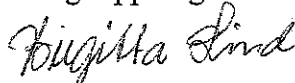


## LAGAKRAFTBEVIS

Kommunfullmäktige i Tierps kommun har 10 juni 2003 §68 antagit förslag till detaljplan för Svanbyhemmet, Tierp 1:1, Svanby 1:16 m fl i Tierps köping.

Beslutet har vunnit laga kraft den 25 augusti 2005.

Enligt uppdrag



Birgitta Lind



TIERPS  
KOMMUN



Detaljplan för

**TIERP 1:1, SVANBY 1:16 m fl**

Tierps köping

## PLANBESKRIVNING

### Handlingar

Planförslaget består av följande handlingar:

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

### Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att anpassa markanvändningen till nuvarande förhållanden och utöka byggrätten resp. ändra användning av befintlig vårdbyggnad inom Svanby 1:16 till bostad och kontor samt ange riktlinjer för gestaltning för befintliga och kommande byggnader.

### Avvägning enligt miljöbalken

Planen är förenlig med miljöbalkens lokaliseringsprincip enligt 2 kap 4 § samt med dess allmänna mål. Särskild miljökonsekvensbeskrivning (MKB) kommer inte att upprättas.

### Plandata

#### Läge och storlek

Området är beläget i södra delen av Tierps köping, det gränsar i söder mot Bruksvägen – Lv 292, i öster mot Uppsalavägen, i väster mot Siggbobäcken och i norr befintlig plangräns (i kvarteret mellan Axbovägen och Danielsvägen). Arealen är ca 7,6 ha.

#### Tidigare ställningstaganden

##### Detaljplaner och förordnanden

Området är tidigare planlagt och ingår i del av detaljplaner.

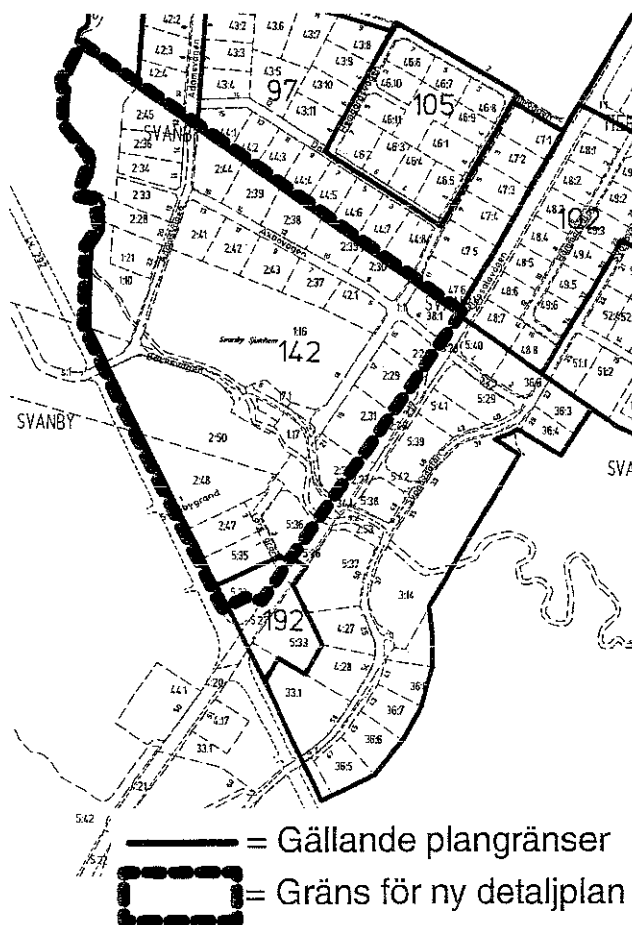
Dp 142 (väster om Uppsalavägen), antagen 1983-10-05.

Genomförandetiden för planen har gått ut.

Dp 192 (Svanbykorset), antagen 1996-11-26.

Genomförandetiden för planen går ut 2007-01-01.

Hela planområdet ligger inom yttre zon för vattenskyddsområde för grundvattentäkt i Arvidsbo, Dnr: 11.184-100-86 beslut 1988-06-25. Syftet med skyddsområdet är att förhindra verksamhet som kan medföra risk för förorening av kommunens vattentäkter inom området. 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 förutsättning att verksamheten inte strider mot bestämmelser i lag eller annan författning samt att hanteringen sker så att grundvattenkvaliteten inte påverkas eller riskera att påverkas. Hantering av petroleumprodukter får ske för befintlig byggnaders befintliga oljeförsörjning.

