

LAGAKRAFTBEVIS

Kommunstyrelsen i Tierps kommun har 22 mars 2011, § 64 antagit ersättning av detaljplan för Tierp 140:1 i Tierps köping.

Beslutet har vunnit laga kraft den 18 april 2011.

Enligt uppdrag


Kenneth Ottosson



DP 1035

Ersättning av detaljplan för

Tierp 140:1

Fastigheten Tierp 140:1
Tierps köping

Tolfta församling

Planbeskrivning

Handlingar

Planförslaget består av följande handlingar:

1. Plankarta med bestämmelser
2. Planbeskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Samrådsredogörelse
5. Fastighetsförteckning

Bakgrund

Kommunen önskar ändra detaljplan för att möjliggöra bostäder på mark som får bebyggas med industri/hantverk, kontor och skola.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med arbetet är att möjliggöra bostäder på mark som får bebyggas med industri/hantverk, kontor och skola. Någon förändring av gränsen för kvartersmark föreslås ej.

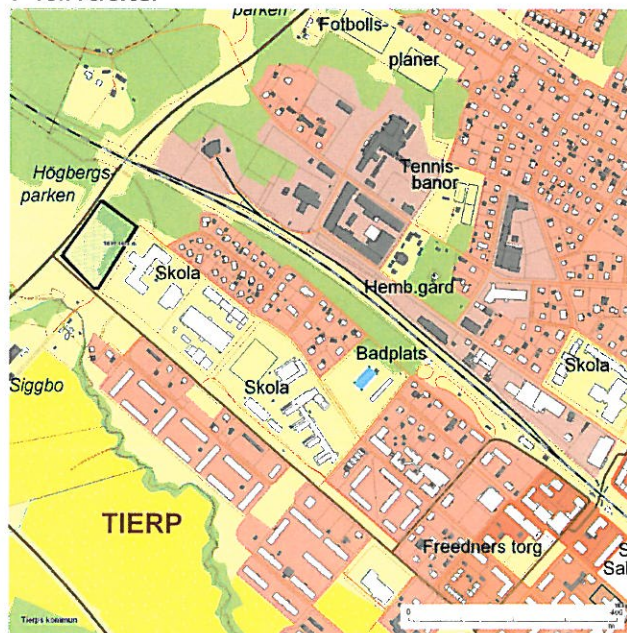
Avvägning enligt miljöbalken

Planen strider inte mot miljöbalkens allmänna mål, hänsynsregler eller dess grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten. Planen bedöms förenlig med miljöbalkens lokaliseringsprincip enligt 2 kap 4 §.

Miljöbedömning av planer och program

Enligt miljöbalken 6 kap 4 § och 5 kap 18 § PBL ska en miljöbedömning göras för planer som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Samråd med länsstyrelsen har skett.

Plandata



Planområdets placering

Läge och avgränsning

Området är beläget i västra delen av Tierps köping.

Arealen är ca 1,3 ha.

Markägoförhållanden

Tierp 140:1 och 1:1 ägs av Tierps kommun.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

ÖP 90 redovisar en utbyggnadsstrategi som går ut på att låta expansion ske framför allt längs orterna utmed järnvägsstråket. Inom respektive ort ska en tätortsfördjupning pröva lokaliseringar av bostadsbebyggelse. Arbetet med en ny ÖP 2010 pågår och när det gäller västra delen av Tierp köping har den samma intentioner som ÖP 90.

Förordnanden enligt miljöbalken

Planområdet omfattas inte av något förordnande enligt miljöbalken.

Detaljplaner

Området omfattas av detaljplan 184 som vann laga kraft 16 juli 2002 av Länsstyrelsen i Uppsala län.

Planprogram

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

Övriga kommunala beslut

Utskottet för Samhällsbyggnad gav, 2010-10-05 § 119, Samhällsbyggnadsenheten i uppdrag att upprätta förslag till ersättning av detaljplan för Tierp 140:1 i Tierp köping.

