

Dokumentnamn

Datum  
2012-01-10Diarienummer  
W3D3/DP65

Adress

## LAGAKRAFTBEVIS

Kommunstyrelsen i Tierps kommun har 29 november 2011, § 197 antagit ersättning av detaljplan för Industrihuset, fastigheterna Tierp 58:1 och del av 2:1 i Tierps köping.

Beslutet har vunnit laga kraft den 27 december 2011.

Enligt uppdrag



Kenneth Ottosson



DP 1038

Ersättning av detaljplan för

## **Industrihuset**

Fastigheterna Tierp 58:1 och del av Tierp 2:1  
Tierps köping

Tolfta församling

---

**Samhällsbyggnadsenheten**

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

**Handläggare**

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

## Planbeskrivning

### Handlingar

Planen består av följande handlingar:

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

### Bakgrund

Samhällsbyggnadsenheten har inkommit med en förfrågan om att ändra detaljplan 147 från industri-, småindustri, handel- och kontorsändamål till djurvårds-, industri-, kontors-, idrotts- och handelsändamål ej livsmedel.

### Planens syfte och huvuddrag

Syftet med arbetet är att legalisera pågående verksamheter såsom djurvård, industri, kontor, idrott och handel ej livsmedel. Kvartersmarken kommer att utökas.

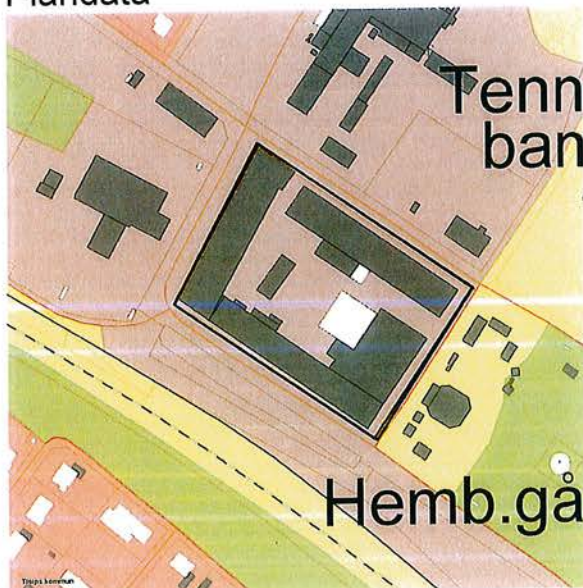
### Avvägning enligt miljöbalken

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 centrala delen av Tierps köping.

Arealen är ca 1,7 ha.

### **Markägoförhållanden**

Tierp 58:1 och 2:1 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 centrala 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 147 som vann laga kraft 11 juli 1983 av Länsstyrelsen i Uppsala län och med en ändring som vann laga kraft 15 september 1993 och detaljplan 199 som vann laga kraft 16 juli 2003.

#### **Planprogram**

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

#### **Övriga kommunala beslut**

Utskottet för Samhällsbyggnad gav, 2011-04-07 § 43, Samhällsbyggnadsenheten i uppdrag att upprätta förslag till ersättning av detaljplan 147 och 199 för Tierp 58:1 och del av Tierp 2:1 i Tierp köping.

### **Förutsättningar och förändringar**

#### **Markbeskaffenheten**

Jordarten är fyllning på glacial lera.

#### **Geotekniska förhållanden**

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

#### **Kulturmiljö**

##### **Fornlämningar**

Inga registrerade fornlämningar finns inom området.

#### **Miljö, hälsa och riskfaktorer**

##### **Radon**

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

### **Bebyggelse**

Planen tillåter bebyggelse för djurvård, handel, ej livsmedel, industri, kontor och idrott med en byggnadshöjd på 8 meter. Innergård får bebyggas med uthus/garage eller dylikt.

### **Byggnadsminne, kulturmiljöobjekt**

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

### **Byggnadskultur och gestaltning**

Norr och väster om fastigheten finns industribyggnader, öster om fastigheten hembygdsgården och söder om fastigheten finns spårrområde.

### **Trafik**

#### **Gatunät**

Infarter till planområdet sker via samtliga gator runt fastigheten, Fabriksgatan, Grevegatan, Vegagatan och Parkgatan.

#### **Kollektivtrafik**

Planområdet ligger ca 400 m från tåg- och busstation.

#### **Parkering**

Parkering skall ske på kvartersmark.

#### **Störningar**

Risken för att miljökvalitetsnormer överskrids bedöms som små.