### Planprogram

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

### Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

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

### Övriga kommunala beslut

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

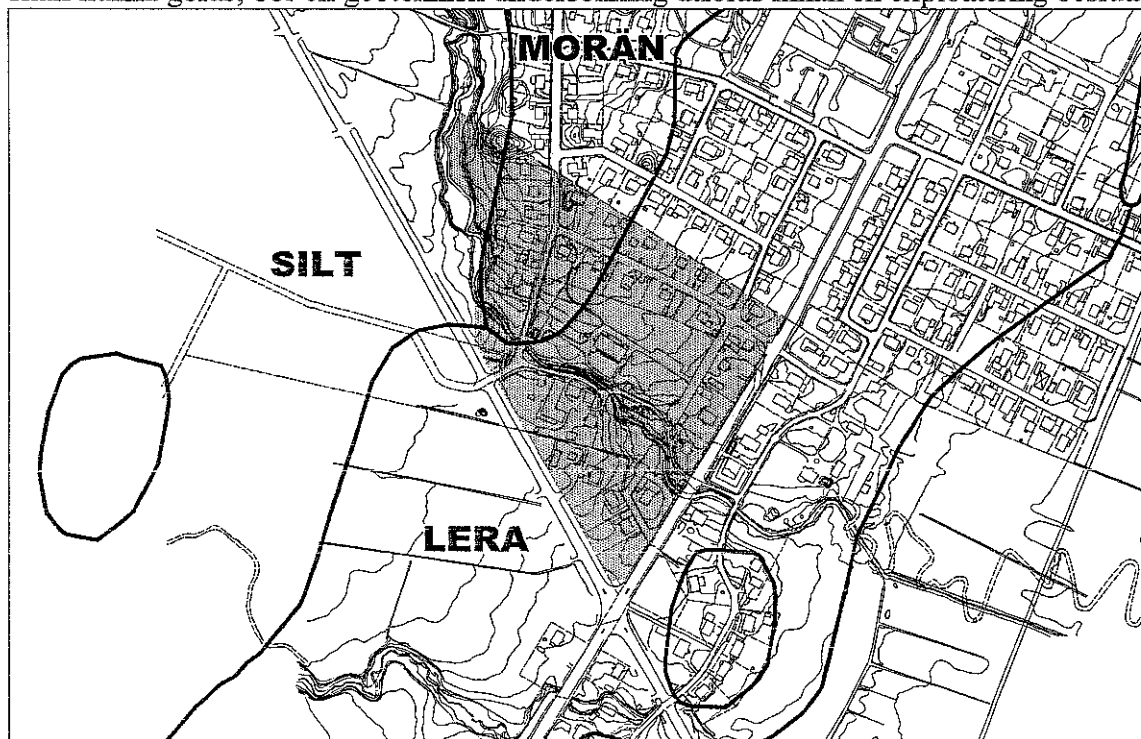
### Förutsättningar och förändringar

#### Mark och vegetation

Större delen av det befintliga planområdet är planerad, hårdgjord mark – grus, gräs eller asfalt- ytor samt bebyggda ytor.

#### Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk undersökning har inte skett inför planläggningen. Enligt den översiktliga jordartskartan, se nedan, består området kring Uppsalavägen av lera, området runt Adamsvägen av morän samt området runt Siggbobäcken och västerut av silt. För att en säkrare bedömning skall kunna göras, bör en geoteknisk undersökning utföras innan en exploatering beslutats.



### Radon

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

### Fornlämningar

Inga registrerade fornlämningar finns inom området.

### Arbetsplatser och bebyggelse

Inom planområdet finns ett fåtal arbetsplatser men beräknas, fullt utbyggt, finnas ca 20 arbetsplatser.

### 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.

### Bebyggelsen

Förslaget bekräftar i stort befintliga förhållanden. Tillkommande bebyggelse är för bostadsändamål, friliggande enbostadshus resp. radhus. Totalt anges ny byggrätt för bostäder med ca 1700 kvm BTA yta.



Illustration med exempel på tomtindelning och byggande på fastigheten Svanby 1:16

## **Byggnadsutformning och gestaltning**

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

Särskild omsorg skall ägnas byggnader som ligger i anslutning till f.d. Svanbyhemmet.

Byggnaden och miljön runt omkring har i kulturprogrammet för Tierps kommun, reviderad 2001, klassats som kulturhistorisk värdefull.

Regeringens miljö kvalitetsmål - "God bebyggd miljö" (skall nås inom en generation - 2010)  
*"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."

## **Skyddsrum**

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

## **Naturmiljö**

Område för närrekreation finns, inom och väster om planområdet. Genom området passerar Siggbobäcken.

## **Hållbar utveckling**

Tierps Agenda 21 ska vara en riktningsskiss mot ett långsiktigt hållbart samhälle. Den ska starta en process som styr planeringen och kommunens utveckling. Visionerna, som finns med i dokumentet, försöker beskriva hur Tierps kommun kan vara år 2025. Tierps Agenda 21 anger ett förhållningssätt till miljö- och utvecklingsfrågor. De områden som ska prioriteras är: Materialomsättning, Biologiskt mångfald, Energi, Transporter och Social livsmiljö/Folkhälsa.

Förslaget strider inte mot Tierps Agenda 21 och dess förhållningssätt till miljö- och utvecklingsfrågor.

## **Gator och trafik**

### **Gatunät**

Befintligt och gällande gatusystem bibehålles i stort. Samtliga gator inom området är gator med lokal trafik (L-GATA).

### **Gång- och cykelväg**

Befintlig gång- och cykelväg mellan Bäcksvägen och Uppsalagatan föreslås få en ändrad sträckning vid fastigheten Svanby 17:1

### **Parkering och utfarter**

All parkering förutsätts ske inom kvartersmark.

### **Kollektivtrafik**

Nuvarande kollektiv trafik trafikerar Uppsalavägen. Avstånden till närmaste hållplats är max ca 300 meter.

## Störningar

### Trafikbuller

Antalet fordon som trafikerar Uppsalavägen är, enligt senaste trafikmätning, november 2000, ca 4800 fordon/dygn och länsväg Lv292 ca 2900 f/d. Trafiken beräknas minska på Uppsalavägen när nya E4:an tagits i bruk till ca 2500 f/d och Lv292 öka till ca 3500 f/d. Trafikbullret understiger och beräknas understiga den av Boverket föreslagna högsta värde, 55 dB(A) vid uteplats. Närmast planerad cirkulationsplats vid Uppsalavägen/Lv 292 har ett område för bullervall/plank (skydd) föreslagits.

## 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).

### Dagvatten

Centralt genom området rinner Siggbobäcken till vilket dagvattnen leds från området. Det är angeläget att system för hantering av dagvatten skapas så att det bidrar till att:

- återföra vattnet till marken istället för att avleda det, genom att i lämplig omfattning utnyttja genomsläppliga ytskikt för hårdgjorda t ex genomsläpplig asfalt, små plattor med många fogar, plattytor med gräsfog/grusfog, grus etc. och genom att infiltrera på närliggande gräs och planteringsytor. Dagvattenbrunnar sammankopplads t ex med grunt förlagda fördelningsledningar i perkolationsmagasin

Byggnadernas takvatten leds till perkolationsmagasin och infiltrationsytor. Bräddat takvatten och parkeringsytornas dagvatten leds t ex via grunt lagda fördelningsledningar i perkolationsmagasin.

