



Dokumentnamn  
Lagakraftbevis

Datum  
2013-10-14

Diarienummer  
KS 2013.370

Adress

## LAGAKRAFTBEVIS

Kommunstyrelsen i Tierps kommun har den 3 september 2013, § 117 antagit detaljplan DP 1043 för fastigheterna Vallskoga 1:6 och Vallskoga 1:135, Tolfta församling, Tierp.

Beslutet har vunnit laga kraft den 8 oktober 2013.

Enligt uppdrag

Lisa Björk



*Bild över planområdet, sett från Vargvägen.*

DP 1043

Förslag till ersättning av detaljplan  
**Vallskoga 1:6 & 1:135**

Fastigheterna Vallskoga 1:6 och 1:135

Tierps köping

**Sammandrag:**

Ersättning av gällande detaljplan för Vallskoga 1:6 och Vallskoga 1:135. Upprättandet av en ny plan innebär reducering av detaljplanereglerad mark som inte får lov att bebyggas.

**Enheten för processtöd**

815 80 TIERP  
Besöksadress: Centralgatan 7  
Telefon: 0293-2180 00 Fax: 0293-129 69  
E-post: samhallsbyggnad@tierp.se

**Handläggare**

Lisa Björk  
Kommunarkitekt  
Telefon: 0293-21 81 37  
E-post: lisa.bjork@tierp.se

## Planbeskrivning

### Handlingar

Planhandlingarna består av följande:

1. Plankarta med bestämmelser
2. Planbeskrivning
3. Fastighetsförteckning

### Bakgrund

Den andra maj - 2013 har ansökan om ändring av detaljplan för fastighet Vallskoga 1:6 och Vallskoga 1:135 inkommit till kommunen. Ansökan gäller ändring av den nuvarande planens angivelser om mark som inte får lov att bebyggas. Detta med anledning av det befintliga huset på fastighet Vallskoga 1:6 i gällande detaljplan är förlagd på ”prickad” mark, d.v.s. mark som inte får lov att bebyggas.

Vallskoga 1:6 är sedan länge bebyggt av ett bostadshus. När den ännu gällande detaljplanen (D119) upprättades år 1970 ritades en byggnadsfri zon in utmed tomtgränserna. Den redan då befintliga byggnaden på fastighet Vallskoga 1:6 är sedan dess till ca hälften förlagd på mark som enligt detaljplan inte får lov att bebyggas. Befintlig byggnad avviker således från bestämmelserna i gällande detaljplan, vilket innebär att bygglov för tillbyggnad av det befintliga huset inte kan beviljas enl. Plan- och bygglagen 9 kap. 30 §.

Fastighetsägaren har ansökt om en detaljplaneändring för att frigöra byggnaden från ”prickad” mark så att bygglov för tillbyggnad kan beviljas.

### Planens syfte och huvuddrag

*Huvuddrag:*

- Reducering av prickmark – mark som inte får lov att bebyggas.

*Syfte*

Syftet med planarbetet är att möjliggöra tillbyggnad av befintlig byggnad på fastighet Vallskoga 1:6.

### 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.

Ändringen som planen innebär bedöms efter samråd med sakkunniga tjänstemän inte medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § Miljöbalken.

*Motiverat ställningstagande:*

Planändringen innebär reduktion av mark som inte får bebyggas inom privatägd kvartersmark. Planändringen syftar till att göra befintlig byggnad (befintlig redan vid den nuvarande detaljplanens upprättande) planenlig för att kunna bevilja

bygglov för tillbyggnad. Kommunens bygglovsavdelning ser förutom att byggnaden inte är planelig, inte några hinder för att bevilja ett bygglov för ansökt tillbyggnad. Ändringen som planen medför betraktas inte vara av allmänt intresse och strider inte mot Tierps kommuns översiktsplan. Med hänsyn till detta betraktas föreslagen planändring inte kunna medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 11 §.

