TIERPS KOMMUN

Dokumentnamn
Lagakraftbevis

Datum
2017-12-14

Diarienummer
EDP 2016.1367

LAGAKRAFTBEVIS

Kommunfullmäktige i Tierps kommun har den 28 februari 2017, § 17 antagit detaljplan DP 1057 Kronhjortsvägen, Tierps köping.

Beslutet har vunnit laga kraft den 30 november 2017.

Enligt uppdrag

……
Kristoffer Blomfeldt, planarkitekt

Medborgarservice, samhällsbyggnadsenheten

Tierp, 2017-12-14

Medborgarservice
Samhällsbyggnadsenheten
815 80 Tierp
Besöksadress: Centralgatan 7
Telefon: 0293-21 80 00 Fax: 0293-712 54

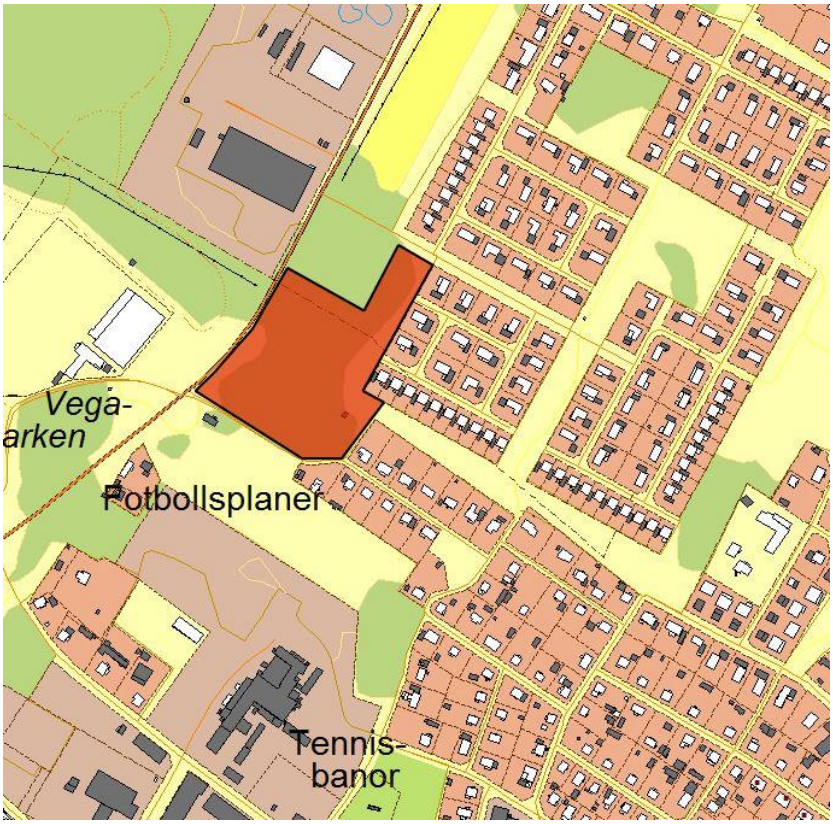
Handläggare
Kristoffer Blomfeldt
Planarkitekt
Telefon: 0293-21 81 79
E-post: kristoffer.blomfeldt@tierp.se

TIERPS KOMMUN

SAMHÄLLSBYGGNAD

Plan: DP 1057 - Kronhjortsvägen
Planförfarande: Normalt
Dnr: EDP 2016.1367
Datum: 2016-12-14
Handläggare: Erika Holmström

ANTAGANDEHANDLING



PLANBESKRIVNING

DP 1057 Kronhjortsvägen, Tierp

FÖRSLAG TILL ERSÄTTNING AV DETALJPLAN FÖR

del av Tierp 2:1 och Vallskoga 1:120

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

Planhandläggare
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 Markägoförhållanden
4. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR
4.1 Bebyggelse
4.2 Underjordiska ledningsdragningar
4.3 Samhällsservice
4.4 Natur
4.5 Miljö, hälsa och risk
4.6 Trafik
4.7 Sociala aspekter
4.8 Nollalternativ
5. PLANENS INNEHÅLL
5.1 Användning av allmänplatsmark
5.2 Användning av kvartersmark
5.3 Egenskapsbestämmelser
5.4 Administrativa bestämmelser
6. PLANENS GENOMFÖRANDE
6.1 Ansvarsfördelning
6.2 Fastighetsrättsliga frågor
6.3 Upphävande av tomtindelningar
6.4 Genomförandetid
6.5 Planekonomi
6.6 Tidsplan

Handlingar

Planförslaget består av följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse (2016-03-10)
- Barnchecklistan
- Fastighetsförteckning
- Granskningsutlåtande (2016-08-18)

- Granskningsutlåtande II (2016-12-13)
- Naturvärdesinventering (2015-11-13)

1. SAMMANFATTNING

Det här planförslaget är en del av den tidigare planen Dp 1049 – Skyttevägen, vilken efter granskningen kom att delas i två delar. Arbetet med den ursprungliga planen påbörjades i samband med den ansökan som inkom den 9 juni 2014 från fastighetägarna till fastigheterna Tierp 59:1-59:3 samt 59:6 önskade förvärva delar av Tierp 2:1. I gällande stadsplan D147 regleras området som park och plantering och en ändring till kvartersmark (bostadsändamål) krävs för att ett markförvärv skall vara möjligt. I samband med detta planarbete valde kommunen även att se över möjligheten till förtätning i områdets närhet och fann det lämpligt att förlänga Stenbockvägen och Kronhjortsvägen med en husrad på vardera sida om gatorna (totalt fyra tomter) i nordvästlig riktning.

