



Dokumentnamn

Datum
2011-04-19Diarienummer
W3D3/DP52

Adress

LAGAKRAFTBEVIS

Kommunstyrelsen i Tierps kommun har 22 mars 2011, § 65 antagit ändring av detaljplan för fastigheten Vallskoga 1:124 i Tierps köping.

Beslutet har vunnit laga kraft den 18 april 2011.

Enligt uppdrag



Kenneth Ottosson



ÄDP 164

Ändring av detaljplan för
Vallskoga 1:123

Tierps köping

Tolfta församling

Samhällsbyggnadsenheten

815 80 TIERP
Besöksadress: Centralgatan 7
Telefon: 0293-180 00 Fax: 0293-129 69
E-post: samhallsbyggnad@tierp.se

Handläggare

Helena Gäije
Planarkitekt
Telefon: 0293-181 37
E-post: helena.gaije@tierp.se

Ändring av detaljplan Vallskoga 1:123, Tierps centralort, Tierps kommun.

Tillägg till PLANBESTÄMMELSER

Dessa bestämmelser hänför sig till den plankarta som hör till detaljplan Vallskoga 1:123, antagen av Byggnadsnämnden 90-08-29 och betecknad Dp 164. Särskild plankarta för planändringen har ej upprättats.

Planändringen gäller endast fastigheten Vallskoga 1:124 och endast **1. Användning av kvartersmark**. Underliggande detaljplan (Dp 164) gäller jämsides med ändringen.

1. Användning av kvartersmark



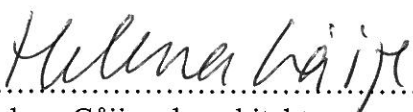
Industri, småindustri, kontor och handel, ej livsmedel


Genomförandetid

Genomförandetiden gäller endast dessa tilläggsbestämmelser och sätts till 5 år.

Medverkande kommunala tjänstemän är planarkitekt Helena Gåije och plantekniker Kenneth Ottosson.

Tierp 2011-02-22
Samhällsbyggnadsenheten


.....
Helena Gåije, planarkitekt


.....
Kenneth Ottosson, plantekniker

Tillägg till planbeskrivning

Handlingar

Planförslaget består av följande handlingar:

1. Tillägg till planbestämmelser
2. Tillägg till planbeskrivning
3. Tillägg till genomförandebeskrivning
4. Samrådsredogörelse
5. Fastighetsförteckning

Bakgrund

Fastighetsägaren har inkommit med en förfrågan att komplettera industri-, småindustri- och kontorsändamålet med handel utom livsmedel, vilket skulle legalisera den handelsverksamhet som finns på platsen idag.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är möjliggöra handel på fastigheten och legalisera befintlig handel.

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



Planområdets placering

Läge och avgränsning

Området är beläget i västra delen av Tierps köping.

Arealen är ca 6000 kvm.

Markägoförhållanden
Vallskoga 1:124 är i privat ägo.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

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 när det gäller västra delen av Tierp köping har den samma intentioner som ÖP 90.

Förordnanden enligt miljöbalken

Planområdet omfattas inte av något förordnande enligt miljöbalken.

Detaljplaner

Området omfattas av detaljplan 164 som vann laga kraft 22 september 1990.

Planprogram

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

Övriga kommunala beslut

Utskottet för Samhällsbyggnad gav, 2010-11-18 § 137, Samhällsbyggnadsenheten i uppdrag att upprätta ändring av detaljplan för Tierp 1:123 i Tierp köping.

Förutsättningar och förändringar

Markbeskaffenheten

Jordarten är glacial lera.

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 låg- och normal riskområde.

Bebyggelse

Planförslaget föreslår att lägga till handel utom livsmedel till de tidigare ändamålen industri-, småindustri- och kontorsändamålet.

Byggnadsminne, kulturmiljöobjekt

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

Trafik

Gatunät

Infarter till planområdet sker via Industrigatan.

Kollektivtrafik

Planområdet ligger ca 100 m från en busshållplats.

Parkering

Parkering skall ske på tomtmark.

Störningar

Risken för att miljö kvalitetsnormer överskrids bedöms som små.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp och är anslutet till det kommunala ledningsnätet.

Dagvatten skall omhändertas lokalt.

Värme

Användning av förnyelsebara energikällor bör användas. Direktverkande elradia-
torer bör inte användas som huvudsaklig värmekälla.

EI

Eldistributör inom området är Vattenfall Eldistribution AB.

Avfall

Föreskrifter om avfallshantering för Tierps kommun finns sammanställda i ”Ren-
hållningsordning för Tierps kommun”.

Miljöhänsyn

Planen kan inte antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6
kap miljöbalken. En miljöbedömning med upprättande av miljökonsekvensbe-
skrivning 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 industri-, småindustri- och kontorsändamålet.

Administrativa frågor

Planförslaget föreslår att lägga till handel utom livsmedel förutom de tidigare tillåtna ändamålen industri-, småindustri- och kontorsändamålet.

Genomförandetid

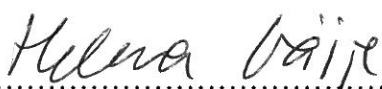
Genomförandetiden är fem (5) år från den dag planen vinner laga kraft.


