanen avser att reglera bebyggelse, små förrådsbodar i strandnära läge samt att möjliggöra en utökning av antalet båtplatser.

Länsstyrelsen, som i stort inte har något att erinra mot förslaget, föreslår ändå att detaljplanen kompletteras enligt följande:

- Den sk scoutstugan som inte uppmärksammats i tidigare byggnadsinventeringar och som utgör en järnbod från brukstiden bör ges bättre skydd än vad som f.n. framgår av planen. Ett förslag är att ge den samma skyddsbezeichnung som magasinet. Järnboden har tidigare varit tjärad. Avfärgning med Faluröd slamfärg rekommenderas därför inte.

- Ett anpassnings- och kvalitetskrav som även föreslås omfatta bestämmelsen f1 för de nya bodarna, är att de skall vara traditonellt utförda med sadeltak och förses med träpanel samt avfärgas med Faluröd slamfärg.

- Detaljplanen innebär att strandskyddet föreslås upphävas inom kvartersmark. Detta bör annonseras i samband med planutställningen som underlag för kommunens begäran om upphävande av strandskydd hos Länsstyrelsen. De särskilda skäl/ omständigheter som möjliggör undantag från strandskyddet skall anges. Länsstyrelsen anser för sin del att detaljplanen tillgodoser det rörliga friluftslivets behov bl a genom anläggning/bevarande av vistelseytor och passagemöjlighet längs strandlinjen samt att privat tomtmark inte anläggs.

Om förutsättningarna för ett genomförandet av detaljplanen är beroende av bidrag eller ingångna avtal bör det kunna anges som en upplysning i genomförandebeskrivningen.

Olle Lundgren
länsarkitekt

Mats Hellberg
avdelningsdirektör

Kommentar: Den gamla järnboden som används som scoutstuga ges samma q-beteckningar som magasinet. Bestämmelsen f1 ändras så att den lyder: "Bodarna skall vara traditonellt utförda med sadeltak och förses med träpanel samt avfärgas med slamfärg i faluröd kulör". I annonsen för planutställning kommer strandskyddsupphävandet att redovisas. Något avtal eller bidrag är inte förutsättning för genomförandet av detaljplanen.

2/ Vattenfall Mälarnät AB

Vattenfall Mälarnät AB har tagit del av detaljplaneförslaget och har inget att erinra. Det finns inget högspänningsnät inom området. Befintliga lågspänningskablar redovisas på bifogad karta.
Gunnar Årvik

Kommentar: För lågspänningskablar redovisas inga u-områden.

5/ Upplandsmuseet

Upplandsmuseet anser att planförslaget väl tillgodoser kulturhistoriska värden och krav beträffande befintlig och tillkommande bebyggelse. Museet har således inga erinringar mot planförslaget.

Karin Mannberg Wretin

7/ Kultur och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden anser att det bör anges att bodarnas fasader skall ha träpanel. Det bör regleras så att skyltar och annan reklam inte kan sättas upp på Vita Magasinet och området runt om den. Den gamla järnboden, numer scoutstugan bör skyddas med q-beteckning.

Kommentar: Den gamla järnboden som används som scoutstuga ges samma q-beteckningar som magasinet. Bestämmelsen fl ändras så att den lyder: "Bodarna skall vara traditonellt utförda med sadeltak och förses med träpanel samt avfärgas med slamfärg i faluröd kulör". En bestämmelse införs i planen under placering; utformning; utförande med texten, "Skyltar och annan reklam får inte uppföras som förvanskar områdets karaktär".

8/ Idé o utvecklingsgruppen, Karlholmsbruk

Idé o utvecklingsgruppen anser att scoutstugan som har varit en järnbod inte bör målas med röd slamfärg.

Sissie Richtnér

Kommentar: Den gamla järnboden som används som scoutstuga ges samma q-beteckningar som magasinet.

3/ Telia AB, Conny Lövstrand, 4/ Vägverket, Peter Dädeby, 6/ Kommunstyrelsens au, 9/ Hyresgästföreningen, Tage Lundquist.

Har ingen erinran mot förslaget.