Ett planförslag för hela området (Dp 1049 – Skyttevägen) har varit ute på samråd (mellan 2016-01-08 och 2016-02-08) och granskning (mellan 2016-04-18 och 2016-05-23). I samband med detta har både en samrådsredogörelse och ett granskningsutlåtande upprättats. Efter granskningen togs beslutet att dela detaljplanen i två och i och med hölls en andra granskning för respektive detaljplan då de förändringar som skett efter den första granskningen bedömdes ändra den ursprungliga planen väsentligt. Den del av detaljplanen som berör redan befintlig bebyggelse heter fortsatt Dp 1049 – Skyttevägen medan denna del av planen som möjliggör för nya bostadsfastigheter fick namnet Dp 1057 – Kronhjortsvägen.

Denna detaljplan har under perioden 2016-10-20 till 2016-11-23 varit utställd på en andra granskning och inkomna yttranden har sammanställts och besvarats i granskningsutlåtande II. Vidare har en antagandehandling arbetats fram.

Detta planförslag omfattar förslaget av de nya fastigheterna som är placerade som en förlängning av Kronhjortsvägen och Stenbocksvägen i västlig riktning och har namnet Dp 1057 - Kronhjortsvägen.

Det aktuella området har goda gång- och cykelförbindelser och närhet till kollektivtrafik, skola och service. Direkt norr om planområdet återfinns också Vegavallens idrottsområde med tillhörande motionsspår som nås via en planskild korsning. Utifrån detta är läget mycket gynnsamt för bostadsbebyggelse och möjliggör för en bilfri livsstil.

Inom planområdet finns inga kända kulturmiljövärden och området bedöms lämpligt för bostadsändamål ur risksynpunkt. Även om planförslaget innebär att mindre delar av naturområden som omfattas av klassificeringen *påtagligt*

och *visst* naturvärde kommer att gå förlorad till förmån för bostadsändamål bedöms förlusten acceptabel då områdets mest värdefulla natur inte bebyggs och med hänsyn till det behov av bostäder som finns inom köpingen.

Eftersom ett genomförande av planförslaget innebär att ytor av allmän platsmark går förlorade till förmån för bostadsändamål och då de förändringar planen möjliggör för bedöms vara av intresse för allmänheten kommer planarbetet bedrivas efter ett normalt planförfarande. Planförslaget bedöms inte strida mot kommunens översiktsplan (ÖP 2010-2030).

2. INLEDNING

2.1 Planens syfte och huvuddrag

Syfte

Planens syfte är att möjliggöra för ett tillskott av bostäder i den västra delen av Tierps köping, genom att områden som tidigare har reglerats som park och plantering i huvudsak istället medger för bostadsändamål.

Huvuddrag

I huvuddrag förslås följande förändringar från gällande planer:

- Delar av Tierp 2:1och Vallskoga 1:120 som i gällande planer är reglerade som allmän platsmark (park eller plantering) omvandlas till kvartersmark med användningsbestämmelsen bostad (B).
- Stenbocksvägen och Kronhjortsvägen förlängs med omkring 10 meter åt väster.
- Utnyttjandegrad (e) för de tillkommande fastigheterna föreslås till 25 procent av fastighetens area och taknockshöjden regleras till 7 meter. Vidare förses kvartersmarken med egenskapsbestämmelsen (p) vilken reglerar byggnaders placering.
- Användningsbestämmelsen ”Park/Plantering” ersätts av den mer tidsenliga användningsbestämmelsen ”natur”.
- Den P-plats som finns i anslutning till Skyttevägen och som regleras i DP 161 föreslås tas bort.

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 området kring Kronhjortsvägen i Tierps köping. Markanvändningen inom planområdet regleras i dagsläget av stadsplanerna D 119 och D 147 samt detaljplan DP 161.

Plankartan

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

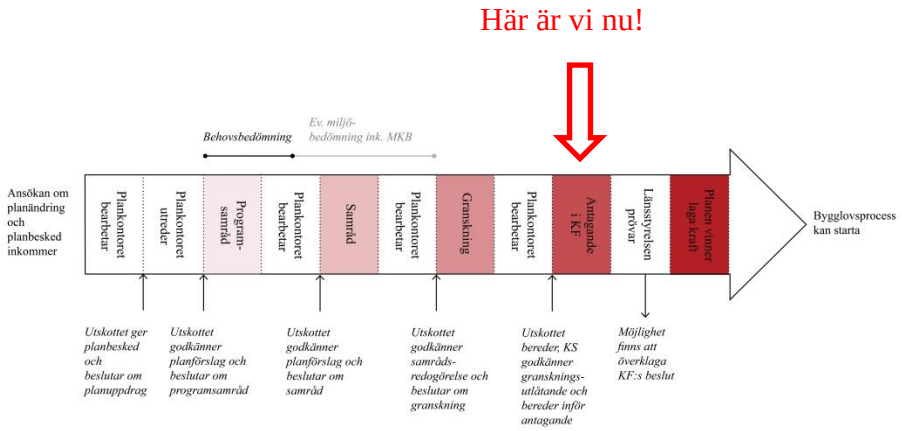
Planbeskrivning
Planbeskrivningen har som funktion att beskriva planens syfte, platsens förutsättningar och de förändringar som planen möjliggör. Planbeskrivningen skall även verka som ett stöd i tolkandet av plankartan samt förtydliga vilka konsekvenser och eventuell påverkan som planens genomförenade innebär. Beskrivningens genomförandedel har som funktion att förenkla och säkerställa planens genomförande. Denna del tillämpas 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 2014-10-07 §106 Fysisk planering (numera Samhällsbyggnadsenheten) i uppdrag att påbörja en planutredning för ersättning av detaljplan för fastigheterna Tierp 59:1 till och med Tierp 59:7 samt Tierp 2:1. I och med att planläggningsarbetet för ovan nämnda fastigheter påbörjades har också planområdet utökats till att omfatta fastigheterna Tierp 60:1 till 60:7 , Tierp 2:19 samt 2:22, med syfte att aktualisera planbestämmelserna för dessa fastigheter samt att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse i området. Ett samråd kring planförslaget ägde rum mellan 2016-01-08 och 2016-02-08. De synpunkter och yttranden som inkom under samrådet redovisas i den samrådsredogörelse som upprättatas tillsammans med yttrandena i sin helhet samt de förändringar som gjorts till granskningsförslaget. Granskning av planen ägde rum mellan 2016-04-18 och 2016-05-23. De synpunkter och yttranden som inom under granskningen har nu sammanställts i ett granskningsutlåtande inklusive yttrandena i sin helhet samt de ändringar som genomförts. Då detaljplanen efter granskningen kom att delas i två delar (Dp 1049 och 1057), varav denna detaljplan utgör en av dessa, hölls en andra granskning. Utifrån inkomna yttranden har ett granskningsutlåtande II samt antagandehandlingar arbetat fram.

