



Dokumentnamn
LAGA KRAFT

Datum
2017-02-15

Diarienummer
EDP 2015.2147

Adress

LAGAKRAFTBEVIS

Kommunstyrelsen i Tierps kommun har 6 september 2016, § 113 antagit förslag till detaljplan DP 1053 Wallskoga, del av Tierp 2:1.

Beslutet har vunnit laga kraft den 13 februari 2017.

Enligt uppdrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Kenneth Ottosson".

Kenneth Ottosson

Plan: DP 1053 – Wallskoga
Planförfarande: Standard
Dnr: EDP 2015.2147
Datum: 2016-08-05
Handläggare: Erika Holmström



PLANBESKRIVNING ANTAGANDRHANDLING

DP 1053 Wallskoga, Tierp

FÖRSLAG TILL ERSÄTTNING AV DETALJPLAN FÖR

Del av fastigheten Tierp 2:1, Tierps kommun

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

Handläggare
Erika Holmström
Samhällsplanerare
Telefon: 0293-218127
Erika.Holmstrom@tierp.se

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

- 1. SAMMANFATTNING**
- 2. INLEDNING**
 - 2.1 Planens syfte och huvuddrag
 - 2.2 Läsanvisningar
 - 2.3 Planprocessen för denna detaljplan
 - 2.4 Bedömning av miljöpåverkan
 - 2.5 Tidigare ställningstaganden
- 3. PLANDATA**
 - 3.1 Geografiskt läge
 - 3.2 Areal
 - 3.3 Markägförhållanden
- 4. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**
 - 4.1 Bebyggelse
 - 4.2 Fornlämningar
 - 4.3 Teknisk anläggning
 - 4.4 Underjordiska ledningsdragningar
 - 4.5 Samhällsservice
 - 4.6 Natur
 - 4.7 Miljö, hälsa och risk
 - 4.8 Stads- och landskapsbild
 - 4.9 Trafik
 - 4.10 Sociala aspekter
 - 4.11 Nollalternativ
- 5. PLANENS INNEHÅLL**
 - 5.1 Användning av allmän platsmark
 - 5.2 Användning av kvartersmark
 - 5.3 Egenskapsbestämmelser
 - 5.4 Administrativa bestämmelser
- 6. PLANENS GENOMFÖRANDE**
 - 6.1 Ansvarsfördelning
 - 6.2 Huvudmannaskap
 - 6.3 Fastighetsrättsliga frågor
 - 6.4 Planekonomi
 - 6.5 Genomförandetid
 - 6.6 Planläggningsarbetets tidsplan

Handlingar

Planförslaget består av följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning
- Trafikutredning (2016-04-26)
- Granskningsutlåtande (2016-08-05)

1. SAMMANFATTNING

I Tierps köpings norra del, i anslutning till Fågelvägens västra och östra ände, återfinns två skilda markområden som idag dels består av öppna gräsytor, dels en oanvänd grusplan. Områdenas lämplighet för bebyggelse är god då infrastrukturen (vatten, avlopp, fiberanslutningar, gång- och cykelvägar, m.m.) är väl utbyggd inom och i anslutning till området.

Vid den västra änden av Fågelvägen föreslås att det markområdet som idag utgörs av en outnyttjad gräsyta och grusplan, vilken i gällande stadsplan D 119 regleras som park, istället förses med bestämmelsen *bostäder* (B). Genom denna förändrade markanvändning kan det beredas plats för en utökning av antalet bostadsfastigheter i köpingen.

Den andra delen av planområdet är lokaliserad vid Fågelvägens östra del. Detta område är i stadsplan D131 reglerat som *park eller plantering* men föreslås istället komma att regleras som *bostäder* (B), *vård* (D) samt *skola* (S).

Då efterfrågan på både bostäder och mark för diverse verksamheter i köpingen har ökat markant de senaste åren kan dessa ytor lämpligen användas för förtätning och på så vis skapa möjlighet för bostäder och diverse andra verksamheter i ett centralt och pendlarnära läge.

De förändringar planförslaget möjliggör för bedöms inte vara av sådan omfattning och typ som är av intresse för allmänheten, varför planarbetet bedrivs efter ett standardförfarande, i enlighet med den lagstiftning som var gällande vid planarbetets påbörjande (Plan- och bygglagen 2010:900). Planförslaget bedöms inte strida mot kommunens gällande översiktsplan (ÖP 2010-2030).

2. INLEDNING

2.1 Planens syfte och huvuddrag

Syfte

Planens syfte är att möjliggöra för en förtätning av två markområden längs Fågelvägens sträckning i de norra delarna av Tierps köping. Dels syftar planen till att möjliggöra ett tillskott av bostäder i den västra delen av planområdet och dels att möjliggöra för en bredare markanvändning i planområdets östra del.

Huvuddrag

I huvuddrag föreslås följande förändringar från gällande planer:

- Den västra delen av planområdet vilken i stadsplan D119 regleras som *park* föreslås istället till huvudsak föras med bestämmelsen *bostäder (B)* med en tillåten byggnadsarea om 35 % av fastighetens totala area. Planförslaget föreslår en högsta nockhöjd om 8 meter.
- Fågelvägen föreslås förlängas med ca 70 meter åt väster för att möjliggöra för tillfart till flertalet bostäder. Denna förlängning får bestämmelsen *GATA*.
- I anslutning till förlängningen av Fågelvägen föreslås en tvärgata anläggas för att på ett effektivt och resurssmart sätt utnyttja markområdet för tillkomst av bostäder. Den nya sträckningen regleras i planen som *GATA*.
- Längs den västra och norra delen av det västra planområdet avsetts områden för *PARK*.
- Det östra planområdet som i gällande stadsplan D131 regleras som *park eller plantering* ges i planförslaget istället bestämmelserna *bostäder (B)*, *vård (D)* samt *skola (S)*. Högsta tillåtna nockhöjd för byggnation på fastigheten är 10 meter och den tillåtna byggnadsarean är 20 % av fastighetens totala area.
- I den norra delen av det västra planområdet föreslås ett område regleras som *E (Tekniska anläggningar)*.
- Trafiklösningar föreslås för korsningen Fågelvägen/Strömsbergsvägen samt för Fågelvägen.

2.2 Läsanvisningar

Detaljplan

Detaljplanen är kommunens verktyg för att styra användningen av mark- och vattenområden inom kommunen. Planens bestämmelser utgör ramarna för prövning av framtida bygg- eller marklovsärenden. Denna planhandling är ett förslag på en ny detaljplan för del av fastigheten Tierp 2:1 i Tierps köping. Markanvändningen inom planområdet regleras i dagsläget av stadsplanerna D119 och D131.

Plankartan

Plankartan är ett juridiskt bindande dokument och den handling som främst utgör grunden för kommande bygglovsprövning.

Planbeskrivning

Planbeskrivningen har som funktion att beskriva planens syfte, platsens förutsättningar och de förändringar som planen möjliggör. Planbeskrivningen skall även verka som ett stöd i tolkandet av plankartan samt förtydliga vilka konsekvenser och eventuell påverkan som planens genomförande innebär. Beskrivningens genomförandedel har som funktion att förenkla och säkerställa planens genomförande. Denna del tillämpas även som stöd vid eventuell fastighetsbildning, kostnadsfördelning mellan berörda parter m.m. efter det att planen har vunnit laga kraft.

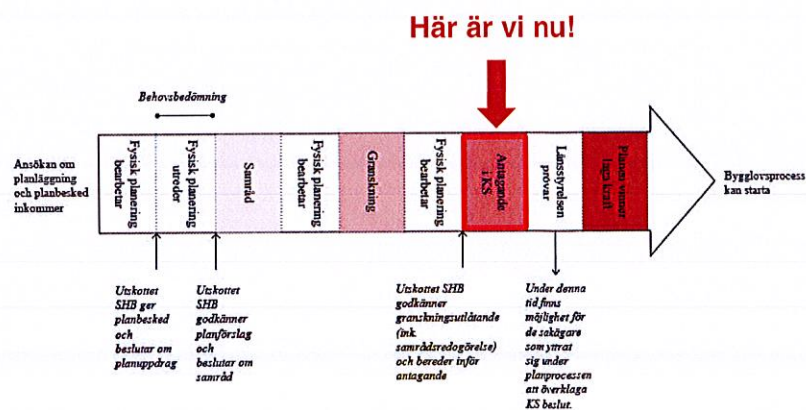
2.3 Planprocessen för denna detaljplan

Utskottet för samhällsbyggnad gav 2015-12-16 § 170 Fysisk planering i uppdrag att påbörja en planutredning för ersättning av detaljplan för del av fastigheten Tierp 2:1. De förändringar planförslaget möjliggör för bedöms inte vara av sådan omfattning och typ som är av intresse för allmänheten, varför planarbetet bedrivs efter ett standardförfarande.

Så här ser processen för ett standardförfarande ut i Tierps kommun:

PLANPROCESSEN FÖR DETALJPLANLÄGGNING

- standardförfarande i Tierps kommun



2.4 Bedömning av miljöpåverkan

Avvägning mot miljöbalken

Planförslaget strider inte mot miljöbalkens allmänna mål, hänsynsregler eller dess grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten. Planen bedöms vara förenlig med miljöbalkens lokaliseringsprincip enligt 2 kap. 6 §.

Behovsbedömning

För att avgöra detaljplanens möjliga miljöpåverkan genomförs alltid en behovsbedömning. Behovsbedömningen har som syfte att bestämma om planens möjliga miljöpåverkan är av sådan grad så att frågan måste utredas vidare. Om så är fallet, genomförs en miljöbedömning och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

Genom behovsbedömningen har kommunen bedömt att föreslagen detaljplan inte kan antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken 6 kap. 11§. Denna uppfattning delas av Länsstyrelsen. En miljöbedömning kommer således inte genomföras.

2.5 Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I kommunens översiktsplan (ÖP 2010-2030) anges förtätning av befintliga områden som en önskvärd utveckling. Då planförslaget möjliggör för bostäder inom ett av köpingens redan befintliga bostadsområden, vilken har god tillgång på befintlig infrastruktur, anses föreslagna förändringar ligga i linje med översiktsplanens visioner. Planförslaget bedöms inte strida mot kommunens gällande översiktsplan.

Vatten och avlopp

Området är beläget inom verksamhetsområdet för VA. Inom planområdets direkta närhet finns ledningar för vatten och avlopp, till vilka bebyggelse inom planområdet lämpligen kan anslutas.

Stadsplaner och detaljplaner

Planområdet berör två stycken befintliga stadsplaner. Dessa planer är D119 och D131. Genomförandetiden för dessa planer har löpt ut.

Stadsplan D119 reglerar den västra delen av planområdet som *park*, medan stadsplan D131 reglerar den östra delen av planområdet som *park eller plantering*.

Planprogram

Ett planprogram har inte upprättats inom ramen för planarbetet.

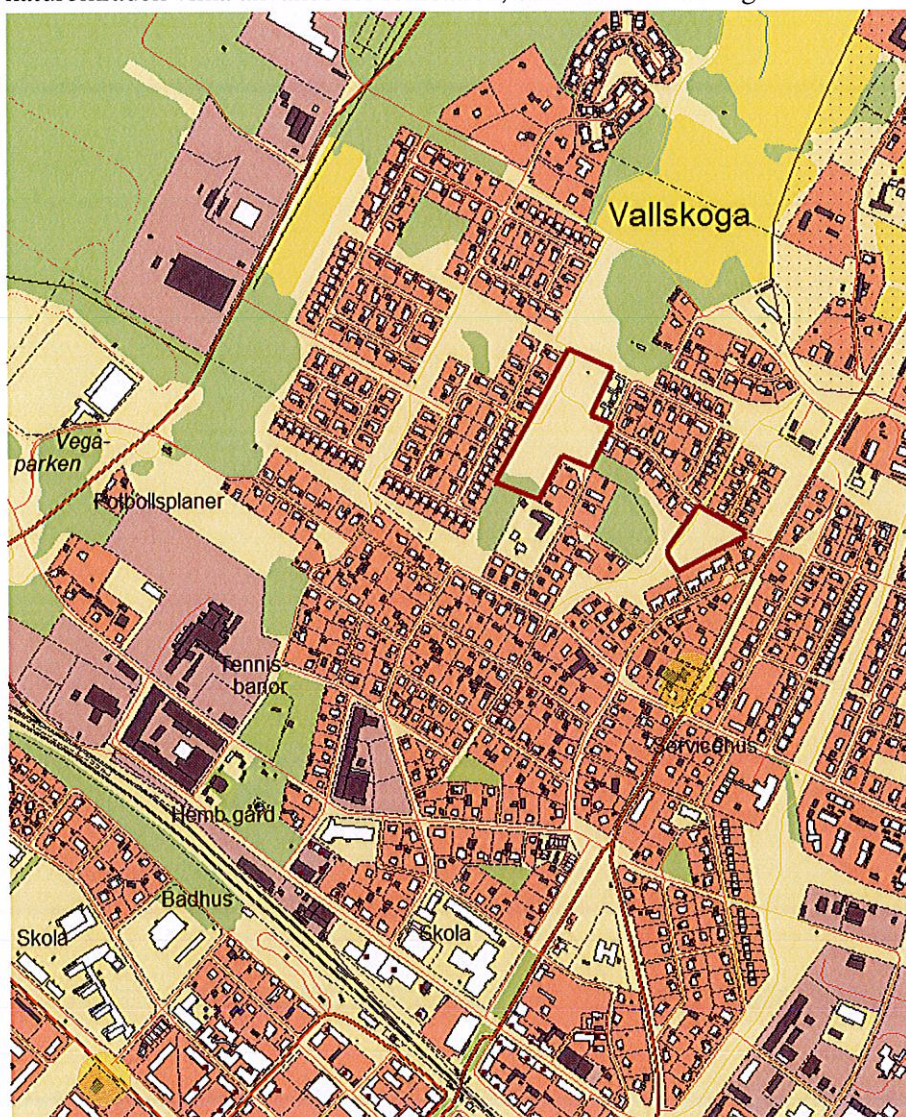
Statliga intressen

Det aktuella planområdet berörs inte av något riksintresse.

3. PLANDATA

3.1 Geografiskt läge

Planområdet återfinns i den norra delen av Tierps köping inom ett av köpingens större bostadsområden. Norr om planområdet återfinns mindre naturområden vilka används för rekreation, bland annat Skatberget.



Lokaliseringen av planområdet visas i kartan med rött.

