



TIERPS KOMMUN
Bygg- och miljökontoret

LAGAKRAFTBEVIS
2000-10-19

Dp 724

Kommunfullmäktige har den 15 februari 2000 antagit förslag till detaljplanebestämmelser Edsättra 3:40 m fl i Fagerviken, Tierps kommun.

Beslutet har vunnit laga kraft den 19 oktober 2000.

Enligt uppdrag

Birgitta Lind



Antagandehandling
Normalt planförfarande

Detaljplan

Edsättra 3:40 m fl
Fagerviken

Tierps kommun
Uppsala län



Dp 724 Normalt planförfarande

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Edsätra 3:40 m fl, Fagerviken,
Tierps kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser, denna beskrivning, genomförandebeskrivning, fastighetsförteckning, samrådsredogörelse och utlåtande över utställning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Huvudsyftet med planen är att tillåta annan verksamhet i befintlig byggnad, möjliggöra avstyckning samt ändra användningssätt på befintliga byggrätten inom gällande detaljplan.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planen strider inte mot miljöbalkens allmänna mål, hänsynsregler eller dess grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vatten områden.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget sydost om Fagervikens hamn och omfattar fastigheterna Edsätra 3:40, 3:86, 3:119, 3:127 och del av Edsätra 3:157.

Areal

Området är c:a 3 ha.

Markägoförhållanden

Fastigheterna Edsätra 3:40 och 3:86 är privatägda, Edsätra 3:119, 3:127 och 3:157 ägs av Tierps kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan för området, Dp 708, är fastställd 1970-09-15.

Miljökonsekvenser

Någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 5 kap § 18 Plan- och bygglagen (PBL) har inte upprättats.

Inom fastigheten Edsätra 3:157 finns en avloppspumpanläggning, denna verksamhet beräknas inte få några miljökonsekvenser för planområdet. Närmaste bostadshus/byggrätt ligger ca 50 meter från pumpanläggningen.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 1997-06-17 § 121 beslutat att uppdra till Bygg- och miljökontoret att upprätta förslag till detaljplan.

Bygg- och miljönämnden beslutade vid sammanträde 1999-03-25 § 34 att utöka detaljplaneområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Allmän mark

Befintlig kvartersmark, inom fastigheterna Edsätra 3:119 och 3:127, ändras till allmän platsmark - naturmark. Del av Edsätra 3:157 som i gällande plan är avsedd för bostäder, handel och industri ändras till allmän platsmark - naturmark. Mellan fastigheten Edsätra 3:47 och kvartersmarken runt f d reningsverket sparas ett smalt område allmän platsmark - naturmark.

Kvartersmark

Området för handel o bostäder, enligt gällande plan, i områdets södra del begränsas till befintlig fastighet Edsätra 3:86.

Fastigheten Edsätra 3:40 kan utökas med mark från 3:157 och två nya byggrätter för bostäder kan tillskapas söder om Edsätra 3:40. Högst 20 % av tomtarean får bebyggas.

Allmän platsmark, f d reningsverk, ändras till kvartersmark för småindustri och kontor.

För befintlig pumpstation och transformatorstation avsätts E-områden.

För byggnader belägna lägre än 2,0 meter över havets medelvattennivå är lägsta tillåtna nivå för golv 1,5 meter över havets medelvattennivå.

Vägar och trafik

I fritidsområdet i planens östra del finns en lokalväg som avslutas med vändplats.

MåsAndersvägen får behålla sin nuvarande sträckning som lokalväg.

Befintlig väg till bl a pumpstationen går på kvartersmark.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten och avlopp finns i området. Mark för befintlig avloppspumpstation avsätts till mark för tekniska anläggningar – avloppspumpstation E₁.

EI

Vattenfall Sveanät AB är ansvarig för elnätet inom området. Befintlig transformatoriosk finns vid Edsätravägen, väster om befintlig infart till f.d. reningsverk.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Ansvar och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Strandskydd

För området gäller utökad strandskydd, 300 meter, enligt 7 kap 14 § Miljöbalken. Strandskydds-förordnande inom kvartersmark är upphävd genom tidigare planläggning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Kommunala tjänstemän som deltagit i planarbetet är stadsarkitekt Arne Arvidsson och kartassistent Birgitta Lind.

Tierp 1999-11-19

Bygg- och miljökontoret, planavdelningen



Arne Arvidsson, stadsarkitekt



Birgitta Lind, kartassistent



Dp 724 Normalt planförfarande

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Edsätra 3:40 m fl, Fagerviken,
Tierps kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Samråd	tredje kvartalet 1999
Utställning	fjärde kvartalet 1999
Antagande och lagakraftträdande	fjärde kvartalet 1999

Genomförandetiden

Genomförandetiden föreslås till 10 år.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

På del av Edsätra 3:157 bildas två nya fastighet genom avstyckning och Edsätra 3:40 kan utökas genom fastighetsreglering med Edsätra 3:157.