Då planförslaget innebär att allmän platsmark tas i anspråk och de förändringar planförslaget möjliggör för bedöms vara av sådan karaktär som är av intresse för allmänheten bedrivs planarbetet efter ett normalt planförfarande, i enlighet med den lagstiftning som var gällande vid planarbetets påbörjande.

Så här ser processen för ett normalt planförfarande ut 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 §. Det område som innefattas av planförslaget berörs inte av riksintressen. Planförslaget bedöms inte heller innebära någon påverkan på miljökvalitetsnormer.

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 förslagen 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

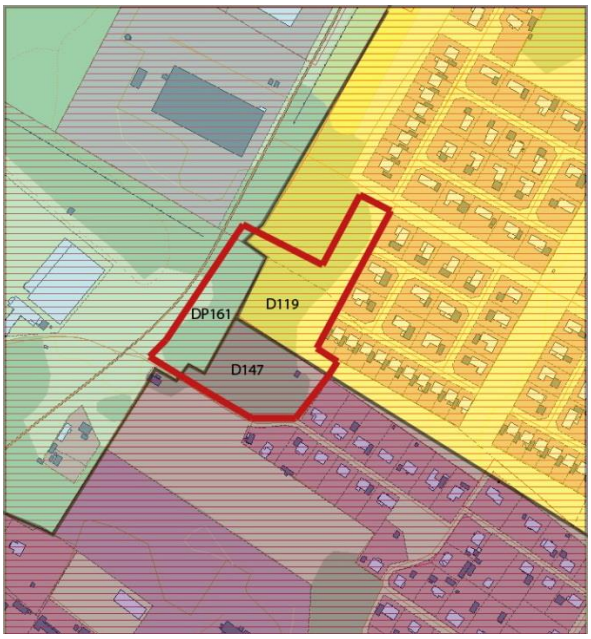
Översiktliga planer

I kommunens gällande översiktsplan (ÖP 2010-2030) anges förtätning av köpingen som en önskvärd utveckling, vilket ett förverkligande av planförslaget möjliggör för. Planförslaget bedöms inte strida mot gällande översiktsplans riktlinjer och rekommendationer.

Vatten och avlopp

Planområdet är anslutet till det kommunala VA-nätet. Inom planområdet finns det också utbyggd infrastruktur för att kunna omhänderta dagvatten.

Stadsplaner och detaljplaner
Planområdet regleras i dagsläget av stadsplanerna D119 och D147 samt detaljplan DP 161.



Gällande detalj- och byggnadsplaner i planområdet.

Stadsplan D119 berör den norra delen av planområdet. Planen antogs av kommunfullmäktige den 15 december 1970 och fastställdes av länsstyrelsen i Uppsala län den 3 maj 1971. I D119 regleras den berörda delen av fastigheterna Tierp 2:1 som park.

Stadsplan D 147 upprättades 1982 och vann laga kraft år 1983. I planen regleras de delar av Tierp 2:1 som återfinns inom planområdet regleras som ”park eller plantering”.

Planområdets västra del berörs av detaljplanen DP 161, som antogs 1992. I DP 161 regleras Tierp 2:19 och 2:22 som bostad (B) i ett våningsplan (I) och Tierp 2:1 som natur, park, infartstrafik (INFART), lokalgata (L-gata) samt parkeringsplats (P-PLATS).

Tomtindelning
Inom planområdet återfinns en del av en tomtindelning, kvarteren Mården (56).

Planprogram
Ett planprogram har inte upprättats inom ramen för planarbetet.

3. PLANDATA

3.1 Geografiskt läge

Planområdet återfinns i den nordvästra delen av Tierps köping. Nordväst om området hittas Industrigatan och bortom denna Vegavallens idrottsområde. Söder om planområdet finns mindre naturområden och ytterligare söder om dessa ligger industrifastigheter där bland annat Tierps järnbruk är beläget. Områdena norr och öster om planområdet karaktäriseras främst av mindre bostadsbebyggelse, i form av villor, radhus och kedjehus.

3.2 Areal

Planområdet omfattar en yta av ca 2,4 hektar.

3.3 Markägoförhållanden

Kommunen är huvudman för fastigheterna Tierp 2:1 och Vallskoga 1:120.

4. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

4.1 Bebyggelse

Planområdet angränsar till villabebyggelse av olika storlek och stil. Tillbyggnader i form av garage, terrasser och uthus förekommer på vissa av fastigheterna. De tillkommande fastigheter som planförslaget föreslår kommer att följa den befintliga strukturen i området vad gäller bebyggelse och vägar.

