

Dokumentnamn
Lagakraftbevis

Datum
2013-09-20

Diarienummer
KS 2012.557

Adress

LAGAKRAFTBEVIS

Kommunstyrelsen i Tierps kommun beslutade den 26 mars 2013, § 40 att anta detaljplan ÄDP 1031 för fastigheterna Tierp 19:1 och Tierp 19:2, Tolfta församling, Tierp.

Kommunstyrelsens beslut överklagades därefter till Länsstyrelsen Uppsala län som beslutade att avslå överklagandena 2013-05-24.

Länsstyrelsens beslut överklagades vidare till Mark-och miljödomstolen, Nacka Tingsrätt. Genom domslut 2013-08-29 avslår Mark-och miljödomstolen överklagandet. Domstolens överklagandetid utlöpte 2013-09-19 utan vidare överklagande.

ÄDP 1031 för fastigheterna Tierp 19:1 och 19:2 har därmed vunnit **laga kraft 2013-09-20**.

Enligt uppdrag



Lisa Björk

2013-02-22

Evolution
KS 2012/557



Parkgården - Tierp Station

1

Bo-Le Bostäder AB

LAGA KRAFT 2013-09-20

Ädp 1031
Ändring av detaljplan för
Tierp 19:1 och 19:2

Tolfta församling
Tierp kommun

Enheten för processtöd

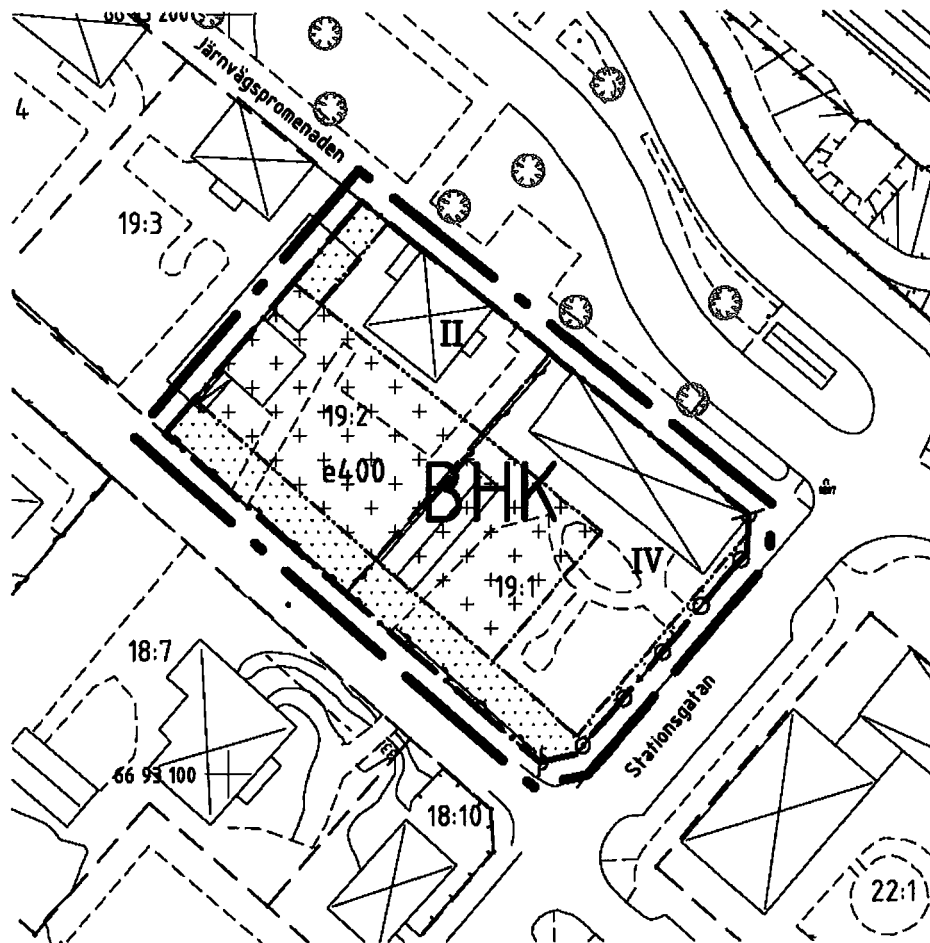
815 80 TIERP
Besöksadress: Centralgatan 7
Telefon: 0293-21 80 00 Fax: 0293-129 69

Detaljplanering

Kenneth Ottosson
Plantekniker
Telefon: 0293-21 81 12
E-post: kenneth.ottosson@tierp.se

Tillägg till plankarta med bestämmelser

Kartan ersätter den som finns på DP 1031, Tierp 19:1 och 19:2, antagen den 14 december 2010. Underliggande detaljplan DP 1031 gäller jämsides med ändringen.



