



Bygg- och miljönämnden har den 10 maj 2001 antagit förslag till detaljplan för Vallskogadalen, Tierp 154:1, 155:1 156:1, 157:1 och delav 2:1 i Tierps köping.

Beslutet har vunnit laga kraft den 7 juni 2001.

Enligt uppdrag

Bitgitta Lind
Bitgitta Lind

Dp 1003 Normalt planförfarande

ANTAGANDEHANDLING

Förslag till detaljplan för Vallskogadalen, Tierp 2:1, 154:1 m fl. Tolfta församling, Tierps kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planen består av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning (denna beskrivning), genomförande-beskrivning, samrådsredogörelse, fastighetsförteckning och utlåtande efter utställning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att anpassa markanvändningen till nuvarande förhållanden och utöka byggrät-ten för framtida tillbyggnader samt överföra allmän platsmark till kvartersmark.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och storlek

Området ligger öster om Strömsbergsvägen och norr om Sälvägen.
Planområdet omfattar ca 9,7 ha.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Detaljplaner och förordnanden

Området är tidigare planlagt och ingår i detaljplan Dp 126 ,fastställd 1974-12-20. Genomförandetiden för planen har utgått.

Planprogram

Planprogram har inte upprättats. Detaljplanen avviker inte från de riktlinjer som anges i kommu-nens översiktsplan för Tierp.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Särskild miljökonsekvensbeskrivning har inte upprättats.

Konsekvenserna innebär mindre ingrepp på miljön. Planen strider inte mot miljöbalkens allmänna mål, hänsynsregler eller dess grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vatten.

Planområdet, i sin helhet, ligger inom yttre skyddszon för vattenskyddsområde för Tierps kommuns grundvattentäkter i Västland, Ersta och Svanby (Västlandsåsen), Dnr: 2470-5625-97 beslut 2000-12-29. Skyddsföreskrifterna kan innebära vissa restriktioner vid ändrad användning av kvartersmark.

Hantering av petroleumprodukter och kemikalier inklusive kemiska bekämpningsmedel får endast ske i den omfattning som hanteringen hade då dessa föreskrifter trädde i kraft och under förutsätt-ning att verksamheten inte strider mot bestämmelser i lag eller annan författning samt att hantering-

en sker så att grundvattenkvaliteten inte påverkas eller riskeras att påverkas. Hantering av petroleumprodukter får ske för befintlig byggnaders befintliga oljeförsörjning.

Övriga kommunala beslut

Bygg- och miljönämnden gav, 2001-02-08 § 3, bygg- och miljökontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Större delen av planområdet är planerad, hårdgjord mark – grus, gräs eller asfaltytor samt bebyggda ytor.

Geotekniska förhållanden

Några detaljerade geotekniska undersökningar har inte skett inför planläggningen.

Radon

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

Fornlämningar

Registrerade fornlämningar, nr 3 – 5, finns inom området. Enligt Riksantikvarieämbetets beskrivning består nr 3 av två stycken stensättningar, nr 4 är gravfält (ca 60x25 meter) bestående av ca 10 fornlämningar och nr 5 av två högar och en stensättning. Föreslaget fornlämningsområde skall skötas enligt särskild skötselansvisning. Denna skall utformas med målet att fornlämningen och miljön skall upplevas med ett historiskt perspektiv.

Arbetsplatser och bebyggelse

Inga arbetsplatser finns eller planeras inom planområdet.

Offentlig- och kommersiell service

Ingen offentlig- eller kommersiell service finns eller planeras inom planområdet.

Tillgänglighet

Hela planområdet är tillgängligt för personer med nedsatt rörelseförmåga. Lutningar på gator, gång- och cykelvägar etc följer kommunens rekommendationer för god framkomlighet.

Byggnadskultur och gestaltning

Byggnader skall placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och 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).

Regeringens miljö kvalitetsmål - "God bebyggd miljö" (skall nås inom en generation)

"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".

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

Skyddsrum

Planområdet ligger inte inom skyddsrumsort varför krav på skyddsrum inte kommer att ställas.

Lek och rekreation

Områden för motion och rekreation, lekplatser, bollplaner samt andra anläggningar för utevistelse för de boende finns inom kvartersmarken.

Naturmiljö

Område för närrekreation finns, inom och öster om planområdet.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Befintlig gata, Strömsbergsvägen, föreslås bli gata med huvudtrafik (H-GATA), befintlig gata, Sälvägen, föreslås bli gata med lokal trafik (L-GATA). Övriga befintliga gator, Manetvägen och Makrillvägen, föreslås ingå i kvartersmark.