*Medverkande tjänstemän under behovsbedömningen:*

Kristina Alm – bygglovshandläggare och kommunens ansvarig för kulturmiljöfrågor

Taija Lindfors - kommunekolog

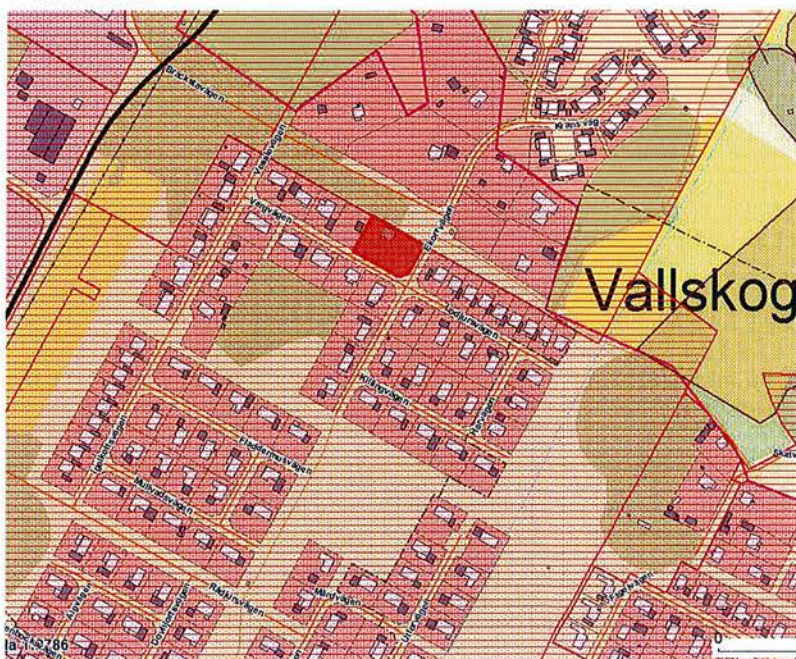
Wiltrud Neumann - miljö & hälsoskyddsinspektör

Lisa Björk - kommunarkitekt

*Länsstyrelsens bedömning*

I samrådsyttrande 2013-07-01 bedömer Länsstyrelsen, Uppsala län att rubricerad detaljplan inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken.

## Plandata



Karta över området med planområdets lokalisering (markerat i rött).

## Läge och avgränsning

Planområdet innefattar två tomter i området Vallskoga i norra delen av tätorten Tierp. Planområdet omfattar en yta om cirka 1750 m<sup>2</sup>. Omgivningarna präglas av småhusbebyggelse från varierade tidsåldrar där byggnaden på fastighet Vallskoga 1:6 tillhör områdets äldsta bebyggelse.

I väster angränsar planområdet mot fastigheten Vallskoga 1:134. I övrigt omges planområdet i syd och öst av gatorna Vargvägen och Ekorrhägen och i norr utgör ett skogsbevitt grönområde en naturlig avgränsning till bortanförliggande Bräckstavägen.

### Markägförhållanden

Fastigheterna Vallskoga 1:6 och 1:135 är i privat ägo.

### Riksintressen

Inga riksintressen finns inom planområdet eller i dess nära omgivning.

### Tidigare ställningstaganden

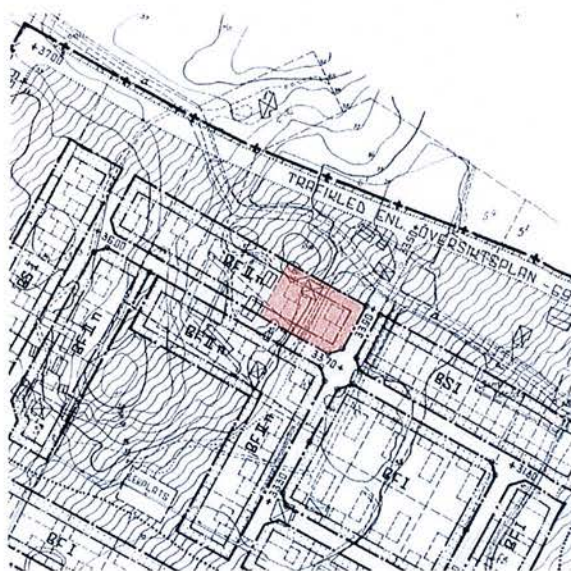
#### Översiktsplan

Översiktsplanen innehåller inga riktlinjer som strider mot planändringen.

#### Detaljplaner

Planområdet är sedan tidigare detaljplanlagt. Markanvändningen regleras av D119 som upprättades år 1970 och fastställdes av Länsstyrelsen 1971-05-03.

Detaljplan D119 beviljar bebyggelse med ändamål för bostäder **B** – bostäder, fristående hus. Bebyggelse får uppföras i högst 2 våningar och vindsinredning får inte utföras (**n**). Byggnaden på fastighet Vallskoga 1:6 är till ca hälften förlagd på prickmark – mark som inte får lov att bebyggas.



Aktuellt planområde i nuvarande detaljplan D119.

### Planprogram

Planprogram har inte upprättats då planprocessen anses kunna bedrivas enligt enkelt planförfarande.