Plankarta, bestämmelser enligt gällande plan Dp1031.
Skala 1:1000

Genomförandetid

Planens genomförandetid för tillägget är till 2026-01-18 (Samma som för Dp 1031).

Tillägg till planbeskrivning

Handlingar

Planförslaget består av följande handlingar:

1. Tillägg till plankarta med bestämmelser
2. Tillägg till planbeskrivning
3. Samrådsredogörelse
4. Fastighetsförteckning

Bakgrund

Bo-Le Bostäder AB önskar att detaljplanen tillåter 14 meter djupa hus.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planarbetet är att möjliggöra 14 meter djupa hus.

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

Planområdet är detaljplanelagt och laga kraft vunnen 18 januari 2011. I samband med detaljplanen gjordes en miljöbedömning, ändringen anses var av sådan betydelse att en ny behovsbedömningen inte är nödvändig.

Enligt miljöbalken 6 kap 4 § och 5 kap 17 § PBL ska en miljöbedömning göras för planer som kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Bebyggelse

Planområdet föreslås bebyggelse som är 14 meter djup i 2 och 4 våningar för bostäder, handel och kontor.

Geologiska förutsättningar

Exploatören bör undersöka de geologiska förhållandena för det berörda området inför byggnation (fastighet 19:1 samt fastighet 19:2).

Administrativa frågor

Planområdet föreslås bebyggelse som är 14 meter djup i 2 och 4 våningar för bostäder, handel och kontor.

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Samråd	januari.....	2013
Godkännande, Utskottet för Samhällsbyggnad...	mars	2013
Antagande i KS	mars	2013
Laga kraft	april	2013

Genomförandetid

Planens genomförandetid är till 2026-01-18.

Medverkande

Kommunala tjänstemän

- Helena Gåije, kommunarkitekt
- Kenneth Ottosson, plantekniker
- Lisa Björk, Tierps kommun

Tierp 2013-02-22

Enheten för processtöd



.....
Kenneth Ottosson, plantekniker

2013-02-25

Evolution
2012/557

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. Till underrättelsen har bifogats samrådshandlingar och fastighetsförteckning.

Samrådstid

Från 2013-01-10 till 2013-01-28

Samrådsmöte

Något samrådsmöte har inte hållits.

Sammanfattning

Planhandlingarna har justerats med hänsyn till inkomna yttranden. Planhandlingarna justeras från att omfatta föreslagen bebyggelse om 3 våningar i fastighetens nordvästra del till ursprungligen tillåtet våningsantal om två plan. Vidare har bebyggelsefritt område (inom fastighet 19:1) längst med Stationsgatan korrigerats från 2,5 meter i bredd till 1,5 meter. Detta för att möjliggöra byggnation i rät vinkel utan att förlägga byggnaden ännu närmare den i nordväst angränsande fastigheten (19:3).

Plankartan kompletteras med:

- Maximalt tillåten våningsantal reduceras från tre våningar till två våningar i den nordvästligaste delen av fastighet 19:2, vilken angränsar till villabebyggelse.
- Tidigare bebyggelsefri yta längst med Stationsgatan (fastighet 19:1) reduceras från 2,5 meter till 1,5 meter för att möjliggöra tilltänkt byggnation.

Planbeskrivningen kompletteras med:

- Under bakgrund (s.3) tas den del som berör ändring om våningsantal bort.
- Under rubriken bebyggelse (s. 3) ändras våningsantal till ursprungliga 2 istället för de tidigare föreslagna 3.
- Under Administrativa frågor (s.6) tas den del som berör tillåtna våningsantal bort.
- Skuggdiagram utelämnas i beskrivningen då de inte exakt överensstämmer med den planerade bebyggelsens bredd.
- Planbeskrivningen kompletteras med en uppmaning till exploitören om att denne bör utreda det berörda området geologiska förutsättningar innan påbörjad byggnation.