- utjämna flödet av vatten för att minska belastningen på det kommunala ledningsnätet t ex genom att förse byggnaderna med gröna tak (sedum) och att anlägga dagvattendammar. Om möjligt rena vattnet genom sedimentering och biologiska processer med växter och mikroorganismer.

### Värme

Direktverkande el-radiatorer får inte användas som huvudsaklig värmekälla.

### Ei

El-distributör inom området är Vattenfall Sveanät AB.

### Avfall

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

## Administrativa frågor

### Genomförandetid

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

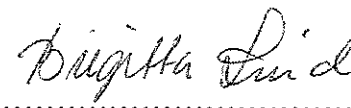
### Medverkande tjänstemän

Kommunala tjänstemän som medverkat i framtagandet av planförslaget:

- Birgitta Lind, kartassistent
- Arne Arvidsson, stadsarkitekt
- Anna Blomlöf, va-chef
- Bertil Ringqvist, gata- och parkchef

Tierp 2003-03-12

Bygg- och miljökontoret, planavdelningen

Arne Arvidsson, stadsarkitekt

Birgitta Lind, kartassistent



# GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

## Organisatoriska frågor

### Tidsplan

Samråd .....	september-november	2002
Beslut om utställning .....	december	2002
Utställning .....	januari/februari	2003
Godkännande av Bygg- och miljönämnden .....	april	2003
Antagande av Kommunfullmäktige .....	juni	2003
Laga kraft .....	juli	2003

### Genomförandetid

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

### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

## 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 fyra nya fastigheter genom avstyckning från Svanby 1:16. Mindre fastighetsregleringar, från/ till allmänplats mark, berör Svanby 1:10, 1:17, 1:21, 2:28, 2:32, 2:33, 2:34, 2:50, 5:33, 5:35, 5:36, 17:1, 42:1 och Tierp 1:1.

### Fastighetsplan

Någon särskild fastighetsplan kommer inte att upprättas.

## Ekonomiska frågor

### Planekonomi

Detaljplanen bekostas av Kommunteknik, Tierps Kommun.

Förslaget medför mindre kommunala investeringar under genomförandetiden, i gator, vägar och övrig allmän platsmark, om ca 100 kkr.

## Tekniska frågor

### Tekniska utredningar

Området ligger inom kommunens ansvarsområde för vatten och avlopp.

## Medverkande tjänstemän

Kommunala tjänstemän som medverkat i framtagandet av planförslaget.


- Birgitta Lind, kartassistent
- Arne Arvidsson, stadsarkitekt
- Anna Blomlöf, va-chef
- Bertil Ringqvist park- och gatuchef

Tierp 2003-03-12

Bygg- och miljökontoret, planavdelningen



Arne Arvidsson, stadsarkitekt



Birgitta Lind, kartassistent

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

## Hur samrådet bedrivits

### Samrådshandlingar

Underrättelse om planförslaget har skett med brev till sakägare och myndigheter samt andra som har intresse av planen, se fastighetsförteckning och remisslista. Till underrättelsen har bifogats plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning.

### Samrådstid

Från 2002-09-06 till 2002-11-14

### Samrådsmöte

Samrådsmöte för allmänheten hölls tisdagen den 8 oktober 2002 i Kommunhusets A-sal, Tierp

### Sammanfattning

Revideringar / kompletteringar föreslås i planmaterialets olika delar.

Detaljplanekarta med bestämmelser

- allmän platsmark NATUR utökas norr om Siggbobäcken
- samfällad mark vid kvarnfallet ändras till kvartermark (R) KULTUR
- manbyggnaden, Svanby 2:48, skyddas genom skyddsbestämmelser
- utökad lovplikt samt skydd för parkområdet för Svanby 1:16
- nya fastighetsgränser till Svanby 17:1

Planbeskrivning/Genomförandebeskrivning

- allmän revidering av text
- illustration till ny bebyggelse på Svanby 1:16
- tidsplan mm

### Inkomna yttrande

Yttranden har inkommit från:

- |                                       |         |
|---------------------------------------|---------|
| - Länsstyrelsen                       | Bil. 1  |
| - Kommunstyrelsens au                 | Bil. 2  |
| - Barn och utbildningsnämnden         | Bil. 3  |
| - Kultur- och fritidsnämndens au      | Bil. 4  |
| - Naturvårdsrådet                     | Bil. 5  |
| - Vägverket                           | Bil. 6  |
| - Vattenfall Sveanät AB               | Bil. 7  |
| - Upplandsmuseet                      | Bil. 8  |
| - Hyresgästföreningen                 | Bil. 9  |
| - Nils G Andersson, Svanby 40:1       | Bil. 10 |
| - Kurt o Gudrun Wikström, Svanby 17:1 | Bil. 11 |
| - Niilo Rautio, Svanby 2:31           | Bil. 12 |

### Sammanfattning och kommentar till inkomna synpunkter

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

- |                               |        |
|-------------------------------|--------|
| - Kommunstyrelsens au         | Bil. 2 |
| - Barn och utbildningsnämnden | Bil. 3 |
| - Vägverket                   | Bil. 6 |
| - Hyresgästföreningen         | Bil. 9 |

---

**Länsstyrelsen**

**Bil. 1**

---

**Samråd om förslag till detaljplan för Tierp 1:1, Svanby 1:16 m fl i Tierp, Tierps kommun**

Kommunen har översänt rubricerat förslag för samråd enligt 5 kap 20 § plan- och bygglagen.

Syftet med detaljplanen är att anpassa markanvändningen till nuvarande förhållanden samt att utöka byggrätten respektive ändra användning av befintlig vårdbyggnad inom Svanby 1:16 till bostad och kontor samt ange riktlinjer för gestaltning för befintliga och tillkommande byggnader.

Länsstyrelsen anser allmänt att det vara värdefullt med en översyn och aktualisering av gällande detaljplaner inte minst för förenkling av framtida bygglovprövningar i området m.m. Detta även med anledning av den nya situation som kan förväntas uppstå när en ny E4 enligt planerna dras nära planområdet.