Genom fastighetsreglering läggs fastigheterna Edsätra 3:119 och 3:127 till Edsätra 3:157. Servitut skall upprättas för tillfart till avloppspumpänläggning.

TEKNISKA FRÅGOR

För bygglov krävs ytterligare grundundersökningar och mätningar rörande förekomst av markradon. Erforderliga undersökningar bekostas av den bygglovsökande.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Kommunala tjänstemän som deltagit i planarbetet är stadsarkitekt Arne Arvidsson och kartassistent Birgitta Lind.

Tierp 1999- 11-19

Bygg- och miljökontoret, planavdelningen

Arne Arvidsson, stadsarkitekt

Birgitta Lind, kartassistent

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Förslag till detaljplan EDSÄTRA 3:40 m fl,
FAGERVIKEN, Tierps kommun, Uppsala län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

HUR SAMRÅDET 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 och genomförandebeskrivning.

Samrådsmöte

Något samrådsmöte har inte hållits.

SAMMANFATTNING

Följande ändringar föreslås :

Grundkartan kompletteras med byggnader och andra detaljer som saknas i samrådshandlingarna.

Plankarta med bestämmelser ändras med avseende på lägsta tillåtna nivå för golv (v₁) för byggnader som ligger lägre än 2,0 meter över havets medelvattennivå samt u-område för allmänna underjordiska ledningar.

INKOMNA YTTRANDEN

Yttranden har inkommit från:

- Länsstyrelsen	Bil. 1
- Lantmäterimyndigheten	Bil. 2
- Kommunstyrelsens au	Bil. 3
- Kultur- och fritidsnämndens au	Bil. 4
- Barn- och utbildningsnämndens au	Bil. 5
- Vattenfall Sveanät AB	Bil. 6
- Vägverket region Mälardalen	Bil. 7
- Hyresgästföreningen i Uppland	Bil. 8
- Edsättra 3:47, Marianne Lundström	Bil. 9

SAMMANFATTNING OCH KOMMENTAR TILL INKOMNA SYNPUNKTER

Myndigheter, sakägare och andra som har väsentligt intresse av förslaget men har inget att erinra.

- Länsstyrelsen	Bil. 1
- Lantmäterimyndigheten	Bil. 2
- Kommunstyrelsens au	Bil. 3
- Kultur- och fritidsnämndens au	Bil. 4

- Barn- och utbildningsnämndens au Bil. 5
- Vattenfall Sveanät AB Bil. 6
- Vägverket region Mälardalen Bil. 7
- Hyresgästföreningen i Uppland Bil. 8

Länsstyrelsen **Bil. 1**

Detaljplaneförslaget behandlades i länsstyrelsens planberedning den 24 augusti 1999. Länsstyrelsen har inga synpunkter utifrån prövningsgrunderna i 12 kap PBL.

Olle Lundgren

Katarina Fehler

Lantmäterimyndigheten **Bil. 2**

Inget att erinra

Hans Bonér

Edsättra 3:47, Marianne Lundström **Bil. 9**

Undertecknad undrar vilka förändringar som skett i området som motiverar ändrat ställningstagande från Tierps kommun samt Lantmäteriet Östhammar gällande utfarten mot Måsanders väg

Vid tiden för ny detaljplan, 1995-96, gällande Edsättra 3:47 bedömdes att endast en ytterligare utfart till Måsanders väg var möjlig p g a vägens beskaffenhet.

Trots detta har senare ytterligare en utfart från nybyggt garage, Edsättra 3:40, gjorts. Denna utfart var ej inritad i det bygglov som godkändes av mig men en reservation gjordes ändå om att detta ej fick inverka på Måsanders vägs nya sträckning. Garaget står nu efter utbyggnad på byggförbudsområde (6 meter) mot Måsanders väg.

Garage samt ytterligare hus på fastighet 3:40 är ej inritad i ny plankarta. Enligt uppgift Tierps kommun saknar detta hus bygglov och är benämnt som jordkällare med redskapsbod.

Vid förfrågan till Arne Arvidsson om varför staketet mot Måsanders väg för fastigheterna 3:47 samt 3:40 nu är inritade och inte dessa båda byggnader uppgavs att dessa byggnader tillkommit senare. Detta är ej i överensstämmelse med verkligheten varför frågan kvarstår.

Tierps kommun har i tidigare plan ändrat Måsanders vägs sträckning, bredd samt avställt mark för ny vändplats. Detta har ännu ej skett trots ansvariga vid Tierps kommun är införstådda med rådande problem och som dessutom föranledde kommunen att agera angående en påhittad skadegörelse som jag skulle vara ansvarig för. Detta gällde bortforslande av en snöhög vid Måsanders väg.

Prioritering av vägen utlovades sedan i början av detta år men togs senare tillbaka. Ytterligare utfarter kan endast förvärra problemen och undertecknad motsätter sig därför samt med stöd av Tierps kommun och Lantmäteriets tidigare skäl helt nya utfarter mot Måsanders väg.