Förutsättningar och förändringar

Markbeskaffenheten

Jordarten är sandig morän och postglaciär och glaciär silt.

Geotekniska förhållanden

Detaljerade geotekniska undersökningar har inte skett inför planläggningen. För att kunna göra en mer säker bedömning bör en grundundersökning utföras inför byggnation.

Vegetation

Norra delen av planområdet består av vegetation som enligt planen inte får bebyggas. Det området kommer att minskas. Kvarvarande område kommer att få bebyggas med industri/hantverk, kontor och skola

Kulturmiljö

Fornlämningar

Inga registrerade fornlämningar finns inom området.

Miljö, hälsa och riskfaktorer

Radon

All nybyggnation bör ske radonsäkert. Enligt kommunens gällande översiktsplan, ÖP 90, är området klassat som låg- och normal riskområde.

Bebyggelse

Planförslaget föreslår att tillåta bebyggelse för bostäder, hantverk, kontor och skola i två våningar. Byggnadsarean får uppgå till 20 % av fastighetens area. Verksamheten får ej vara störande i fråga om buller, hälsa och säkerhet.

Byggnadsminne, kulturmiljöobjekt

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

Byggnadskultur och gestaltning

Norr om tomten finns en gång- och cykelväg och obebyggd mark, öster om tomten finns Högbergsskolan, söder om Gävlevägen och väster om Industrigatan.

Trafik

Gatunät

Infarter till planområdet sker via en lokalgata, Högbergsgatan.

Kollektivtrafik

Planområdet ligger ca 850 m från tåg- och busstation.

Parkering

Parkering skall ske på tomtmark.

Störningar

Risken för att miljökvalitetsnormer överskrids bedöms som små.

Buller

Boverkets riktlinjer för buller ska följas.

30 dBA dygnsekvivalent ljudnivå inomhus väg/tågtrafik
45 dBA maximalnivå inomhus nattetid väg/tågtrafik
70 dBA maximal ljudnivå utomhus på uteplats väg/tågtrafik
55 dBA för vägtrafik resp. 60 dBA för tågtrafik ekvivalenta ljudnivåer utomhus

Boverkets riktvärden för buller

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

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

Dagvatten skall omhändertas lokalt.

Värme

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

El

Eldistributör inom området är Vattenfall Eldistribution AB. Markförlagda ledningar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter. Ev flytt/förändring av befintliga elanläggningar utföres av Vattenfall men bekostas av exploatören. Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet. Vid schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras.

Avfall

Föreskrifter om avfallshantering för Tierps kommun finns sammanställda i ”Renhållningsordning för Tierps kommun”.

Miljöhänsyn

Planen kan inte antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap miljöbalken. En miljöbedömning med upprättande av miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte genomföras.

Omgivningsanalys

Planförslaget syftar till att styra upp markanvändningen i området så att påverkan från kommande bebyggelse får så liten negativ påverkan på omgivningen som möjligt.

Nollalternativ

Nollalternativet är ett jämförelsealternativ för att kunna bedöma konsekvenserna jämfört med planförslaget. Nollalternativet utgör en framskrivning av dagens markanvändning vilket är mark får bebyggas med industri/hantverk, kontor och skola.

Administrativa frågor

Planförslaget innebär att industri tas bort som användningsbestämmelse och att bostäder läggs in på området.

Genomförandetid

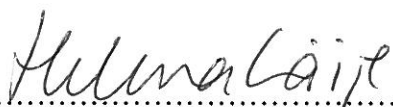
Genomförandetiden är tio (10) år från den dag planen vinner laga kraft.