Planförslagets inriktning att komplettera befintlig villabebyggelse med en tätare radhusbebyggelse ger en större variation och ett effektivare markutnyttjande i ett relativt centralt läge i tätorten. Behovet av mindre lägenheter kunde eventuellt undersökas i det fortsatta arbetet.

Länsstyrelsen har i övrigt inga synpunkter på planförslaget.

*Fredrik Meurman*

*Mats Hellberg*

---

**Kultur- och fritidsnämndens au**

**Bil. 4**

---

**Detaljplan för Tierp 1:1, Svanby 1:16 m fl**

Föreligger förslag på detaljplan för Tierp 1:1, Svanby 1:16 m fl Tierps köping för yttrande.

Från förvaltningen föreligger förslag till yttrande  
*Arbetsutskottet beslutar i enlighet med föreliggande förslag till yttrande.*

**YTTRANDE**

**Förslag till detaljplan för Tierp 1:1, Svanby 1:16 m. fl. Tierps köping**

I trakterna runt Svanby finns gott om fornlämningar från brons- och järnålder och att själva byn har mycket gamla anor vet vi då namnet Svanby återfinns på en runsten från 1000-talet i Gillberga i Tolfta.

1874 etablerades stationssamhället Tierp och bygdens centrum försköts från trakterna runt Tierps kyrka. På 1920-talet drogs en ny infart fram till köpingen vilket kom att klyva Svanby i två delar och byn inlemdes i centralorten.

Inom aktuellt planområde ligger Svanbyhemmet, eller Hemgården, från 1905, ursprungligen byggd som fattighus för Tierps socken men senare med funktion som ålderdomshem och sjukhem. Byggnaden är påkostad och storslagen, uppförd i rött tegel, och genom sin storlek syns den väl i omgivningarna. Svanbyhemmet ligger omgiven av ett litet parkområde med

äppellund och alléer. En rad större träd löper längs Siggbobäcken. Över Siggbobäcken finns en enklare stenbro, den s.k. Qvarnbron.

Inom planområdet finns även en välbevarad timrad parstuga, en mangård från tiden mellan 1835-45. Byggnaden är det enda hus som finns kvar i ursprungligt skick sedan tiden före laga skifte.

I förslaget till ny detaljplan skapas bl.a. möjlighet till förtätning runt Svanbyhemmet där delar av parken görs om till nya tomter. Svanbyhemmet skyddas i planen med q och q1 och får inte förvanskas eller rivas. För återstående park anges endast att marken inte får bebyggas. Den välbevarade manbyggnaden på 2:48 har i förslaget inget skydd alls och ligger inom område som upplåts för att bebyggas med garage eller uthus.

Kultur- och fritidsnämndens arbetsutskott anser

- att Svanbyhemmet bör ges ett starkare skydd i planen, t.ex. med utökad lovplikt vid exteriört arbete för att kunna bevara byggandens karaktär.
- att parkområdet som sparas även fortsättningsvis bör ges en karaktär av park
- att den välbevarade manbyggnaden på 2:48 bör skyddas med q i planen och att möjlighet att bygga garage eller uthus ges på annan plats.
- att Qvarnbron bör bevaras

### **Kommentar**

Förslaget till detaljplan ändras för Svanbyhemmet så att bestämmelser om utökad lovplikt tillkommer bl a för omfärgning av fasad, andra mindre fasadändringar samt vid förändring av parkkaraktären.

Svanby 2:48 kommer att åsättas skyddsbestämmelser med rivningsförbud. Manbyggnaden är en kulturhistorisk värdefull byggnad enligt 3 kap 12 § Plan- och bygglagen.

Detaljplanen föreslår inte att Qvarnbron skall rivas. Äldre broar skyddas av annan lagstiftning, varför någon särskild skyddsbestämmelse inte är aktuell.

### **Naturvårdsrådet**

**Bil. 5**

### **Remissdetaljplan för Tierp 1:1, Svanby 1:16 m fl**

Naturvårdsrådet beslutar

att föreslå att zoner mellan Siggbobäcken och den föreslagna parkeringen ökas till cirka 20 meter för att underlätta passage längs bäcken och bibehålla naturmiljön.

### **Kommentar**

Planen kommer att ändras så att allmän platsmark NATUR utökas.

**Vägverket**

**Bil. 6**

**Detaljplan för Tierp 1:1, Svanby 1:16 m fl, i Tierps köping**

Vi har inget att erinra mot planförslaget.

Med vänlig hälsning

Lina Bertilsson

**Vattenfall Sveanät AB**

**Bil. 7**

**Angående förslag till detaljplan för Tierp 1:1, Svanby 1:16 m fl, Tierps köping**

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

Inom planområdet finns markförlagda hög- och lågspänningsledningar. En högspänningskabel för 10 kV går utmed Axbovägen och vidare Adamsvägen mot norr och för områdets elförsörjning finns lågspänningskablar för 0,4 kV. Se bifogad kartskiss.

Utsättning av befintliga kablar utförs av oss och skall beställas i god tid före eventuella schaktningsarbeten på telefon 08-623 27 00.

