



TIERPS KOMMUN
Bygg- och miljökontoret

LAGAKRAFTBEVIS
2001-11-20

Dp 728

Kommunfullmäktige i Tierps kommun har den 16 oktober 2001 antagit förslag till detaljplan för Saltpannan, del av Edsätra 37:1, 37:2 m fl i Fagerviken.

Beslutet har vunnit laga kraft den 19 november 2001.

Enligt uppdrag

Birgitta Lind

Planbeskrivning

Handlingar

Planförslaget består av följande handlingar:

1. Plankarta med bestämmelser
2. Denna beskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Samrådsredogörelse
5. Utlåtande efter utställning
6. Fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Huvudsyftet med planen är att reglera befintlig och ny bebyggelse samt säkerställa värdefulla kulturhistoriska byggnader och miljöer.

Avvägning enligt miljöbalken

Planen strider inte mot miljöbalkens allmänna mål, hänsynsregler eller dess grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Någon särskild miljökonsekvensbeskrivning kommer inte att upprättas, se planprogram.

Plandata

Läge och storlek

Området ligger i västra delen i Fagervikens samhälle. Planområdet ligger i anslutning till planområdet för Dp 726, Edsättra 37:1 m fl.

Planområdet omfattar ca 13,6 ha.

Markägförhållanden

Marken ägs av privata markägare, kommunen samt Edsättra bysamfällighet. Största markägaren inom planområdet är IDK Fastighetsbolag (Edsättra 37:1).

Tidigare ställningstagande

Översiktsplan, ÖP90

I översiktsplanens övergripande mål för kommunens utveckling anges bl a att en positiv landsbygdsutveckling skall leda till ett ökat permanentboende i byar, bruk och på landsbygden samt att befolkningen på sikt ökar.

Detaljplaner och förordnanden

Största delen av planområdet är tidigare inte planlagt. Östra delen av området ingår i byggnadsplan över Upplands Fagerviken, del av Edsättra 3:3 m fl., Dp 708, fastställd 1970-09-15. Tidigare inte planlagd mark ingår i förordnande om strandskydd enligt 7 kap Miljöbalken.

Planprogram

Planprogram enligt 5 kap 19 § Plan- och bygglagen har upprättats.

Bygg- och miljönämnden beslutade, § 3 1999-02-18, om samråd enligt 5 kap 20 § av förslaget till planprogram. Planprogrammet godkändes efter samråd och omarbetning, § 123 1999-08-26, att utgöra underlag för det fortsatta planarbetet. Planprogramområdet omfattar endast mark som tidigare inte planlagts.

Miljökonsekvensbeskrivning

Någon särskild miljökonsekvensbeskrivning kommer inte att upprättas (se konsekvensbeskrivning, planprogram). Konsekvenserna av förslaget innebär små ingrepp på miljön.

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

Övriga kommunala beslut

Byggnadsnämnden gav, 1997-10-02 § 195, bygg- och miljökontoret i uppdrag att upprätta detaljplan bl a över de nu aktuella området. Den kommunala plangruppen föreslog vid sitt möte 1998-11-19 att ett planprogram enligt 5 kap § 18 Plan- och bygglagen borde upprättas.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation

Skötsel föreskrifter skall upprättas för skötsel av naturområden (NATUR).

Större delen av området är bebyggd med enbostadshus. Inga biotopskyddsområden enligt 7 kap 11 § Miljöbalken (MB) finns inom planområdet.

Planområdet kan indelas, förutom vattenområdet, i tre vegetations- och markområden.

1. Brännskär
2. Fagerviken
3. Inre viken, Finnhar

1. Brännskär

Vegetationen utgörs, förutom strandzonen och bostadsträdgårdar, av blandskog av varierande ålder. Strandzonen mot Fagerviken har en öppen karaktär, gräs med inslag av buskvegetation. Högsta delarna av Brännskär ligger cirka åtta meter över havsnivån.

2. Fagerviken

Vegetationen utgörs, liksom Brännskär, förutom strandzonen och bostadsträdgårdar, av blandskog av varierande ålder. Strandzonen se Brännskär. Högsta delarna ligger cirka tio meter över havsnivån.

3. Inre viken, Finnhar

Området har genom landhöjning förbundit Brännskär och Fagerviken. Landhöjningen är cirka 600 mm/100 år i denna del av Tierps kommun. Högsta delarna av Finnhar ligger cirka sex meter över havsnivån. Vegetationen utgörs, förutom bostadsträdgårdar, av enstaka lövträd och buskvegetation. F d gistvallen, vid båthusen, är gräsbevuxen och med inslag av enstaka buskar.

Geotekniska förhållanden

Marken består av morän, med en mäktighet av ca sex meter. Berggrunden består av yngre granit och pegmatit.

Radon

Hållnåshalvön är klassad som högriskområde enligt kommunens radonöversikt. Radonöversikten stämmer bra när det gäller grusåsarna, däremot verkar husen på Hållnåshalvön ha lägre radonhalter trots att området är klassat som högriskområde. På Hållnåshalvön har totalt tagits 98 prover under åren, varav 85 prover visar 0-139 Bq/m³, 9 prover visar en radongashalt på 140-399 Bq/m³ och 2 prov > 400 Bq/m³. Gränsvärdet = 400 Bq/m³ vid befintlig bebyggelse samt 200 Bq/m³ vid nybyggnad. Bygg- och miljökontoret har bedömt att någon särskild utredning behöver inte göras inför planläggningen, åtgärderna redovisas vid bygglov.

Fornlämningar

Inga registrerade fornlämningar finns inom området.

Bebyggelseområden

Bostäder

Förslaget redovisar fyra nya byggrätter för enbostadshus (förtätning). Högst en femtedel av byggrätten får användas till kontor och hantverk, som inte är störande för omgivningen.

Arbetsplatser, offentlig- och kommersiell service mm.

Inga arbetsplatser, ingen offentlig- och kommersiell service planeras inom planområdet förutom den verksamhet, kontor eller hantverk, som får finnas inom kvartersmark för bostäder.

Båthus, sjöbodas mm.

Kulturhistoriskt värdefulla båthus, nätbodas och större sjöbodas ges skydds- och varsamhetsbestämmelser. Byggnaderna får inte rivnas och ska underhållas med traditionella material. Nya båthus i en våning får uppföras på anvisade platser skall utformas efter den lokala / norduppländska byggnadstraditionen.

Tillgänglighet

Större delen av kör- och gångvägar är tillgängliga för rullstolsbundna och andra personer med nedsatt rörelseförmåga.

Byggnadskultur och gestaltning

Området skall ges en god gestaltning, både av området i stort och de enskilda byggnaderna. Bebyggelsen ska anpassas till den norduppländska byggnadstraditionen i form, färg, material samt i byggnadens detaljer. Särskild hänsyn skall tas till de kulturmiljöer som är uppmärksammade i kommunens kulturmiljöprogram "Tierp tar tillvara".

I regeringens miljö kvalitetsmål - "God bebyggd miljö", finns bl a en förklaring till vad kvalitetsmålet innebär (prop 1997/98:145):

"Den byggda miljön ska ge skönhetsupplevelser och trevnad samt ha ett varierat utbud av bostäder, arbetsplatser, service och kultur så alla människor ges möjlighet till ett rikt och utvecklande liv".

"Det kulturella, historiska och arkitektoniska arvet i form av byggnader och bebyggelsemiljöer samt platser och landskap med särskilda värden ska värnas och utvecklas".

"Användningen av energi, vatten och andra naturresurser ska ske på ett effektivt, resurssparande och miljöanpassat sätt och främst förnybara energikällor ska användas".