Medverkande

Kommunala tjänstemän

- Helena Gåije, planarkitekt
- Kenneth Ottosson, plantekniker

Tierp 2011-03-01
Samhällsbyggnadsenheten


.....
Helena Gåije, planarkitekt


.....
Kenneth Ottosson, plantekniker

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Samråd	februari	2011
Godkännande Utskottet för Samhällsbyggnad	mars	2011
Antagande KS	april	2011
Laga kraft	maj	2011

Genomförandetid

Planens genomförandetid är tio (10) år från den dag planen vinner laga kraft.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Med fastighetsbildning avses alla ändringar av fastigheters gränser, inrättande av gemensamhetsanläggningar och upplåtelse av servitut och ledningsrätter. Fastighetsbildning prövas i en lantmäteriförrättning av lantmäterimyndigheten i Uppsala län. Förrättning kan sökas av fastighetsägare som är berörd av den aktuella åtgärden.

Planen föreslår att fastigheten Tierp 140:1 utökas i norr samt minskas i öster, söder och väster. Den fastighet som berörs av förändringarna är Tierp 1:1 som ägs av Tierps kommun

Gemensamhetsanläggning

Någon gemensamhetsanläggning är inte aktuell.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Planavgift för mark- och bygglov kommer att tas ut i samband med att lov beviljas.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Byggherren ansvarar för att grundundersökningar genomförs inför byggnation.

Va-anläggningar

Området ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Samtliga fastigheter skall anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Dagvatten skall tas omhand lokalt.

Värme

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

El och telenät

Eldistributör inom området är Vattenfall Eldistribution AB och telenätdistributör är TeliaSonera. Markförlagda ledningar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter.

Ev flytt/förändring av befintliga elanläggningar utföres av Vattenfall men bekostas av exploitören.

Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet. Vid schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras.

Medverkande

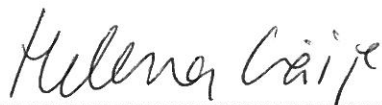
Kommunala tjänstemän

- Helena Gåije, planarkitekt

- Kenneth Ottosson, plantekniker

Tierp 2011-03-01

Samhällsbyggnadsenheten



.....
Helena Gåije, planarkitekt



.....
Kenneth Ottosson, plantekniker

Hur samrådet har bedrivits

Programhandlingar

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

Samrådstid

Från 2011-02-03 till 2011-02-28

Samrådsmöte

Något samrådsmöte har inte hållits.

Sammanfattning

Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med:

- Markförlagda ledningar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter.
- Ev flytt/förändring av befintliga elanläggningar utföres av Vattenfall men bekostas av exploitören.
- Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet. Vid schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras.

Inkomna yttrande

Yttranden har inkommit från:

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

Dp 1035, Tierp 140:1

Sammanfattning och kommentar till inkomna synpunkter

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

Länsstyrelsen

Bil. 1

Länsstyrelsen anser att planen bör kompletteras med en bullerutredning.

Kommentar: Plankartan påvisar att nya bostäder ska utformas så att gällande riktlinjer för buller ej överskrids. Det är exploatörens ansvar att uppfylla dessa normer.

Trafikverket

Bil.2

Trafikverket har inget att erinra.

Räddningstjänsten Norduppland

Bil. 3

Räddningstjänsten Norduppland har inget att erinra

Vattenfall

Bil. 4

Markförlagda ledningar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter. Till Vattenfalls högspänningskabel gäller ett avstånd på 2 meter på vardera sidan om kabeln. För befintliga markförlagda kablar inom kvartersmark yrkar Vattenfall på u-område med en bredd av minst 4 meter.

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

Kommentar: Vattenfalls högspänningsledning ligger inom vägområde (allmän platsmark) därför behövs inget u-område inom kvartersmark.

Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med:

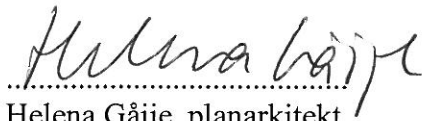
- Markförlagda ledningar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter.
- Ev flytt/förändring av befintliga elanläggningar utföres av Vattenfall men bekostas av exploatören.
- Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet. Vid schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras.

Slutkommentar

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

Tierp 2011-03-01

Samhällsbyggnadsenheten



Helena Gåije, planarkitekt