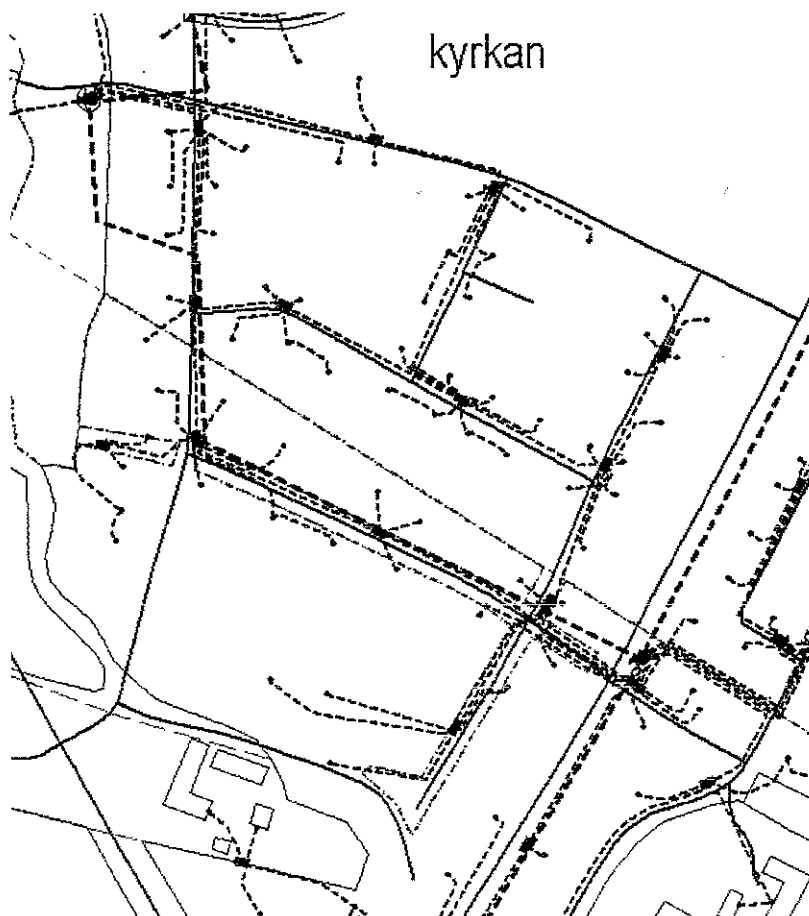
Våra elanläggningar skall vara åtkomliga för underhåll och reparation under alla skeden av plangenomförandet.

Under förutsättning att våra elanläggningar kan ligga kvar i sin nuvarande sträckning eller att byggherren står för eventuella förändringar har vi inget att erinra mot planförslaget.

Kontaktperson är Jim Johansson, telefon 08-623 27 77

Med vänliga hälsningar  
Vattenfall Sveanät AB  
Nätjuridik

*Margareta Ståhle*



**Kommentar**

Synpunkterna ska beaktas

**Upplandsmuseet****Bil. 8****Tierps kn, Tierps köping, Tierp 1:1, 1:16 m fl, Svanbyhemmet - yttrande över förslag till detaljplan**

Upplandsmuseet har tillställts ovanstående ärende för yttrande och vill anföra följande. Detaljplanen avser att anpassa markanvändningen, utöka byggrätten och ändra användningen av Svanby 1:16 till bostad och kontor. Detaljplanen avser även att ange riktlinjer för gestaltning av befintliga och kommande byggnader.

Svanby f.d. sjukhem, eller Hemgården, uppfördes 1905 som Tierps sockens fattighus. Byggnaden brukades senare som pensionärshem och vårdhem. Svanbyhemmet avser att byggas om för att inrymma bostäder och kontor, vilket är et lämpligt utnyttjande i ett villaområde redan karaktäriseras av bostäder.

Den till Svanbyhemmet hörande parken avser att bebyggas med radhus i dess västra del och fristående enbostadshus i dess östra del. Svanbyhemmet kommer dock fortfarande att ha karaktär av monumentalbyggnad i parkmiljö, enligt vad som kan avläsas av detaljplanen. Parken avgränsas mot Adamsvägen och mot norr av en granhäck. Innanför denna finns i väster fristående höga tallar. Spridda äppelträd finns. Parken öster om vårdhemmet är mer trädgårdsliknande med fruktträd och bärbuskar. Från anslutningen från Adamsvägen och upp mot vårdhemmet leder en väg kantad av höga björkar. Önskvärt är att stora delar av den befintliga vegetationen bevaras som ett inslag i den tillkommande bebyggelsemiljön. En befintlig byggnad ligger parallellt med Adamsvägen, en garagebyggnad med faluröd stående panel. Enligt detaljplanen kommer denna att rivras vilket Upplandsmuseet inte motsätter sig.

Vårdhemmets park avgränsas i söder av Siggbobäcken. Denna utgör ett viktigt och miljöskapande inslag i området. Bäcken behöver dock friläggas från sly och en del träd.

I planområdets södra del ligger fastigheten Tierp 2:48, gården "Nils Anders". På denna återfinns den äldre manbyggnaden från 1845, ett nyare bostadshus från 1943 och ett dubbelgarage. Den äldre manbyggnaden har inte använts som åretruntbostad sedan 1940-talet. Området där den äldre manbyggnaden och garaget ligger omfattas av begränsningar enligt planen; marken får endast bebyggas med uthus eller garage i en våning. Markområdet utgörs till stora delar av en asfalterad plan med en gräsremsa kring den gamla manbyggnaden. Manbyggnaden utgör en av de få resterna av det äldre Svanby, och uppvisar en tämligen ursprunglig exteriör. Vid laga skiftet 1845 flyttades gården till en ny tomtplats.

Manbyggnaden utgörs av en liggtimrad, faluröd och opanelad, parstuga. På långsidan mot väster finns en vertikal skarvning i timret. Knutlådor, fönsterbågar och fönsterfoder är vitmålade. Fönstenas överstycke har en enkel profilering. Fönsterna har två lufter med en eller två rutor i vardera fönsterhalvan. I byggnadens mittparti finns ett litet fönster, en sidliggare, på bägge långsidorna. Sadeltaket har en täckning med tvåkupigt lertegel, en nockbräda i trä och under detta finns ett stickspånstak. Mot gårdsplanen i öster finns en förstukvist mitt på byggnaden. Den tidigare öppna förstukvisten är inbyggd med masonitskivor. Innanför förstukvisten återfinns en grönmålad pardörr med glasrutor upptill och Hyllningar nedtill. I anslutning till byggnadens norra del återfinns en liten tillbyggnad, ett förråd. Enligt byggnadsbeskrivningen från 1845 är byggnaden 15 alnar lång, 10 alnar bred och 4 1/4 alnar hög med 13 timmervarv.