#### **Teknisk försörjning**

##### **Vatten och avlopp**

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

##### **Värme**

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

##### **El**

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

Markförlagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter. Eventuell flytt/förändring av befintliga elanläggningar utföres av Vattenfall men bekostas av exploatören. Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.

##### **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, småindustri, handel och kontor. Verksamheterna får inte vara störande i fråga om buller, hälsa och säkerhet.

### Administrativa frågor

Planen tillåter bebyggelse för djurvård, handel, ej livsmedel, industri, kontor och idrott med en byggnadshöjd på 8 meter. Innergård får bebyggas med uthus/garage eller dylikt.

### Genomförandetid


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

### Medverkande

#### Kommunala tjänstemän

- Helena Gåije, planarkitekt
- Kenneth Ottosson, plantekniker

Tierp 2011-10-05  
Samhällsbyggnadsenheten

  
.....  
Helena Gåije, planarkitekt

  
.....  
Kenneth Ottosson, plantekniker

## Genomförandebeskrivning

### Organisatoriska frågor

Tidsplan		
Samråd	juni	2011
Godkännande Utskottet för Samhällsbyggnad	november	2011
Antagande KS	december	2011
Laga kraft	januari	2012

### Genomförandetid

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

### Fastighetsrättsliga frågor

#### Fastighetsbildning

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

Planen föreslår att fastigheten Tierp 58:1 utökas i väster och söder. Den fastighet som berörs av förändringarna är Tierp 2:1 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 och är anslutet till det kommunala ledningsnätet. Dagvatten ska anslutas till det kommunala ledningsnätet.

### 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 kablar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter. Eventuell flytt/förändring av befintliga elanläggningar utföres av Vattenfall men bekostas av exploatören. Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.

### Medverkande

Kommunala tjänstemän

- Helena Gåije, planarkitekt
- Kenneth Ottosson, plantekniker

*Tierp 2011-10-05*  
*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 planhandlingar och fastighetsförteckning.

### Samrådstitid

Från 2011-05-30 till 2011-07-18

### Samrådsmöte

Något samrådsmöte har inte hållits.

## Sammanfattning

Planbeskrivning och plankartan revideras med att skoländamål tas bort.

Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med:

- Att markförlagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter.
- Att eventuell flytt/förändring av befintliga elanläggningar utföres av Vattenfall men bekostas av exploatören
- Att befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.

## Inkomna yttrande

Yttranden har inkommit från:

– Länsstyrelsen	Bil.1
– Trafikverket	Bil.2
– Räddningstjänsten Norduppland	Bil.3
– Vattenfall	Bil.4
– TeliaSonera	Bil.5

Dp 1038, Vegaparken, Industrihuset

## Sammanfattning och kommentar till inkomna synpunkter

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

### Länsstyrelsen

Bil. 1

Länsstyrelsen anser att det saknas beskrivning av eventuellt förekommande föroreningar från tidigare bedrivna miljöfarliga verksamheter. Enligt Länsstyrelsens databas över potentiellt förorenat område har det på platsen funnits ett flertal företag, bland annat verkstadsindustrier, som kan ha förorenat området. Vid en förändring till skoländamål så bör föroreningssituationen utredas.

**Kommentar:** På grund av att skolverksamheten som förekommer där endast är ca 3 timmar per elev under hela den 4 åriga utbildningen, så är det försumbart och skoländamål tas bort från plankartan.

### Trafikverket

Bil.2

Trafikverket har inget att erinra.

### Räddningstjänsten Norduppland

Bil. 3

Räddningstjänsten Norduppland har inget att erinra

### Vattenfall

Bil. 4

Vattenfall påpekar att markförlagda kablar inte får byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter. Eventuell flytt/förändring av befintliga elanläggningar utföres av Vattenfall men bekostas av exploatören. I övrigt gäller att befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.

### **Kommentar:**

Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med:

- Att markförlagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter.
- Att eventuell flytt/förändring av befintliga elanläggningar utföres av Vattenfall men bekostas av exploatören
- Att befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.