4.2 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.

Inom planområdet återfinns såväl VA-ledningar som bredbandsdragningar. I den västra delen återfinns en ledningsrätt för teleledningar som sträcker sig i en nord-sydlig riktning längs med Industrigatan och med en avgrening mot Vegavallens idrottsområde. Bredden på ledningsrättsområdet är 4 meter. I den nordöstligaste delen av planområdet återfinns en vattenledning som sträcker sig från Kronhjortsvägens västliga ände och upp mot Igelkottsvägen i norr, för underhåll m.m. har ett u-område placerats över ledningen för att marken skall vara tillgänglig.

Väster om fastigheterna Vallskoga 1:29–1:30, där två av de föreslagna tomterna är lokaliserade, återfinns en fjärrvärmeledning vilken har försetts med ett u-område för att säkra åtkomsten av ledningarna.

Brunn

I planområdets nordöstra del finns en brunn med tillhörande rörläggning som en gång i tiden har haft en dränerande funktion. I riktning mot brunnen i fråga

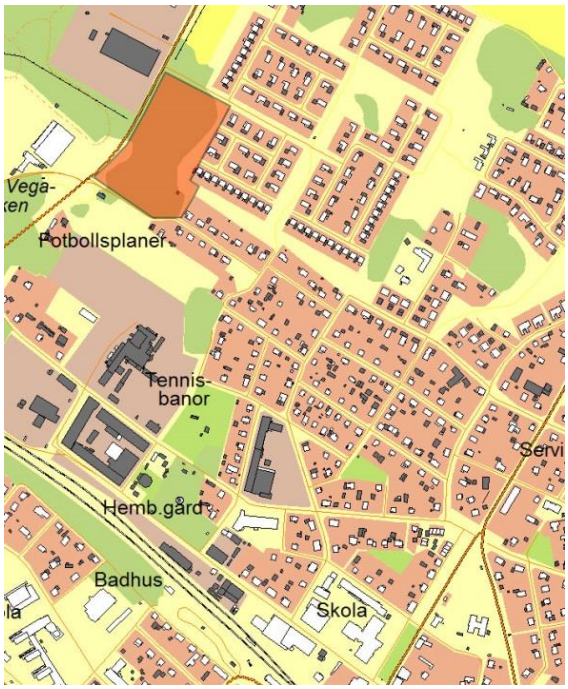
har det tidigare gått dikesdragningar, dessa är idag inte mer än mindre svackor i landskapet. På den plats där brunnen återfinns föreslås i planförslaget anordnandet av en bostadsfastighet (*se kapitel 6.2*). Kommunens VA-enhet har inspekterat brunnen och gjort bedömningen att den idag saknar funktion, varför den lämpligen kan tas bort.

4.3 Samhällsservice

Då planområdet är lokaliserat i Tierps köping är tillgången på samhällsservice god. Området i fråga har gångavstånd till såväl järnvägsstation som matbutiker, skolor, diversebutiker, idrottsområden och kommunal service.

4.4 Natur

En naturinventering genomfördes av Calluna (2015-11-13) i samband med arbetet att ta fram ett samrådsförslag. Den del av planområdet som naturinventingen genomfördes i illustreras på kartan nedan.



Området för naturinventeringen visas i rött.

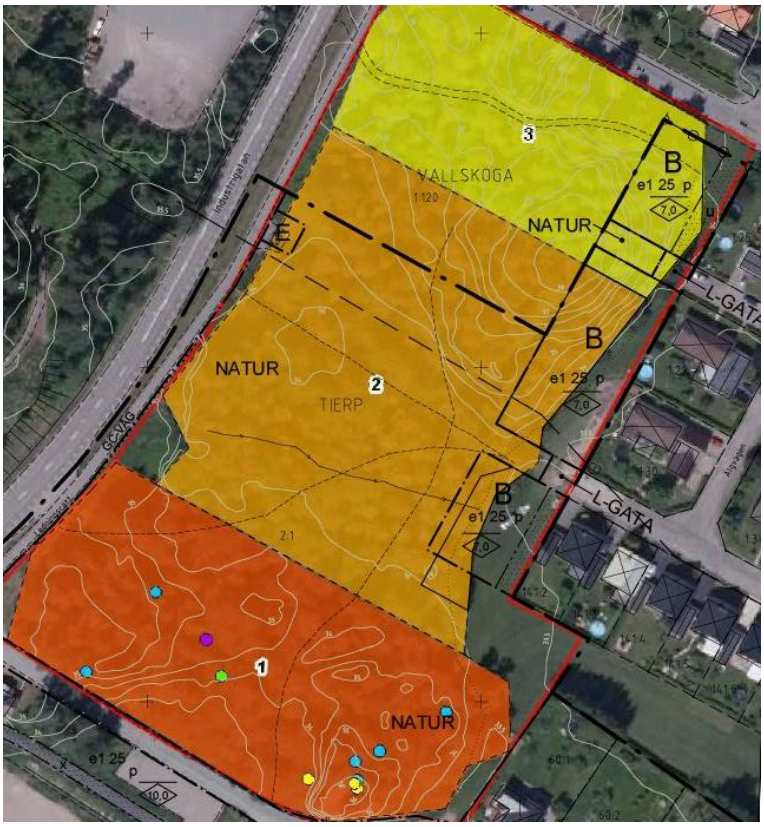
Naturinventeringen visar att området till största del består av skogsmark i form av blandskog och barrblandskog. Skogen har karaktär av naturskog och domineras av äldre och medelålders gran och tall och har ett stort inslag av olika lövträd, främst asp, i den södra och centrala delen av området. Både berghällar och fuktigare områden förekommer och inslaget av block är stort. Förekomst av äldre träd, död ved och lövrikedom ger höga naturvärden. Flera naturvårdsarter knutna till trädskiktet observerades i den södra delen av inventeringsområdet. Dessa är tallticka, stor aspticka, reliktbock och granbarkgnagare. Örtrikedomen i området var också stort och blåsippa

förekom rikligt över större delen av inventeringsområdet, utom längst i norr. Tre naturvärdesobjekt med högt, påtagligt och visst naturvärde identifierades vid naturvärdesinventeringen och naturvärdena är störst i den södra delen och minskar gradvis norrut.