Gång- och cykelväg

Befintlig gång- och cykelväg finns inom allmän plats, samt inom kvartersmark. Kompletterande gång- och cykelväg inom planområdet anläggs från befintlig gång- och cykelväg till Strömsbergsvägen.

Parkering och utfarter

All parkering för de boende och besökande skall ske på kvartersmark.

Kollektivtrafik

Nuvarande kollektiv trafik trafikerar Strömsbergsvägen samt Sälvägen. Avstånden till närmaste hållplats är max ca 560 resp 300 meter.

STÖRNINGAR

Trafikbuller

Antalet fordon som trafikerar Strömsbergsvägen är enligt senaste trafikmätning, november 2000, ca 2000 fordon/dygn. Trafikbullret understiger den av Boverket föreslagna högsta värde, 55 dB(A) vid uteplats.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Området ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Befintliga ledningar ligger inom vägområde eller inom u-område (område för allmänna underjordiska ledningar).

Värme

Direktverkande elradiatorer får inte användas som huvudsaklig värmekälla.

El

Eldistributör inom området är Vattenfall Sveanät AB.

Område för transformatorstation (befintliga transformatorstation) har medtagits. Servitut för väg till transformatorstation ska upprättas.

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Kommunala tjänstemän som medverkat i framtagandet av planförslaget:

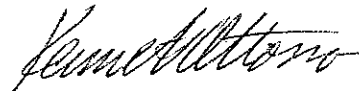
- Eva Amnéus, kommunekolog
- Katrin Karlsson, bygg- och miljöchef
- Kenneth Ottosson, karttekniker
- Arne Arvidsson, stadsarkitekt
- Anna Blomlöf, va-chef
- Bertil Ringqvist, gata- och parkchef

Tierp 2001-05-07

Bygg- och miljökontoret, planavdelningen



Arne Arvidsson, stadsarkitekt



Kenneth Ottosson, karttekniker

Dp 1003 Normalt planförfarande

ANTAGANDEHANDLING

Förslag till detaljplan för Vallskogadalen, Tierp 2:1, 154:1 m fl.,
Tolfta församling, Tierps kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan

Samråd.....	mars	2001
Samrådsredogörelse.....	mars	2001
Beslut om utställning.....	mars	2001
Utställning	april/maj	2001
Utlåtande över utställning.....	maj	2001
Antagande.....	juni	2001
Laga kraft.....	juli	2001

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA 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 inga nya fastigheter.

Fastighetsplan

Någon särskild fastighetsplan kommer inte att upprättas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Detaljplanen bekostas av Tierpsbyggen AB. Mindre kommunala investeringar, ca 210 000 SEK, medför förslaget till detaljplan.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

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

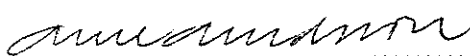
MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Kommunala tjänstemän som medverkat i framtagandet av planförslaget.

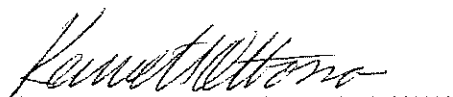
- Eva Amnéus, kommunekolog
- Katrin Karlsson, bygg- och miljöchef
- Kenneth Ottosson, karttekniker
- Arne Arvidsson, stadsarkitekt
- Anna Blomlöf, va-chef
- Bertil Ringqvist

Tierp 2001-05-07

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, se fastighetsförteckning och remisslista. Till underrättelsen har bifogats plankarta med bestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

Samrådsmöte

Något samrådsmöte för detaljplanen har inte hållits.

Sammanfattning

Inga revideringar / kompletteringar föreslås i planmaterialets olika delar.

Inkomna yttrande

Yttranden har inkommit från:

- Länsstyrelsen	Bil. 1
- Barn- och utbildningsnämndens au	Bil. 2
- Skanova Networks AB	Bil. 3
- Vattenfall Sveanät AB	Bil. 4
- Vägverket	Bil. 5
- Hyresgästföreningen	Bil. 6

Sammanfattning och kommentar till inkomna synpunkter

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

- Länsstyrelsen	Bil. 1
- Barn- och utbildningsnämndens au	Bil. 2
- Skanova Networks AB	Bil. 3
- Vägverket	Bil. 5
- Hyresgästföreningen	Bil. 6

Länsstyrelsen

Bil. 1

Förslag till detaljplan för Vallskogadalen, Tierp 2:1, 154:1 m fl, Tierps kommun

Kommunen har överlämnat ovanstående detaljplan till Länsstyrelsen för samråd enligt 5 kap 20 § PBL. Länsstyrelsen har granskat förslaget utifrån prövningsgrunderna i 12 kap PBL.