### TeliaSonera Skanova Access AB

Bil. 5

TeliaSonera Skanova Access AB

## Slutkommentar

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

Tierp 2011-10-05

Samhällsbyggnadsenheten



## Fastighetsförteckning

Sida 1(8)

2011-05-18

Ärendenummer

C11349

Handläggare

Ann-Kristin Sundgren

Ärende Fastighetsförteckning tillhörande ett i maj 2011 upprättat förslag till ersättning av detaljplan för INDUSTRIHUSET, Tierp 58:1 och del av 2:1, Tierps köping

Kommun: Tierp

Län: Uppsala

<b>Fastigheter inom planområdet</b> (fastigheter, samlotter, fiskelotter, byggnad å, allmänt vattenområde)		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Tierp 2:1	Tierps Kommun 815 80 TIERP	Även utom plan
Tierp 58:1	Tierps Kommun 815 80 TIERP	

<b>Rättigheter inom planområdet</b> (servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, vägrätt, viltvårdsområde, fiskevårdsområde, rättigheter mineral/torv)		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Serv 1 03-73:610.1		Servitut, KRAFTLEDNING
Till förmån för:		
Västanån 6:19	Vattenfall Eldistribution AB 162 87 STOCKHOLM	
Belastar:		
Tierp 2:1	Tierps Kommun 815 80 TIERP	
Serv 2 03-73:610.3		Servitut, TELELEDNING
Till förmån för:		
Tierp 102:4	Thomas &Kenth Bygg i Tierp AB Box 94 815 22 Tierp	
Belastar:		

Tierp 2:1	Tierps Kommun 815 80 TIERP	
<b>Serv 3</b> 03-73:610.4		Servitut, KRAFTLEDN
Till förmån för:		
Västanån 6:19	Vattenfall Eldistribution AB 162 87 STOCKHOLM	
Belastar:		
Tierp 2:1	Tierps Kommun 815 80 TIERP	
Tierp 7:1	Trafikverket Box 186 871 24 HÄRNÖSAND	
<b>Serv 4</b> 03-IM1-65/1962.2		Servitut, KRAFTLEDNING
Till förmån för:		
Västanån 6:20	Vattenfall Eldistribution AB 162 87 STOCKHOLM	
Belastar:		
Tierp 2:1	Tierps Kommun 815 80 TIERP	
Tierp 7:1	Trafikverket Box 186 871 24 HÄRNÖSAND	
<b>Serv 5</b> 03-IM1-65/2733.1		Servitut, KRAFTLEDN
Till förmån för:		
Västanån 6:20	Vattenfall Eldistribution AB 162 87 STOCKHOLM	
Belastar:		
Tierp 2:1	Tierps Kommun 815 80 TIERP	
Tierp 7:1	Trafikverket Box 186 871 24 HÄRNÖSAND	

<b>Serv 6</b> 03-IM1-85/17271.1		Servitut, FJÄRRVÄRME
Till förmån för:		
Tierp 131:3	Tierps Fjärrvärme Aktiebolag Box 2 815 21 TIERP	
Belastar:		
Tierp 1:1	Tierps Kommun 815 80 TIERP	
Tierp 2:1	Tierps Kommun 815 80 TIERP	
<b>Lr 1</b> 0360-05/5.1		Ledningsrätt, TELE
Till förmån för:		
	TIERPS KOMMUN	
Belastar:		
Tierp 1:1	Tierps Kommun 815 80 TIERP	
Tierp 2:1	Tierps Kommun 815 80 TIERP	
Tierp 58:1	Tierps Kommun 815 80 TIERP	
Tierp 61:1	Tierps Kommun 815 80 TIERP	
<b>Lr 2</b> 0360-05/75.1		Ledningsrätt, TELE Fastighetstillhör
	TIERPS KOMMUN	
Till förmån för:		
Belastar:		
Tierp 2:1	Tierps Kommun 815 80 TIERP	
Tierp 58:1	Tierps Kommun 815 80 TIERP	

Tierp 61:1	Tierps Kommun 815 80 TIERP	
Vägar	Tierps kommun	Vägunderhåll

<b>Fastigheter utanför planområdet</b>		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Tierp 1:1	Tierps Kommun 815 80 TIERP	
Tierp 2:68	Sven Ove Emanuel Ek Axbovägen 12 815 37 TIERP	
Tierp 4:19	Elisabeth Lindqvist c/o Texaco Gävlev 43 815 36 TIERP	
Tierp 4:20	Elisabeth Lindqvist c/o Texaco Gävlev 43 815 36 TIERP	
Tierp 4:21	Carina Widblad Parkgatan 18 815 40 TIERP	
	Pär Bergman Parkgatan 18 815 40 TIERP	
Tierp 4:160	Trafikverket Box 186 871 24 HÄRNÖSAND	
Tierp 4:161	Trafikverket Box 186 871 24 HÄRNÖSAND	
Tierp 4:162	Trafikverket Box 186 871 24 HÄRNÖSAND	
Tierp 4:163	Trafikverket Box 186 871 24 HÄRNÖSAND	
Tierp 4:164	Trafikverket Box 186 871 24 HÄRNÖSAND	