Medverkande

Kommunala tjänstemän

- Helena Gåije, planarkitekt
- Kenneth Ottosson, plantekniker

Tierp 2011-02-22
Samhällsbyggnadsenheten


.....
Helena Gåije, planarkitekt


.....
Kenneth Ottosson, plantekniker

Tillägg till genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Samråd	februari	2011
Godkännande Utskottet för Samhällsbyggnad	mars	2011
Antagande KS	april	2011
Laga kraft	maj	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 kommer att tas ut genom att ett planavtal tecknas.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Byggherren ansvarar för att grundundersökningar genomförs inför byggnation.

Va-anläggningar

Området ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Dagvatten skall tas omhand lokalt.

Värme

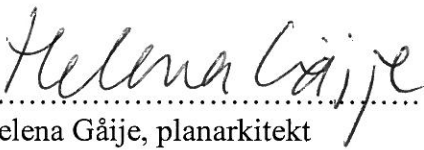
Användning av förnyelsebara energikällor bör användas. Direktverkande elradiorer bör inte användas som huvudsaklig värmekälla.

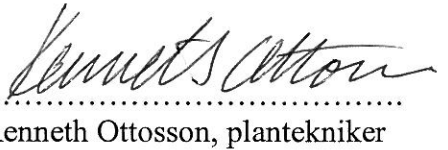
El och telenät

Eldistributör inom området är Vattenfall Eldistribution AB och telenätdistributör är TeliaSonera.

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

Tierp 2011-02-22
Samhällsbyggnadsenheten


.....
Helena Gåije, planarkitekt


.....
Kenneth Ottosson, plantekniker

Hur samrådet har bedrivits

Programhandlingar

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 2011-01-28 till 2011-02-21

Samrådsmöte

Något samrådsmöte har inte hållits.

Sammanfattning

Plankartan kommer att kompletteras med:

Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med:

- att den befintliga stationen samt kablar inom planområdet ska vara säkrade med E och u-område.
- Att nätstation med tillhörande kablar skall få lov att finnas inom planområdet.
- Att markförlagda ledningar inte får byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter.
- Att ev flytt/förändring av befintliga elanläggningar utföres av Vattenfall men bekostas av exploitören.
- Att befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet. Vid schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras.

Yttranden har inkommit från:

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

Sammanfattning och kommentar till inkomna synpunkter

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

Länsstyrelsen

Bil. 1

Länsstyrelsen har inget att erinra.

Trafikverket

Bil.2

Trafikverket har inget att erinra.

Räddningstjänsten Norduppland

Bil. 3

Räddningstjänsten Norduppland har inget att erinra

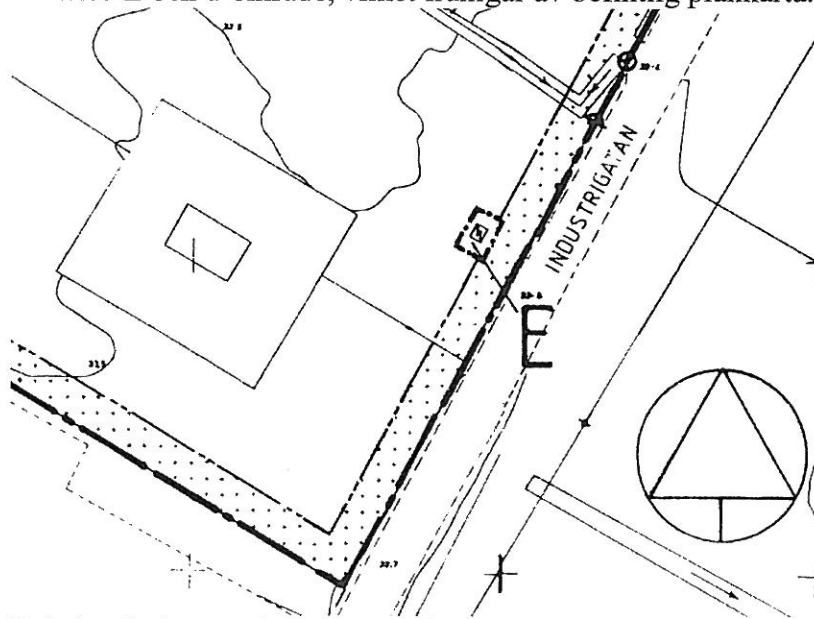
Vattenfall

Bil. 4

Vattenfall påpekar att de har en befintlig station samt kablar inom planområdet dessa ska vara säkrade med E och u-område. Nätstation med tillhörande kablar skall få lov att finnas inom planområdet. Markförlagda ledningar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter. Ev flytt/förändring av befintliga elanläggningar utföres av Vattenfall men bekostas av exploitören. Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet. Vid schaktningsarbeten skall kabelutsättning begränsas.

Kommentar: Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med:

- att den befintliga stationen samt kablar inom planområdet ska vara säkrade med E och u-område, vilket framgår av befintlig plankarta.



Befintlig plankarta med planbestämmelse

- Att nätstation med tillhörande kablar skall få lov att finnas inom planområdet.
- Att markförlagda ledningar inte får byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter.

- Att ev flytt/förändring av befintliga elanläggningar utföres av Vattenfall men bekostas av exploatören.
- Att befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet. Vid schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras.

Slutkommentar

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

Tierp 2011-02-21

Samhällsbyggnadsenheten



Helena Gåije, planarkitekt