3.2 Areal

Planområdet omfattar totalt en yta av ca 2,4 hektar uppdelat på de två områdena västra (ca 1,84 ha) och östra (ca 0,52 ha).

3.3 Markägoförhållanden

Planområdets västra och östra områden utgörs båda av fastigheten Tierp 2:1 vilken ägs av Tierps kommun.

4. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

4.1 Bebyggelse

De båda planområdena är sedan tidigare obebyggda. Områdena är dock omslutet utav ett av köpingens större bostadsområden. Bostadsområdet består idag av en låg villabebyggelse med en tillåten bebyggelsehöjd om ett (I) våningsplan. En fortsatt låg bebyggelse är önskvärd även för de tillkommande byggnaderna inom planområdena för att bibehålla områdets karaktär.

Västra planområdet

Den västra delen av planområdet, som i planförslaget möjliggör för bostäder, förses med egenskapsbestämmelser som bidrar till att den befintliga strukturen för området bibehålls. Den högsta tillåtna nockhöjd regleras till 8 meter i planförslaget och den största tillåtna byggnadsarean fastställs till 35 % av fastighetens area. Längs med gaturummet förläggs prickmark (på kvartersmark) för att bibehålla den befintliga strukturen som finns för bebyggelsen i området. Byggnader kan således placeras 6 meter in på fastigheten från gaturummet sett.

Östra planområdet

För den östra delen av området föreslås en bebyggelse som tillåter bostäder, vård och skola. Då köpingen förväntas växa under de närmaste åren förbereds marken för de framtida behov av samhällsservice som kan komma att uppstå i och med detta, så som nya förskolor och äldreboenden. Nockhöjden för bebyggelsen föreslås bli 10 meter vilket innebär mellan 2-3 våningsplan beroende på utformning av bebyggelsen.

Det östra området föreslås behållas i sin helhet och inte delas in i mindre fastigheter, dock är detta möjligt om behov och efterfrågan skulle finnas i framtiden. Området är till ytan ca 5200 m² och den tillåtna byggnadsarean är reglerad till 20 % av områdets area. Ett fullt utnyttjande av byggnadsarean skulle innebära att ca 1040 m² av markytan skulle kunna bebyggas.

Längs med gaturummet (mot Fågelvägen) förläggs prickmark för att behålla den befintliga strukturen. Byggnader kan således placeras 6 meter in på fastigheten från gaturummet sett.

4.2 Fornlämningar

Det finns inga registrerade fornlämningar inom området. Omkring 200 meter norr om planområdet finns ett fornlämningsområde i form av en boplats vilken

ej är undersökt. Under både samrådet och granskningen inkom Länsstyrelsen i Uppsala län med yttranden där de ansåg att en arkeologisk utredning behövde genomföras i området med hänsyn till det ovan nämnda fornlämningsområdet.

De markområden som planen föreslås ta i anspråk ligger mitt i ett av köpingens större villakvarter vilket byggdes ut under 1960-70-talet och området har även använts som grusfotbollsplan. I marken går även ledningar. De markområden som Länsstyrelsen utpekar som utredningsområden för fornlämningar har således schaktats om historiskt och kommunen finner det därför osannolikt att några fornlämningar skulle finnas i området med tanke på detta. Dessa borde i så fall ha uppdagats när omdaningar av marken genomförts.

En ytterligare aspekt som bör tas hänsyn till är det faktum att det råder bostadsbrist i kommunen. En av anledningarna är den flyktingskris som nu råder och kommunen anser att det finns andra samhällsviktiga intressen som väger tyngre än eventuella fornlämningar. Således gör kommunen bedömningen att detaljplanearbetet fortgår utan att en arkeologisk utredning genomförs. Om fornlämningar skulle upptäckas vid exploatering av området gäller Kulturmiljölagen (1988:950) 2 kap 5§ vilket innebär att: *"Den som påträffar ett fornfynd, som ska tillfalla eller hembjudas staten, ska snarast anmäla fornfyndet till länsstyrelsen eller Polismyndigheten."*

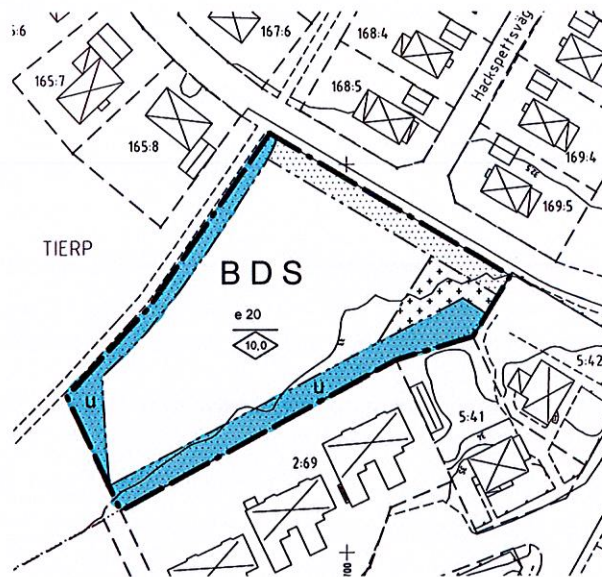
Slutligen vill kommunen klargöra att man delar länsstyrelsens uppfattning om att det är angeläget att skydda och vårda kulturmiljön.

4.3 Teknisk anläggning

I samrådskartan redovisades att en transformatorstation fanns inom området på kartan reglerad som E. I samband med arbetet med granskningshandlingarna uppdagades att någon befintlig transformatorstation inte finns inom området. I samband med uppförandet av den nya bebyggelsen kan en teknisk anläggning behöva tillkomma, därav kvarstår planbestämmelsen E på granskningskartan.

4.4 Underjordiska ledningsdragningar

Områden markerade med "u" på plankartan får inte överbyggas på ett sådant sätt att åtkomsten till underjordiska ledningar försvåras för reparation och underhåll. Ett u-område ger per automatik inte rätt att ha ledningar inom området. Det är Lantmäteriet som beslutar att upprätta en ledningsrätt efter att ledningsägaren kontaktat Lantmäteriet med en ansökan om ledningsförrättning. Det östra planområdet omfattas av två stycken u-områden, en i den östra delen och en i den västra. Det är både Skanova och Vattenfall som har ledningar inom området och dessa båda önskar behålla sina ledningar i befintliga lägen.



Områden som i plankarta regleras som U-område visas med blått på kartan.

4.5 Samhällsservice

Planområdet är beläget i Tierps köping och har därmed mycket god tillgång till samhällsservice. Området i fråga har gångavstånd till såväl järnvägsstation som skolor, matbutiker, diversehandel, idrottsområden samt kommunal service.

4.6 Natur

Till största del utgörs de båda planområdena av öppna gräsytor och en grusplan. Vid ett genomförande av planförslaget kommer delar av de obebyggda öppna gräsyterna och grusplanen istället att omvandlas till trädgårdstomter. Detta kan ses som en positiv förändring av områdets natur.

Inom det östra planområdet återfinns ett antal utplacerade amplar (träd). Då planförslaget möjliggör för byggnation av bostäder, vård och skola kommer några av dessa träd att behöva tas ned. Det västra området består en öppen grusplan med inslag av gräsyta. Genom att möjliggöra för en förändrad markanvändning kan dessa gräsytor istället komma att fungera som utemiljöer för de bostäder och verksamheter som etableras i området.

Den föreslagna förtätningen genom bland annat bostadsbebyggels medför att arealen öppna gräsytor kommer att minska för området. Både i direkt anslutning till området och i dess närhet återfinns dock flertalet öppna gräsytor till allmänhetens nytta. De kvarvarande gräsyterna bedöms därav som tillräckliga för köpingen och bostadsområdet som helhet.

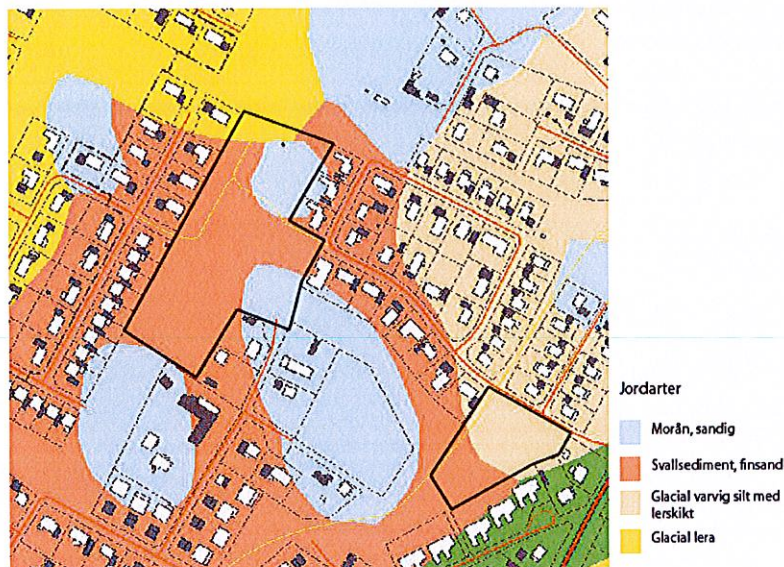
4.7 Miljö, hälsa och risk

Markföroreningar

Inom planområdet finns inga kända markföroreningar.

Geotekniska förhållanden

Inom planområdet finns ett flertal jordarter. Till största del består området av svallsediment, finsand. Den västra delen av planområdet består även av två andra jordarter, sandig morän och glacial lera. Den östra delen av planområdet utgörs av Svallsediment, finsand samt glacial varvig silt med lerskikt.



Dagvatten

Det västra planområdet, vilken till största delen föreslås omvandlas till bostäder, utgörs av en yta som tidigare använts som grusplan (fotboll). Det östra planområdet utgörs idag av en öppen gräsyta med ett antal utplanterade amplar men föreslås i planen få en mer blandad upplåtelseform.

Då tidigare obebyggda grus- och gräsytor tas i anspråk för bebyggelse kommer andelen hårdgjord mark i området att öka. Bostadstomter, kan dock komma ge mer växtlighet då träd, buskar och gräsmattor kan anläggas på tomten vilka är bättre på att ta om hand dagvatten. De aktuella områdena ligger inte inom översvänningsområde.

Kommunens VA-chef har konsulterats vad gäller möjligheten att ansluta planområdet till det kommunala dagvattennätet. Huvudledningen för dagvattnet går nordost om planområdet och kapaciteten är således god för att ta emot ytterligare dagvatten. Recipienten för dagvattnet är Tämnrån dock mynnar ledningen ut på å-sidan av den gamla banvallen och fördröjs och renas således i träskmarken innan vattnet når recipienten. För områdets tillkommande fastigheter förespråkas ett lokalt omhändertagande av dagvatten vid den egna fastigheten.

Som tidigare beskrevs är recipienten för dagvattnet Tämnrån vars ekologiska status år 2009 var "Otillfredsställande". Den kemiska ytvattenstatysen (exklusive kvicksilver) uppnår "God kemisk ytvattenstatus". Kvalitetskravet för kemisk ytvattenstatus avseende kvicksilver och kvicksilverföreningar är "Uppnår ej god kemisk ytvattenstatus". Ett genomförande av detaljplanen kommer som ovan beskrivits leda till att andelen hårdgjorda ytor inom området kommer att öka något dock detta bedöms inte påverka möjligheten att uppnå god ekologisk status till år 2021.

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom yttre vattenskyddsområde för grundvattentäkten Västland enligt Länsstyrelsens förordande från 2000. Länsstyrelsens upprättade vattenskyddsföreskrifter gäller inom planområdet.

Vattenskyddsföreskrifterna har som syfte att skydda allmänna vattentäkter från föroreningar och minskning av grundvatten. Se Länsstyrelsens vattenskyddsföreskrifter för vad som gäller för verksamheter inom yttre vattenskyddsområde.

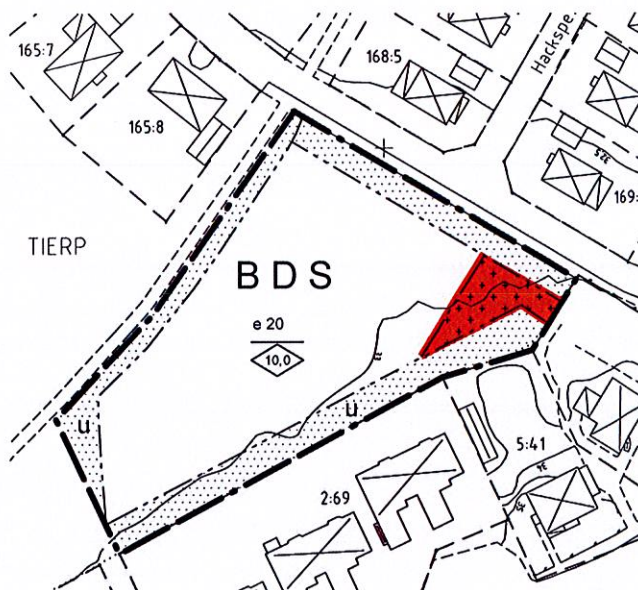
Radon

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 kommunens Medborgarservice senast i samband med bygglovsansökan.

Buller

Det östra planområdets ligger omkring 40 meter från Strömsbergsvägen. Då planförslaget möjliggör för både bostäder (B), vård (D) och skola (S), vilka alla anses vara känsliga för buller har en teoretisk utredning av buller genomförts. För att uppnå riktvärdet om 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad utomhus föreslås det i planen att byggnader inte får uppföras närmare än 60 meter från Strömsbergsvägen. För utformningen av planen innebär det att det nordöstra hörnet av det östra planområdet kommer att förläggas med korsmark vilket innebär att endast komplementbyggnader får placeras inom området. Genom dessa åtgärder bedöms de krav som ställs i trafikbullerförordningen gällande tillåtna bullernivåer (Förordning 2015.216) uppfyllas för bostadsbyggnader.



Området som markers med rött är försedd med korsmark då den inte uppfyller kravet för tillåtna bullernivåer.

4.8 Stads- och landskapsbild

Planområdet utgörs av öppna gräsytor inom ett befintligt bostadsområde. I kommunens översiktsplan (ÖP 2010-2030) nämns förtätning som en del i den fortsatta utvecklingen av Tierps köping. Genom att tillåta bebyggelse på dessa öppna ytor kan områdets redan befintliga bebyggelsestruktur stärkas och en förbättring av stadsbilden är därmed möjlig. Genom att förgårdsmarken förses med prickmark och bebyggelsens höjd begränsas kan områdets karaktär bevaras.