### Övriga kommunala beslut

Utskottet samhällsbyggnad gav 2013-05-16 samhällsbyggnadsenheten i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan, godkänna planbesked för planarbetet samt att hålla samråd enligt 5 kap 17 § Plan-och bygglagen.

### Förutsättningar och förändringar

#### Geotekniska förhållanden

Jordarten utgörs av sandig morän.

## Kulturmiljö

### *Fornlämningar*

Inga registrerade fornlämningar finns inom området.

## Miljö, hälsa och riskfaktorer

### *Radon*

All nybyggnation bör ske radonsäkert. Enligt kommunens gällande översiktsplan (ÖP 2010-2030) är planområdet klassat som hög- till normalriskområde för radon. I enlighet med Översiktsplanen bör därför radonmätning göras inför slutbesiktning vid eventuell byggnation inom planområdet. Kontakt skall tas med Medborgarservice senast i samband med bygglovsansökan.

## Bebyggelse

### *Typ av byggnation*

Planen medger byggnation för bostadsändamål (B).

### *Våningsantal*

Planändringen innebär att bebyggelse om totalt två våningar får uppföras.

### *Utnyttjandegrad*

Planområdet får bebyggas till en byggnadsarea om maximalt 25 % av var och en av fastigheternas areor. Markområdet utmed Ekorrhvågen, Vargvägen och fastighetsgränsen i norr, får ej bebyggas (prickmarkerad i plan).

## Trafik

### *Gatubilden*

Planområdet kantas av två lokalgator; i öst av Ekorrhvågen och i syd av Vargvägen.

### *Parkering*

Parkering skall tillgodoses inom kvartersmark.

## Störningar

### *Buller*

Nya bostäder skall utformas så att de inte utsätts för buller. Följande riktvärden skall klaras vid uppförande av ny bebyggelse:

30 dBA dygnsekvivalent ljudnivå inomhus från väg.

45 dBA maximalnivå inomhus, nattetid från väg.

70 dBA maximal ljudnivå på uteplats.

55 dBA ekvivalenta nivåer vid fasad utomhus.

## Teknisk försörjning

### *Vatten och avlopp*

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

### *Avfallshantering*

Tidningar, wellpapp, pappersförpackningar, plast och metallförpackningar ska läggas i avsedda containers. Glas läggs i glasiglo. Batterier kan lämnas i alla affärer som säljer batterier eller på miljöstationerna. Farligt avfall lämnas till miljöstationerna. Mediciner lämnas till apoteket. Däck ska lämnas till gummiverkstäder. Insamlingsställen för returmaterial finns i anslutning till ortens

livsmedelsaffärer. Källsorterade grovsopor skall till återvinningscentralerna i Tierps köping.

#### Nollalternativ

Nollalternativet är ett jämförelsealternativ för att kunna bedöma konsekvenserna jämfört med planförslaget. Nollalternativet utgör en framskrivning av dagens markanvändning vilket innebär att den befintliga byggnaden inom fastighet Vallskoga 1:6 inte kan beviljas bygglov.

#### Organisatoriska frågor

##### Tidsplan

Samråd	juni- juli	2013
Godkännande US	augusti	2013
Antagande KS	september	2013
Laga kraft	september	2013

##### Genomförandetid

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

##### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser. Planområdet omfattas inte av allmän platsmark.

#### Ekonomiska frågor

##### Planekonomi

Kostnad för planarbetet regleras genom planavtal.

Planavgift skall därför inte tas ut i samband med mark & bygglov.

#### Medverkande

##### Kommunala tjänstemän

- Lisa Björk, kommunarkitekt
- Kenneth Ottosson, plantekniker

Tierp 2013-08-14  
Enheten för processtöd



.....  
Lisa Björk  
Kommunarkitekt



.....  
Kenneth Ottosson  
Plantekniker

2013-08-14

Evolution  
KS 2013/370

## **Samrådsredogörelse**

### **Dp 1043 - Vallskoga 1:6 & 1:135**

#### **Hur samrådet har bedrivits**

##### **Samrådshandlingar**

Underrättelse om planförslaget har skett med brev till sakägare och myndigheter samt till andra som kan betraktas bli berörda av planen (se fastighetsförteckning). Till underrättelsen har bifogats samrådshandlingar och fastighetsförteckning. Plankarta samt planbeskrivning har även funnits tillgängliga på kommunens hemsida: [www.tierp.se](http://www.tierp.se).

##### **Samrådstid**

Från 2013-06-28 till 2013-08-09

##### **Samrådsmöte**

Något samrådsmöte har inte hållits.