Länsstyrelsen har inga synpunkter med anledning av detaljplaneförslaget.

Mats Hellberg

Katarina Fehler

Vattenfall Sveanät AB**Bil. 4****Förslag till detaljplan för Vallskogadalen, Tierp 2:1, 154:1 m fl, Tierps kommun, Dp 1003**

Inom planområdet finns en transformatorstation för vilken ett E-område är inlagt. För områdets elförsörjning finns även högspänningskablar för 12 kV samt lågspänningskablar för 0,4 kV.

Under förutsättning att våra befintliga anläggningar kan bibehållas med nuvarande placeringar eller att kommunen alternativt exploatör bekostar eventuella förändringar har vi inget att erinra mot planförslaget.

Jim Johansson

Kommentar:

Synpunkterna skall beaktas.

Slutkommentar

Då inga synpunkter har inkommit som föranleder ändringar och bearbetningar kan detaljplanen ställas ut för granskning enligt 5 kap 23 och 33 §§ Plan- och bygglagen.

Tierp 2001-03-26

Bygg- och miljökontoret, planavdelningen



.....
Arne Arvidsson, stadsarkitekt

UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING

Hur utställningen bedrivits

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutade, 2001-03-29 § 46, om utställning enligt 5 kap 23 § Plan- och bygglagen (PBL).

Kommunfullmäktige beslutade, 2001-04-10 § 34, att bemyndiga bygg- och miljönämnden att anta detaljplanen för Tierp 154:1, 155:1, 156:1, 157:1 och del av Tierp 2:1, Vallskogadalen.

Utställningshandlingar

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

Utställning

Utställningshandlingar fanns tillgängliga i kommunhuset, (Bygg- och miljökontoret) samt på biblioteket i Tierp fr o m 2001-04-06 t o m 2001-05-04.

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

Inga revideringar / kompletteringar föreslås i planmaterialets olika delar.

Inkomna yttrande

Yttranden har under utställningstiden inkommit från:

- | | |
|-------------------------|---------|
| - Länsstyrelsen | Bil. 7 |
| - Kommunstyrelsens au | Bil. 8 |
| - Vattenfall Sveanät AB | Bil. 9 |
| - Vägverket | Bil. 10 |
| - Upplandsmuseet | Bil. 11 |

Sammanfattning och kommentar till inkomna synpunkter

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

- | | |
|-------------------------|---------|
| - Länsstyrelsen | Bil. 7 |
| - Kommunstyrelsens au | Bil. 8 |
| - Vattenfall Sveanät AB | Bil. 9 |
| - Vägverket | Bil. 10 |
| - Upplandsmuseet | Bil. 11 |

Länsstyrelsen**Bil. 7****Förslag till detaljplan för Vallskogadalen, Tierp 2:1, 154:1 m fl, Tierps kommun(Dp 1003)**

Länsstyrelsen har inga synpunkter på det utställda planförslaget.

Mats Hellberg

Katarina Fehler

Upplandsmuseet**Bil. 11****Tierps kn, Tierps köping, Vallskogadalen-förslag till detaljplan, Dp1003**

Upplandsmuseet har tagit del av förslag till detaljplan för Vallskogadalen, Tierps köping. Syftet med planen är bl a att utöka byggrätter för framtida tillbyggnaden samt överföra allmän platsmark till kvartersmark.

Byggrätterna avser förnyelsearbeten på radhus, de sk "sockerlådorna", uppförda i mitten av 1970-talet efter ritningar av Sven Jonssons Arkitektkontor AB (Lennart Lovéus). Av tekniska skäl ersättes de platta, inåtvattnande taken, av takstolar och sadeltak. Andra tillägg är faluröd panel, tillkommande förråd med grå panel och intimare gårdsmiljöer.

Förutsättningarna för förändringsarbetet har tidigare diskuterats med stadsarkitekten. Därvid har konstaterats att såväl förändringsarbeten som utökad byggrätt för framtida tillbyggnaden och överförande av allmän platsmark till kvartersmark har två mål: att eliminera byggnadstekniska brister och att skapa en attraktivare och ekonomiskt mer bärkraftig boendemiljö. Med hänsyn tagen till detta har det inte varit möjligt, eller önskvärt, att hävda ett bevarande av ursprunglig arkitektur i och karaktär på området.

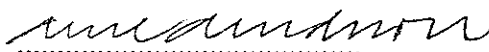
Agnetha Pettersson

Slutkommentar

Då inga synpunkter har inkommit som föranleder ändringar och bearbetningar kan detaljplanen antas.

Tierp 2001-05-07

Bygg- och miljökontoret, planavdelningen



Arne Arvidsson, stadsarkitekt