4.9 Trafik

Trafiksituationen idag

Nedan följer en redovisning av hur trafiksituationen ser ut idag för området.

Biltrafik

I dagsläget är trafiken i området främst bunden till de bostäder som finns samt den förskola som är belägen nordost om det västra planområdet.

Utfarten från Fågelvägen till Strömsbergsvägen har begränsad sikt vid vänstersväng då åsen medför en höjning av vägbanan åt höger. Vid högersväng, riktning in mot köpingen, är sikten god då vägen utgörs av en lång raksträcka. Under samrådet inkom flera synpunkter på att siktförbättringar behövs då trafiksäkerheten är undermålig i korsningen.

Efter samrådet har en trafikmätning genomförts på Strömsbergsvägen för att fastställa trafikmängden på vägen idag (april år 2016). Den genomförda trafikmätningen visade att tillåten hastighet (50 km/h) överträds på sträckan vid 69 procent av fallen. ÅDT uppgick till 2879 fordon, vilket är

trafikmängden ett genomsnittligt dygn. Med anledning av detta kommer trafiksäkerhetsåtgärder genomföras för korsningen (se punkt 4.9 Trafik - *Föreslagna trafikåtgärder – Korsningen Fågelvägen/Strömsbergsvägen*).

Under perioden 14 april till 21 april genomfördes trafikmätningar även på Fågelvägen. Mätningarna visar att den tillåtna hastigheten 30 km/h överträds i 61 % av fallen och att årsmedeldygnstrafiken var 258 fordon. Medelhastigheten var 39 km/h mot villaområdet och 37 km/h för de fordon som åkte i riktning mot Strömsbergsvägen. Med anledning av detta föreslås trafiksäkerhetsåtgärder genomföras för vägen (se punkt 4.9 Trafik - *Föreslagna trafikåtgärder – Fågelvägen*).

Kollektivtrafik

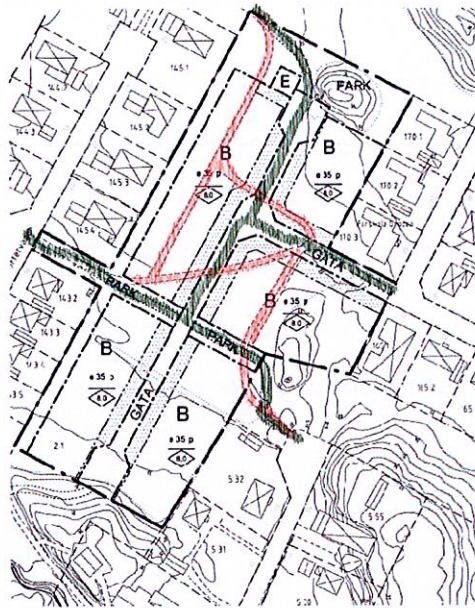
Köpingens stationsområde ligger omkring en kilometer från planområdets mitt. Öster om planområdet återfinns Strömsbergsvägen och längs den finns en busshållplats vilken trafikeras av busslinjerna 510 (Tierp – Skärplinge – Karlholm – Älvkarleby – Skutskär – Gävle) och 835 (Tierps köpings centrum – Skärplinge – Forsmark – Östhammar). Linje 510 går med halvtimmetrafik medan linje 835 trafikeras med omkring tio turer per dag. Väster om planområdet finns Industrigatan och även där en busshållplats som trafikeras uppemot tio turer per dag av linje 511 (Tierp – Västland - Karlholm – Skärplinge). Avståndet till dess busshållplatser är omkring 400-500 meter från planområdet.

Gång- och cykelvägar

Det finns mycket goda möjligheter för gång- och cykeltrafikanter att ta sig till och från området. De båda planområdena är direkt anslutna till gång- och cykelvägar och med ett avstånd på omkring en kilometer till centrum och järnvägen finns goda förutsättningar för livsstil med begränsad användning av bil.

Planförslagets påverkan på trafik

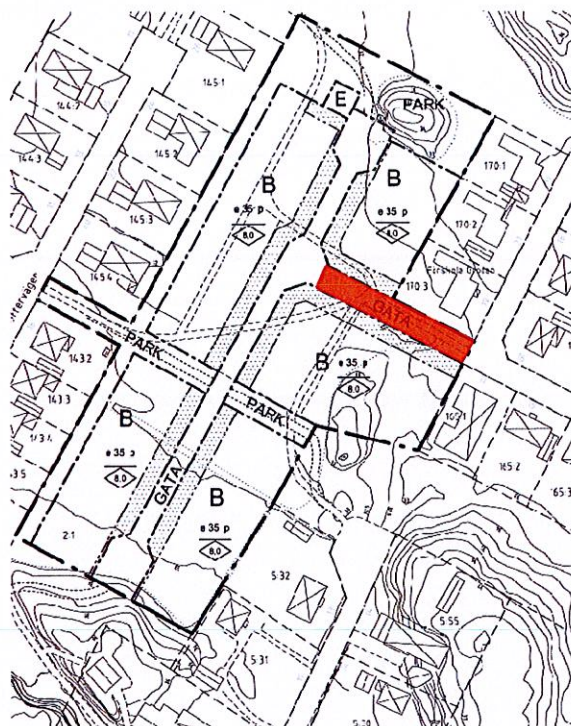
Planförslaget möjliggör i det västra området för en utökning av antalet bostäder på en yta där det idag går gång- och cykelvägar. Sträckningen för dessa gång- och cykelvägar kommer delvis att förflyttas och istället löpa i den nya föreslagna gatusträckningen i området. Hänsyn har tagits i planen genom att möjliggöra för så kallade ”släpp” för gång- och cykeltrafikanter.



*De röda områdena på kartan visar var dagens befintliga GC-vägar går.
De gröna visar en föreslagen omdragning.*

Fågelvägen används av de som har sitt mål vid gatan. De förändringar som planförslaget möjliggör för är i huvudsak ett tillskott av bostadsfastigheter. Ett genomförande av planen kommer innebära en ökning av antalet fordonsrörelser på Fågelvägen främst från de tillkommande bostäderna.

Den östra delen av planförslaget, som tillåter verksamhetsformerna skola och vård samt bostäder, kan komma att generera fordonsrörelser till fastigheten. Området är dock lokaliserat i början av Fågelvägen vilket medför att den tillkommande trafiken inte kommer att påverka de redan befintliga bostäderna som är belägna längre in på gatan. Det bedöms således som fördelaktigt att placera verksamhetsformer som skola och vård i denna del av Fågelvägen.

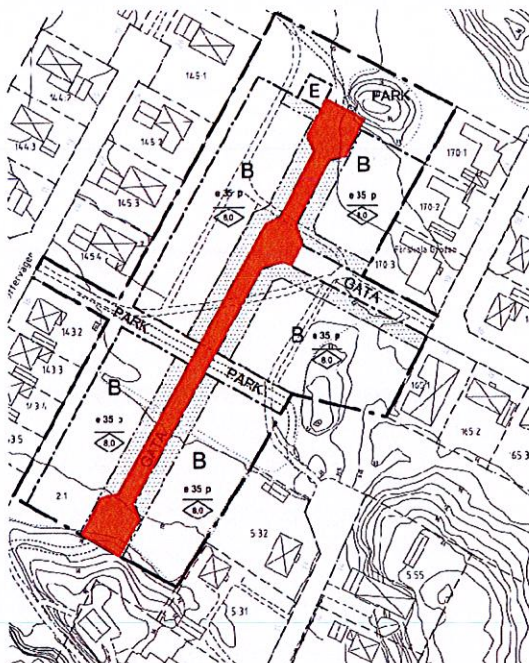


Föreslagen förlängning av Fågelvägen är markerad med rött.

Vad beträffar reella förändringar i den fysiska miljön gällande vägdragning innebär planförslaget att Fågelvägen förlängs med omkring 70 meter åt väster för att sedan dela sig i en sydlig och en nordlig sträckning.

Ny gata

Den nya gatusträckningen, som föreslås förläggas i anslutning mot Fågelvägen, är till för att förse de tillkommande bostadsfastigheterna med tillfarter. Gatans bredd är i planförslaget reglerad till 7 meter och längden beräknas bli omkring 190 meter. I de södra och nordliga ändarna av den nya gatan planläggs för vändplatser. Den nya gatan är i dagsläget inte namngiven.



Föreslagen sträckning av den nya, ännu ej namngivna, gatan markerat med rött.

Föreslagna trafiksäkerhetsåtgärder

Med avseende på de förändringar som planförslaget möjliggör för behöver trafikåtgärder genomföras för att förbättra trafiksäkerheten i området. Nedan beskrivs de aktuella föreslagna åtgärderna som återfinns i trafikutredningen. Den genomförda trafikutredningen finns bifogad i planhandlingarna (Trafikutredning 2016-04-26).

Korsningen Fågelvägen/Strömsbergsvägen

Utfarten från Fågelvägen mot Strömsbergsvägen bedöms som bristfällig gällande trafiksäkerheten och med anledning av detta föreslås ett antal åtgärder som skulle kunna genomföras för att öka säkerheten för trafikanter i området. Vilka lösningar som kommer tillkomma är i dagsläget ännu ej fastställt, ärendet drivs parallellt av kommunens Trafikingenjör.

Aktuella föreslagna åtgärder:

- Bullerremsor/bullerräfflor på Strömsbergsvägen innan korsningen mot Fågelvägen
- Upphöjd korsning
- Varningsskylt (för korsning)

Fågelvägen

Trafikmängden på Fågelvägen förväntas öka vid ett genomförande av planen och med hänsyn till hur trafiksituationen ser ut idag föreslås åtgärder genomföras.

Aktuella föreslagna åtgärder:

- Uppsättande av en till 30-skylt + borttagande av skylten E11
- Gupp eller avsmalningar på/av Fågelvägen.

4.10 Sociala aspekter

Tillgänglighet och jämställdhet

1 kap. 1 § PBL slår fast att syftet med bestämmelserna är att främja en "... samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer".

Bebyggelsens tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga utgör ett av de allmänna intressena i 2 kap. PBL som ska följas vid detaljplanering. Planläggningen ska främja en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper (2 kap. 3 § PBL).

Planområdet är direkt kopplat till det redan befintliga gång- och cykelnätet och inom en kilometer från det föreslagna området finns stationsområdet där kommunikationsmöjligheterna är goda inte bara inom köpingen utan även vidare inom regionen. Framkomligheten i området bedöms som god då marken inte omfattas av några större höjdskillnader.

I de centrala delarna av Tierps köping finns ett stort utbud av såväl matvarubutiker som caféer, restauranger, detaljhandel och arbetsplatser. Inom planområdets närhet finns förskolor, grundskola samt gymnasium. Omkring 500 meter från planområdet ligger bland annat idrottsplatsen Vegavallen som nås genom en planskild korsning.

Barnkonsekvenser

I Policy för barnkonventionen i Tierps kommun, antagen av kommunfullmäktige § 15/2011, står att "Alla beslut och allt arbete i Tierps kommun ska utgå från och göras i enlighet med FN:s konvention om barnets rättigheter (barnkonventionen) och gällande svensk lagstiftning. Kommunerna har genom sitt planmonopol ansvar för att införliva barnkonventionen i den fysiska planeringen.

Inom 500 meter från planområdet finns idrottsplatsen Vegavallen vilken erbjuder ett brett utbud av idrottsmöjligheter. Vegavallen nås genom en planskild korsning för gång- och cykelvägar vilket innebär en ökad trafiksäkerhet. I närheten av planområdet återfinns en lekplats vilken under kommande år även står inför en upprustning. Detta innebär att det finns lämpliga platser för lek, motion och utevistelse i närområdet vilket plan- och bygglagen ställer krav på (2 kap. 7 § PBL).

Området har goda gång- och cykelförbindelser både till förskola, skola, stationsområde, idrottsområde med tillhörande motionsspår vilket innebär en

mer trafiksäker miljö för barn vilket även medför att barnen i större utsträckning själva kan ta sig till sina fritidsaktiviteter och att även minska de korta bilresorna.

4.11 Nollalternativ

Nollalternativet utgör en framskrivning av dagens markanvändning vilket innebär att delar av fastigheten Tierp 2:1 fortsatt kommer att bestå av öppna gräsytor och en grusplan. Inga nya bostäder, skolor eller vårdanläggningar kommer att kunna byggas i området.

5. PLANENS INNEHÅLL

5.1 Användning av allmän platsmark

GATA

Gata

Trafik inom en tätort eller för trafik som har sitt mål vid gatan.

PARK

Park

Grönområden som kräver skötsel och till viss del är anlagd. I användningen ingår även komplement för parkens användning. Gång- och cykelväg får anläggas.

5.2 Användning av kvartersmark

B

Bostäder

Ändamålet bostäder tillåter olika former av boende av varaktig karaktär. Boendet ska vara verksamhetens huvudsyfte. I begreppet bostäder ingår även fritidshus (både helägda och andelshus) samt genomgångsbostäder, gruppboendestäder och träningsbostäder (även om boendet kräver ständig tillsyn av personal). Ändamålet bostäder avser även bostadskomplement. Bostadskomplement är sådant som kan ligga inom eller i anslutning till bostaden till exempel gäststuga, garage, parkering, tvättstuga, lekplats och sopsorteringshus för flerbostadshus. Även förskola som är inrymd i flerbostadshus kan betraktas som bostadskomplement. I ändamålet bostäder ingår inte hotell eller vandrarhem som är avsedda för tillfällig övernattnings.

D

Vård

Vårdändamålet innefattar all slags vårdverksamhet, både offentlig och privat, som avser människor och bedrivs i särskilda lokaler.

E

Tekniska anläggningar

S

Skola

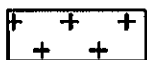
Alla slag av skolor och andra undervisnings- och forskningslokaler hör hit. Även förskolor och fritidshem räknas som skolor.

5.3 Egenskapsbestämmelser



Prickmark

Marken får ej bebyggas



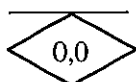
Korsmark

Marken får med undantag av komplementbyggnad inte föras med byggnader. Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter. Komplementbyggnad skall placeras minst 1 meter från fastighetsgräns.

e00

Utnyttjandegrad

För att reglera hur mycket som får byggas på en fastighet används bestämmelser om utnyttjandegrad. I aktuell plan styrs utnyttjandegraden genom angivelse av största tillåtna byggnadsarea som procent av fastighetsarean.



