



TIERPS KOMMUN

Bygg- och miljökontoret

LAGAKRAFTBEVIS

2004-01-02

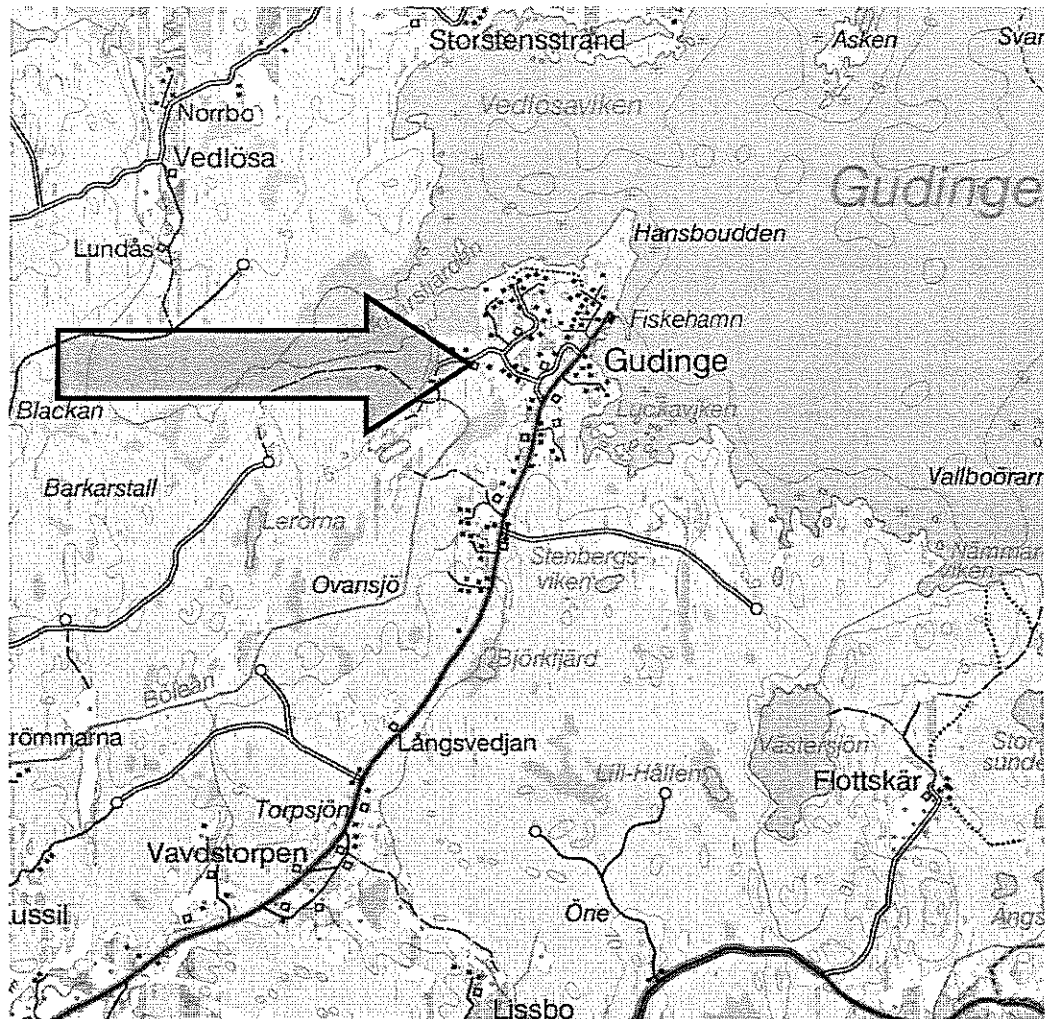
Dp 730

Bygg- och miljönämnden har den 4 december 2003 antagit förslag till detaljplan för Barknåre 3:13, Gudinge Hållnäs församling.
- enkelt planförfarande

Beslutet har vunnit laga kraft den 2 januari 2004.

Enligt uppdrag

Birgitta Lind



Förslag till ersättning av detaljplan för

BARKNÅRE 3:13, Gudinge

Hållnäs församling



**TIERPS
KOMMUN**

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planförslaget består av följande handlingar:

1. Plankarta med bestämmelser
2. Denna beskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Fastighetsförteckning
5. Samrådsredogörelse

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att för fastigheten Barknåre 3:13 bekräfta pågående markanvändning (användningssätt) samt att möjliggöra nybyggnad av en komplementbyggnad.

Avvägning enligt miljöbalken

Planen är förenlig med miljöbalkens lokaliseringsprincip enligt 2 kap 4 § samt med dess allmänna mål.

Plandata

Läge och storlek

Området är beläget i västra delen av Gudinge, Hållnäs församling. Arealen är ca 1 ha.

Markägförhållanden

Barknåre 3:13 ägs av Anneli Ekström och Jan Rosenfeld.

Tidigare ställningstaganden

Detaljplaner och förordnanden

Området är tidigare planlagt och ingår i detaljplan Dp 711, Gudingeområdet, fastställd av Länsstyrelsen 1970-07-16.