Bilden visar resultatet av naturvärdesinventeringen. Tre naturvärdesobjekt identifierades och ett antal fyndplatser för naturvårdsparker finns utpekade.

Utifrån resultatet från naturvärdesinventeringen görs bedömningen att naturvärdesobjekt 1 behålls i sin helhet. De östra delarna av naturvärdesobjekt 2 föreslås i planen användas till att skapa nya fastigheter för bostäder. Dock

bör hänsyn tas så att äldre träd, död ved samt lövträd sparas i så stor utsträckning som möjligt. Fastigheter för bostäder föreslås dock i huvudsak förläggas på de områden som enligt inventeringen inte utgör objekt för naturvärdesklassificering. Även de östra delarna av objekt 3 föreslås användas för bostadsändamål (*se 6.2, Upprättandet av nya bostadsfastigheter*). Vid ett genomförande av planförslaget kommer delar av naturområden med *påtagliga* och *visst* naturvärde att gå förlorat till förmån för nya bostadsfastigheter och som en konsekvens av det även en förlängning av Stenbocksvägen och Kronhjortsvägen. Utifrån det behov av bostäder som finns i köpingen anses dock denna förlust acceptabel, vilket även är i enlighet med 2 kap. 3 § Plan- och bygglagen. Planförslagets genomförande innebär att annan natur etableras på platsen, via utemiljöer kring bostäder och idrottsområdet.



De föreslagna bostadfastigheternas inverkan på naturområdet.

I stort sätt lämnas objekt 2 och 3 orörda, då de tillkommande bostadsfastigheterna i stor del berör de delar som saknar naturvärden. Noterbart är att ”naturvärdesobjekt 3” har goda förutsättningar för att på sikt utveckla höga natur- och rekreationsvärden varför stora delar av området bibehålls. Planförslaget skapar också förutsättningar för andra naturvärden att etablera sig på platsen, exempelvis genom att delar av området öppnas upp för mer solljus.

Artskyddsförordningen

Under den naturvärdesinventering som genomfördes påträffades arten

blåsippa inom området. Vid exploatering ska hänsyn tas till att blåsippor är fridlysta enligt 9 § artskyddsförordningen.

Länsstyrelsen informerade under samrådet om att det i nära anslutning till Fabriksgatan tidigare har gjorts observationer av arten grenigt kungsljus vilken är fridlyst enligt 8 § artskyddsförordningen. Planförslaget medför inga förändringar av regleringen av marken inom detta område och således bedöms arten inte påverkas negativt vid ett genomförande av planen.

Vidare är alla vilda fåglar i Sverige fridlysta enligt 4 § artskyddsförordningen. Det innebär bland annat att det är förbjudet att avsiktligt störa fåglar, särskilt under djurens parnings-, uppfödnings- övervintrings- och flyttningsperioder. Hänsyn till fåglar ska tas under genomförandeskedet av planen.

Stigar
Vid platsbesök identifierades flera stigar inom planens skogsområden, något som också påpekas i tidigare nämnd naturvärdesinventering. Detta tyder på att området har ett rekreationsvärde för och nyttjas av invånare i närområdet. De tillkommande bostadsfastigheterna påverkar inte stigarnas sträckningar.

4.5 Miljö, hälsa och risk

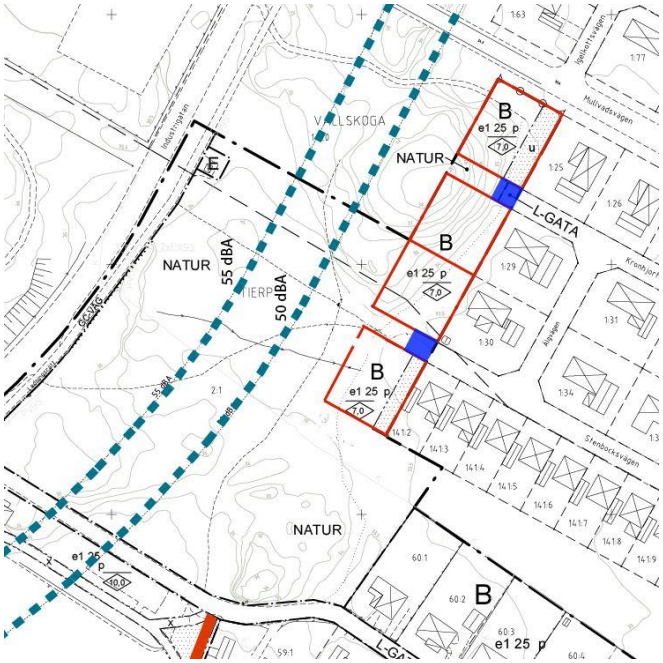
Det aktuella planområdet återfinns bland bostadsbebyggelse, omgiven av mindre skogspartier. Det finns inte några direkta riskfaktorer i planområdets närhet och det förekommer inte heller några kända markföroreningar i dess närhet. Vad det gäller planområdets markbeskaffenhet utgörs denna i huvudsak av glacial lera samt sandig morän.