Fastigheter utanför planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Tierp 4:171	Trafikverket Box 186 871 24 HÄRNÖSAND	
Tierp 4:172	Trafikverket Box 186 871 24 HÄRNÖSAND	
Tierp 4:173	Trafikverket Box 186 871 24 HÄRNÖSAND	
Tierp 4:210	Håkan Andersson Entreprenad Aktiebolag Edsättra 215 810 65 SKÄRPLINGE	
Tierp 7:1	Trafikverket Box 186 871 24 HÄRNÖSAND	
Tierp 56:1	Nils Ellert Peter Berggren Parkgatan 20 815 40 TIERP	
	Ulrika Berggren Parkgatan 20 815 40 TIERP	
Tierp 56:2	Maria Andrén Parkgatan 16 815 40 TIERP	
Tierp 56:3	Jan Peter Ingemar Alfvén Parkgatan 14 815 40 TIERP	
Tierp 56:4	Tierps Kommun  815 80 TIERP	
Tierp 57:1	Tierps Järnbruk Aktiebolag Parkgatan 10 815 40 TIERP	
Tierp 57:2	Tierps Järnbruk Aktiebolag Parkgatan 10 815 40 TIERP	
Tierp 61:1	Tierps Kommun  815 80 TIERP	
Tierp 62:1	Tierps Kommun  815 80 TIERP	

Fastigheter utanför planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Tierp 63:1	Ulf Lundgren Sveavägen 20 815 40 TIERP	
Tierp 63:2	Jakob Englund Sveavägen 22 815 40 TIERP	
Tierp 64:1	Håkan Erixon Hantverksgatan 11 815 40 TIERP	
	Helena Christina Nilsson Hantverksgatan 11 815 40 TIERP	
Tierp 64:2	Inger Kindvall Hantverksgatan 9 815 40 TIERP	
Tierp 64:3	Lena Mattsson Hantverksgatan 7 815 40 TIERP	
Tierp 64:4	Gudrun Bolin Hantverksgatan 5 815 40 TIERP	
Tierp 64:5	Maria Sjögren Hantverksgatan 3 815 40 TIERP	
	Jonas Brink Hantverksgatan 3 815 40 TIERP	
Tierp 64:7	Ove Lönnberg Hantverksgatan 1 815 40 TIERP	
Tierp 64:8	Anette Elisabeth Olsson Idrottsvägen 9 815 40 TIERP	
	Per Ulf Olsson Idrottsvägen 9 815 40 TIERP	
Tierp 65:4	Kate Hårdstedt-Melin Fabriksgatan 6 815 40 TIERP	
	Hans Olof Patrik Melin Fabriksgatan 6 815 40 TIERP	



Fastigheter utanför planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/ innehavare, adress	Övrigt
Tierp 65:6	Iris Eriksson Fabriksgatan 4 815 40 TIERP	
Tierp 65:7	Ernst Helge Vallin Bondegatan 19 C Lgh 1002 815 36 TIERP	
Tierp 65:8	Lena Akkaya Sinan Mah 52 Sok Nr 35 Armuntalan 48700 MARMARIS TURKIET	
Tierp 65:9	Lena Akkaya Sinan Mah 52 Sok Nr 35 Armuntalan 48700 MARMARIS TURKIET	
Tierp 65:10	Torbjörn Nordenström Mittgränd 1 815 40 TIERP	
	Helene Malmström Mittgränd 1 815 40 TIERP	
Tierp 74:9	Bo Karl Gustav Hägerström Sveavägen 23 815 40 TIERP	
Tierp 75:7	Söderlunds Röraktiebolag Box 52 815 22 TIERP	
Tierp 75:8	Ulf Andersson Fäcklinge 254 815 91 TIERP	

**Uppllysning**

Utredningen saknar servitut som eventuellt tillkommit genom vattendom eller liknande. Vidare saknas eventuell avtalsrättigheter som inte är offentliggjorda genom inskrivning.  
Utredningen saknar rättskraft.

Fastighetsförteckningen upprättad av

Ann-Kristin Sundgren