SAKÄGARE / INTRESSENTER SOM INTE FÅTT SINA KRAV TILLGODOSEDDA

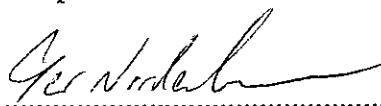
Inga

SLUTKOMMENTAR

Med de föreslagna ändringarna och bearbetningar kan detaljplanen ställas ut enligt Plan- och bygglagen (PBL) 5 kap 23 §.

Samrådsredogörelsen har upprättats av kart och planavdelningen

Tierp 1998-04-20



Per Nordenstam
förvaltningschef



Dp 525 Normalt planförfarande

Förslag till detaljplan för **KARLHOLM 1:48 m fl, Hällskär i**
Karlholmsbruk

ANTAGANDEHANDLING

UTLÅTANDE

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande (denna handling)

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Utställningshandlingar

Utställningshandlingar bestående av kungörelse, plankarta med bestämmelse, planbeskrivning, genomförandebeskrivning, fastighetsförteckning och samrådsredogörelse har hållits utställda. Av kungörelsen framgår att skriftliga yttranden skall ha in kommit till Byggnadsnämnden, Tierps kommun senast 1998-06-03.

Utställningplats

Planförslaget har hållits utställt i Biblioteket i Karlholmsbruk och i Kommunhuset i Tierp, under tiden 11 maj t.o.m. 3 juni enligt 5 kap 23 § PBL.

SAMMANFATTNING

Inga revideringar / kompletteringar föreslås i planmaterialets olika delar

INKOMNA YTTRANDEN

Yttranden har inkommit från :
10/ Länsstyrelsen
11/ Upplandsmuseet
12/ Kommunstyrelsen
13/ Naturskyddsföreningen i Tierp

10/ Länsstyrelsen

Utställt förslag till detaljplan för Karlholm 1:48, Hällskär i Karlholmsbruk, Tierps kommun.

Kommunen har översänt planförslaget till Länsstyrelsen för yttrande enligt 3 kap 23 § PBL. Länsstyrelsens samrådsyttrande är daterat 1998-04-15.

Länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter med anledning av den utställda planen.

Mats Hellberg

Elisabeth Lloyd

11/ Upplandsmuseet

Upplandsmuseet har inga ytterligare synpunkter på förslaget utöver vad som framförts i tidigare samrådsskede.

Karin Mannberg Wretin

12/ Kommunstyrelsen

Har ingen erinran mot planförslaget.

13/ Naturskyddsföreningen i Tierp

Naturskyddsföreningen anser att muddring inte bör ske. Vid utbyggnad av hamnen, är det av största vikt att åstadkomma en så liten skada som möjligt för miljön. En miljökonsekvensbeskrivning bör upprättas där det framkommer natur och miljökonsekvenser.

Inger Lindgren

Kommentar: Någon särskild miljökonsekvensbeskrivning, MKB, har inte upprättats men i samband med utarbetandet av förslaget har konsekvenserna med muddringen tagits upp. Särskild konsekvensbeskrivning kommer att krävas i samband med bygglovet.

Utökningen av antalet båtplatser beräknas till ca 30 st.

Den nya delen av hamnen kommer att få samma djup som den befintliga. Muddringsmassorna, ca 1000 m³, kommer att föreslås deponeras på lämpligt ställe på land. Muddringen bör ske under vinterhalvåret, direkt efter isen har lagt sig. Näringsämnen tas då inte upp av alger och växter. Vid muddringen kommer vattnet att grummas temporärt. Lågt vattenflöde, i dammkanalen, minimerar dessutom uttransport av material till viken och ger minsta påverkan på djurlivet.

Inom området med vass kommer vassen att slås med vasslåttermaskin.

De föreslagna bodarna, max 10 m², placeras i grupper liknande de fiskebodas som finns vid Tämnrån.

SAKÄGARE / INTRESSETER SOM INTE FÅTT SINA KRAV TILLGODOSEDDA


Inga

SLUTKOMMENTAR

Då inga föreslagna ändringarna och bearbetningar föreslås kan detaljplanen godkännas och föras vidare till kommunfullmäktige för antagande enligt Plan- och bygglagen (PBL) 5 kap 29 §.

Utlåtande har upprättats av kart och planavdelningen

Tierp 1998-06-11



Per Nordenstam
förvaltningschef