Av ett äldre fotografi framgår att ladugården låg i manbyggnadens södra gavels förlängning. Vinkelställd intill denna låg logen. Dessa byggnader revs inför Bruksvägens/länsväg 292 framdragning.

Den gamla manbyggnaden utgör en värdefull miljö i en del av Tierp som uppvisar rester efter en äldre by- och jordbruksmiljö. Fastighetsägaren avser att behålla byggnaden och önskar på sikt restaurera den.

(Uppgifter ur boken "Svanby - en bybildning" 1997 och besiktning på plats).

### Yttrande

Upplandsmuseet ställer sig positivt till att Svanbyhemmet byggs om till bostäder och kontor. Byggnaden bör även fortsättningsvis ha karaktär av monumentalbyggnad i park. Enligt planen har planerade bebyggelsestillskott av radhus i väster och enbostadshus i öster förlagts till delar av parken som har utnyttjats dåligt. Museet finner det positivt med en bostadsförtätning i ett område sedan tidigare karaktäriseras av villabebyggelse. Parken kan förhoppningsvis bättre tas tillvara med denna förtätning. Befintlig vegetation bör bevaras i möjligaste mån, och utgöra ett positivt inslag i tillkommande bebyggelsemiljö. Till denna vegetation hör björkallén, äppelträd, bärbuskar, fristående tallar. Siggbobäcken utgör ett viktigt inslag i helhetsmiljön.

Fastigheten Tierp 2:48 i planområdets södra del bör beaktas i kraft av kontinuitet och kulturhistoriskt värde enligt ovan.

För Upplandsmuseet

*Agnetha Pettersson, Antikvarie*

### Kommentar

Svanby 2:48 kommer att åsättas skyddsbestämmelser med rivningsförbud. Manbyggnaden är en kulturhistorisk värdefull byggnad enligt 3 kap 12 § Plan- och bygglagen. Övriga synpunkter skall beaktas.

---

### Hyresgästföreningen

**Bil. 9**

Hyresgästföreningen i Tierp har fått tillfälle att komma med synpunkter på förslag till detaljplan Tierp 1:1, Svanby 1:16 m fl i Tierps köping.

Hyresgästföreningen finner det positivt att markanvändningen för befintlig vårdbyggnad inom Svanby 1:16 föreslås ändras till bostad och kontor.

I övrigt har hyresgästföreningen inget att erinra mot planförslaget.

Hyresgästföreningen i Tierp

*Tage Lundquist, eu*

---

### Nils G Andersson, Svanby 40:1

**Bil. 10**

Yttrande angående förslag till detaljplan för **TIERP 1: 1, SVANBY 1: 16 m.fl.** från Nils G. Andersson, Svanby 102 Sandarne, 815 91 TIERP.  
Fastighet Svanby 40: 1.



Med anledning av nämnda detaljplan får jag framföra följande synpunkter:

1. Parkeringsplats och garage bör flyttas längre norrut från bäcken så att en bred grönyta ca 20 m lämnas fri mot bäcken i enlighet med de intentioner som redovisades vid samrådsmötet.
2. Vegetationen runt bäcken med träd och buskar bör i möjligaste mån bibehållas så att bäcken även i fortsättningen har kvar sitt naturliga utseende och inte blir någon "arkitektpark". Kommunen har tjänstemän med naturvårdsutbildning som kan vara behjälplig med detta och kommunen har ett naturvårdsråd som bör få yttra sig. Oavsett hur ärendet utvecklas i tid bör kommunen så snart som möjligt ställa i ordning partiet efter bäcken. Detta kan göra att området blir mera attraktivt att bygga på.
3. Kommunen bör undersöka hur det skall förfaras med fastigheten 17:1. Skall denna vara kvar kan man byta marken söder om Bäcksvägen mot en utökning av tomten norrut. Marken söder om vägen kan då iordningställas och göras tillgänglig för allmänheten.
4. Den av Svanby by ägda samfällda marken vid kvarnfallet bör bibehållas som samfälld mark i byns ägo. Kvarnrättigheterna har varit i byns ägo troligtvis minst sedan 1600 talet och har ett kulturellt värde för byn. Av erfarenhet vet vi att kommer den i kommunens ägo där man ofta byter politiker och tjänstemän som inte vet något om historien kan olyckshändelser inträffa. Den bör ges ett förstärkt skydd.
5. Så länge som ingen nybebyggelse är aktuell på området bör det få vara kvar i nuvarande skick. Förrådsbyggnaden "Likboden" vid Adamsvägen bör stå kvar.
6. Den vid samrådsmötet redovisade juridiska konsekvensen av att kommunen är ägare av marken som gör att vi inte äger tillträde till tomten bör snarast undanröjas när det gäller den omtyckta promenaden intill bäcken. Om området försäljs till annan ägare bör kommunen behålla marken intill bäcken.

Tierp den 17 okt 2002

Nils G. Andersson Tel. 0293/71348

### Kommentar

Allmän plats NATUR kommer att utökas norr om Siggbobäcken. Avsikten har alltid varit att behålla befintlig vegetation runt bäcken.

Svanby 17:1 kommer att föreslås förändras så att hela fastigheten kommer att ligga norr om GC-väg, se även kommentar till bilaga 11.

Samfällda marken vid kvarnfallet föreslås bli kvartersmark KULTUR, dvs område med kulturellt ändamål med icke-kommersiellt syfte. Avtal om områdets skötsel och allmänhetens tillträde kan tecknas mellan kommunen och bysamfälligheten (om samfälligheten är en juridisk person).

Den sk "Likboden" har inte något större kulturhistoriskt värde enligt kommunens kulturmiljöprogram, detta innebär att någon skyddsbestämmelse inte kommer att föreslås för byggnaden.

Förslaget kommer att ändras så att allmän platsmarken NATUR kommer att utökas norr om Siggbobäcken. Det befintliga promenadstråket föreslås ingå i kvartersmark.