Högsta nockshöjd i meter

Högsta tillåtna nockhöjd angivet i meter räknat från den allmänna platsens markmedelnivå utanför aktuell fastighet. Med nockhöjd avses takkonstruktionens högsta del.

p

Placeringsbestämmelse

Placeringsbestämmelser kan i detaljplan användas för att bestämma placering av byggnadsverk och tomter. I aktuellt planförslag innebär placeringsbestämmelsen att byggnad skall placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad med en högsta nockhöjd på 3,5 meter får dock placeras minst 1 meter från fastighetsgräns.

5.4 Administrativa bestämmelser

u

Markreservat - Ledningar

Områden markerade med "u" på plankartan ska hållas tillgängliga för underjordiska ledningar.

6. PLANENS GENOMFÖRANDE

6.1 Ansvarsfördelning

Berörda fastighetsägare har det samlade administrativa och ekonomiska ansvaret för att detaljplanen genomförs. I det aktuella fallet är också kommunen fastighetsägare och ansvarar för planens allmänna platser. Kommunen ansvarar för anordning av områdets vägarbanor, gång- och cykelvägar och övriga åtgärder i trafikmiljön. Ett genomförande av planen kan kräva separata tillstånd/lov som inte är kopplade till planen.

Fornlämningar

Om fornlämningar skulle upptäckas vid exploatering av området gäller Kulturmiljölagen (1988:950). I Kulturmiljölagens 2 kap 5§ står att: *"Den som påträffar ett fornfynd, som ska tillfalla eller hembjudas staten, ska snarast anmäla fornfyndet till länsstyrelsen eller Polismyndigheten."*

Försäljning av nya tomter/fastigheter

Vid försäljning av de nya tomterna ska kommunen informera köparen att fornlämningar eventuellt kan finnas i området. Försäljning av de nya tomterna bör dock inte ske fören kommunen har anlagt gator och VA inom området, detta för att minska risken för oupptäckta fornlämningar.

6.2 Huvudmannaskap

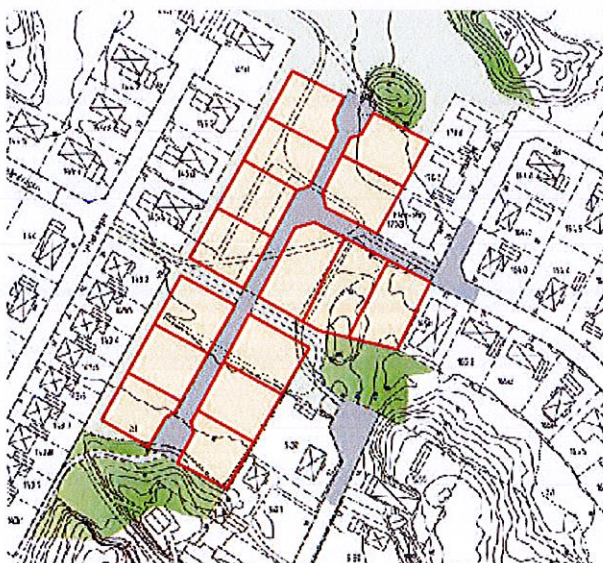
Kommunen är huvudman för allmänna platser inom planområdet. Kommunen ska svara för anläggande, skötsel och underhåll av gator och andra allmänna platser som kommunen är huvudman för.

6.3 Fastighetsrättsliga frågor

Upprättande av nya bostadsfastigheter

Enligt förslag till detaljplan för området föreslås det västra planområdet delas in i fem områden med bestämmelsen bostäder (B). De fem områden kan vid ett genomförande sedan styckas av i mindre fastigheter för villatomter eller förbli i den omfattning planförslaget medger. Beroende på vilken form av bebyggelse som etableras kan olika alternativ vara aktuella för fastigheternas utformning, varför det lämnas öppet i planförslaget.

En föreslagen lösning visas på illustrationen nedan. Genom denna utformning kan 15 stycken nya bostadsfastigheter anordnas. Storleken på de tillkommande fastigheterna varierar mellan 700-1000 m² vilket är i enlighet med de redan befintliga fastigheterna i bostadsområdet.



Bilden visar ett förslag på hur en fastighetsreglering skulle kunna ordnas för det västra planområdet.

Kommunen äger idag fastigheten Tierp 2:1 vilken hela planområdet utgörs av. Kommunen har inte själv några planer på att ansöka om bygglov utan marken avses styckas av och säljas. Således kommer marken att vara indelad i mindre fastigheter när bygglov söks.

Fastighetsbestämning

Under samrådsskedet framkom att fastighetsgränserna för fastigheterna Tierp 5:31 och 5:32 är gamla och är fråga om avsöndringar som inte har juridiskt fastställda gränser och att det därför kan bli aktuellt med fastighetsbestämning för att kunna genomföra de förändringar som planen möjliggör för. I genomförandeskedet bör således en fastighetsbestämning genomföras om det krävs för att de nya bostadsfastigheterna ska kunna komma till stånd.

Ledningsrätt/Servitut

De befintliga ledningar som är förlagda utan någon rättighet kommer att säkras genom ett servitut eller ledningsrätt i samband med att fastigheten styckas av.

6.4 Planekonomi

Ekonomisk ersättning för planläggningsarbetet tas ut i form av planavgift, i samband med bygglov.

6.5 Genomförandetid

Genomförandetiden är den tidsrymd inom vilken planen är tänkt att förverkligas. Under genomförandetiden får planen i regel inte ändras, upphävas eller ersättas mot berörda fastighetsägares vilja. Undantag får göras om en förändring är nödvändig på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte kunde förutses vid planläggningen eller för införandet av fastighetsbestämmelser (Plan- och Bygglagen 4 kap §39). Om planen ändras, upphävs eller ersätts under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt till ersättning från kommunen för den skada det medför (PBL 14 kap 9§). Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen med dess rättigheter att gälla till dess att planen ändras, upphävas eller ersätts. Genomförandetiden för denna detaljplan är 10 år från och med den dag då planen vinner lagakraft.

6.6 Planläggningsarbetets tidsplan

Antagande KF.....september 2016

Laga kraft.....oktober 2016

MEDVERKANDE KOMMUNALA TJÄNSTEMÄN

- Adam Nyström, Tf. Kommunarkitekt
- Kenneth Ottosson, plantekniker
- Erika Holmström, planhandläggare



Adam Nyström- Tf. Kommunarkitekt



Kenneth Ottosson - Plantekniker



Erika Holmström-Planhandläggare

Samhällsbyggnadsenheten
2016-08-05

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

DP 1053 – Wallskoga

Del av fastigheten Tierp 2:1

Innehållsförteckning

1. Läsanvisning
 2. Beskrivning av granskningen
 3. Sammanfattning av justeringar/kompletteringar i förslaget
 4. Sammanfattning av- och kommentarer till inkomna synpunkter
 5. Bifogade yttranden
-

1. Läsanvisning

När ett program, eller förslag till en ny detaljplan har varit ute på granskning skall kommunen enligt Plan- och bygglagen upprätta ett granskningsutlåtande. I granskningsutlåtandet redovisar kommunen en sammanställning av alla inkomna yttranden och framför kommunens kommentarer till dessa. I granskningsutlåtandet tydliggörs även vilka synpunkter som kommer att tillgodoses i det fortsatta planarbetet.

2. Beskrivning av granskningen

Granskningshandlingar

Underrättelse om granskning har skett genom brev till sakägare (enligt fastighetsförteckning), myndigheter, intresseorganisationer, sakägare och företag/föreningar som kan betraktas bli berörda av planen. Till underrättelsen har bifogats granskningshandlingar och fastighetsförteckning. Handlingarna har även funnits tillgängligt i kommunhuset: Centralgatan 7 i Tierp och på kommunens hemsida: www.tierp.se.

Granskningstid:

Från 2016-06-01 till 2016-07-11.

Inkomna yttrande

Yttrandena har inkommit från:

– Länsstyrelsen, Uppsala län	Bil. 1
– Lantmäteriet	Bil. 2
– Brandförsvaret	Bil. 3
– Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB)	Bil. 4
– Kollektivtrafikförvaltningen UL	Bil. 5
– Trafikverket	Bil. 6
– Vattenfall Eldistribution AB	Bil. 7
– Fastighetsägare, Tierp 164:7	Bil. 8
– Fastighetsägare, Tierp 2:69, Brf Trädkryparen	Bil. 9
– Fastighetsägare, Tierp 165:8	Bil. 10
– Fastighetsägare, Tierp 165:7	Bil. 11

3. Sammanfattning av ändringar i förslaget

Planförslaget har justerats utifrån synpunkter som inkommit under granskningen. Sammanfattningsvis har planhandlingarna justerats enligt följande:

Planbeskrivningen kompletteras med:

- *Ett förtydligande av stycke 6.3 Fastighetsbestämning*
- *Ett förtydligande av framtida avstyckningar.*

4. Redogörelse av- och kommentarer till inkomna synpunkter

från berörda myndigheter, föreningar, intresseorganisationer, företag och andra sakägare m.fl.

Länsstyrelsen Uppsala län

Bil. 1

I sitt yttrande framför Länsstyrelsen Uppsala län följande:

Kommunen har översänt rubricerat detaljplaneanslag för granskning enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Syftet med planförslaget

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett tillskott av bostäder i form av friliggande hus i planområdets västra del, dels för en bredare markanvändning såsom skola, vård och bostäder i planområdets östra del.

Överensstämmelse med översiktsplan

Markanvändningen överensstämmer med översiktsplanens intentioner för området.

Frågor som bevakas av Länsstyrelsen enligt PBL (2010:900) 11 kap 10§

Länsstyrelsens synpunkter i samrådskedet framgår av yttrande dnr 402-691-16, daterat den 29 februari 2016. Länsstyrelsens synpunkter har beaktats.

Övriga synpunkter

Länsstyrelsen vidhåller kravet på att en arkeologisk utredning ska genomföras i enlighet med 2 kap 11§ Kulturmiljölagen före exploateringen av området.

Deltagare

t.f. chef för utvecklingsenheten Roger Edenmo har beslutat i detta ärende. Planhandläggare Ann Åkerskog har varit föredragande. I den slutliga handläggningen har också miljöskyddshandläggare Ulf Lindblom och antikvarie Ann Luthander deltagit.

Kommentar:

Kommunen står fast vid sin bedömning om att detaljplanearbetet ska fortgå utan att en arkeologisk utredning genomförs. Om fornlämningar skulle upptäckas vid exploatering och markarbeten inom området gäller Kulturmiljölagen (1988:950) 2

kap 5§ vilket innebär att: *"Den som påträffar ett fornynd, som ska tillfalla eller hembjudas staten, ska snarast anmäla fornyndet till länsstyrelsen eller Polismyndigheten."*

Lantmäteriet

Bil. 2

I sitt yttrande framför Lantmäteriet följande:

Lantmäteriet har gått igenom planens granskningshandlingar daterade 2016-05-30 och lämnar följande yttrande.

I enlighet med Plan-och Bygglagens regler från och med den 1 januari 2015 skall Lantmäteriet yttra sig i några specifika frågor i planprocessen utöver att vi har möjligheter att yttra oss avseende övriga frågor.

Lantmäteriet kan inte se att förslaget till detaljplan inte är förenligt med 4 kap. 7, 18 och 18a §§ i PBL.

Genomförande

Lantmäteriet skall också yttra sig angående planens genomförande och konsekvenser i enlighet med 4 kap 33 § första stycket 3 och tredje stycket PBL. Angående detta lämnas följande synpunkter:

Plankarta med bestämmelser

Inom planområdet finns en planbestämmelse avseende största byggnadsarea i procent av fastighetsarea. Sedan samrådsskedet har bestämmelsen ändrats. Kvar finns dock en osäkerhet som påpekades i samrådsskedet avseende det faktum att marken inom planområdet tillhör en stor fastighet och planbestämmelsen om byggbegränsning i procent av fastighetsarea kan innebära att bygglov skulle kunna sökas för byggnation som vida överstiger den angivna procenten för det aktuella markområdet så länge marken inte delas av till en egen fastighet. Planbeskrivningen har kompletterats med information om att planens östra område föreslås behållas i sin helhet och indelas i mindre fastigheter samt en redogörelse för hur mycket som kan byggas inom området. Det skulle dock behövas någon form av förtydligande även på plankartan.

Sedan samrådsskedet har en skrivning lagts till avseende fastigheterna Tierp 5:31 och 5:32 som Lantmäteriet i sitt förra yttrande informerat att de kan behöva bli föremål för fastighetsbestämning för att genomföra detaljplanen. I den skrivning som gjorts i planbeskrivningen anges att det behövs fastighetsbestämning och fastighetsreglering. En fastighetsbestämning genomförs då en fastighets gränser av någon orsak är oklara och syftar inte till att förändra fastighetsindelningen. En fastighetsreglering har till syfte att genom till exempel marköverföring mellan befintliga fastigheter förändra fastighetsindelningen. Det är således helt olika åtgärder.

Lantmäteriet lämnar i övrigt inga synpunkter på planförslaget

Handläggare: Magdalena Göteliid

Kommentar:

Inför antagandet har ett förtydligande gjort under punkt 6.3 *Upprättande av nya bostadsfastigheter* gällande bestämmelsen om utnyttjandegrad en av fastighetsarean. Kommunen äger fastigheten Tierp 2:1. Kommunen har inte själv några planer på att ansöka om bygglov utan marken kommer att styckas av och säljas. Således kommer marken att vara indelad i mindre fastigheter när bygglov söks.

En korrigering har genomförts av stycket 6.3 *Fastighetsbestämning*.

Brandförsvaret

Bil. 3

I sitt yttrande framför brandförsvaret följande:

Brandförsvaret har tagit del av granskningshandlingarna och har inga synpunkter att erinra.

Handläggare: Johan Svebrant

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, MSB Bil. 4

I sitt yttrande framför MSB följande:

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap avstår från att yttra sig i ärendet.