Dagvatten
Kommunens VA-enhet har konsulterats om områdets lämplighet med hänsyn till dagvattenhantering och översvämningsrisk. Gällande dagvatten har området en utbyggd infrastruktur av dagvattenbrunnar som bedöms kapabla att hantera de förändringar planförslaget möjliggör för i form av ändrad markanvändning och hårdgörande av ytor. Området har inte heller haft problem med översvämningar eller att dagvatten har blivit stående.

Recipienten för dagvattnet är Tämnarån vars status år 2009 var ”Otillfredsställande ekologisk status”. Den kemiska ytvattenstatusen (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 men detta bedöms inte påverka möjligheten att uppnå god ekologisk status till år 2021.

Buller

Hur planområdet påverkas av buller från Industrigatan har analyserats och resultatet av denna analys redovisas i illustrationen i slutet av stycket. Analysen visar att ingen av de nya föreslagna bostadsfastigheterna ligger inom områden som är utsatta för bullernivåer över 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Dessa siffror är beräknade på en årsdygnstrafik (ÅDT) på 5300 fordonsrörelser och 69 % tung trafik, vilket är en uppräkning från vägens gällande ÅDT på 4300 fordonsrörelser med en tung trafik på 69 % (mätning utförd 2015).



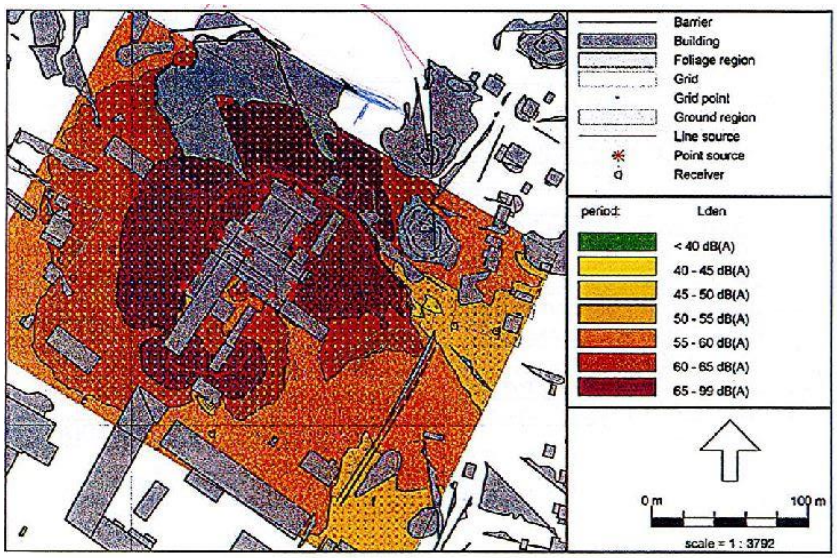
Bilden visar att det föreslagna tillskottet av bostadsfastigheterna inte kommer att påverkas av bullernivåer över 55 dBA ekvivalent ljudnivå.

Buller från Tierps Järnbruk

Tierps Järnbruk har funnits på platsen sedan 1950-talet. Järnbruket är lokaliserat omkring 150 meter från planområdets befintliga bebyggelse. Avståndet från Järnbruket till de nya bostadsfastigheterna är cirka 300 meter. Utifrån den bullerutredning (*Tierps Järnbruk AB, Redovisning av utredningsvillkor 1, 2011-08-15*) som genomfördes under år 2011 ska industrin uppfylla Naturvårdsverkets riktlinjer för *befintlig* industri (se tabell nedan).

	Ekvivalent ljudnivå i dB(A)			
	Dag kl. 07-18	Kväll kl. 18-22 samt sön- och helgdag kl. 07-18	Natt Kl. 22-07	Momentana ljud nattetid kl. 22-07
Befintlig industri	55	50	45	55

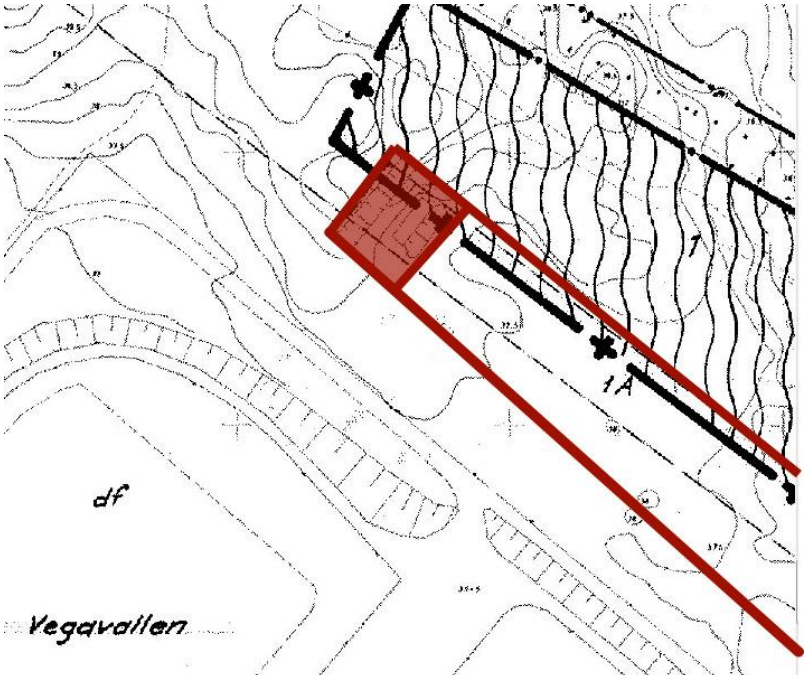
Den genomförda bullerutredningen visade att järnbruket genererar buller genom både fasta bullerkällor och i rörlig form då transporter sker mellan olika delar av bruket. Resultatet av bullerutredningen visar att det aktuella planområdet inte kommer att utsättas för buller som överstiger 55 dB(A). Efter utredningen har bullervallar uppförts norr och öster om Järnbruket vilket enligt utredningen skulle sänka ljudnivåerna ytterligare. Således görs bedömningen att Tierps Järnbruk inte medför störande omgivningsbuller för de nya fastigheterna som föreslås i detaljplanen.