Inkomna yttrande

Yttranden har inkommit från:

- | | |
|--|-------|
| – Länsstyrelsen | Bil.1 |
| – Upplandsmuséet | Bil.2 |
| – Fastighetsägare (18:10, 18:2, 19:4 m. fl.) | Bil.3 |
| – Fastighetsägare (19:3) | Bil.4 |

Sammanfattning och kommentar till inkomna synpunkter

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

Länsstyrelsen Bil. 1

Länsstyrelsen har inga synpunkter.

Upplandsmuséet Bil. 2

Upplandsmuséet anser:

1. Med hänsyn till angränsande villabebyggelse är en tvåvåningsbebyggelse att föredra i nordvästligaste delen av fastigheten.
2. Muséet framhåller även vikten av att Centrumhuset tillåts dominera området och att planens föreslagna byggnad därför hålles lägre i skala än det befintliga centrumhuset.

Kommentar:

1. Planhandlingarna korrigeras så att den nordvästliga delen av fastigheten som är direkt angränsande till villabebyggelsen enbart tillåter byggnation av två våningar.
2. Då den tilltänkta planändringen är belägen i ett område som tillhör köpingens centrala delar, så anser kommunen att bebyggelse av stadslik karaktär är motive-rad, liksom en platseffektiv flervåningsbebyggelse. Planhandlingarna justeras därav inte i enlighet med detta yttrande.

Fastighetsägare Tierp 18:10, 18:2, 19:4 m. fl. Bil. 3

Fastighetsägare 18:10 m.fl. anser att:

1. Den tilltänkta bebyggelsen avviker från den omgivande småskaliga bo-stadsmiljön och förändrar områdets karaktär.
2. Området befaras få ökad belastning med konsekvenser såsom mer trafik och stigande bullernivåer vilket befaras resultera i att området förlorar at-traktivitet och fastighetsvärde.
3. Den föreslagna detaljplanen strider mot kommunens översiktliga mål om att bevara kulturellt värdefulla miljöer.
4. Dessutom ifrågasätter fastighetsägarna avsaknaden av en geologisk un-derökning med hänsyn till den ökade belastning som den tilltänkta fastig-hetsbebyggelsen skulle komma att innebära.
5. Fastighetsägarna ställer sig frågande till huruvida deras fastigheter samt bergvärme kan komma att påverkas av nybyggnationen.
6. Fastighetsägarna önskar att enbart boende ges nyttjanderätt till gatan.

Kommentar:

1. Tillförsel av en byggnad med mer stadslik karaktär kan utgöra ett positivt arkitektoniskt möte med det angränsande Centrumhuset. Föreslagen be-

- byggelse följer översiktsplanens ambition om att förtäta befintliga bebyggelsestrukturer för att inte ta jungfrulig mark i anspråk (Tierps ÖP, 2011).
2. Den berörda planändringen kommer inte att medföra nämnvärt ökad trafik eller stigande bullernivåer i området i förhållande till i dagsläget gällande plan. Vidare tros fastigheternas närhet till tågstationen attrahera pendlare att bosätta sig i fastigheten vilket kan betraktas sänka risken för ökad biltrafik i området.
 3. De berörda fastigheterna (19:1 samt 19:2) ingår inte i kommunens sammanställning av värdefulla kulturhistoriska byggnader (Tierp tar till vara, 2001).
 4. Exploatören bör utreda fastighetens geologiska förutsättningar innan byggprocessen inleds. Ett tillägg om detta görs i planbeskrivningen.
 5. Kommunen ansvarar inte för eventuella skador som riskerar uppkomma under uppförande av tilltänkt bebyggelse. Exploatören bör undersöka platsens geologiska förutsättningar för att undvika sättningsskador. (se tillägg i planhandlingarna i föregående punkt).
 6. Kommunen har inte möjlighet att genom detaljplanering reglera gatunätets användande av befintligt utformad gata. Vidare bör ett sådant ärande betraktas separat från den aktuella planändringen.