Regeringens delmål är bl a:

"Kulturhistoriska och estetiska värden i befintliga miljöer ska tas tillvara och förstärkas"

Friytor

Lek och rekreation

Gemensam yta för lek och andra aktiviteter föreslås inom gistvallen (gemensamhetsanläggning), centralt inom planområdet.

Strandskydd

Förordnande om strandskydd, 300 meter på land och vatten, enligt 7 kap Miljöbalken föreslås upphävas inom kvartersmark.

Gator, vägar och trafik

Vägnät

Länsväg 781 - Grönövägen (klassad som genomfart), berör den södra delen av planområdet. Huvudman för drift och underhåll är Vägverket, region Mälardalen. Vägområdes bredd = ca 10 meter. Lövholmsvägen, befintlig samfällad väg, klassas som lokalgata. Vägområdes bredd = ca 8 meter. Interna vägar inom området, ingår i gemensamhetsanläggning, vägområdes bredd min = 6 meter.

Kollektivtrafik

Hållplatser för kollektivtrafiken finns utefter Grönövägen, lv 781.

Parkering

All parkering förutsätts ske på tomtmark.

Störningar

Buller

Fortifikationsförvaltningen har på initiativ av Länsstyrelsen, efter det att kommunens översiktsplan ÖP90 blev antagen, genomfört en förnyad bullerberäkning för Rossholms skjutfält, ca 10 km nord-öst om Fagerviken. Beräkningarna bygger på de reviderade flygvarv som anmälts tidigare, och avser maximala ljudnivåer vid enstaka överflygningar. De tidigare tillstånden för verksamheten är angivna i ekvivalenta nivåer och redovisades som flygbullernivå (FBN) 55 och 65 dB(A). Ekvivalenta bullernivåer anses mindre lämpliga när verksamheten inte pågår dagligen. I anslutning till flygvarven bör ny bebyggelse inte medges inom den maximala ljudnivån 90 dB(A). Planområdet ligger inte inom maximalområdet.

Buller av biltrafiken till och från området kommer att understiga de värden som rekommenderas i Boverkets råd- och anvisningar. Antalet fordon, på Grönövägen Lv 781, enligt Vägverkets mätningar 1992, är cirka 500 fordon/dygn. På Lövholmsvägen kommer antalet fordon/dygn, vid slutförd exploatering, att understiga 195 fordon/dygn.

Buller av ökad båttrafik är beroende av lokaliseringen (se detaljplan Dp 726) och storleken av de föreslagna båthamnarna. Den sydliga båthamnen, vid de kulturhistoriskt värdefulla båthusen, föreslås vara en mindre anläggning med ca 10 båtar. Detta innebär att bullret inte kommer att kunna beräknas med ekvivalenta bullervärden utan endast med maximalvärden. Förslaget innebär att maximalvärdet inte kommer att öka.

Emissioner

Miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap 3 –5 § Miljöbalken (MB) kommer att uppfyllas.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunens ansvarsområde för vatten och avlopp (befintligt va-nät).

Ei

Eldistributör är Vattenfall Sveanät AB.

Avfall

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

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är femton (15) år från den dag planen vinner laga kraft.

Medverkande tjänstemän

Kommunala tjänstemän som medverkat i framtagandet av planförslaget.

- Eva Amnéus, kommunekolog
- Katrin Karlsson, bygg- och miljöchef
- Kenneth Ottosson, karttekniker
- Arne Arvidsson, stadsarkitekt
- Anna Blomlöf, va-chef

Tierp 2000-08-07

Bygg- och miljökontoret, planavdelningen



.....
Arne Arvidsson, stadsarkitekt



.....
Kenneth Ottosson, karttekniker

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Samråd.....	maj/juni	2000
Samrådsredogörelse.....	januari	2001
Beslut om utställning.....	mars	2001
Utställning	maj/juni	2001
Utlåtande över utställning.....	augusti	2001
Godkännande för antagande.....	augusti	2001
Antagande KF.....	oktober	2001
Laga kraft.....	november	2001
Ansökan om bildande av gemensamhetsanläggningar.....	december	2001

Genomförandetid

Planens genomförandetid är femton (15) år från den dag planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Samfällighetsförening skall ha huvudmannaskapet för allmän platsmark (Genomfart och lokalgata).

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.

Inom planområdet föreslås att fyra (4) nya fastigheter samt gemensamhetsanläggningar bildas.

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamma anläggningar mm inom planområdet inrättas lämpligen som skilda gemensamhetsanläggningar enligt anläggningslagen (AL) beroende på vilken krets av fastigheter som skall ha del av anläggningen. Att en gemensamhetsanläggning bildas, innebär att flera fastigheter samverkar för att bygga och sköta gemensamma anläggningar t ex en vägar, lekplatser mm. Den gemensamma skötseln av anläggningarna ordnas på ett rättsligt bindande sätt mellan delägarna. Andelstalen i de gemensamhetsanläggningar som inrättas bestäms efter vad som är skäligt utifrån nyttan (andelstal för utförande) respektive den beräknade användningen (andelstal för drift) för de berörda fastigheterna och byggnaderna. Gemensamhetsanläggning inrättas och samfällighetsförening bildas vid en lantmäteriförrättning. Ägare till en fastighet som ska delta i anläggningen, liksom kommunen, har rätt att söka en sådan förrättning.

Ansökan om förrättning skickas till Lantmäterimyndigheten i Uppsala län, Östhammar.

Inom planområdet finns befintliga gemensamhetsanläggningar, g:4 och g:6 (Brännskärs vägsamfällighet) samt befintliga samfälligheter s:6, s:17 och Fs:19 (Edsättra samfällighetsförening).

Nya gemensamhetsanläggningar, g1 – g4, bör upprättas för vägar.

Fastighetsplan

Någon särskild fastighetsplan kommer inte att upprättas.

Ekonomiska frågor**Planekonomi**

Detaljplanen bekostas av kommunen. Några kommunala investeringar eller kostnader medför inte planen.

Tekniska frågor**Tekniska utredningar**

Området ligger inom kommunens ansvarsområde för vatten och avlopp. Befintligt Va-nät behöver inte kompletteras.

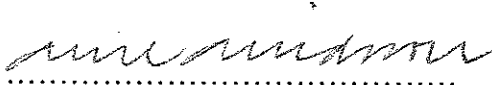
Medverkande tjänstemän

Kommunala tjänstemän som medverkat i framtagandet av planförslaget.

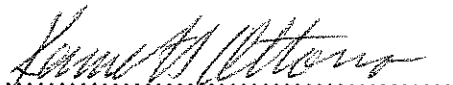
- Eva Amnéus, kommunekolog
- Katrin Karlsson, bygg- och miljöchef
- Kenneth Ottosson, karttekniker
- Arne Arvidsson, stadsarkitekt
- Anna Blomlöf, va-chef

Tierp 2000-08-07

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 den 9 juni 2000, se fastighetsförteckning och remisslista. Till underrättelsen har bifogats plankarta med bestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning. Skriftliga synpunkter skall framföras till Bygg- och miljönämnden, senast den 28 juli 2000.

Samrådsmöte

Något samrådsmöte för detaljplanen har inte hållits.

SAMMANFATTNING

Följande revideringar / kompletteringar föreslås i planmaterialets olika delar.

Plankarta med bestämmelser

Plankartan ändras med avseende på byggrätter för båthus, fastighetsgränser och mark som inte får bebyggas - prickmark.

Bestämmelser kompletteras med skyddsbestämmelser och beteckning q₁- byggnad får inte rivras.