**Kurt o Gudrun Wikström, Svanby 17:1****Bil. 11****Detaljplan Svanby Tierp.**

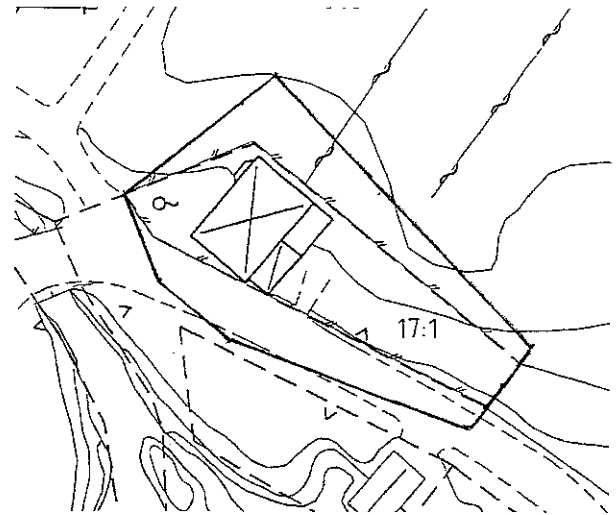
Undertecknad vill härmed komma med följande inlägg i förslaget till detaljplan för Svanby Tierp.

Vi anser att den del av vår fastighet Svanby 17:1, som ligger söder om cykel och gångvägen, kvittas mot motsvarande kvadratmeteryta norr, väster och öster om fastighetsgränsen.

(enligt bifogad karta)

Den föreslagna tomten där var fastighet skulle ingå, anser vi vara för stor!

Eftersom vi kommer från ett boende där tomtstorleken var 2700 kvm, tyckte vi att fastigheten Svanby 17.1 's tomtstorlek passade oss perfekt (440 kvm), då vi nu är pensionärer!



Tierp 10/11 -02

Kurt Wikström

Gudrun Wikström

**Kommentar**

Detaljplanen kommer att ändras så att fastigheten föreslås bli ca 520 m<sup>2</sup> (se illustration i planbeskrivning).

**Niilo Rautio, Svanby 2:31****Bil. 12****Ang detaljplan för Tierp 1:19 Svanby 1:16 m fl - Svanbyhemmet i Tierps kommun.**

Det synes tveksamt att man i dagens läge upprättar ett nytt plan. område i närheten av blivande E 4, då trafiken kommer närmare samhället och speciellt Svanbyområdet. I planförslaget sägs att trafiken på Uppsalavägen kommer att minska när nya E 4 är färdig. Det är något som vi vet först när E 4 är färdig. Högst olämpligt att först bygga en mycket trafikerad väg nära samhället och därefter låta bebyggelsen växa i närheten av den nya vägen.

Vid samrådsmötet den 8 oktober 2002 framfördes att syftet med planen var att få ekonomi för Svanbyhemmet. Det är väl högst osannolikt att man genom upprättande av byggnadsplan och uppförande av bostäder på området förbättrar ekonomin för Svanbyhemmet.

Det är väl olämpligt att uppföra bebyggelse precis in på det K-märkta Svanbyhemmet. Med en byggnation runt det gamla hemmet så mister man de värden som K-märkningen har i dagens läge. Byggnaden behöver ljus och luft omkring sig för att uppfattas som gammal kulturbyggnad.

I planförslaget föreslås att Svanbyhemmet skall användas till kontor. Man kan ifrågasätta om det är lämpligt att tillåta kontorslokaler mitt i egnahemsbebyggelsen.

I planförslaget hävdas att område för närrekreation finns inom planområdet. Idag finns gatan, cirka 200 meter som går parallellt med Siggbobäcken. Denna gata användes även av bilar. Efter utbyggnaden av E 4 kommer området för närrekreation i väster att försämrans genom att mark ianspråktagas och genom kraftigare bullerstörningar. Även detta talar mot att man inte skall genomföra förtätning av bostadsbebyggelsen i området.

Vidare tals om störningar genom trafikbuller och i förslaget sägs att det kommer att minska på Uppsalavägen när nya E 4 har tagits i bruk. Det är väl mer sannolikt att trafiken och bullret kommer att öka i framtiden. Det finns inget som för närvarande tyder på att landsvägstrafiken och transportererna på väg skulle minska i framtiden, varken på Uppsalavägen eller E 4.

Om direktverkande elradiatorer sägs i förslaget att de inte får användas som huvudsaklig värmekälla. Detta måste få ett förtydligande. Skall det gälla hela planområdet eller skall det enbart gälla inom "Svanbyhemmet" där man planerar nybyggnation?

Inom kommunen finns redan planlagda områden och då bör man väl i första hand koncentrera nybyggnation dit.

Med hänsyn till vad som ovan anförts hemställer jag att kommun och bygg- och miljönämnden beslutar att inte antaga föreliggande förslag till detaljplan för Svanby området.

Tierp den 14 November 2002

*Niilo Rautio*

### **Kommentar**

Svanbyhemmet har i kulturmiljöprogrammet "Tierp tar tillvara" klassats som mycket värdefull byggnad och miljö, detta innebär att byggnadens och parkens karaktär inte får förvanskas. Bygg- och miljökontoret kommer att ta ställning till förändringarna vid bygglov om dessa är förenliga med 3 kap 12 § Plan- och bygglagen.

Detaljplanen föreslår både kontor och bostad som användningssätt för Svanbyhemmet, även tidigare har Svanbyhemmet varit arbetsplats med boende. Den moderna stadsplaneringen blandar olika verksamheter, som inte är störande inom samma områden, i motsats till den funktionalistiska. Detta innebär att planering ska utgå från närhet mellan bostad och verksamhet.

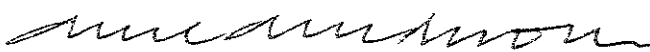
Buller från nya E4:an kommer inte att påverka planområdet negativt, utan de trafikströmmar på bl a Uppsalavägen kommer att minska. Trafiken på Lv 292, Bruksvägen kommer att öka, dock kommer inte bullernivåerna att överstiga de riktlinjer som Boverket, i samverkan med Naturvårdsverket, Socialstyrelsen och Vägverket, har beslutat.