Figur 7 Ljudutbredning då fasta bullerkällor och rörliga i form av sträcka 2 och 5 är medtagna i modellen.

Skjutbana

Inom planområdets västra delar på fastigheten Tierp 2:1, i det område som regleras som natur, fanns tidigare en Skjutbana. Den identifierade skjutbanan misstänks inte ha bidragit med föroreningar inom området då skjutbanans kulfång var på andra sidan Industrigatan i höjd med Vegavallens fotbollsplan.



Bilden visar skjutbanans utbredning. Det röda markerade området längst åt väster utgör område för kulfång.

4.6 Trafik

Kollektivtrafik

Planområdet har god tillgång till kollektivtrafik, 100 meter öster om planområdet, längs med Industrivägen återfinns en busshållsplats. 600 meter söder om planområdet ligger Tierps järnvägsstation och bussterminal med regelbundna avgångar.

Trafiksituationen

I dagsläget är trafiken i och omkring planområdet främst bunden till de bostäder som återfinns där i och i dess närhet samt kring idrottsanläggningarna. Området har goda gång- och cykelförbindelser både till skola, stationsområde, idrottsområde med tillhörande motionsspår och köpingens centrum med avskilda gång- och cykelbanor samt planskilda korsningar.

P-plats

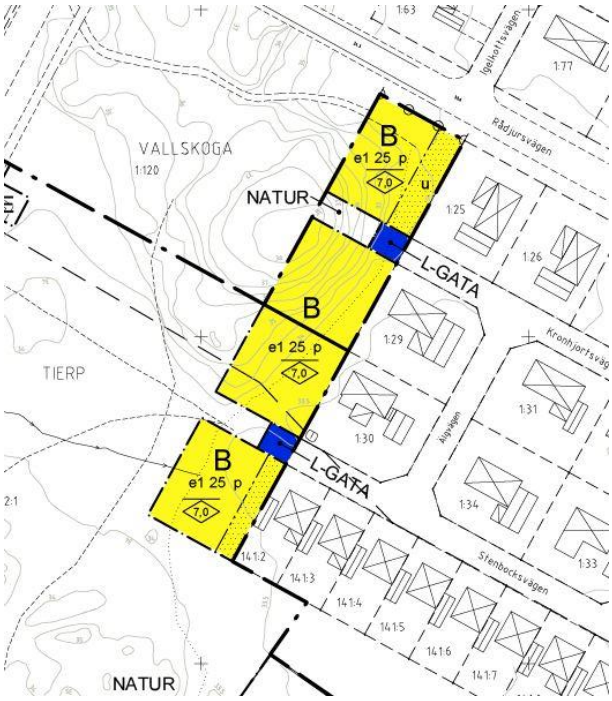
Inom det område som i planen regleras som natur och som i naturvärdesinventeringen utpekades ha högst naturvärde, i direkt anslutning till Skyttevägen återfinns i gällanden detaljplan 161 en P-plats vilken aldrig har realiserats. Denna P-plats tas bort i och med denna detaljplan.

Planens påverkan på trafik

Då de förändringar planförslaget i huvudsak möjliggör för är ett tillskott av bostadsfastigheter kan ett genomförande av planen innebära en liten ökning av

fordonsrörelser i området, dock är ökningen så marginel att planförslaget inte kan bedömmas påverka trafiksituationen nämnvärt.

Vad det beträffar reella förändringar i den fysiska miljön gällande vägdragningar innebär planförslaget att Stenbocksvägen förlängs med omkring 10 meter åt väster. Syftet med denna åtgärd är att skapa en tillfart för två av de tilltänkta bostadsfastigheterna (*se 6.2*). Vidare föreslås även Kronhjortsvägen förlängas omkring 10 meter åt väster för att skapa en tillfart för två av de föreslagana bostadsfastigheterna.



Förlängningen av Stenbocksvägen och Kronhjortsvägen markerade med blått..

4.7 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 redan befintliga gång- och cykelnätet. Inom 100 meter från den föreslagna utbyggnaden av villabebyggelse

(Kronhjortsvägen och Stenbocksvägen) finns en busshållplats och omkring 600 meter från området ligger stationsområdet. Således är kommunikationsmöjligheterna goda till och från området, inte bara inom köpingen utan även vidare inom regionen. Detta gör det möjligt att pendla till de större städerna, Uppsala och Gävle, för studier och arbete.

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. Sedan granskningen har en barnchecklista upprättats och bifogats planhandlingarna.

Planförslaget innebär en utbyggnad av ett befintligt bostadsområde. I närområdets finns god tillgång till bland annat idrottsplatsen Vegavallen som nås genom en planskild korsning, intilliggande fotbollsplaner samt naturområden. Omkring 200 meter nordost om planområdet finns en lekplats. 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.

4.8 Nollalternativ

Nollalternativet utgör en framskrivning av dagens markanvändning vilket innebär att ingen ytterligare bostadsbebyggelse kan uppföras längs med Kronhjortsvägen eller Stenbocksvägen utan att området fortsatt kommer bestå av en öppen gräsyta och ett skogsparti. En P-plats kommer fortsättningsvis vara möjlig att anlägga inom det område med högst naturvärden.