Planprogram

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

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Särskild miljökonsekvensbeskrivning har inte upprättats.

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

Övriga kommunala beslut

Bygg- och miljönämnden gav, 2003-06-12 § 71, bygg- och miljökontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheten Barknåre 3:13 i Hållnäs församling.

Förutsättningar och förändringar

Kvartersmark

Hela fastigheten är utlagd som parkmark i gällande plan. Fastigheten har varit bebyggd i ca 100 år. Den nya planen föreslår att fastigheten får användas för bostäder (B) två våningar. Fastigheten får bebyggas med 180 Bya m². Högst en femtedel av byggnadsarean får användas till kontor eller hantverk som inte är störande för omgivningen. Prickad mark (mark som inte får bebyggas) föreslås till 6,0 meter från fastighetens gräns, utom mot sydväst där det föreslås vara 40 meter samt 15 meter från befintlig stolptransformator i norr.

Geotekniska förhållanden

Några detaljerade geotekniska undersökningar har inte skett inför planläggningen. För att kunna göra en mera säker bedömning bör en grundundersökning utföras vid en eventuell exploatering.

Radon

Enligt översiktsplan är området klassat som lågriskområde. Kontakt skall tas med Bygg- och miljökontoret innan ytterligare exploatering påbörjas.

Fornlämningar

Inga registrerade fornlämningar finns inom området.

Byggnadskultur och gestaltning

Byggnader skall placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen.

Byggnaderna skall ha en yttre form och färg, som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnader som sådana och som ger en god helhetsverkan (3 kap 1 § PBL).

Några byggnader eller miljöer, inom planområdet, har inte klassats som särskilt värdefulla kulturmiljöobjekt enligt 3 kap 12 § PBL.

Naturmiljö

Område för närrekreation finns i anslutning till planområdet.

Gator och trafik**Gatunät**

Fastigheten har utfart på enskild väg fram till länsväg 789 (Gudinge-Vavd).

Teknisk försörjning**Vatten och avlopp**

Området ligger inte inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Värme

Direktverkande elradiatorer bör inte användas som huvudsaklig värmekälla.

Ei

Eldistributör inom området är Vattenfall Sveanät AB.

Avfall

Föreskrifter om avfallshantering för Tierps kommun finns sammanställda i "Renhållningsordning för Tierps kommun". Hur hantering av hushållssopor och avfall i övrigt skall ske redovisas vid bygglovansökan.

Administrativa frågor**Genomförandetid**

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

Medverkande tjänstemän

Kommunala tjänstemän som medverkat i framtagandet av planförslaget:

- Kenneth Ottosson, karttekniker
- Arne Arvidsson, stadsarkitekt

Tierp 2003-11-24

Bygg- och miljökontoret, planavdelningen



Arne Arvidsson, stadsarkitekt



Kenneth Ottosson, karttekniker

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Samråd.....	oktober/november	2003
Antagande, BMN.....	december	2003
Laga kraft.....	januari	2004

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Fastigheten Barknåre 3:13 är rättsligt bildad. Någon förändring av fastigheten föreslås inte.

Fastighetsplan

Någon särskild fastighetsplan kommer inte att upprättas.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Detaljplanen bekostas av ägaren till fastigheten Barknåre 3:13. Någon planavgift kommer inte att tas ut för bygglov under genomförandetiden.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Området ligger inte inom kommunens ansvarsområde för vatten och avlopp.

Medverkande tjänstemän

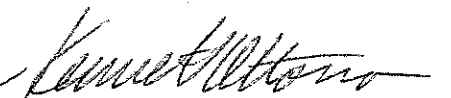
Kommunala tjänstemän som medverkat i framtagandet av planförslaget.

- Kenneth Ottosson, karttekniker
- Arne Arvidsson, stadsarkitekt

Tierp 2003-11-24

Bygg- och miljökontoret, planavdelningen


.....
Arne Arvidsson, stadsarkitekt


.....
Kenneth Ottosson, karttekniker

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, genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning.

Samråd tid

Från 2003-11-04 till 2003-11-20

Samrådsmöte

Samrådsmöte har inte hållits.

Sammanfattning

Följande revideringar / kompletteringar har gjorts i planmaterialets olika delar.

Plankarta med bestämmelser:

Prickad mark (mark som inte får bebyggas) har ritats in 15 meter från befintlig stolptransformator. Högsta tillåtna antal våningar har ändrats till två (som befintlig byggnad).

Planbeskrivning:

Syftet med planändringen har förtydligats.

Inkomna yttrande (har återgetts ordagrant)

Yttranden har inkommit från:

- Kommunstyrelsens au	Bil. 1
- Vattenfall Sveanät AB	Bil. 2
- TeliaSonera	Bil. 3
- Jan Rosenfeld	Bil. 4

Sammanfattning och kommentar till inkomna synpunkter

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

- Kommunstyrelsens au	Bil. 1
- TeliaSonera	Bil. 3

Kommunstyrelsens au

Bil. 1

Arbetsutskottet beslutar att meddela bygg- och miljönämnden att ingen erinran förligger mot förslaget.