#### **Sammanfattning**

Inkomna yttranden inte har påvisat några invändningar mot planförslagets samrådshandling. Planhandlingarna justeras därför inte inför antagande.

#### **Inkomna yttrande**

Yttranden har inkommit från:

- |                           |        |
|---------------------------|--------|
| – Länsstyrelsen           | Bil. 1 |
| – Trafikverket Region Öst | Bil. 2 |
| – Uppalndsmuseet          | Bil. 3 |



## Sammanfattning av inkomna synpunkter

från myndigheter, sakägare m.fl.

### Länsstyrelsen

Bil. 1

1. Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken.

2. Länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter.

### Trafikverket

Bil. 2

Trafikverket har inget att erinra.

### Upplandsmuseet

Bil. 3

Upplandsmuseet har inget att erinra.

## Slutkommentar

Inkomna samrådsyttranden påvisar inga invändningar mot föreslagen detaljplan. Planhandlingarna behöver därför inte justeras utifrån inkomna yttranden.

Utskottet för samhällsbyggnad föreslås godkänna rubricerad samrådsredogörelse och godkänna planhandlingarna för antagande i Kommunstyrelsen.

Tierp 2013-08-14  
Enheten för processtöd

  
.....  
Lisa Björk, Kommunarkitekt

**Fastighetsförteckning**

2013-05-28

Ärendenummer  
C13302Handläggare  
Anneli Högfeldt

TIERPS KOMMUN KOMMUNSTYRELSEN
2013 -05- 29
U.n.: Ks 2013. 370
Beteckning:
Handl.nr: 2013 - 3260

Ärende Fastighetsförteckning tillhörande ett i maj 2013 upprättat förslag för ersättning av detaljplan D 119 gällande Vallskoga 1:6 och 1:135

Kommun: Tierp

Län: Uppsala

Fastigheter inom detaljplaneområdet (fastigheter, sämjelotter, fiskelotter, byggnad å, allmänt vattenområde)		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Vallskoga 1:6	Simon Ivarsson Vargvägen 4 815 44 TIERP	
Vallskoga 1:135	Simon Ivarsson Vargvägen 4 815 44 TIERP	

Fastigheter utanför detaljplaneområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Vallskoga 1:84	Ulrika Blom Lodjursvägen 4 815 44 TIERP	
Vallskoga 1:85	Inga Katarina Zilén Lodjursvägen 6 815 44 TIERP	
	Ulf Zilén Lodjursvägen 6 815 44 TIERP	
Vallskoga 1:104	Anna-Lena Wahlborg Lodjursvägen 2 815 44 TIERP	
	Set Edin Lodjursvägen 2 815 44 TIERP	
Vallskoga 1:105	Patrik Käll Ekorrvägen 4 815 44 TIERP	
	Camilla Hauser Ekorrvägen 4 815 44 TIERP	

Fastigheter utanför detaljplaneområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Vallskoga 1:106	Lars Thomas Pettersson Ekorrvägen 5 815 44 TIERP	
Vallskoga 1:120	Tierps Kommun  815 80 TIERP	
Vallskoga 1:126	Dan Wårdh Vargvägen 8 815 44 TIERP	
	Linda-Marie Wårdh Vargvägen 8 815 44 TIERP	
Vallskoga 1:127	Andrea Jansson Vargvägen 7 815 44 TIERP	
	Robert Jansson Vargvägen 7 815 44 TIERP	
Vallskoga 1:128	Lars Hagström Vargvägen 5 815 44 TIERP	
	Susanne Kontturi Vargvägen 5 815 44 TIERP	
Vallskoga 1:129	Christopher Eriksson Vargvägen 3 815 44 TIERP	
	Wennie Eriksson Vargvägen 3 815 44 TIERP	
Vallskoga 1:130	Jenny Persson Ekorrvägen 3 815 44 TIERP	
	Tomas Jonsson Ekorrvägen 3 815 44 TIERP	
Vallskoga 1:134	Christopher Eriksson Vargvägen 3 815 44 TIERP	
Vallskoga 5:1	Lennart Olovsson Krans Väg 1 815 44 TIERP	

<b>Fastigheter utanför detaljplaneområdet</b>		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Vallskoga 5:6	Lennart Olovsson Krans Väg 1 815 44 TIERP	
<b>Vägar</b>	Tierps Kommun 815 80 TIERP	Kommunal väghållning

Fastighetsförteckningen upprättad av

*Anneli Högfeldt*  
Anneli Högfeldt

Fastighetsförteckningen bestyrks

*Ann-Kristin Sundgren*  
Ann-Kristin Sundgren