INKOMNA YTTRANDE

Yttranden har inkommit från:

- 1/ Länsstyrelsen
- 2/ Kommunstyrelsens au
- 3/ Barn- och utbildningsnämndens au
- 4/ Carin Palmquist Isaksson, kultursekreterare
- 5/ Upplandsmuseet
- 6/ Telia AB
- 7/ Vattenfall Sveanät AB
- 8/ Vägverket
- 9/ Polismyndigheten
- 10/ Hyresgästföreningen i Uppland
- 11/ Grönö Båtsmanstorp, Gun-Britt Sundin
- 12/ Edsättra 4:34, Bo S. Frank
- 13/ Edsättra 3:96, Harriet Wahlström
- 14/ Edsättra 37:2, Hans Skoglund
- 15/ Edsättra 3:97, Christl Holmström
- 16/ Edsättra 4:35, 4:36, Clarence Ekström
- 17/ Grönö Båtsmanstorp 1:6, Anna-Lisa Ljunggren
- 18/ Edsättra 4:33, Eva von Heincz och Tord Karlsson
- 19/ Grönö Båtsmanstorp 1:5, Ulf Eriksson
- 20/ Grönö Båtsmanstorp 1:4, Elsie och Bengt Hedlund
- 21/ Grönö Båtsmanstorp 1:3, Börje Säfström
- 22/ Edsättra 37:3, Stig Sandström
- 23/ Grönö Båtsmanstorp, Aina Sandström
- 24/ IDK Fastighetsbolag, Kenneth Pettersson
- 25/ Lantmäterimyndigheten, Uppsala län (efter samråd tidens utgång)

SAMMANFATTNING OCH KOMMENTAR TILL INKOMNA SYNPUNKTER

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

- 2/ Kommunstyrelsens au
- 3/ Barn- och utbildningsnämndens au
- 6/ Telia AB
- 8/ Vägverket
- 9/ Polismyndigheten
- 10/ Hyresgästföreningen

1/ Länsstyrelsen

Samråd om förslag till detaljplan för Saltpannan, del av Edsättra 37:1, 37:2 m.fl. Fagerviken, Tierps kommun (Dp 728)

Kommunen har upprättat ett förslag till detaljplan för rubricerade område och sänt det för samråd till bl.a. Länsstyrelsen.

Med anledning av samrådet vill Länsstyrelsen framhålla det värdefulla med planen och att förslaget, såvitt Länsstyrelsen kan bedöma, väl svarar mot det redovisade syftet med planeringen.

Det framstår också som rimligt att knyta planen till en skötselplan för delar av naturmarken. Det framgår dock inte om skötselplanen kommer att finnas när planen antas eller om den kommer att tas fram i ett senare skede. Enligt Länsstyrelsens mening är det självklart bättre om den finns framme i anslutning till fullmäktiges antagande av detaljplanen.

Avslutningsvis en kommentar av, möjligen, redaktionell karaktär. På plankartan har flera byggnader markerats med "q". Denna beteckning motsvaras dock inte av någon bestämmelse.

Olle Lundgren

Mats Eriksson

Kommentar:

Huvudmannaskapet för planen är enskilt d v s kommunen är inte huvudman, detta innebär bl a att skötsel av allmänplats sköts av samfällighetsförening. Skötselplan för gistvallen kommer att tas fram efter att planen vunnit laga kraft och fastighetsregleringen är avslutade.

Bestämmelserna skall kompletteras med q₁.

4/ Carin Palmquist Isaksson, kultursekreterare

Förslag till detaljplan Saltpannan, del av fastighet Edsättra 37:1, 37:2 m.fl.

Intill Edvallaböndernas gamla fiskeläge växte Fagerviken upp i början av 1900-talet. Hamnen var viktig inte bara för fisket utan också som frakthamn. Fagerviken var länge ett av länets större fiskelägen. Idag finns delar av gistvallar och ett 20-tal båthus bevarade. Ett välbevarat kokhus flyttat från Fågelsundet ligger på fastigheten 28: 1.

I förslaget till detaljplan har flertalet båthus skyddats med rivningsförbud och gistvallarna som samfälld mark. Några nya båthus tillåts byggas. Nya byggrätter ges och befintliga fastigheter får bebyggas med en femtedel av bruttoarean.

Att de mest välbevarade båthusen samt gistvallarna ges skydd i planen genom q samt att övriga båthus betraktas som miljöskapande är positivt. Kokhuset på fastigheten 28:1 bör även det skyddas med q och det bör tydligare framgå i planen vilka material och färger som bör användas vid renovering av ovanstående byggnader samt vid nybyggnation av båthus.

Möjligheten till ny byggrätt ovanför båthusen närmast hamnen samt till att ytterligare bebygga fastigheten 37:3 är tveksam. Den senare fastigheten har ju en olycklig placering på tidigare gistvall och mer byggnation på tomten skulle än mer påverka karaktären av fiskeläget.

För kultur- och fritidsnämnden
Carin Palmquist Isaksson, kultursekreterare

Kommentar:

Förslaget till detaljplan kommer att innehålla förslag om skydd mot rivning och förvanskning av kokhuset inom Edsättra 28:1.

5/ Upplandsmuseet

Tierps kn, Hållnäs sn, Förslag till detaljplan för Saltpannan, del av Edsättra 37:1, 37:2, m fl - yttrande

Bygg- och miljönämnden har tidigare under året godkänt den utställda detaljplanen för Edsättra 37:1, 37:2 m fl, och översänt denna till Kommunfullmäktige för antagande. KF sammanträde 2000-05-16. Upplandsmuseet hade inget att erinra rörande denna detaljplan, enligt yttrande daterat 2000-04-09.

Upplandsmuseet har tagit del av rubricerade förslag till detaljplan och studerat planområdet på plats 2000-07-18.

Detaljplanen avser exploatering av fastigheten Edsättra 37:1 m fl. för ny bostadsbebyggelse, i enlighet med förslag etapp 2. Området planeras att bebyggas med bostadshus för permanent- eller fritidsboende.

I översiktsplanens övergripande mål för kommunens utveckling, anges att ett ökat permanentboende är ett mål för landsbygdsutveckling. Detta finner Upplandsmuseet vara en viktig målsättning.

Det planerade exploateringsområdet ligger på Brännskär, väster om Fagerviken. Området ligger utanför och väster om det intresseområde som inringats i kulturmiljöutredningen "Tierp tar tillvara" (1986). I förslaget till detaljplan formuleras att "Området skall ges en god gestaltning, både av området i stort och av de enskilda byggnaderna. Bebyggelsen ska anpassas till den norduppländska byggnadstraditionen i form, färg, material samt i byggnadens detaljer". Detta är en vällovlig ambition som Upplandsmuseet anser ska vara vägledande vid gestaltningen av området, speciellt om detta planeras för permanentboende. Här anges även att särskild hänsyn ska tas till de kulturmiljöer som är uppmärksammade i ovanstående kulturmiljöprogram. Av särskilt intresse är härvidlag den strandnära bebyggelsen, knuten till kustnäringen, dvs. sjöbodar, gistvallar, hamnplatser. Bostadsbebyggelsen i Fagerviken uppvisar annars ett ganska splittrat intryck, med bebyggelse från olika tider, till delar exteriört förändrad.

Vid besök på plats konstaterades att det planerade exploateringsområdet ligger i en lite blockig terräng, där större träd har sparats. Mellan området och den flacka strandremsan mot Fagerviken finns en ridå av växtlighet. Den planerade bebyggelsen kommer förmodligen delvis att skärmis av denna sparade vegetation. Detta är viktigt för bevarande av områdets karaktär då redan befintlig

bebyggelse ligger tämligen inbäddad i vegetation. Exploateringen i sig, med friliggande hus längs säckgator, uppvisar en bebyggelsestruktur som är främmande för omkringliggande närsamhälle.