Handläggare: Margareta Nisser-Larsson

Kollektivtrafiksförvaltningen UL

Bil. 5

I sitt yttrande framför Kollektivtrafiksförvaltningen UL följande:

Yttrande

Kollektivtrafiksförvaltningen UL anser att det är positivt att kommunen planerar för förtätning i ett centralt läge med närhet till både buss och tåg. I korsningen Fågelvägen/Strömsbergsvägen föreslås ett antal åtgärder, däribland upphöjd korsning. Beroende på utformning kan det påverka kollektivtrafiken negativt med försämrad komfort och arbetsmiljö. Kollektivtrafiksförvaltningen UL ser därmed behov av en vidare dialog kring utformning av korsningen. Kollektivtrafiksförvaltningen UL har inga övriga synpunkter på planförslaget

Beslut

I handläggningen av detta ärende har även Rickard Ehn, samhällsplanerare och Ilyas Alhassan, trafikingenjör deltagit. Beslut i detta ärende har fattats av Stefan Adolfsson, chef Samhälle och trafik. Ebba Blomstrand, samhällsplanerare har varit handläggare.

Kommentar:

En vidare dialog kommer att föras med Kollektivtrafikförvaltningen UL i samband med att arbetet med trafiklösningarna fortlöper.

Trafikverket **Bil. 6**

I sitt yttrande framför Trafikverket följande:

Trafikverket har inget att erinra mot rubricerat ärende.

Handläggare: Elin Andersson

Vattenfall Eldistribution AB **Bil. 7**

I sitt yttrande framför Vattenfall Eldistribution AB följande:

Vattenfall Eldistribution AB, nedan kallad Vattenfall har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerad detaljplan och lämnar följande yttrande.

Vattenfall har i samrådsskedet redogjort för elanläggningar inom detaljplanen och denna information gäller alltså.

Handläggare: Björn Sommarström, Rättighetsbevakare, Tillstånd och rättigheter

Fastighetsägare Tierp 164:7 **Bil. 8**

I sitt yttrande framför fastighetsägaren till Tierp 164:7 följande:

Ang. Ersättning av detaljplan för fastigheten Tierp 2:1, Vallskoga Tierps kommun.

Vi som bor på den del av Fågelvägen som blir drabbad av att gatan förlängs vill protestera emot detta förslag återigen, det svar ni gett känns inte acceptabelt. För att hastighet ska hållas behövs tex vägbulor väldigt tätt vilket inte är optimalt för oss som bor här, senast häromdagen kom en förälder i rasande fart förbi vårt hus och det är väldigt ofta det är så. Sannolikt kommer även husen bli mindre attraktiva och därmed minska i värde med en så pass stor ökning av trafik på gatan. Vad gäller tunga fordon under byggtiden så anser vi att den trafiken bör gå via Industrigatan och Bräckstavägen, det kan inte vara så svårt och kostsamt att göra en liten vässtump in på området. Den vägen kan sedan återställas till grönyta igen när byggnationerna är klara om nu grönytan är ett skäl till att inte man kan använda det alternativet för ordinarie trafik till nya området vilket vore mest lämpligt. Ska dessa tunga fordon köra på våran gata så befarar vi att olyckor kan hända pga att gatan är för smal och det inte finns trottoarer på båda sidor av denna. Även ur miljösynpunkt är det olämpligt med så mycket tung trafik som orsakar mycket buller och damm vilket försämrar vår utemiljö.

Mvh Lena & Håkan Hällström boende på Fågelvägen 12

Kommentar:

Kommunen är medveten om hastighetsöverträdelserna på Fågelvägen och avser vidta åtgärder.

I dagsläget har kommunen ingen avsikt anordna en tillfällig väg via Bräckstavägen för tunga fordon för eventuella framtida byggnationer till området.

Fastighetsägare, Tierp 2:69. Brf Trädkryparen Bil. 9

I sitt yttrande framför fastighetsägaren till Tierp 2:69 följande:

Synpunkter på detaljplan: DP 1053-Wallskoga i vilket stadsplanerna D119 och D131 berörs. D 131 benämns nedan "röda området" utifrån bifogad plankarta.

Det är viktigt för Tierp att grönområden finns i nära anslutning till alla bostadsområden. Det är i högsta grad något som lockar människor, inte minst barnfamiljer, att flytta till Tierp men också förstås att bo kvar i Tierp! Det grönområde som det "röda" nu avsevärt minskar används av oss och andra kringboende till en rad olika aktiviteter. Det är också ett uppskattat promenadstråk. Det skänker också ett lugn och ett välbefinnande som är så viktigt för Tierp och dess innevånare.

Vi föreslår därför att det "röda" området förläggs till en bättre anpassad plats!

Brf. Trädkryparen noterar att ändringarna av förslaget till detaljplan har minskat blivande olägenheter för föreningen något men förslaget är ännu inte tillfredsställande.

Byggnadshöjden är alltför hög. Högsta byggnadshöjd bör vara max. 8 m. Om det byggs såsom planförslaget anger kommer detta innebära att våra uteplatser som vetter mot väster kommer att mista kvällssolen och således i princip kommer att bli obrukbara p.g.a. skugga. Även inomhustrivseln kommer att försämrats eftersom dagsljusförseln huvudsakligen kommer från väster. Insynen i våra bostäder och på uteplatser kommer att bli besvärande om det uppförs trevånings flerfamiljshus intill våra fastigheter.

Det bör regleras i detaljplanen att friggebodar och enklare byggnader ej tillåts på prickmark.

Med tillåten byggnadsarea BYA enligt planförslaget 1040 kvm kan det uppföras 3120 kvm (BOA+BIA) vilket motsvarar ett 50 tal lägenheter. Denna exploatering i området samt med de villor som planeras i områdets västra del kommer att medföra mer än en fördubbling av trafiken i området och ut till den farliga korsningen Fågelvägen/Strömsbergsvägen. Något förslag till lösning har ännu inte presenterats, endast ett antal typexempel vad som ev. skulle kunna göras har redovisats.

Att i ett utpräglat villaområde försöka implementera 3-vånings flerfamiljshus torde inte kunna betraktas som en god anpassning till bef. bebyggelse.

Om det "röda" området till viss del "måste" utnyttjas föreslår vi enfamiljshus enbart längs Fågelvägen.

Om det byggs skola, enligt planbeteckning, direkt intill våra fastighetsgränser kommer det att innebära ljudstörningar såväl dagtid som kvällstid, eftersom barn och ungdomar ofta vistas på skolgårdar och använder lekredskap och uteytor även på kvällstid. Det kommer sannolikt att innebära en hel del besök i våra trädgårdar för hämtning av förlupna bollar och leksaker.

Att det uppförs en skola i direkt anslutning till bostadsfastigheter torde vara unikt! Detta är en radikal förändring jämfört med de kriterier som gällde vid vår etablering på platsen d.v.s. att vi skulle ha ett planlagt grönområde väster om våra fastigheter.

Ska man inte kunna bosätta sig i Tierps kommun och göra erforderliga investeringar utan att situationen helt plötsligt skall förändras radikalt p.g.a. ogenomtänkta förändringar av detaljplaner?

Vi motsätter oss planförslaget eftersom detta väsentligt kommer att förändra vår boendemiljö och minska fastigheternas värde.

Ordförande Brf. Trädkryparen

Kommentar:

Kommunen står fast vid sin åsikt om det "röda" områdets placering är lämplig för ändamålet.

Taknockshöjden om 10 meter kvarstår.

På prickmark tillåts ingen bebyggelse, således kan ingen friggebod eller enklare byggnad uppföras där.

Det finns i dagsläget ingen fastställd trafiklösning. Arbetet med att ta fram en lösning fortlöper och kommer att komma till stånd oavsett denna detaljplan då kommunen är medveten om de brister som finns i korsningen Fågelvägen/Strömsbergsvägen.

Utformningen av samhällen förändras över tid för att möta de behov som finns idag och som kan komma att uppkomma i framtiden. I det här fallet har kommunen gjort bedömningen att delar av det östra grönområdet kan användas för bebyggelse (bostäder, skola och vård).

Fastighetsägare, Tierp 165:8

Bil. 10

I sitt yttrande framför fastighetsägaren till Tierp 165:8 följande:

Granskning av planförslag för fastigheten Tierp 2:1

Vi vidhåller att de områden som berörs är uppskattade grönytor som gör området attraktivt att bo och vistas i. Många barn och familjer utnyttjar dessa grönområden för lek och mys. Bygga på dessa områden skulle minska attraktionen att bo och vistas i området. Att ändra en fastställd detaljplan som gällde vid områdets

iordningsställande i slutet av 1970-talet anser vi är att lura de som ville bygga och vistas i området.

En förtätning i Tierp bör istället ske på ytor som exempelvis vid Villan och gamla platsen för Hägerströms vulk mitt emot Centralskolan. Den ytan är en stor skamfläck i Tierp som den ser ut nu. Fastigheten/Fastigheterna bör köpas in och bebyggas i första hand och bevara grönyttorna.

Kommunens bedömning att det inte är lämpligt eller ekonomiskt försvarbart att anlägga en utfart mot Bräckstavägen ifrågasätter vi. Årskostnaderna att säkra utfarten från Fågelvägen ut mot Strömsbergsvägen samt årskostnaderna för att investera i bilväg som kopplar ihop den västra sidan med Fågelvägen bör visas i en kalkyl som jämför årskostnaderna för en investering med utfart mot Bräckstavägen.

Takhöjden på östra området som nu föreslås vara 10 meter är för högt. Vidhåller att högst 8 meter skall gälla.

Marken norr om Bräckstavägen bör snarast en arkologisk undersökning göras så att marken kan iordningställas för bostäder som vid ökad efterfrågan av tomtmark snabbt kan bebyggas.

Kommentar:

Samhällen förändras och utvecklas över tid. Tierps kommun står nu inför ett stark expansion och efterfrågan på bostäder i kommunen har kraftigt ökat. Att en detaljplan från 1970-talet ersätts med en ny beror på att dagens behov ser annorlunda ut i jämförelse med hur de såg ut då.

Var *Villan* är lokaliserad är för kommunen oklar. Fastigheten för Hägerströms vulk är i dagsläget privatägd. I slutet av år 2015 vann en ny detaljplan för området laga kraft (DP 1051 – Norra stationsområdet) vars syfte är att utveckla området kring stationen.

Kommunen avser fortsatt att inte anlägga en utfart mot Bräckstavägen då kostnaderna att anlägga en ny väg är höga.

Kommunen står fast vid taknockshöjden om 10 meter för det östra området.

Kostnaden för att genomföra en arkeologisk utredning för området bedöms i dagsläget som för stora. Skulle länsstyrelsen i gör fornlämningsfynd skulle utgrävningar av området behöva ske vilket skulle vara både kostsamt och tidskrävande för kommunen och ett fortsatt detaljplanearbete.

Fastighetsägare, Tierp 165:7 Bil. 11

I sitt yttrande framför fastighetsägaren till Tierp 165:7 följande:

Synpunkter på Detaljplan DP 1053 Wallskoga.

Vi vill visa på några detaljer i planen för utbyggnaden av västra och östra planområdet på Fågelvägen som vi fortfarande anser är oroande och som vi tycker att Tierps kommun inte tagit hänsyn till i sin plan.

Attnockhöjden på bebyggelsen är sänkt till 10 meter är väldigt positivt, men vi anser fortfarande attnockhöjden är för hög. I planbeskrivningen för området står följande under **punkt 4.1 Bebyggelse**, citat "En fortsatt låg bebyggelse är önskvärd även för de tillkommande byggnaderna inom planområdena för att bibehålla områdets karaktär", slut citat. Vi föreslår ytterligare en sänkning avnockhöjden till 8 meter för att det nya området inte ska sticka ut i förhållande till den låga villabebyggelsen som finns.

Vi vill återigen påpeka att utfarten från Fågelvägen till Strömsbergsvägen i dagsläget är en mycket farlig utfart. Med ytterligare bebyggelse på Fågelvägen kommer trafiken att öka och risken att en olycka kommer att inträffa är synnerligen stor. Något som kommunens **trafikingenjör Marie Hedström** påpekat i sin **Trafikutredning för Strömsbergsvägen - Fågelvägen**, under rubriken **Nollalternativ**.

I utredningen har en noggrann trafikmätning gjorts på Strömsbergsvägen av medelhastigheten i båda riktningarna, resultaten är väldigt oroande. Här måste nödvändiga åtgärder ske för att sänka hastigheten på hela Strömsbergsvägen innan utbyggnaden på Fågelvägen sker. Att hela 69 % överskrider hastigheten på 50 km/h är skrämmande höga siffror. Åtgärderna som föreslås för att **sänka hastigheten** är bra men kan kompletteras med t.ex. digitala hastighetsskyltar som påtalar att "Du kör för fort" samt den hastighet bilen färdas i. Utredningen visar även att hastigheten på Fågelvägen överträds utav 61 % vilket är oroande speciellt med tanke på den planerade utbyggnaden. Åtgärder för att sänka hastigheten på Fågelvägen är viktiga, speciellt på den långa rakan ned mot Förskolan Grodan och den planerade förlängningen av Fågelvägen.

Vi anser att kommentaren i trafikutredningen angående träden på fastigheten (**TIERP 5:42**) citat"... har träd planterade precis vid tomtgränsen som kan skymma sikten från båda håll ...) slut citat, är irrelevant och att träden inte påverkar sikten. Däremot är Strömsbergsvägens höjning innan korsningen en bidragande orsak till att utfarten från Fågelvägen blir trafikfarlig.

Vi hoppas att Tierps kommun vidtar åtgärder för att få till stånd en förändring av trafiksituationen på Strömsbergsvägen samt på Fågelvägen innan byggnationerna börjar.

Kommentar:

Kommunen står fast vid taknockshöjden om 10 meter för det östra området.

Kommunen är medveten om den trafikfarliga korsningen och parallellt med detaljplanearbetet bedrivs arbetet med en trafiklösning. Oberoende av detaljplanen kommer således någon form av trafiksäkerhetsåtgärd att genomföras.

Slutkommentar

Majoriteten av synpunkterna som framkommit under samrådet kommer att tas i beaktande i det fortsatta planlägningsarbetet och granskningshandlingarna har kompletterats eller justerats efter dessa, vilket redovisas under punkt 3. De synpunkter som inte helt har kunnat eller bedömts lämpliga att tillgodose är:

- Länsstyrelsens krav om en arkeologisk utredning
- Brf. Trädkryparens åsikt om att det "röda" områdets lokalisering.
- Fastighetsägarna Tierp 2:69, Tierp 165:7, Tierp 165:8 synpunkt om sänkning av taknockshöjden 10 meter för det östra området.
- Fastighetägarna Tierp 165:8 och Tierp 164:7 synpunkt om att trafiken bör ledas via Bräckstavägen



Erika Holmström, Planhandläggare

Tierp 2016-08-05
Samhällbyggnadsenheten

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

DP 1053 – Wallskoga

Del av fastigheten Tierp 2:1

Innehållsförteckning

1. Läsanvisning
2. Beskrivning av samrådet
3. Sammanfattning av justeringar/kompletteringar i förslaget
4. Sammanfattning av- och kommentarer till inkomna synpunkter
5. Bifogade yttranden

1. Läsanvisning

När ett program, eller förslag till en ny detaljplan har varit ute på samråd skall kommunen enligt Plan- och bygglagen upprätta en samrådsredogörelse. I samrådsredogörelsen redovisar kommunen en sammanställning av alla inkomna yttranden och framför kommunens kommentarer till dessa. I samrådsredogörelsen tydliggörs även vilka synpunkter som kommer att tillgodoses i det fortsatta planarbetet.