Fastighetsägare Tierp 19:3

Bil. 4

Fastighetsägare Tierp 19:3 (Ewy & Robert Norling) anser att:

1. Den föreslagna detaljplanen innebär att deras fastighet försämras, p.g.a. skuggning, skymd sikt, ökad insyn och befarad värdeminskning.
2. Planunderlaget är bristande p.g.a. kartornas tomtindelning är "*ofullständiga och felaktiga*", liksom missvisande skuggdiagram p.g.a. ändrad bredd på huskroppen liksom oviss höjd på fastigheten.
3. Den tilltänkta byggnationen kommer att påverka det omgivande gamla och lummiga villaområdet negativt.
4. Fastighetsägarna påpekar även att deras angränsande skorsten från den vedeldade värmeanläggning kommer att bli ett problem för den tilltänkta fastighetens boende. På ett avstånd av 6-8 m från den tilltänkta fastigheten så riskerar de boende att störas av rök och lukt.
5. Fastighetsägarna ställer sig frågande till hur deras förråd med murad brandvägg kommer att påverkas av en nybyggnation.
6. En geologisk undersökning efterfrågas då den tilltänkta fastigheten kommer att förläggas på lerjord och att en byggnad med framförallt källare befaras medföra att eventuella skador kan komma att uppstå under byggprocessen.
7. Trafikflödet befaras öka på de omkringliggande vägarna och således kan ha en negativ inverkan på fastighet Tierp 19:3 negativt.
8. En sedan tidigare utlovad övergripande Trafikutredning för Tierps centrum efterfrågas.
9. Den tidigare genomförda bullermätningen ifrågasätts på grund av missvisande förutsättningar under mätningstillfället.
10. Avsaknaden av en kommunarkitekt bidrar till att detaljplaneändringen inte ger ett seriöst intryck.

Kommentar:

1. Den föreslagna detaljplaneändringen skiljer sig marginellt från gällande detaljplan vilket innebär att föreslagna ändringar ej innebär stora skillna-

Dp 1031 Tierp 19:1 och 19:2

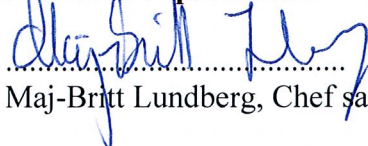
- der från den bebyggelse som tillåts idag. För att minska insyn samt en del skuggning så justeras plankartans bebyggelsefira område längs med Stationsgatan från 2,5 meter till 1,5 meter. Detta för att undvika att den föreslagna byggnationen förläggs allt för nära den i nordväst angränsande fastigheten (19:3).
2. Det kartmaterial som utnyttjats som planunderlag har hämtats från Lantmäteriet i samband med planändringen och kan därför antas vara aktuell och korrekt gällande fastighetsindelning.
 4. Värmeanläggningen uppfördes innan den gällande detaljplanen vann laga kraft (år 2011) (besiktningsprotokoll från inrättande av värmeanläggningen inkom 2004-10 till kommunen). Således berörs den aktuella planändringen inte av skorstenens existens.
 5. Exploatören ansvarar för att angränsande fastighets (19:3) förråd samt brandvägg bibehåller motsvarande estetiska samt funktionella värden.
 6. Exploatören bör upprätta en geologisk undersökning innan byggnationen påbörjas.
 7. Aktuell planändring kommer inte att medföra en nämnvärd trafikbelastning i förhållande till för stunden gällande detaljplan för området.
 8. En trafikutredning över kommunen är under upprättande.
 9. Den genomförda mätningen av bullernivåer upprättades och presenterades enbart som underlag för den tilltänkta bebyggelsens utformning och har således i sig inte någon direkt påverkan på omgivande fastigheter.
 10. Det planarbete som ligger som underlag för samrådshandlingen upprättades då kommunen ännu hade tillgång till en arkitekt. Vidare har en ny kommunarkitekt tillsatts.

Slutkommentar

Då planhandlingarna har justerats med hänsyn till de inkommande yttranden kan samrådsredogörelsen för planförslaget godkännas av Utskottet för Samhällsbyggnad och planen ställas ut för granskning i enlighet med 5 kap 18 § plan- och bygglagen 2010:900.