Upplandsmuseet har i övrigt inget att erinra rörande rubricerade förslag till detaljplan.

Agnetha Pettersson, antikvarie

Kommentar:

Synpunkterna från museet skall beaktas.

8/ Vattenfall Sveanät AB

Förslag till Detaljplan rör Saltpannan del av Edsättra 37:1, 37:2 m fl, Fagerviken, Tierps kommun, Dp 728

Vattenfall Sveanät AB har tagit del av samrådshandlingar för rubricerat planförslag och konstaterat att befintliga anläggningar för 12 kV resp 0,4 kV berörs.

En befintlig högspänningsledning, utförd som luftledning, för 12 kV berör detaljplanens västra del. Ledningens sträckning är angiven på plankartan. För områdets elförsörjning finns dessutom lågspänningskablar (jordkablar) för 0,4 kV.

Under förutsättning att våra befintliga ledningar kan bibehållas i nuvarande sträckning eller att kommun alternativt exploatör bekostar eventuella förändringar har vi inget att erinra mot planförslaget.

Med vänlig hälsning
Vattenfall Sveanät AB
Jim Johansson

Kommentar:

Några förändringar på ledningsnäten kommer inte att göras enligt förslaget.

11/ Grönö Båtsmanstorp 1:2, Gun-Britt Sundin

Synpunkter på samrådsförslag till detaljplan för Saltpannan i Fagerviken, Tierps kommun.

I egenskap av ägare till fastigheten Grönö Båtsmanstorp 1:2 och sjöbod belägen i inre viken, Finnhar har jag följande att anföra.

1. Förbudet mot bebyggande av en så oproportionerligt stor del av tomten ifrågasätter jag starkt. Särskilt gäller detta den sö delen. Jag tycker att det stämmer dåligt, överens med målet om en positiv landsbygdsutveckling med ökat permanentboende. Vid telefonsamtal med stadsarkitekten den 22 juni förklarade han motivet, vara att hindra spridning av bebyggelsen. Hur detta kan ha relevans för denna förhållandevis undanskymda tomt kan jag inte förstå,

2. Gräns mot, 37:1 har "x"-markerats vilket innebär att den är avsedd att utgå. Är detta tvingande och vad medför detta i så fall för kostnader för förvärv och lantmäteriförrättning? I en förening som

har förrättats i laga ordning den 3 augusti 1953 har rätten till en fem meter bred väg för all framtid inlöses till fastigheten.

3. Sjöboden har försetts med beteckningen "qlk" vilket innebär att den inte får rivas. Den håller i realiteten på att sedan en längre tid riva sig själv varför den är i omedelbart behov av totalrenovering. Vad är det som egentligen kommer att, gälla?

Kommentar:

1. Andelen "mark som inte får bebyggas", prickad mark, kommer att minska.
2. De föreslagna fastighetsgränserna är endast förslag hur planens intentioner kan förverkligas, detta innebär att reglering av fastighetsgränser initieras av fastighetsägarna gemensamt eller enskilt.
3. Varje byggnad skall, enligt Plan- och bygglagen 3 kap 13 §, hållas i vårdat skick. Underhållet skall anpassas till byggnadens värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt samt till omgivningens karaktär. Enligt Tierps kommuns kulturmiljöprogram "Tierp tar tillvara" har båthuset klassats som kulturhistorisk värdefull enligt 3 kap 12 § PBL. Bidrag för antikvariska merkostnader kan sökas hos länsstyrelsen, kulturmiljöenheten.

12/ Edsättra 4:34, Bo S. Frank

Besvär över plankartan Saltpannan Dp 728

Härmed protesterar jag mot den förtätning av sjöbodarna, som är gjord på rubricerade plankarta. Där är iritad en framtida sjöbod vid min brygga längst in i "hamnen". Det betyder, att om jag har min ena båt liggande vid bryggan utanför Sjöboden, går det inte att komma in till den framtida sjöboden. Det måste finnas lämpligare platser för nya sjöbodar! Bor man på landet är man inte intresserad av att bo "vägg i vägg". Dessutom är ju brandrisken mycket större, när byggnaderna ligger tätt.

Med hopp om en ändring av detta och en fortsatt lantlig miljö tecknar jag

Högaktningsfullt
Bo S. Frank

Kommentar:

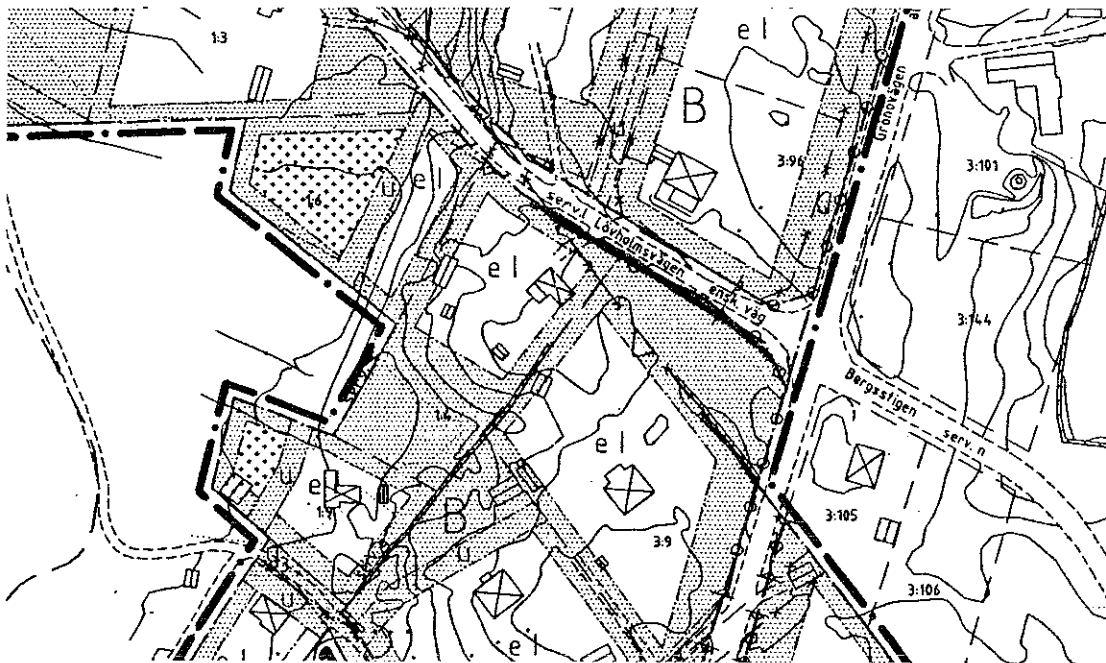
De föreslagna byggrätter för båthus har tillkommit efter önskan från bysamfälligheten och båtägare. Förslaget innebär en förtätning liknande de äldre grupperna av båthus, se gruppen öster om den föreslagna. Brandrisken får bedömas i förhållande till miljövinster och de möjligheter som finns rent byggnadstekniskt.

13/ Edsättra 3:96, Harriet Wahlström

Enligt den till mig översända detaljplanen, Saltpannan, Fagerviken, har jag följande erinran.

Lövholmsvägen vid min fastighet Edsättra 3:96 är så dragen, enligt kartan så att mark från min fastighet kommer att tagas i anspråk, där jag har en häck.