Då kartor gällande Måsanders väg är missvisande föreslås dessutom en gemensam studie av vägen.

Vid samtal med Hans Bonér, Lantmäteriet, erbjöds nu ytterligare en utfart mot Måsanders väg för min fastighet 3:47 i samband med avstyckning. Mitt svar blev givetvis att det räcker med en stor väg för de avstyckningsbara fastigheterna. På väg mot reningsverk gällde fortfarande förbud mot utfart från min fastighet trots att den i jämförelse med Måsanders väg är mycket bättre anpassad för detta ändamål. En försäljning av vägen har dessutom möjliggjorts i samband med kommunens avyttring av reningsverk, men avböjdes enligt Arne Arvidsson.

Uppgifter som ansågs nödvändiga i nytt planförslag gällande Edsättra 3:47 saknas. Planering-markering av underjordiska ledningar gällande ev nybildning av fastigheter för Edsättra 3:40.

Inplanerade utfartsvägar för blivande fastigheter.
Angivande av v för fastigheterna.

Lekplats har i gällande planförslag inritats enligt uppgift av Arne Arvidsson har markering av aktiviteter ingen betydelse.

Som nuvarande parkering för besökare vid lekplats används del av område som föreslagits bilda ny fastighet.

Ingen anvisning om annan möjlighet till parkering finns.

Staketskydd för lekplats saknas utom mot Edsättravägen.

Kommentar:

Några förändringar har inte skett vad gäller utfarter mot Måsanders väg. Enligt gällande detaljplan Dp 721, Edsättra 3:157 m fl., finns inga restriktioner eller förbud mot att utfart anordnas. Utfarter från möjliga fastigheter inom Edsättra 3:47 kan ske dels över föreslagen gemensamhetsanläggning (g) och dels direkt mot väg.

Dp 721 har en genomförandetid på fem (5) år från den dag planen vann laga kraft (1996-03-01). Vägar och annan allmän plats skall vara iordningställd före genomförandetidens utgång d v s den 1 mars 2001.

Plankarta med bestämmelser skall ändras med avseende på lägsta tillåtna nivå för golv (v₁) och u-område för allmänna underjordiska ledningar.


Markering på plankarta med lek resp. boll innebär att området är lämpligt för lekplats med en mindre bollplan. Detaljutformning av lekplatsen sker när beslut har fattats att den skall byggas. Något behov av parkeringsplats vid lekplatsen har inte bedömt finnas.

SLUTKOMMENTAR

Med de föreslagna ändringar och bearbetningar kan detaljplanen ställas ut för granskning enligt 5 kap 23 och 33 §§ Plan- och bygglagen.

Tierp 1999-09-02

Bygg- och miljökontoret, planavdelningen



Arne Arvidsson, stadsarkitekt

Dp 724 Normalt planförfarande

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Edsättra 3:40 m fl, Fagerviken Tierps kommun

UTLÅTANDE ÖVER UTSTÄLLNING, enligt 5 kap 27 § PBL

HUR UTSTÄLLNINGEN BEDRIVITS

- Beslut** Byggnadsnämnden beslutade, 1999-10-07 § 159, om utställning enligt 5 kap 23 § Plan- och bygglagen (PBL)
- Utställningshandlingar**
- Plankarta med bestämmelser
 - Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning
 - Fastighetsförteckning
 - Samrådsredogörelse
- Utställning** Utställningshandlingar fanns tillgängliga i kommunhuset, (bygg- och miljökontoret) samt på biblioteken i Tierp och Skärplinge f o m 1999-10-18 t o m 1999-11-15.
- Underrättelser** Underrättelser om utställning har gjorts dels genom annons i ortens tidningar och dels genom brev till sakägare, myndigheter och andra som har väsentligt intresse av förslaget.

INKOMNA SYNPUNKTER

Synpunkter har, under utställningstiden, inkommit från:

- Länsstyrelsen Bil. 10
- Lantmäterimyndigheten Bil. 11
- Kommunstyrelsens au Bil. 12
- Vattenfall Sveanät AB Bil. 13

SAMMANFATTNING OCH KOMMENTAR TILL INKOMNA SYNPUNKTER

Myndigheter, sakägare och andra som har väsentligt intresse av förslaget men har inget att erinra.

- Länsstyrelsen Bil. 10
- Lantmäterimyndigheten Bil. 11
- Kommunstyrelsens au Bil. 12
- Vattenfall Sveanät AB Bil. 13

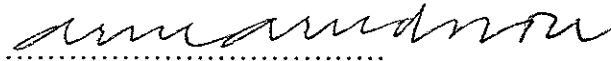
SAKÄGARE SOM INTE HAR FÅTT SINA KRAV TILLGODOSEDDA

Inga

Föreslagna planhandlingar kan godkännas och antas utan ändring eller revidering.

Tierp 1999-11-18

Bygg- och miljökontoret



.....
Arne Arvidsson
Stadsarkitekt