2. Beskrivning av samrådet

Samrådshandlingar

Underrättelse om samråd har skett genom brev till sakägare (enligt fastighetsförteckning), myndigheter, intresseorganisationer, sakägare och företag/föreningar som kan betraktas bli berörda av planen. Till underrättelsen har bifogats samrådshandlingar och fastighetsförteckning. Handlingarna har även funnits tillgängligt i kommunhuset: Centralgatan 7 i Tierp och på kommunens hemsida: www.tierp.se.

Samrådstid:

Från 2016-02-03 till 2016-02-29.

Inkomna yttrande

Yttrandena har inkommit från:

- | | |
|---|---------|
| – Länsstyrelsen, Uppsala län | Bil. 1 |
| – Lantmäteriet | Bil. 2 |
| – Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) | Bil. 3 |
| – Trafikverket | Bil. 4 |
| – Brandförsvaret | Bil. 5 |
| – TeliaSonera Skanova Access AB | Bil. 6 |
| – Vattenfall Eldistribution AB | Bil. 7 |
| – Kollektivtrafikförvaltningen UL | Bil. 8 |
| – Fastighetsägare, Tierp 165:8 | Bil. 9 |
| – Fastighetsägare, Tierp 2:69, Brf Trädkryparen | Bil. 10 |
| – Fastighetsägare, Tierp 165:6 | Bil. 11 |
| – Fastighetsägare, Tierp 164:7 | Bil. 12 |
| – Fastighetsägare, Tierp 165:7 | Bil. 13 |
| – Fastighetsägare, Tierp 143:3 | Bil. 14 |
| – Fastighetsägare, Tierp 145:3 | Bil. 15 |

3. Sammanfattning av ändringar i förslaget

Planförslaget har justerats utifrån synpunkter som inkommit under samrådet.
Sammanfattningsvis har planhandlingarna justerats enligt följande:

Plankartan kompletteras med:

- *Planbestämmelsen avseende största tillåtna byggnadsarea har formulerats om*
- *Bestämmelsen för korsmark har formulerats om.*
- *Bestämmelsen Skola (S) har tagits bort i det västra området.*
- *Bestämmelserna Kontor (K), Tillfällig vistelse (O) och Besöksanläggningar (R) har tagits bort i det östra området.*
- *Taknockshöjden har sänkts till 10 meter i det östra området.*
- *Största tillåtna byggnadsarea i procent (e) har sänkts till 20 % för det östra området.*
- *Bestämmelsen "p" har tagits bort för det östra området.*

Planbeskrivningen kompletteras med:

- *Stycke "4.3 Teknisk anläggning" har formulerats om.*
- *Ett förtydligande kring hur trafikbullerförordningens krav kan uppfyllas i det östra planområdet.*
- *Recipienten för dagvatten, dess kemiska status samt vilka åtgärder som planen föreslår.*
- *Ett förtydligande gällande ledningsrätter och u-områden*
- *Information om fastighetsbestämning av fastigheterna Tierp 5:31 och 5:32.*
- *Upplysning och ställningstagande kring fornlämning*
- *Ett styck om "Föreslagna trafiksäkerhetsåtgärder"*

4. Redogörelse av- och kommentarer till inkomna synpunkter

från berörda myndigheter, föreningar, intresseorganisationer, företag och andra sakägare m.fl.

Länsstyrelsen Uppsala län

Bil. 1

I sitt yttrande framför Länsstyrelsen Uppsala län följande:

Redogörelse för ärendet

Kommunen har översänt rubricerat detaljplaneförslag för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) samt samråd om behovsbedömning enligt 6 § förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar.

Syftet med planförslaget

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett tillskott av bostäder i planområdets västra del, dels för en bredare markanvändning i planområdets östra del.

Överensstämmelse med översiktsplanen

Markanvändningen överensstämmer med översiktsplanens intentioner för området.

Behovsbedömning

Länsstyrelsen bedömer, med beaktande av kriterierna i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (MKB), att rubricerad detaljplan inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken (MB).

Frågor som bevakas av Länsstyrelsen enligt PBL (2010:900) 11 kap 10§

Länsstyrelsen har inga synpunkter utifrån de frågor som bevakas enligt PBL (2010:900) 11 kap 10§.

Miljö kvalitetsnormer (MKN)

I det fortsatta planarbetet bör flödet av dagvatten samt mängd föroreningar som planförslaget förväntas ge upphov till redovisas. Kommunen bör också redovisa vilka åtgärder som planeras för att fördröja och infiltrera dagvattnet, vilken recipient dagvattnet avleds till samt hur det kan påverka att MKN för ytvatten uppfylls i berörd recipient/recipienter.

Hälsa och säkerhet

Enligt planbeskrivningen är en bullerutredning genomförd men inte redovisad. För att uppnå trafikbullerförordningens krav på 55 dBA vid fasad utomhus föreslås att byggnader inte får uppföras närmare än 60 meter från Strömsbergsvägen. I det fortsatta detaljplanarbetet bör närmare redovisas hur trafikbullerförordningens krav kan uppfyllas med hänsyn till byggnadernas placering. En så god ljudmiljö som möjligt bör eftersträvas.

Den transformatorstation som föreslås placeras inom område E på plankartan bör inte placeras närmare bebyggelse än att det elektromagnetiska fält som uppstår vid närmaste bostad överstiger 0,4 mikrotelsla.

Synpunkter rörande förordnanden

De två aktuella planområdena ligger söder om ett område med flera fornlämningar (gravfält och boplatser). Det är med hänsyn till topografi och fornlämningsmiljö möjligt att fornlämningar kan finnas inom de aktuella områdena. En arkeologisk utredning ska därför genomföras, i enlighet med 2 kap 11 § kulturmiljölagen. Om fornlämningar framkommer ska dessa bli föremål för arkeologiska undersökningar (förundersökning och eventuellt även undersökning), vilka ska vara avslutade innan marken får tas i anspråk.

Kommunen ska ta kontakt med länsstyrelsen i god tid innan man vill att den arkeologiska utredningen ska genomföras.

Deltagare

Länsarkitekt Eva Bergdahl har beslutat i detta ärende. Planhandläggare Ann Åkerskog har varit föredragande. I den slutliga handläggningen har också naturvårdshandläggare Sonja Preuss, miljöskyddshandläggare Ulf Lindblom, antikvarie Ann Luthander samt handläggare klimat- och beredskapsfrågor Karin Gustavsson deltagit.

Kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats med MKN för recipienten för dagvattnet samt vilka åtgärder som planeras för att fördröja och infiltrera dagvattnet i planområdet (se punkt 4.6).

Ett förtydligande görs nu i planbeskrivning för hur trafikbullerförordningens krav kan uppfyllas med hänsyn till byggnadernas placering.

Den transformatorstation som redovisades i samrådshandlingarna har visat sig vara borttagen, dock kvarstår område för transformatorstation då det kan komma att krävas en vid byggnation av området. Med hänsyn till detta har en omformulering gjorts i planbeskrivningens stycke beträffande detta.

Fornlämning

De fornlämningar som Länsstyrelsen nämner är belägna omkring 200 meter norr om planområdet. De markområden som planen föreslår ta i anspråk ligger mitt i ett av köpingens större villakvarter från 1970-talet. Det västra området har även använts som grusfotbollsplan. I marken går även ledningar. De markområden som Länsstyrelsen utpekar som utredningsområden för fornlämningar har således tidigare schaktats om och kommunen finner det därför osannolikt att några fornlämningar ska finnas i det aktuella området. Dessa borde i så fall ha uppdagats när omdaningar av marken genomförts. Att utföra utredningar på området skulle innebära stora kostnader för kommunen, såväl ekonomiska som tidsmässiga.

En ytterligare aspekt som bör vägas in är det faktum att det råder bostadsbrist i kommunen, liksom i landet i stort och att kunna möjliggöra för bostadsbebyggelse bedöms som ett väsentligt samhällsintresse. Således gör kommunen bedömningen att detaljplanearbetet fortgår utan att en arkeologisk utredning genomförs. Om fornlämningar skulle upptäckas vid exploatering och markarbeten inom området gäller Kulturmiljölagen (1988:950) 2 kap 5§ vilket innebär att: *"Den som påträffar ett fornfynd, som ska tillfalla eller hembjudas staten, ska snarast anmäla fornfyndet till länsstyrelsen eller Polismyndigheten."*

Slutligen vill kommunen klargöra att man delar Länsstyrelsens uppfattning om att det är angeläget att skydda och vårda kulturmiljön.

Granskningshandlingarna har kompletterats med stycken angående fornlämningar (se punkt 4.2 och 6.1).

Lantmäteriet

Bil. 2

I sitt yttrande framför Lantmäteriet följande:

Lantmäteriet har gått igenom planens samrådshandlingar daterade 2016-02-02 och lämnar följande yttrande.

I enlighet med Plan-och Bygglagens regler från och med den 1 januari 2015 skall Lantmäteriet yttra sig i några specifika frågor i planprocessen utöver att vi har möjligheter att yttra oss avseende övriga frågor.

Lantmäteriet kan inte se att förslaget till detaljplan inte är förenligt med 4 kap. 7, 18 och 18a §§ i PBL.

Genomförande

Lantmäteriet skall också yttra sig angående planens genomförande och konsekvenser i enlighet med 4 kap 33 § första stycket 3 och tredje stycket PBL. Angående detta lämnas följande synpunkter:

Plankarta med bestämmelser

Inom planområdet finns en planbestämmelse avseende största byggnadsarea i procent av fastighetsarea. Det står där också att om kvarteret indelas i mer än en fastighet fördelas byggnadsarean proportionellt i förhållande till respektive fastighets andel av kvarteret. Samma skrivelse återfinns i planbeskrivningen.

Lantmäteriet uppfattar att den första meningen är fullt tillräcklig om avsikten är att varje i kvarteret ingående fastighet har en begränsning av byggnadsarean till den procent som är angiven såväl före som efter uppdelning i flera fastigheter inom ett kvarter. Om det är det som är syftet synes den andra meningen snarare förvirra än förtydliga.

Om avsikten är en annan än den Lantmäteriet har uppfattat behövs ett förtydligande av vad avsikten är. Det är också av vikt att det då anges vad som är begränsningslinjerna för respektive kvarter då det inte utvisas i planhandlingarna i dess nuvarande utformning.

Värt att notera är också att eftersom marken inom planområdet tillhör en stor fastighet skulle planbestämmelsen om byggbegränsning i procent av fastighetsarea innebära att bygglov skulle kunna sökas för byggnation som vida överstiger den angivna procenten för det aktuella markområdet så länge marken inte delas av till en egen fastighet. Begränsningen av exploateringen av området skulle därför kunna kullkastas om kommunen väljer att inte söka avstyckning.

Underjordiska ledningsdragningar

Det finns på plankartan inritat u-områden för underjordiska ledningar. Det har i samrådshandlingen angivits att dessa måste hållas tillgängliga för skötsel och reparationer. U-område i detaljplanen ger inte någon rättighet att ha en ledning inom området utan säkerställer endast att området hålls tillgängligt. Rättigheten behöver lösas genom lantmäteriförrättning eller avtal. Om det finns befintliga ledningar som är förlagda utan någon rättighet är det lämpligt att frågan om rättighet löses före en eventuell överlåtelse av marken.

Detta behöver då också tas upp under genomförandeavsnittet i planbeskrivningen.

Fastighetsindelning

Lantmäteriet uppmärksammar att åtminstone fastigheterna Tierp 5:31 och 5:32 som angränsar till planområdet är bildade genom avsöndring. Det innebär att dessa inte har juridiskt fastställda gränser och att det kan innebära att gränsen mot dessa behöver bestämmas för att gränserna för de nya bostadsfastigheterna inom planområdet skall bli tydliga.

Lantmäteriet lämnar i övrigt inga synpunkter på planförslaget.

Handläggare: Magdalena Göteliid

Kommentar:

Planbestämmelsen avseende största tillåtna byggnadsarea har förtydligats i granskningshandlingarna.

Ett förtydligande görs i planbeskrivningen gällande u-områdets funktion och att området inte medger någon rättighet att ha ledningar inom området.

Information om att fastigheterna Tierp 5:31 och 5:32 har bildats genom avsöndring och att fastighetsgränserna behöver bestämmas vid ett genomförande av planen har lagts till i genomförandebeskrivningen (se punkt 6.3 i planbeskrivningen).

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, MSB Bil. 3

I sitt yttrande framför MSB följande:

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap avstår från att yttra sig i ärendet.

Handläggare: Anna Nordlander

Trafikverket Bil. 4

I sitt yttrande framför Trafikverket följande:

Trafikverket har inget att erinra mot rubricerat ärende.

Handläggare: Elin Andersson

Brandförsvaret Bil. 5

I sitt yttrande framför brandförsvaret följande:

Brandförsvaret har tagit del av samrådshandlingarna och har inget att erinra.

Handläggare: Johan Svebrant

Teliasonera Skanova Access AB Bil. 6

I sitt yttrande framför Teliasonera Skanova Access AB följande:

Yttrande

Skanova har ledningar inom detaljplaneområdet, se bifogad karta (*se kap. 5 bil. 6*) vilken visar ett ungefärligt läge för våra ledningar. För en noggrann utsättning hänvisar vi till Ledningskollen och dess kabelutsättning.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Handläggare: Lars Erkensjö

Kommentar:

Kommunen genomförde en ledningskoll i samband med att samrådshandlingar togs fram för detaljplanen. U-områden är förlagda över Skanovas ledningar.