På den södra sidan av vägen finns skogsmark där man kan brädla vägen i stället, dels blir det en bättre sträckning. Jag godtager ej föreslagna vägsträckningen.



Ber att få en förklaring på nuvarande fastighetsgränser utgår enligt förslaget.

Kommentar

De föreslagna fastighetsgränserna är endast förslag hur planens intentioner kan förverkligas, detta innebär att reglering av fastighetsgränser initieras av fastighetsägarna gemensamt eller enskilt.

Förslaget innebär inga förändringar av Lövholmsvägen. Enligt grundkartan kommer inte vägområdet att inkräkta på fastighetsmark. Inmätning av häck, i förhållande till fastighetsgräns, kommer att utföras av bygg- och miljökontoret.

14/ Edsättra 37:2, Hans Skoglund

Synpunkter på förslag till detaljplan för Saltpannan del av Edsättra 37:1, 37:2 m fl, Dp 728

1. Vad är skillnaden mellan användningsgräns och egenskapsgräns?
2. Vad betyder inritad ruta med fyra prickar bakom befintligt skjul intill 37:2 mot norr?
3. Varför är sjöbod nedanför 37:2 inritad som befintlig när den ej finns i verkligheten?
4. Innebär ändrade fastighetsgränser kostnader för oss är vi ej intresserade utan befintlig tomtgräns bibehålls.
5. Ev ny lokalgata bör förses med farthinder.
6. Befintlig körväg till vår fastighet bibehålls.

Kommentar

1. Användningsgräns avgränsar bl a kvartersmark för bostadsändamål från allmän platsmark, gatumark eller naturmark.
2. Markeringen innebär att marken får bebyggas med uthus/garage
3. Enligt grundkartan finns två befintliga sjöbodar och ett befintligt förråd samt på förslaget till detaljplan utöver de befintliga en byggrätt för ett båthus.
4. De föreslagna fastighetsgränserna är endast förslag hur planens intentioner kan förverkligas, detta innebär att reglering av fastighetsgränser initieras av fastighets-

ägarna gemensamt eller enskilt. Kostnaderna kommer att belasta de fastighetsägare som är involverade.

5. Bygg- och miljökontoret har gjort den bedömningen att farthinder inte är nödvändiga.
6. Förslaget innebär en förändring av läget av tillfartsvägen, gemensamhetsanläggning g_1 , till fastigheterna Edsättra 4:36, 37:2 och 37:4. Ändringen är föreslagen ur trafiksäkerhetsmässiga aspekter.

15/ Edsättra 3:97, Christl Holmström

Med anledning av det översända planförslaget Saltpannan har jag några synpunkter. Godkänner ej den föreslagna planen.

N2 området på tomt 3:97 ska tas bort! Samtliga tomtgränser ska gälla i fortsättningen!

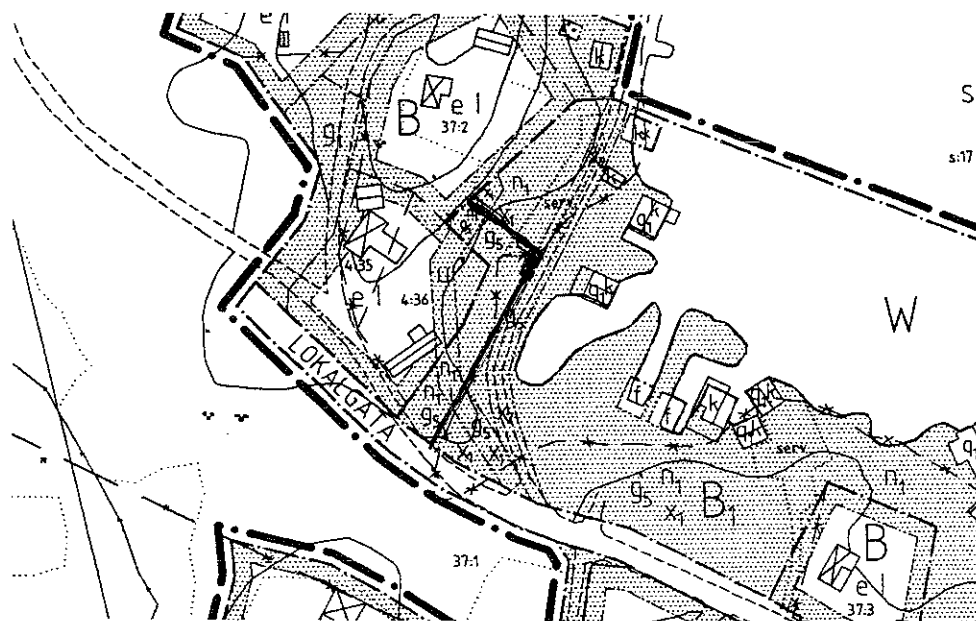
Kommentar

De föreslagna fastighetsgränserna är endast förslag hur planens intentioner kan förverkligas, detta innebär att reglering av fastighetsgränser initieras av fastighetsägarna gemensamt eller enskilt.

Synpunkten, avseende n_2 kommer att beaktas.

16/ Edsättra 4:35, 4:36, Clarence Ekström

Om det finns möjlighet önskas utökning av min tomt enl. bifogade samrådshandling



Kommentar

Mindre ändringar av fastighetsgränserna kan föreslås efter överenskommelse mellan fastighetsägarna.

17/ Grönö Båtsmanstorp 1:6, Anna-Lisa Ljunggren

Ärende angående detaljplan för Saltpannan, del av Edsättra 37:1, 37:2 m fl i Fagerviken, Tierps kommun.

Tomt/Fastighet Grönö Båtsmanstorp 1:6 får endast bebyggas på högra/östra sidan av tomten. Bebyggelsen får endast vara 3 meter, varför? Kommunen har lagt bl. a vattenledningar över tomten. Jag vill ha ritningar över samtliga ledningar med exakta läget inritade på tomten. Kartor över exakta läget har vi ej.

Varför får inte andra delar av tomten bebyggas? Den har förstörts av alla ledningar.

Kommentar

Högre förråds- och garagebyggnader än tre meter kommer att tillåtas, bestämmelsen kommer att ändras.

Den bästa marken, ur grundläggningsaspekt, är den föreslagna. Enligt plan- och bygglagen ska en prövning av markens lämplighet för bebyggelse göras ur grundläggningsaspekten, övriga kriterier är bl a miljö, solljus etc.

18/ Edsättra 4:33, Eva von Heinz och Tord Karlsson

Synpunkter

Enligt förslaget så försvinner stigen på servitut tillhörande 4:33 ner till gistvallen. Vi önskar dock att servitutet står kvar orört. För oss är det stigen genom grindhålet med det vackra staketet som gör en helhet till fastigheten. Vi förelår att servitutet kan kvarstå i sin nuvarande form även om det går in i den utökade fastigheten 37:3 eller att fastigheten 37:3 endast utökas/kompenseras vid den östra eller norra gränsen som också är husets så kallade framsidor.

Kommentar

Synpunkten kommer att beaktas och förslaget ändras.

19/ Grönö Båtsmanstorp 1:5, Ulf Eriksson

Synpunkter på förslag av detaljplan för Saltpannan i Fagerviken.

Undertecknad har tagit del av detaljplanen för Saltpannan och jag har följande synpunkter:

1. Förslaget innebär att en del av vår tomtmark övergår till gemensamhetsanläggning, om detta innebär kostnader för vår del i senare lantmäteriförrättning är vi inte intresserade av denna förändring.
2. Under punkten - Fastighetsbildning - föreslås att 5 nya fastigheter skall bildas och att detta skall redovisas på en tillhörande karta med fastighetsindelning, är denna karta verkligen medskickad? Vi saknar detta underlag och har därför ingen möjlighet att bedöma denna del av förslaget.