Vattenfall Sveanät AB

Bil. 2

Angående förslag till detaljplan för Barknåre 3:13, Gudinge i Hållnäs församling, Tierps kommun

Dnr 2003/0606

Vattenfall Sveanät AB har för yttrande erhållit rubricerade samrådshandlingar och får meddela följande.

Planområdet berörs av bl a hög- och lågspänningsledningar för 22 kV resp. 0,4 kV i luft, samt en transformatorstation i stolputförande. Stationens samt ledningarnas ungefärliga läge framgår av bifogad karta.

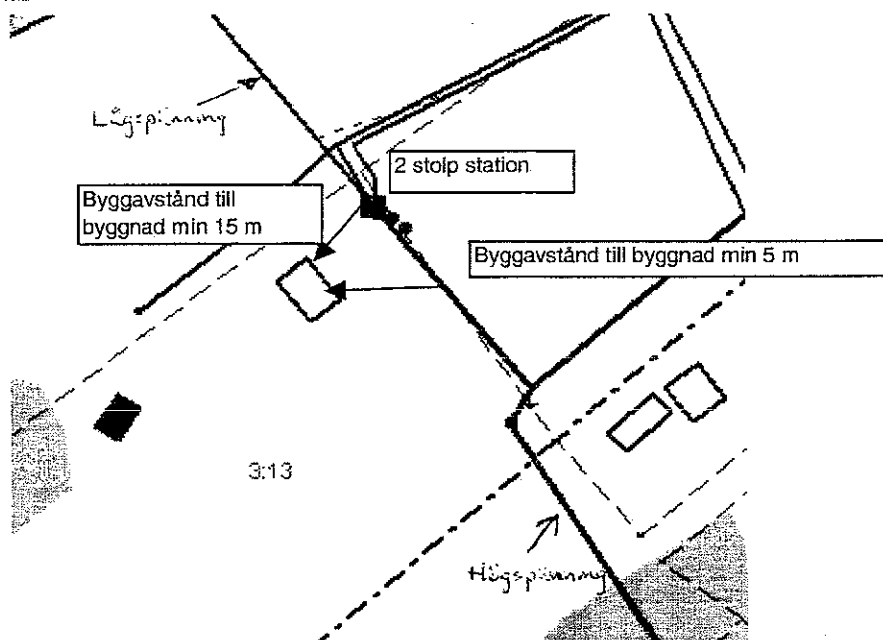
I enlighet med gällande starkströmsföreskrifter (ELSÄK-FS 1999:5) skall det horisontella avståndet mellan transformatorstation i stolputförande och brännbar byggnad/byggnadsdel eller brännbart upplag uppgå till minst femton (15) meter. För högspänningsledningen 22 kV skall avståndet mellan friledningens yttersta ledare och byggnad/byggnadsdel/brännbart upplag uppgå till minst 5 meter. För lågspänningsledning skall avståndet vara minst 2 meter. Markens höjd får inte förändras under högspänningsledningarna så att inte föreskriftsenligt avstånd till ledningarna uppnås.

Våra elanläggningar skall vara åtkomliga för underhåll och reparation under alla skeden av planens genomförande.

Under förutsättning att exploitören/fastighetsägaren bekostar nödvändiga förändringar av befintliga elanläggningar har vi inget att erinra.

Kontaktperson är Arne Larsson, telefon 08-623 27 42.

Med vänliga hälsningar
Vattenfall Sveanät AB Nätjuridik
Max Lokrantz



Kommentar: Prickad mark (mark som inte får bebyggas) ritas in på plankartan 15 meter från befintlig stolptransformator som ligger norr om fastigheten, så att starkströmsföreskrifterna kan följas.

TeliaSonera

Bil. 3

Förslag till ersättning av detaljplan för Barknåre 3:13

TeliaSonera har inget att erinra mot planen.

Med vänlig hälsning
Anders Hugardt

Jan Rosenfeld**Bil. 4**

Yttrande angående förslag till ersättning av detaljplan för Barknåre 3:13, Gudinge, Hållnäs församling.

Fastigheten (planområdet) är sedan drygt 100 år bebyggd med en huvudbyggnad (bostad) med två våningar. Vi yrkar att planen ska ha motsvarande bestämmelse (högst två våningar).

Vi anser att syftet med planen ska vara angivet som att för fastigheten 3:13 bekräfta pågående markanvändning (användningssätt) för bostadsändamål samt för att möjliggöra nybyggnad av en komplementbyggnad.

Björklinge 2003-11-16

Jan Rosenfeld

Mariero

740 30 Björklinge

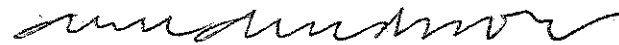
Kommentar: Synpunkterna skall beaktas.

Slutkommentar

Då synpunkter har inkommit som föranleder ändringar och bearbetningar kan detaljplanen ändras enligt sammanfattningen och därefter antas av Bygg- och miljönämnden.

Tierp 2003-11-24

Bygg- och miljökontoret, planavdelningen



Arne Arvidsson, stadsarkitekt