Vattenfall Eldistribution AB

Bil. 7

I sitt yttrande framför Vattenfall Eldistribution AB följande:

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet vilket visas av bifogad karta (*se kap. 5 bil. 7*), röd linje = 10 kV högspänningsledning, blå linje = 0,4 kV lågspänningsledning. Heldragna linjer är luftledningar och streckade linjer är markförlagda kablar. Ledningarnas läge i kartan är ungefärligt. Nätstationer visas som svart blixtförsedd kvadrat.

Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören.

Vattenfall har ej något ytterligare att erinra mot rubricerat ärende. Vattenfall informerar därför endast om följande krav, se övrigt.

Handläggare: Björn Sommarström, Rättighetsbevakare, Tillstånd och rättigheter

Kommentar:

Kommunen genomförde en ledningskoll i samband med att samrådshandlingar togs fram för detaljplanen. U-områden är förlagda över Vattenfalls ledningar.

Kollektivtrafikförvaltningen UL

Bil. 8

I sitt yttrande framför Kollektivtrafikförvaltningen UL följande:

Om ärendet

Tierps kommun har översänt rubricerat förslag till detaljplan till Kollektivtrafikförvaltningen UL för synpunkter enligt 5 kap. 11§ PBL 2010:900. Syftet med planen är att möjliggöra en förtätning vid två markområden i den norra delen av Tierp. Detta ska ske genom bland annat skall ett tillskott av bostäder i den västra delen av planområdet och dels genom att möjliggöra för en bredare markanvändning i den östra delen.

Yttrande

Kollektivtrafikförvaltningen UL (KTF UL) anser att det är positivt att planområdet är centralt beläget med goda förutsättningar för hållbart resande. KTF UL har inga synpunkter att lämna på det aktuella planförslaget.

Handläggare: Stefan Adolfsson - Chef, Samhälle och trafik

Fastighetsägare, Tierp 165:8

Bil. 9

I sitt yttrande framför fastighetsägaren till Tierp 165:8 följande:

Samråd avseende ersättning av detaljplan för fastigheten Tierp 2:1

De områden som berörs är uppskattade grönytor som gör området attraktivt att bo och vistas i. Många barn och barnfamiljer utnyttjar dessa grönområden för lek och mys. Bebygga dessa områden skulle minska attraktionen att bo och vistas i området vilket också påverkar en inflyttning till kommunen om man förtätar och minskar grönyterna.

Vårt förslag är att bebygga området norr om Bräckstavägen där tidigare utgrävningar efter fornminnen utförts. Dessa ytor skulle vara lämpliga för bebyggelse då infrastrukturen finns i närområdet och även närheten till kommunikationer som buss, tåg och skola.

En ökad trafik som skall in och ut från Fågelvägen medför en ökad risk för olyckor i korsningen mot Strömsbergsvägen. Gällande hastighet på 50 kilometer hålls dåligt vilket gör det besvärligt att svänga norrut på Strömsbergsvägen. Vi har vid ett flertal tillfällen varit nära att bli påkörda.

För att minska trafiken på Fågelvägen skulle en utbyggnad av den västra delen av planområdet få sin utfart mot Bräckstavägen. Vid en eventuell utbyggnad av området norr om Bräckstavägen kan då ha samma utfart till Strömsbergsvägen. Korsningen ut på Strömsbergsvägen har betydligt bättre sikt än den vid Fågelvägen.

Problem med dagvattenledningen i området har påpekats ett antal gånger med bara temporära lösningar. Pilrötter har trängt in i ledningen vid Fågelvägen 32 och förorsakat stopp och vattnen gick bakvägen in i vår källare vid tre tillfällen. Med fler fastigheter i området skulle medföra ökade problem. Vi hoppas att kommunen ser över och åtgärdar problemet snarast.

Den höjd på fastigheterna som föreslås på det östra planområdet, 15 meter, är för högt. Det skulle innebära att helheten i området skulle förstöras och inte passa in i övrig bebyggelse. Högst nöckhöjd om 8 meter är mer lämplig.

Kommentar:

Området norr om Bräckstavägen är inte lämpliga att bebygga just med avseende på att det finns fornlämningar i området.

Inför granskningen av detaljplanen har en utredning genomförts av kommunens Trafikingenjör för att kartlägga vilka åtgärder som ska till för att öka trafiksäkerheten vid utfart på Strömsbergsvägen. Oavsett detaljplan för Wallskoga kommer trafiksäkerhetsåtgärder att genomföras för korsningen Fågelvägen/Strömsbergsvägen, se punkt 4:8 *Föreslagna trafiksäkerhetsåtgärder* i granskningshandlingarna. Dessa åtgärder genomförs parallellt med detaljplanprocessen och hanteras av kommunens Trafikingenjör.

Kommunen gör bedömningen att det inte är vare sig lämpligt eller ekonomiskt försvarbart att anlägga en utfart mot Bräckstavägen från de tillkommande fastigheterna vid det västra planområdet.

Vad gäller problemen med dagvattenledningen har information vidarebefordrats till kommunens VA-enhet.

Kommunen har inför granskningsskedet valt att sänka den tillåtna taknockshöjden för det östra området till 10 meter för att bebyggelsen bättre ska passa in i området.

Fastighetsägare, Tierp 2:69. Brf Trädkryparen Bil. 10

I sitt yttrande framför fastighetsägaren till Tierp 2:69 följande:

Synpunkter på detaljplan: DP1053 - Wallskoga i vilken stadsplanerna D119 och D131 berörs. D131 benämns nedan "röda området" utifrån bifogad plankarta.

Förslaget innebär följande olägenheter för oss som fastighetsägare inom Brf Trädkryparen, fastighetsbeteckning Tierp 2:69:

1. Ökad trafik efter Fågelvägen så väl till blivande bostadsfastigheter som till förskola/skola dit jäktade föräldrar m.fl. kommer för att lämna och hämta sina barn. Dessutom tillkommer transporter, arbetsfordon o dyl.

2. Att ytterligare belasta en redan farlig korsning dvs Fågelvägen/Strömsbergsvägen med ännu mer trafik är inte lämpligt. En ytterligare belastning utan att vidta siktförbättrande åtgärder bör ej tillåtas.

3. Förskolor/skolor och andra aktiviteter enligt det "röda" området bör istället placeras att trafikföring kan ske på ett trafiksäkert sätt och inte via bostadsområden.

4. Enligt detaljplanen som gällde när vi byggde skulle endast förskolan/daghemmet längst ner på Fågelvägen finnas som ett provisorium och erhöll därför tidsbegränsat bygglov. Det borde vid detta laget ha löpt ut.

5. Det "röda" området har fått ett så brett användningsområde att det är svårt att ta ställning till hur stora störningarna för vår del kan komma att bli. Olika användningsområden för ju med sig störningar i olika grad.

6. Brf vet idag aktuellt marknadspris baserat på ett antal försäljningar och värderingar. Vi förutsätter/kräver att kommunen ersätter föreningen för ett ev. minskat värde som kan bli följden av detaljplanen.

7. Viföreslår att det "röda" området förläggs till en bättre anpassad plats nämligen i anslutning till Vallskoga dagis.

8. Om planen kommer till utförande kräver vi att "P" enligt "Egenskapsbestämmelser för kvartersmark" på plankartan tas bort och att sedvanligt grannmedgivande måste inhämtas vid byggande närmare fastighetsgränsen än 4,5 m.

9. Detaljplanens högsta tillåtna nockhöjd för det röda området anges enligt erhållet underlag till 15m. Detta kommer allvarligt att störa vår utsikt och landskapsbilden. Högsta tillåtna höjd bör därför sättas lika som för övrig bebyggelse i området dvs max 8m. 15m medger 4-5 våningar vilket ej är anpassat till kringliggande bebyggelse.

10. Om det "röda" området till viss del måste utnyttjas föreslår vi bostäder enbart längs Fågelvägen och att resterande användning alltså förläggs i anslutning till Vallskoga dagis. Det innebär flera fördelar bl a en trafikföring som påverkar mycket färre boende och som blir säkrare.

11. Det är viktigt för Tierp att grönområden finns i nära anslutning till alla bostadsområden. Det är i högsta grad något som lockar människor, inte minst barnfamiljer, att flytta till Tierp. Det grönområde som det "röda" nu avsevärt minskar används av oss och andra kringboende till en rad olika aktiviteter. Det skänker också ett lugn och välbefinnande som är så viktigt för Tierp och dess invånare.

Kommentar:

1. Kommunen är medveten om att trafikmängden kommer att öka något inom området genom tillkomst av ytterligare bostadsfastigheter. Planområdet är dock beläget inom gång- och cykelavstånd från de centralaste delarna av Tierps köping och även till kollektiva trafikslag, vilket möjliggör för att tillkommande boende kommer att kunna transportera sig utan bil.
2. En utredning genomförs av kommunens Trafikingenjör för att förbättra trafiksäkerheten för korsningen Fågelvägen/Strömsbergsvägen. Se de föreslagna lösningarna under punkt 4.8 *Föreslagna trafiksäkerhetsåtgärder* i granskningshandlingen.
3. Angörning till det "röda området" bedöms inte ske "via" bostadsområden, utan angörningen kommer att ske i ett sådant läge att minsta möjliga trafik leds in i bostadsområdet. Inför granskningsskedet har kommunen valt att plocka bort

- bestämmelsen *Skola* (S) från det västra området för att ta bort möjligheten att bygga ut förskolan Grodan.
4. Förskolan Grodan är planenlig enligt gällande DP 1034 vilken vann laga kraft år 2010. Förskolan ligger där inom område reglerat som *Bostäder* och *Skola*.
 5. Det "röda" området fick i samrådshandlingarna ett brett användningsområde för att möjliggöra för flertalet olika verksamheter. Det är viktigt att i detaljplaneskedet göra flexibla planer för att inte förhindra att framtida behov kan tillgodoses. Kommunen har inför granskningsskedet valt att ta bort bestämmelserna kontor (K), tillfällig vistelse (O) och besöksanläggningar (R). Det östra området är i granskningsskeden försedd med bestämmelserna bostad (B), vård (D) och skola (S).
 6. Kommunen delar inte Brf uppfattning om att detaljplanen skulle innebära ett minskat värde av fastigstigheten. Vad tidigare erfarenheter visar brukar tillkomst av bostäder till ett område generellt medföra värdeökningar. I Plan- och bygglagen finns inget som stödjer Brfs krav om ersättning och någon ersättning kommer inte att betalas ut till följd av planläggningen.
 7. Kommunen står fast vid det "röda" områdets placering men har inför granskningsskedet valt att göra ett flertal ändringar i form av sänkt taknockshöjd, minskad tillåten byggnadsarea samt en minskning på antalet tillåtna verksamhetsformer.
 8. Egenskapsbestämmelsen "p" kvarstår inte i granskningshandlingarna då den saknar verkan inom det berörda området. Att använda bestämmelse om grannes medgivande är vanskligt, då grannar byts ut och då det finns en viss otydlighet i bestämmelsen. Prickmark med en bredd av 6 meter är förlagd mot fastigheten 2:69 vilket innebär att byggnad inte får uppföras inom detta område.
 9. Kommunen har efter samrådet valt att sänka taknockshöjden till 10 meter för det östra området.
 10. Kommunen har efter samrådet valt att revidera vilken användning som ska tillåtas inom det östra området och har valt att ta bort kontor (K), tillfällig vistelse (O) och besöksanläggningar (R). I området kring Vallskoga förskola finns fornlämningar vilket gör att marken inte är lämplig att bebygga.
 11. En avvägning har gjorts av lämpligheten att ta markområdet i anspråk. Kommunen håller med om att det är viktigt att det finns grönområden i nära anslutning till alla bostadsområden men står fast vid bedömningen att området är lämpligt för bebyggelse. Vid ett genomförande av planen kommer delar av det grönområde som finns vid det "röda" området att tas i anspråk men delar av det även lämnas kvar.

Fastighetsägare, Tierp 165:6

Bil. 11

I sitt yttrande framför fastighetsägaren till Tierp 165:6 följande:

Hejsan..

Jag heter Fredrik Lerviken & bor på Fågelvägen 7 med min familj.

Vi har fått hem papper angående era planer på att bygga 10-15 hus i västra delen av fågelvägen & det tycker jag är positivt. Sen är det svårt att ta ställning till det som ska byggas i början (östra delen) av fågelvägen. Ni skriver att det kan bli 5-6 olika typer av aktiviteter (skola, dagis, vård mm) i denna byggnaden & då är det ju inte lätt att ha några åsikter om det.

Ni måste ju ha en tanke med byggnaden & verksamheten nu när ni redan har planer för ett bygge på denna platsen?

Jag har ett önskemål som jag vill att ni tar med er:

Idag är det både dagis (Grodan) & ett korttidshem (trollis) på fågelvägen. Det gör att det redan i dag är mycket trafik med vanliga bilar, taxibilar & små/ stora lastbilar runt fågelvägen. Det bor många familjer med småbarn i detta kvarteret & trafiken håller tyvärr väldigt hög hastighet än fast det är 30. Föräldrar som stressar till dagis på morgonen för att lämna & på eftermiddagen för att hämta. Jag har hört av mig till er (Tierp kommun) förut & påpekat detta men inget händer. Har redan varit nära att bli olyckor där barn leker, cyklar & bilarna kör alldeles för fort.

Om det ska byggas nått i början av fågelvägen (östra delen) så skulle det vara optimalt att flytta dit verksamheten för Grodan & Trollis.

Då är allt i början av fågelvägen & alla bilar/ taxibilar/ lastbilar som ska till dessa 2 objekten/verksamheterna behöver ej in i bostadsområdet på samma sätt.

Och så kan man använda tomterna där dessa verksamheter håller till i dag att bygga bostadshus på i stället.

För blir det även 12-15 hus i västra delen så kan man räkna med 12-15 bilar till som ska passera oss på morgonen & eftermiddagen.

Jaghoppas ni förstår vad jag menar & är tacksam om ni återkopplar mitt mail med ett svar på mina synpunkter.

Kommentar:

I dagsläget finns inga tankar från kommunens sida angående vilken form av bebyggelse eller verksamhet som ska uppföras på den östra delen av planområdet. Genom att ha planlagd mark färdig för ett flertal verksamhetsområden möjliggörs det delvis för att hitta snabba lösningar för exempelvis moduler för förskolor i fall dessa måste renoveras, som i fallet med Vallskoga förskola. Det är i dagsläget brist på planlagd mark i Tierps köping som inte är bebyggd. Kommunen inför granskningsskedet valt att revidera vilka verksamhetsformer som ska tillåtas inom området. Inför granskningen återstår bostäder (B), vård (D) och skola (S).