Kommentar:

De föreslagna fastighetsgränserna är endast förslag hur planens intentioner kan förverkligas, detta innebär att reglering av fastighetsgränser initieras av fastighetsägarna gemensamt eller enskilt. Kostnaden för fastighetsregleringen belastar fastighetsägarna i relation till nyttan av förändringen.

Redovisningen av tillkommande fastigheter har tyvärr inte kommit med i utskicket, dock finns de föreslagna byggrätterna på förslaget till detaljplan.

20/ Grönö Båtsmanstorp 1:4, Elsie och Bengt Hedlund

Med anledning av utsänt förslag av detaljplan för Saltpannan del av Edsättra 37:1, 37:2 m fl Fagerviken. Dp 728.

Som ägare till fastigheten Grönö Båtsmanstorp 1:4 protesterar vi mot att det har blivit byggnadsförbud på halva fastigheten. Vid eventuell gränsändring mot Lövholmsvägen fränsäger vi oss alla utgifter i samband med detta.

Kommentar

De föreslagna fastighetsgränserna är endast förslag hur planens intentioner kan förverkligas, detta innebär att reglering av fastighetsgränser initieras av fastighetsägarna gemensamt eller enskilt. Kostnaden för fastighetsregleringen belastar fastighetsägarna i relation till nyttan av förändringen.

Enligt plan- och bygglagen ska en prövning av markens lämplighet för bebyggelse göras när en detaljplan upprättas. Lokaliseringen av bebyggelsen på en fastighet och byggrättens (exploateringens) storlek föreslås med hänsyn tagen till närliggande bebyggelse och ortens byggnadstradition.

21/ Grönö Båtsmanstorp 1:3, Börje Säfström

Undertecknad, som bebor och äger fastigheten Grönö Båtsmanstorp 1:3, Österlövsta församling, Tierps kommun, inlämnar härmed synpunkter på förslag till detaljplan för Saltpannan, del av Edsättra 37:1, 37:2 m fl i Fagerviken, Tierps kommun

Fastighet

1. Enligt förslaget är delar av fastighetsgränser i fastighetens östra del avsedda att utgå, vilket bl a försämrar fastighets totala areal.

Uppgifter om ekonomiska konsekvenser vid föreslagen fastighetsförändringen saknas.

Förslaget godtas ej.

2. Förutom de begränsningar att uppföra byggnader närmare tomtgränser än 4,5 m och 6 m, mot grannfastighet resp. vägar, har markyta i fastighetens östra del, enligt förslaget, belagts med byggförbud. Någon motivering för detta har ej angivits.

Förslaget byggförbud på markyta på fastighetens östra del, innanför ovan nämnda tomtgränssytor med bredd 4,5 m resp 6 m, godtas ej.

Nämnda markyta är av flera orsaker den bästa platsen för ett fristående garage, nära fastighetens utfart, i nivå med Lövholmsvägens vägbanan samt god markbeskaffenhet

3. Det förutsätts att Lövholmsvägens vägområde, 8 m inkluderar vägren på båda vägens sidor. Detta med tanke på vägens snöröjning.

4. Fastighetens vattentäkt ligger i anslutning till fastighetens utfart ca 3,5 m från tomtgräns. Vattentäktens placering skall beaktas vid kemisk behandling ev Lövholmsvägens vägyta utefter fastighetens nordöstra del.

Kemisk vägbehandling bör ej förekomma mellan infarten till Edsättra 3:97 och ca 100 m norrut.

Övrigt

I regeringens miljö kvalitetsmål- "God bebyggd miljö" till vissa delar återgivet på sid 3 i samrådshandlingens planbeskrivning, står bl a, att "platser och landskap med särskilda värden ska värnas och utvecklas", slut citat.

Ovanstående miljömål kan svårligen uppfyllas om de förslag på plankarta över Saltpannan, Dp 728, som anger förbud mot " vyeröjning och/eller avverkning, märkt n2, genomföres.

Områden märkta n2 bör därför överföras till märkning n1.

Kommentar:

1. Fastigheten belastas av ett servitut som innebär att samfällighetsföreningen för Lövholmsvägen disponerar den mark som i detaljplanen föreslås som allmän platsmark – lokalgata. Detta innebär att fastigheten har avstått rätten att använda marken utan betalning. I detaljplaneförslaget föreslås att samfällighetsföreningen, efter en förrättning, betalar och övertar marken inom gatuområdet.
2. Mindre justering av mark som inte får bebyggas – pricktmark kommer att göras, se även kommentar till bilaga 20.
3. Ja, den del av Lövholmsvägen, som ligger i direkt anslutning till tomtgräns, förutsätts ändras innan genomförandetidens utgång.
4. Bygg- och miljökontoret delar uppfattningen om att kemisk vägbehandling inte ska användas, men att detaljplanen inte kan reglera detta. Användningen av t ex vägsalt regleras enligt miljöbalken.

Övrigt.

Miljö kvalitetsmålet "God bebyggd miljö" innefattar inte bara ur det privaträttsliga utan även ur det allmänrättsliga aspekten. Den miljö som ska skyddas av förbud mot vyeröjning är landskapsmiljön sett från sjösidan.

22/ Edsättra 37:3, Stig Sandström

Undertecknad, som fungerar som ombud för Micael Sandström, ägare av fastighet Edsättra 37:3, nuvarande lagfart under behandling, Hållnäs församling, Tierps kommun, inlämnar härmed synpunkter på förslag till detaljplan för Saltpannan i Fagerviken i Tierps kommun, Dp 728.

Enligt plankarta över Saltpannan, Fagerviken i Hållnäs församling, Tierps kommun, senast reviderad 2000-06-19, föreslås ändring av två fastighetsgränser. sydväst och nordväst. Den sydvästra gränsen mot vägen har tidigare diskuterats vid möte i Berggården, Fagerviken, då man från kommunens sida var villig att kompensera markbortfall med annan yta i anslutning till fastigheten. Den nordvästra fastighetsgränsen har emellertid aldrig diskuterats.

Vid fastighetsbildning 1995 föreslog och fastställde lantmätaren nuvarande nordvästra gränsdragning. Orsaken till detta var att få servitut, gångväg till båthus från annan fastighet, utanför fastigheten Edsättra 37:3.

Ekonomiska följder av föreslagna fastighetsförändring redovisas ej i förslaget.

Förslaget kan, med anledning av ovanstående, ej till någon del godtas.

Kommentar:

De föreslagna fastighetsgränserna är endast förslag hur planens intentioner kan förverkligas, detta innebär att reglering av fastighetsgränser initieras av fastighetsägarna gemensamt eller enskilt.

Förslaget kommer att ändras med avseende på den västra och östra fastighetsgränsen.

23/ Grönö Båtsmanstorp 1:6, Aina Sandström

Undertecknad, delägare 1/3 i fastighet Grönö Båtsmanstorp 1:6, Österlövsta församling, Tierps kommun, lämnar härmed synpunkter på förslag till detaljplan för Saltpannan i Fagerviken i Tierps kommun, Dp 728.

Enligt plankarta över Saltpannan i Fagerviken i Hållnäs församling, Tierps kommun, senast reviderad 2000-06-19 föreslås fastighetsförändring i fastighetens nordöstra del i anslutning till Lövholmsvägen, omfattade omkring 250m².

De ekonomiska följderna vid en dylik fastighetsförändring framgår ej av förslaget.

Förslaget kan i sin nuvarande utformning ej godtas.