5. PLANENS INNEHÅLL

5.1 Användning av allmän platsmark

L-GATA

Lokalgata
Gata avsedd främst för trafik som har sitt mål vid gatan. Alla trafikslag.

NATUR

Natur
Friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller viss städning.

5.2 Användning av kvartersmark

B

Bostad
Ändamålet bostäder innebär att boendet ska vara verksamhetens huvudsyfte och det ska ha varaktig karaktär. I begreppet bostäder ingår även fritidhus (både helägda och andelshus) samt genomgångsbostäder, gruppbostäder 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 tillexempel 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 övernattning.

E

Tekniska anläggningar
Energi, tele, VA.

5.3 Egenskapsbestämmelser

Utnyttjandegrad
För att reglera hur mycket som får byggas på en fastighet används bestämmelser om utnyttjandegrad.

$e_1$00

Högsta tillåtna byggnadsarea som % av fastighetens totala area.

Prickmark
Byggnad får inte uppföras.

p

Placeringsbestämmelser
Placeringsbestämmelser kan i detaljplan användas för att bestämma placering av byggnadsverk och tomter. I aktuellt planförslag innebär placeringsbestämmelsen att byggnad inte får uppföras inom 4 meter från fastighetsgränsen utan grannes medgivande. Befintliga byggnader som ligger inom 4 meter från fastighetsgräns får underhållas men vid åtgärder som kräver bygglov krävs grannes medgivande. Komplementsbyggnad med en högsta byggnadshöjd av 3,5 meter får uppföras minst 1 meter från fastighetsgräns.

0.0

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

Utfartsförbud
Marken får inte förses med utfart.

5.4 Administrativa bestämmelser

u

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.

6. PLANENS GENOMFÖRANDE

6.1 Ansvarsfördelning

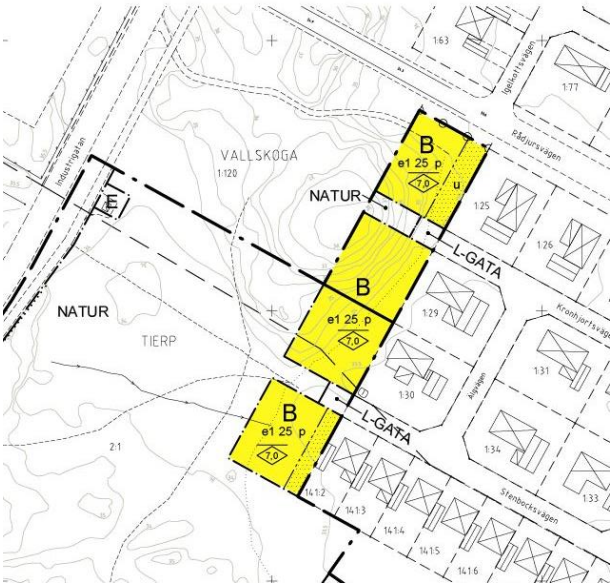
Berörda fastighetsägare/byggherre har det samlade administrativa och ekonomiska ansvaret för att detaljplanen genomförs. I det aktuella fallet är också kommunen ansvarig för delar av planens genomförande genom anordnandet av de nya vägsträckningarna. Kommunen ansvarar också för att den brunn med tillhörande röranläggningar som beskrivs under kapitel 4.3 tas bort. Ett genomförande av planen kan kräva separata tillstånd/lov som inte är kopplade till planen.

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

Dispens för blåsippor
Inför exploateringen skall dispens sökas hos Länsstyrelsen för de blåsippor i området som kan komma att beröras.

6.2 Fastighetsrättsliga frågor

Upprättandet av nya bostadsfastigheter
Planförslaget innebär att fyra nya bostadsfastigheter kan anordnas. Genom att förlänga Stenbocksvägen åt väster möjliggörs det för anordnandet av två fastigheter och förlängningen av Kronhjortsvägen möjliggör även den för två nya fastigheter. Arean för de dessa fastigheter ligger på omkring 900-1000 m^2.



Föreslagen utformning av nya bostadsfastigheter markerade med gult.

Ledningsrätt/Servitut
Den vattenledning som går från Kronhjortsvägens västra ände upp mot Igelkottsvägen kommer att säkras genom ett servitut eller ledningsrätt i samband med att fastigheten styckas av.

Den fjärrvärmeledning som är återfinns väster om fastigheterna Vallskoga 1:29–1:30 ska säkras genom ett servitut eller ledningsrätt i samband med att fastigheterna styckas av.

6.3 Upphävande av tomtindelningar

Inom planområdet återfinns sex tomtindelningar, dessa bedöms dels vara inaktuella och dels kan utökandet av befintliga fastigheter inte ske då de strider mot tomtindelningarnas bindande fastighetsindelningar, därav upphävs de i samband med att planen vinner laga kraft. Den tomtindelning som återfinns inom planområdet är Mården (56).

Karta med de gällande tomtindelningarna i och omkring planområdet.

6.4 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 ersättas. Genomförandetiden för den aktuella planen är 10 år från och med den dag då planen vinner lagakraft.

6.5 Planekonomi

Kostnader för planarbetet tas ut som planavgift i samband med bygglov.

6.6 Tidsplan

Antagande KF…….…...februari 2017

Laga kraft…….…...mars 2017

MEDVERKANDE KOMMUNALA TJÄNSTEMÄN

- Adam Nyström, planhandläggare
- Erika Holmström, planhandläggare
- Kenneth Ottosson, plantekniker
- Lisa Björk, kommunarkitekt

…… ……

Adam Nyström
Tf. Kommunarkitekt

Kenneth Ottosson
Plantekniker

……

Erika Holmström
Planhandläggare

Samhällsbyggnadsenheten
Tierp 2016-12-14