### **Slutkommentar**

Då synpunkter har inkommit som föranleder ändringar och bearbetningar har detaljplanen justeras i de delar. Detaljplanen kan efter ändring godkännas för utställning av Bygg- och miljönämnden.

Tierp 2002-12-02

Bygg- och miljökontoret, planavdelningen



Arne Arvidsson, stadsarkitekt

# UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING

## Hur utställningen bedrivits

### Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutade, 2002-12-12 § 156, 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 Tierp fr.o.m. 2003-02-03 t o m 2003-03-03.

### 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.

Detaljplanekarta med bestämmelser

Ett område för gemensamhetsanläggning har lagts in mellan nya fastigheten för Svanby Sjukhem och Axbovägen för ut- och infart.

### Inkomna yttrande

Yttranden har under utställningstiden inkommit från:

- Länsstyrelsen	Bil 13
- Kommunstyrelsens au	Bil 14
- Lantmäterimyndigheten	Bil 15
- Vattenfall Sveanät AB	Bil 16
- Vägverket	Bil 17
- Banverket	Bil 18
- Upplandsmuseet	Bil 19
- Naturskyddsföreningen i Tierps Kommun	Bil 20
- Niilo Rautio, Svanby 2:31	Bil 21

### Sammanfattning och kommentar till inkomna synpunkter

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

- Länsstyrelsen	Bil 13
- Kommunstyrelsens au	Bil 14
- Vattenfall Sveanät AB	Bil 16
- Vägverket	Bil 17
- Banverket	Bil 18

- Upplandsmuseet

Bil. 19

Länsstyrelsen

Bil. 13

---

**Utställt förslag till detaljplan för Tierp 1:1, Svanby 1:16 m fl (Svanbyhemmet) i Tierps köping, Tierps kommun**

Kommunen har översänt rubricerat förslag i samband med utställning enligt 5 kap 23 § PBL. Länsstyrelsens samrådsyttrande är daterat den 14 november 2002.

Länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter med anledning av det utställda förslaget.

*Mats Hellberg*

*Maria Lundholm*

Lantmäterimyndigheten

Bil. 15

---

**Yttrande över detaljplan för Svanby 1:16 m.fl.**

I förslaget till detaljplan upprättat 2002-12-03 framgår inte hur utfarten skall lösas från området som är avsatt för BK (Svanby sjukhus).

Utfartsområdet bör illustreras i detaljplanen och åsättas beteckningen g eller y.

Gemensamhetsanläggning eller servitut för utfart kan då bildas vid en lantmåteriförrättning med stöd av detaljplanen.

I tjänsten

*Hans Bonér*

**Kommentar**

Den föreslagna förändringen har införts på plankartan.

Naturskyddsföreningen i Tierp

Bil. 20

---

**Yttrande angående detaljplan för Tierp 1:1, Svanby 1:16 m.fl. Från Nils G. Andersson Sandarne Svanby 102, 815 91 Tierp.**

Med de ändringar i det ursprungliga förslaget som gjorts i planen för vårdhemstomten känns planen bra. Kommunen bör dock så fort som möjligt göra klart promenadområdet efter bäcken.

Området vid kvarnfallet är ett historiskt minnesmärke för Svanby by och bör även i fortsättningen bli kvar i byns ägo.

Tierp den 3 mars 2003.

*Nils G. Andersson*

**Kommentar**

De åtgärder som föreslagits (inom allmän platsmark) ska vara genomförda inom planens genomförandetid.

Niilo Rautio, Svanby 2:31

Bil. 21

---

**Angående förslag till detaljplan för Tierp 1:1, Svanby 1:16 m fl i Tierps "köping".**

Bygg- och miljönämnden har i skrivelse av den 27 januari 2003 meddelat att kommunen har upprättat förslag till detaljplan för rubr. område samt utställt planen för granskning under tiden 3 februari - 3 mars 2003.

Synpunkter i ärendet skall ha inkommit senast den 3 mars 2003.

Förslaget innebär utökning av byggnadsrätten, som förtätat området och därmed minskar de fria ytorna i Svanbyområdet. Genom upplåtelse av affärslokaler i området medför detta störningar i befintlig småhusområde. Gamla ålderdomshemmet mister sin karaktär och K-märkning.

Genom nya E-4 dragningen kommer bullerstörningarna i området att öka och därför bör man inte tillåta nya bostäder i Svanbyområdet.

I veckotidningen Upsala Nya Tidning av den 26 februari 2003 uttalar kommunarkitekten att Tierps kommun har för lite av parker och grönområden samt önskar att man bibehåller små parker. Kommunen borde beakta detta och icke minska nuvarande grönområden.

Vad ovan anförts samt i yttrande av den 14 november 2002 hemställer jag att kommunen, bygg- och miljönämnden, beslutar att icke antaga föreliggande förslag till detaljplan.

Tierp den 28 februari 2003  
*Niilo Rautio*

#### **Kommentar**

Området kommer att förtätas med de föreslagna byggrätter för bostäder och kontor inom fastigheten Tierp 1:16, någon minskning av grönområden (allmän plats) som påtalas har inte föreslagits.

De föreslagna nya fastigheter inom området är enligt plan- och bygglagen lämpliga för bostadsändamål d.v.s. den ekvivalenta ljudnivån är lägre än 55 dB(A) vid uteplats, se även planbeskrivning.

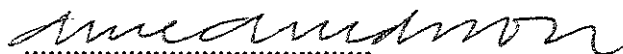
Gamla ålderdomshemmet, Svanbyhemmet, kommer att förändras men de instanser, som har till uppgift att ha tillsyn över kulturhistorisk värdefulla byggnader, har tillstyrkt planförslaget.

#### **Slutkommentar**

Efter ändringen, som Lantmäteriet föreslagit, kan planen antas.

Tierp 2003-03-12

Bygg- och miljökontoret, planavdelningen



Arne Arvidsson, stadsarkitekt