Kommentar:

Fastigheten belastas av ett servitut som innebär att samfällighetsföreningen för Lövholmsvägen disponerar den mark som i detaljplanen föreslås som allmän platsmark – lokalgata. Detta innebär att fastigheten har avstått rätten att använda marken utan betalning. I detaljplaneförslaget föreslås att samfällighetsföreningen, efter en förrättning, betalar och övertar marken inom gatuområdet.

24/ IDK Fastighetsbolag, Kenneth Pettersson

Yttrande angående förslag till DETALJPLAN SALTPANNAN

Den mark som är föreslagen övergå till samfälligheten, har vi inget emot om vi får byta åt oss landhöjningsmark ned till vattnet mellan Vård och Håkan Andersson. Vi har pratat med samfälligheten och givit dem det förslaget. Övrig mark där tomtgränsen föreslås ändras, vill vi ha marknadsmässig ersättning för reglerad mark.

Kommentar:

De föreslagna fastighetsgränserna är endast förslag hur planens intentioner kan förverkligas, detta innebär att reglering av fastighetsgränser initieras av fastighetsägarna gemensamt eller enskilt.

Vad som är marknadsmässig ersättning avgör de förhandlande parterna.

SAKÄGARE / INTRESSEENTER SOM INTE HAR FÅTT SINA KRAV TILLGODOSEDDA
Edsättra 4:34, 37:2 och Grönö Båtsmanstorp 1:4.

SLUTKOMMENTAR

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

Tierp 2000-09-06

Bygg- och miljökontoret, planavdelningen

Arne Arvidsson, stadsarkitekt

Efter remisstidens utgång, när samrådsredogörelsen godkänts av bygg- och miljönämnden, inkom Lantmäterimyndigheten med sitt yttrande.

Förslag till detaljplan för SALTPANNAN, del av Edsättra 37:1, 37:2 m fl, Fagerviken, Tierps kommun, Uppsala län

Lantmäterimyndigheten får härmed lämna följande synpunkter på rubricerat detaljplaneförslag, samrådshandling.

PLANKARTA/PLANBESTÄMMELSER

Kvartersmarken för **bostadskomplement** (B1) bör lämpligen begränsas till de områden som befintliga och tilltänkta sjöbodar, båthus och nätbodar upptar. Det är dessa som utgör komplement till olika bostadsfastigheter. Gistvall och strandområde mm, som avses vara allmänt tillgängligt och skötas gemensamt, bör lämpligen anges som **allmän platsmark** i detaljplanen och inrättas som en gemensamhetsanläggning för alla fastigheter inom planområdet.

Den mark som skall vara tillgänglig för **gemensamhetsanläggning g5**, gistvall och strandområde, bör begränsas till områden som ej är eller avses att bebyggas, se ovan. Sjöbodar och båthus är ju inte tänkta att förvaltas gemensamt. Att viss del av B1/ g5-området utgörs av befintlig bysamfälld mark, Edsättra s:17, har inte direkt någon betydelse för skötseln av området eftersom det avses att upplåtas för en gemensamhetsanläggning och därmed kommer att förvaltas av en samfällighetsförening.

U-områden för allmänna underjordiska ledningar finns angivna på plankartan men ej i planbestämmelserna.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING Fastighetsbildning

Här bör lämpligen anges de fastighetsbildningsåtgärder som detaljplanen föranleder; avstyckning av nya tomter, eventuella markbyten mellan befintliga fastigheter etc. Om mark avses att lösas in från befintliga tomter bör det särskilt redovisas.

Inom u-områden bör ledningsrätt upplåtas enligt ledningsrättslagen.

Gemensamhetsanläggningar

Under denna rubrik bör de gemensamhetsanläggningar som avses att bildas enligt detaljplanen redovisas; ändamål, deltagande fastigheter, utrymme etc. Även g5 bör anges här.

För Lantmäterimyndigheten

Uppsala län

Peter Wiström

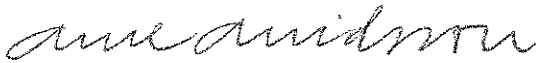
Kommentar :

Förslagen skall beaktas. Plankarta med bestämmelser och beskrivningarna ska ändras. Ändringar på plankarta. Endast sjöbodar, båthus och nätbodar ingår i marken för bostadskomplement. Övrig mark som på samrådshandlingen var bostadskomplement anges som allmän platsmark, NATUR. Naturmarken skall vara tillgänglig som gemensamhetsanläggning g5. U-områden läggs till i planbestämmelsen.

I genomförandebeskrivningen kommer de fastighetsbildningar som detaljplanen föranleder; avstyckning av nya tomter, eventuella markbyten mellan befintliga fastigheter etc. samt de gemensamhetsanläggningar som avses att bildas.

Tierp 2001-01-09

Bygg- och miljökontoret, planavdelningen



Arne Arvidsson, stadsarkitekt

Utlåtande efter utställning

Hur utställningen bedrivits

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutade, 2000-10-05 § 46, om utställning enligt 5 kap 23 § Plan- och bygglagen (PBL).

Utställningshandlingar

- Kungörelse
- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse

Utställning

Utställningshandlingar fanns tillgängliga i kommunhuset, (Bygg- och miljökontoret) samt på biblioteket i Skärplinge fr o m 2001-05-18 t o m 2001-07-25.

Underrättelser

Underrättelser om utställning har gjorts dels genom kungörelse i ortens dagstidningar och dels genom brev till sakägare, myndigheter och andra som har väsentligt intresse av förslaget.

Sammanfattning

Följande revideringar / kompletteringar föreslås i planmaterialets olika delar.

Plankarta med bestämmelser

Plankarta ändras med avseende på byggrätten inom s:6 vid stora hamnen, byggrätten utgår och allmän platsmark NATUR utökas. Område med mark som inte får bebyggas tas bort på fastigheten Grönö Båtsmanstorp 1:1.

Plan- och genomförandebeskrivning

Planbeskrivningen ändras och kompletteras med avseende på antalet nya byggrätter inom planområdet.

Inkomna yttrande

Yttranden har under utställningstiden inkommit från:

- Länsstyrelsen	Bil. 26
- Vägverket	Bil. 27
- Upplandsmuseet	Bil. 28
- Edsättra 4:34	Bil. 29
- Grönö Båtsmanstorp 1:1	Bil. 30
- Edsättra 3:117	Bil. 31
- Edsättra 27:1	Bil. 32
- Edsättra 3:35	Bil. 33
- Edsättra 37:2	Bil. 34
- Edsättra 37:4	Bil. 35
- Edsättra 29:1	Bil. 36

Sammanfattning och kommentar till inkomna synpunkter

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

- Länsstyrelsen
- Vägverket

Bil. 26
Bil. 27

26/ Länsstyrelsen

Utställt förslag till detaljplan för Saltpannan, del av Edsättra 37:1, 37:2 m. fl. i Tierps kommun

Länsstyrelsen har inga synpunkter på det utställda planförslaget.

Mats Hellberg

Katarina Fehler

28/ Upplandsmuseet

Tierps kn, Hållnäs sn, Saltpannan del av Edsättra 37:1, 37:2 m fl, Fagerviken - yttrande över förslag till detaljplan

Upplandsmuseet har tidigare yttrat sig över Förslag till detaljplan för Saltpannan, del av Edsättra (yttrande daterat 2000-07-27).

Upplandsmuseet instämmer med kultursekreterarens yttrande att det i planen tydligare bör framgå vad som avses med " ... ska underhållas med traditionella material..... under rubriken "Båthus, sjöbodan m m, dvs. med lämpliga material, kulörer och proportioner i klartext. Det samma bör även gälla nytillkommande bebyggelse.