Tierp 2013-02-25

Enheten för processtöd



Maj-Britt Lundberg, Chef samhällsbyggnadsenheten



Fastighetsförteckning

2012-11-05

Ärendenummer
C12658Handläggare
Ann-Kristin SundgrenÄrende Fastighetsförteckning tillhörande ett i november 2012 upprättat förslag till
ändring av dpl Tierp 19:1 och 19:2

Kommun: Tierp

Län: Uppsala

Fastigheter inom området (fastigheter, sänjelotter, fiskelotter, byggnad å, allmänt vattenområde)		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Tierp 19:1	Bo-Le Bostäder AB Gryttjom 122 748 93 ÖSTERBYBRUK	
Tierp 19:2	Bo Östenstaf Österensta 118 815 91 TIERP	
	Leif Karlberg Gryttjom 414 748 93 ÖSTERBYBRUK	

Fastigheter utanför detaljplaneområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Tierp 1:1	Tierps Kommun 815 80 TIERP	
Tierp 1:50	Tidon AB c/o Aberdeen Property Investors Ab Box 3039 103 63 STOCKHOLM	
Tierp 18:1	Eva Eriksson-Uddin Centralgatan 27 815 38 TIERP	
	Jan Uddin Centralgatan 27 815 38 TIERP	
Tierp 18:2	Carin Elisabet Lindeberg Centralgatan 29 815 38 TIERP	

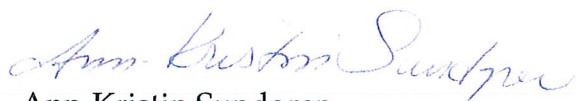
Fastigheter utanför detaljplaneområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
	Christer Bergman Kungsgatan 4 L 572 30 OSKARSHAMN	
Tierp 18:3	Ann Britt Hilmersson Blomstergatan 14 815 41 TIERP	
	Sara Pettersson Lodjursvägen 14 815 44 TIERP	
	Erik Hilmersson Blomstergatan 14 815 41 TIERP	
	Rickard Hilmersson Lodjursvägen 14 815 44 TIERP	
Tierp 18:7	Gustaf Henry Karlsson Centralgatan 25 Lgh 1101 815 38 TIERP	
	Margit Ingeborg Kristina Karlsson Centralgatan 25 Lgh 1101 815 38 TIERP	
Tierp 18:8	Robert Karlsson Centralgatan 33 815 38 TIERP	
	Anna Karlsson Centralgatan 33 815 38 TIERP	
Tierp 18:10	Gun-Britt Gällstedt Stationsgatan 4 Lgh 1001 815 38 TIERP	
	Annelie Carina Elisabeth Eriksson Stationsgatan 4 Lgh 1002 815 38 TIERP	
	Thomas Lennart Gällstedt Stationsgatan 4 Lgh 1002 815 38 TIERP	
Tierp 19:3	Evy Norling Järnvägspromenaden 5 Lgh 1001 815 38 TIERP	
Tierp 19:4	Sven Olssons dödsbo Järnvägspromenaden 7 815 38 TIERP	

Fastigheter utanför detaljplaneområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Tierp 19:5	Mats Olof Larsson Järnvägspromenaden 9 815 38 TIERP	
	Ann Helena Jonsson Järnvägspromenaden 9 815 38 TIERP	
Tierp 19:6	Ernst Åke Mörtzell Järnvägspromenaden 11 815 38 TIERP	
Tierp 21:4	Tidon AB c/o Aberdeen Property Investors Ab Box 3039 103 63 STOCKHOLM	
Tierp 22:1	Fastighetsbolaget Tierp 22:1 AB Gryttjom 122 748 93 ÖSTERBYBRUK	

Vägar	Tierps kommun	Väghållning
Allmän väg nr 901	Trafikverket 781 89 BORLÄNGE	Väghållning

Kommentarer
Området berörs av Grundvattenskydd enligt hälsovårdsstadgan, 1961-07-25, akt 03-G23:6
Uppllysning Utredningen saknar servitut som eventuellt tillkommit genom vattendom eller liknande. Vidare saknas eventuellt avtalsrättigheter som inte är offentliggjorda genom inskrivning. Utredningen saknar rättskraft.

Fastighetsförteckningen upprättad av


Ann-Kristin Sundgren