I detaljplanen kan man inte reglera att en specifik verksamhet (i det är fallet Grodan och Trollis) skall flytta. Förslaget om en flytt av Grodan och Trollis har dock lagts fram till kommunens Fastighetssamordnare. I dagsläget finns dock inga sådana tankar på att en flytt av verksamheterna ska ske. I granskningshandlingarna har även bestämmelsen skola (S) tagits bort från det västra området vilket gör någon utbyggnad av Grodan inte kommer att vara möjlig i det området.

Kommunens Trafikingenjör har informerats om trafiksituationen på Fågelvägen. För mer information om möjliga lösningar se punkt 4.8 Föreslagna trafiksäkerhetsåtgärder i granskningshandlingens planbeskrivning.

Fastighetsägare Tierp 164:7

Bil.12

I sitt yttrande framför fastighetsägaren till Tierp 164:7 följande:

Ang. Ersättning av detaljplan för fastigheten Tierp 2:1, Tierps kommun.

Vi som bor på den del av Fågelvägen som blir drabbad av att gatan förlängs vill protestera emot detta förslag. Vi har redan idag mycket trafik pga. av förskola och kortidsboendet där "stressade föräldrar" varubilar, taxibilar till kortidsboendet håller höga hastigheter. Det kan ej vara lämpligt att förlänga en gata i befintlig bebyggelse när det är fråga om nyproduktion av så många bostäder. Infarten till Fågelvägen är redan idag en stor trafikfara med dålig sikt och absolut inte lämplig för anläggnings- och byggtrafik. Trafiken till det nya området bör lämpligen komma via Bräckstavägen där trafiken inte behöver gå mitt i ett område med bostäder på bägge sidor. Vår gata är dessutom smal med trottoar på endast en sida vilket gör att säkerheten redan idag inte är optimal och med ökad trafik finns stor risk att både vuxna, barn och djur skadas. Att bostäder behövs är inget att säga om men när det gäller hur trafiksituationen ska se ut måste ett annan lösning göras, det förslag som finns är inte acceptabelt ur varken säkerhetssynpunkt eller miljösynpunkt.

Kommentar:

Infarten till Fågelvägen från Strömsbergsvägen har setts över av kommunens trafikingenjör och trafiksäkerhetsåtgärder kommer att tillkomma för korsningen (se punkt 4.8 *Föreslagna trafiksäkerhetsåtgärder*). Kommunens Trafikingenjör har även informerats om trafiksituationen på Fågelvägen. För mer information om möjliga lösningar se punkt 4.8 *Föreslagna trafiksäkerhetsåtgärder* i granskningshandlingens planbeskrivning.

Inför granskningen har även bestämmelsen skola (S) tagits bort i det västra området vilket innebär att förskolan Grodan inte kan utveckla sin verksamhet där.

Kommunen gör bedömningen att det inte är lämpligt att angörning till området skall ske via Bräckstavägen då det skulle innebära att ytterligare parkmark skulle tas i anspråk samt att infrastrukturkostnaderna inte skulle vara ekonomiskt försvarbara.

Fastighetsägare, Tierp 165:7

Bil. 13

I sitt yttrande framför fastighetsägaren till Tierp 165:7 följande:

Synpunkter på Detaljplan DP 1053 Wallskoga.

Utbyggnaden på den östra delen av Fågelvägen används av barn/ungdomar till att spela fotboll på, träna golf och även av familjer till olika familjespel och andra aktiviteter. Möjligheter som kommer att försvinna när området bebyggs samt att den tillåtna max höjden av 15 meter på byggnaden anser vi är för högt, planering av utförandet är av största vikt för att byggnaden inte ska sticka ut för mycket. Det är av stor betydelse för oss boende vilken verksamhet som ska bedrivas i byggnaden eftersom verksamheten berör boendesituationen men även trafiksituationen på Fågelvägen. Fastighetsförmedlingar uttrycker vid försäljning

av bostäder på Fågelvägen/Hackspettsvägen att det är ett väldigt lugnt område att bo i samt att det finns stora grösytor i området.

När vi tittar på de planer som redovisas för byggnaden på den Östra delen är de av olika karaktär, bostäder, vård, kontor, tillfällig vistelse, skola eller besöksanläggningar. Vad innebär tillfällig vistelse? I förklaringen står hotell, vandrarhem och liknande som är avsedd för tillfällig övernattnig, men vad innebär "tillfällig övernattnig? Vad innebär Vård? I förklaringen står följande "vårdändamålet innefattar all slags vårdverksamhet, både offentlig och privat, som avser människor och bedrivs i särskilda lokaler. Vad för slags vårdverksamhet, offentlig och privat har kommunen planer på att bedriva i byggnaden?

Vilken verksamhet planerar kommunen bedriva i lokalerna? Information som saknas från kommunen på vilken form av verksamhet som kommer att bedrivas, information som kan stoppa spekulationer och ryktesspridning som tyvärr redan förekommer.

Trafiken på Fågelvägen kommer att öka ytterligare när fler bostäder byggs i den västra delen och med en eventuell utbyggnad av förskolan Grodan. Idag finns det 38 bostäder på Fågelvägen samt den kommunala förskolan Grodan där föräldrar lämnar och hämtar barn, vilket till största delen sker med bil. Med en utbyggnad av ytterligare 13 bostäder, en eventuell utbyggnad av förskolan Grodan och en verksamhet vid den östra delen kommer trafiken att öka på Fågelvägen samt trafiken ut på Strömsbergsvägen.

Närheten genom cykel/gångvägar till affärer, skolor, stationsområdet samt till idrottsområden har en mindre betydelse än den kommunen vill ge, bilen används i stor utsträckning för att samordna olika resor i familjen. Vilket ger tillgången och användandet av cykel/gångvägar en betydligt mindre betydelse än den kommunen hoppas på.

Utfarten från Fågelvägen till Strömsbergsvägen är en utfart med stor begränsad sikt vid vänstersväng, att påstå att sikten är "något begränsad" som kommunen gör, stämmer inte. Att svänga vänster ut på Strömsbergsvägen från Fågelvägen är något som upplevs som en stor chansning, speciellt när man har en husvagn eller ett släp efter bilen. Sikten vid en vänstersväng upplevs då inte som något begränsad. Det är ologiskt att inte ta i beaktning att utfarten från Fågelvägen är en trafikfara och att olycksrisken kommer att bli en ökad trafikfara med ytterligare trafik i området. Något som även bör beaktas är den höga hastighet som många fordon framförs i på Strömsbergsvägen, en hastighetsbegränsning som överträds av många bilister. Vid utbyggnaden av bostäder, den kommunala förskolan Grodan och även en ytterligare ospecificerad verksamhet bör hastigheten på Strömsbergsvägen ses över och åtgärdas. Boende på Strömsbergsvägen har vid några tillfällen påpekat trafiksituationen för Tierps kommun men några åtgärder har vi inte märkt. Vilka åtgärder planerar kommunen att vidtaga för att sänka hastigheten på Strömsbergsvägen?

Finns det möjlighet att göra en utfart till Bräckstavägen från de nya bostäderna får att minska trafiken på Fågelvägen. En utfart från Bräckstavägen ut på Strömsbergsvägen har en betydligt bättre sikt åt båda håll än den som finns vid Fågelvägen. Området norr om Bräckstavägen är idag outnyttjad och en eventuell utbyggnad av det området kan då ha samma utfart till Strömsbergsvägen.

Kommentar:

Kommunen har inför granskningsskedet valt att sänka den tillåtna taknockshöjden till 10 meter för det östra området för att den kommande bebyggelsen ska passa bättre in med den idag befintliga.

Kommunen har idag inga planer på vilken verksamhet som kommer att bedrivas på det "östra" området. Det är olyckligt att spekulationer och ryktesspridning redan förekommer då det inte finns några planer på vad markområdet ska användas till. Kommunen har i den valde inför samrådet av detaljplanen att reglera för en bred markanvändning för att möjliggöra för diverse eventuella behov som kan komma att uppstå i framtiden. Inför granskningen har ny planen reviderats och flera av de tidigare bestämmelserna har plockats bort (kontor (K), tillfällig vistelse (O) och besöksanläggning (R)).

Vård innefattar, som beskrivs i planbeskrivning och plankarta, all slags vårdverksamhet, både offentlig och privat som avser människor och som bedrivs i särskilda lokaler. Kommunen har idag inga planer på att bedriva vård inom området.

Trafiksäkerhetsåtgärder för korsningen Fågelvägen/Strömsbergsvägen kommer att genomföras oavsett denna detaljplan då kommunens Trafikingenjör har gjort bedömningen att korsningen är bristfällig sett ur detta perspektiv. Detta ärende drivs parallellt med denna detaljplan men ingår inte i själva detaljplanen. För mer information se punkt 4.8 *Föreslagna trafiksäkerhetsåtgärder* i granskningshandlingens planbeskrivning.

Kommunens Trafikingenjör har informerats om trafiksituationen på Fågelvägen. För mer information om möjliga lösningar se punkt 4.8 *Föreslagna trafiksäkerhetsåtgärder* i granskningshandlingens planbeskrivning.

Kommunen gör bedömningen att det inte är lämpligt att angörning till området skall ske via Bräckstavägen då det skulle innebära att ytterligare parkmark skulle tas i anspråk samt att infrastrukturkostnaderna inte skulle vara ekonomiskt försvarbara.

Fastighetsägare, Tierp 143:3

Bil. 14

I sitt yttrande framför fastighetsägaren till Tierp 143:3 följande:

Vi har synpunkter angående bebyggelse på grönområde, fastigheten Tierp 2:1.

Vi anser att grönområdet ska vara i det skick som den är idag och att det inte bebyggs av hus eller andra tilltänkta objekt.

Vi har köpt huset för dess lugna läge och anser att bebyggelse av grönområdet endast är en snabb och kortsiktig lösning av den ökade efterfrågan på mark i centrala delar av Tierp.

Efterfrågan på mark bör vara känt för kommunen sedan många år tillbaka och det borde vara av intresse att skapa en långsiktig lösning med en utbyggnad i norr och söder, inte använda grönområden som finns i bebyggt område.

I den idag luftiga delen, som skapats för rekreation och som ni planerar att bygga hus, kommer ni förstöra naturen med huskroppar för att tillgodose efterfrågan på mark och inte skapa ett Tierp dit människor vill bosätta sig och skapa en framtid.

Idag ligger all bebyggelse på nära avstånd till Tierps köping och skulle så förbli vid en utbyggnad i norr och söder.

Det gångavstånd som ni nämner till järnvägsstationen, skolor diversehandel mm är inte ett hållbart argument för bebyggelse. Det ser bra ut i en planbeskrivning men verkligheten är en annan, bilen används i stor utsträckning till de centrala delarna av invånare som idag bor inom området och det kommer att öka.

Tierp ska expandera, men inte använda ytor som är av betydelse för invånarna bara för att det redan har ett utbyggt vattennät, fiberanslutning eller närheten till idrottsanläggningar, skolor, kommunikation m.m.

Målet ska vara att öka Tierps markområden och antalet medborgare men inte på bekostnad av de invånare som redan bor här.

Förskolan Grodan är behov av nya lokaler de är trångbodda, men det ska inte ske på bekostnad av att öka barngrupperna som vi befärar kommer att hända när ni ökar bebyggelsen i området. Det borde vara en självklarhet att bygga större lokaler till Grodan utan att ta upp det som ett argument för bebyggelse inom området.

Grodan har idag ca 20 barn och barnen får en väldigt fin start i livet, de får en fin värdegrund genom kompetenta personal och varje barn blir sedda och hörda för den de är, vilket inte kan tillgodoses i större barngrupper.

Kommentar:

Vid varje detaljplan som tas fram vägs allmänna och enskildas intressen mot varandra för att den mark som tas i anspråk ska användas på ett så ändamålsenligt sätt som möjligt. Förtätning av befintliga bostadsområden är utpekad i kommunens gällande översiktsplan 2010-2030 som önskvärd.

Ett detaljplanearbete möjliggör bara för vad marken ska kunna användas till. Huruvida förskolan Grodan är i behov av nya lokaler, om barngruppernas storlek ökar eller om personalen är kompetent ligger utanför detaljplanearbetet.

Fastighetsägare, Tierp 145:3

Bil. 15

I sitt yttrande framför fastighetsägaren till Tierp 145:3 följande:

Hej!

Vi köpte vårt hus våren 2015, mycket på grund av det fantastiska läget, Med grönområden precis intill vårt hus. Vi har små barn och hundar. Våra pojkar går på förskolan Grodan. Jag och min familj tycker att det är otroligt tråkigt att ta bort det fina grönområdet med fotbollsplan mm. och ersätta området med hustomter. Vi

spelade fotboll på fotbolls planen flera gånger i veckan under sommar halvåret. Sen känner vi oss bekymrade/oroliga över hur det kommer att vara att bo och ha våra barn på förskolan Grodan under förberedelser av tomter och kommande husbyggen! Såsom buller och hur säkerheten för barnen kommer att vara då det kommer vara en hel del rörelse/arbeten i området.

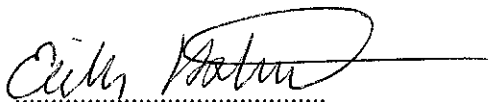
Kommentar:

Kommunen står fast vid sin bedömning att de markområden som tas i anspråk i planen är lämpade för detta ändamål. Det finns ytterligare grönområdet i nära anslutning till planområdet vilka borde kunna utnyttjas av de boende.

Slutkommentar

Majoriteten av synpunkterna som framkommit under samrådet kommer att tas i beaktande i det fortsatta planläggningsarbetet och granskningshandlingarna har kompletterats eller justerats efter dessa, vilket redovisas under punkt 3. De synpunkter som inte helt har kunnat eller bedömts lämpliga att tillgodose är:

- Sänkning av taknockshöjden för det östra området, även kallad det "röda" området till 8 meter (en sänkning har gjorts till 10 meter).
- Infart till områden via Bräckstavägen
- Bevarande av grönområdet ("östra"/"röda" området)
- Ersättning för värdeminskning av fastigheten Tierp 2:69
- Fastigheten Tierp 2:69: s (Brf Trädkryparen) yttrande om att sedvanligt grannmedgivande måste inhämtas vid byggande närmare fastighetsgränsen än 4,5 m.
- Länsstyrelsens synpunkt om arkeologisk utredning



Erika Holmström, Planhandläggare

Tierp 2016-04-26
Samhällbyggnadsenheten