Upplandsmuseet har i övrigt inget att erinra rörande rubricerade förslag till detaljplan.

Agnetha Pettersson

Antikvarie

Upplandsmuseet

Kommentar : Synpunkterna skall beaktas

29/ Edsättra 4:34

Ang. Förslag till detaljplan för Saltpannan del Edsättra 37:1 m fl.

Som komplettering till tidigare synpunkter på rubr. förslag vill jag påpeka, att det ej är inritad någon servitut på väg ned till sjöboden, vilket tillhör min fastighet.

Fagerviken den 28 juni 2001

Bo S. Frank

Kommentar : Detaljplanen redovisar inte de servitut som belastar en fastighet. I fastighetsförteckningen, som ingår i planhandlingarna, redovisas de servitut som belastar Edsättra 37:1, däribland även *stig bildat vid avstyckning 1945 akt 03-ÖSL-428.*

30/ Grönö Båtsmanstorp 1:1

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN FÖR SALTPANNAN, DEL AV EDSÄTRA 37:1,37:2 M.FL.

I egenskap av ägare till fastigheten Grönö Båtsmanstorp 1:1 som delvis berörs av rubr. detaljplan har jag följande synpunkter:

I den nordvästra delen av fastigheten där vårt bostadshus m.fl. byggnader ligger har inritats 2 st fiktiva gränser mot söder. Som en följd av detta har prickat område (byggförbud) hamnat "mitt" på vår tomt.

Vi har icke för avsikt att stycka av den del av tomten där bebyggelsen ligger från stamfastigheten.

Detta område med byggförbud skulle vara till men för våra framtida planer för fastigheten.

Med vänlig hälsning

Mats Zetterberg

Kommentar : Synpunkterna skall beaktas. Området med mark som inte får bebyggas slopas vid den södra gränsen.

31/ Edsättra 3:117

Yttrande över förslag till detaljplan för Saltpannan, del av Edsättra 37 :1, 37 :2 m fl

Av detaljplanen Dnr 2000/0549 framgår att en tomt avses avstyckas och bebyggas på gistvallen nedanför fastighet 3 :35, samt att hamnvägen från korsningen Grönövägen - Edsättravägen skall breddas.

Bägge dessa förändringar utgör stora ingrepp som medför allvarliga försämringar i vår omedelbara närmiljö. Vi får en bredare bilväg alldeles utanför vårt hus och tillkomsten av en modern fastighet på gistvallen ändrar hamnområdets genuina karaktär till det sämre. Ett alltigenom märkligt förslag med anledning av att en förutsättning, enligt planen, är att kulturhistoriskt värdefulla båthus etc skall omfattas av skydds- och varsamhetsbestämmelser. Detta måste givetvis gälla hela hamnmiljön. Dessutom har samfälligheten, enligt uppgift, inga som helst planer på att försälja nämnda tomt varför tilltaget att rita in en sådan är mycket förbryllande. Förutom försämrad trivsel är en trolig konsekvens att värdet på vår fastighet sjunker.

Jag finner det för övrigt mycket anmärkningsvärt att så omfattande ingrepp i vår närmiljö presenteras på detaljplanen utan att närmare beskrivas i den medföljande texten. Jag ifrågasätter det rättsligt korrekta i detta förfarande och avser att närmare pröva detta om man avser att realisera dessa planer.

Jag förutsätter att ni följer Regeringens delmål, precis som ni själva citerar, "Kulturhistoriska och estetiska värden i befintliga miljöer skall tas tillvara och förstärkas". Jag anser att ovan nämnda inslag i detaljplanen ej är förenliga med dessa mål, och kan därför ej godtas.

Solveig Öijeberg Bengtson

Kommentar : Den föreslagna byggrätten inom s:6, gistvallen, föreslås utgå. Hamnvägen ingår inte i detaljplanen, någon förändring av befintliga förhållanden har inte föreslagits.

32/ Edsättra 27:1

DETALJPLAN SALTPANNAN

Med anledning av den tänkta tomten på gistvallen vid hamnen, så finner jag det högst olämpligt. Med anledning av att det finns två färskvattenbrunnar nere vid sjöbodarna, varav den ena tillhör Edsättra samfällighet och den andra tillhör Edsättra 29: 1. Vilka kan få problem om man bygger ett hus på den tänkta tomten. som då ska ha egen brunn och eget avlopp som kan förstöra vattnet i dessa färskvattenbrunnar. Jag anser också att det kommer att skymma utsikten ifrån mitt hus ner mot vattnet. Sedan ifrågasätter jag om man får bygga så nära stranden?

Per-Ola Matsson

Gunborg Wallmon

Kommentar : Se svar till Edsättra 3:117 (bil. 31)

33/ Edsättra 3:35

Angående förslag till detaljplan Saltpannan

I skrivelsen framgår att särskilt skydd skall ges till sjöbodar, kulturområde och den äldre bebyggelsen. Detta gäller tydligen inte vid hamnen mellan båthusen och fastigheten Edsättra 3:35, som byggdes vid sekelskiftet 1900.

Vi motsätter oss med det bestämdaste att byggnationen tillkommer på denna tomt som är ämnad för fritid och rekreation.

Dick Pousette

Kommentar : Se svar till Edsättra 3:117 (bil. 31)

34/ Edsättra 37:2

Överklagande av förslag till detaljplan för SALTPANNAN del av Edsättra 37:1 och 37:2 m fl Fagerviken

Vi förutsätter att vi som tidigare kan använda befintlig väg från nya lokalgatan fram till norrsidan på vårt hus, alltså omedelbart intill vårt uthus.

Hans Skoglund

Kommentar : Föreslagen dragning av Lokalgata – Lövhölmavägen ansluter till den i detaljplan Dp 726, dvs detaljplan över Brännskär, föreslagna sträckning. Ändringen av vägsträckning är grundad på bedömning av trafiksäkerhet, bl a avstånd till byggnad från vägområde. Den gemensamma tillfartsvägen till fastigheterna Edsättra 4:36, 37:2 och 37:4 (g₁) kommer att finnas kvar. Vid framtida ombyggnad av Lövhölmavägen kommer gemensamma vägen att ändras vid anslutningen.

35/ Edsättra 37:4

Överklagande av förslag till detaljplan för SALTPANNAN del av Edsättra 37:1 och 37:2 m fl Fagerviken

Vi förutsätter att vi som tidigare kan använda befintlig väg från nya lokalgatan fram till norrsidan på vårt hus, alltså omedelbart intill vårt uthus.

Ernst Söderman

Kommentar : Se svar till Edsättra 37:2 (bil. 34).

36/ Edsättra 29:1

Ang. Förslag till detaljplan Saltpannan

Den tomt som utmärkts på kartan öster om fastighet 29:1 på gistvallen ifrågasätts. Denna gistvall har sedan urminnes tid varit en öppen plats för sjöfolk och rekreation. Den ska bevaras som den är och vi motsätter oss därför en byggnation som både förstör utsikten och motarbetar fritidsaktivitet.

Ture Johansson

Kommentar : Se svar till Edsättra 3:117 (bil. 31)

Sakägare som inte fått sina krav tillgodosedda

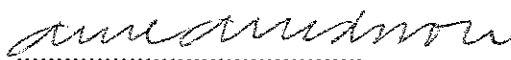
Edsättra 37:2 och 37:4

Slutkommentar

Föreslagna ändringar kan godkännas och inarbetas i detaljplanen.

Tierp 2001-08-07

Bygg- och miljökontoret, planavdelningen



.....
Arne Arvidsson, stadsarkitekt