

LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

LAGAKRAFTBEVIS

1990-11-21

2023-4487-90

Se SÄNDLISTA

Byggnadsnämnden
Box 6000
815 00 TIERP

11 22

133

Kommunfullmäktige har den 2 oktober 1990 antagit förslag till detaljplan för Långfarstun, fastigheten Vallskoga 1:120, del av, m fl, Tierps centralort, Tierps kommun.

Beslutet har vunnit laga kraft den 17 november 1990.

Enligt uppdrag


Saga Sjöqvist

SÄNDLISTA

Kopia till

Fastighetsbildningsmyndigheten i Östhammars distrikt

Överlantmäтарыndigheten, fastighetsregistret

Inom länsstyrelsen: pe,akten

Dpl 133

ANTAGANDEHANDLING

Förslag till detaljplan för del av fastigheten Vallskoga 1:120 m fl, Långfarstun i Tierps centralort, Tierps kommun.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser, illustrationsplan, denna beskrivning, genomförandebeskrivning, fastighetsförteckning och samrådsredogörelse.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar att medge en gruppbebyggelse bestående av parhus i ett till två plan, ca 50 lägenheter, på obebyggd mark samt viss kompletterande småhusbebyggelse på de bebyggda fastigheterna i planområdets södra del.

PLANDATA

Läge

Området är beläget norr om Bräckstavägen och utgör den västra delen av området mellan Atlas Copcos industrimark och gamla landsvägen i Sjukarby. Det avgränsas naturligt av vegetationskullar i väster, norr och söder samt av Bräckstavägen i söder.

Areal

Området utgör ca 10,7 ha.

Markägoförhållanden

Fastigheten Vallskoga 1:120 som utgör huvuddelen av planområdet ägs av Tierps kommun. Övriga fastigheter av privata markägare. Skanska AB, Tierpskontoret, har till kommunstyrelsen gjort framställning om förvärv av den i planen ingående delen av fastigheten Vallskoga 1:120.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planförslaget ansluter till den 1977-03-29, § 55 antagna kommunaldelsplanen för Centralorten Tierp.

Bostadsförsörjningsprogram

I av kommunfullmäktige antaget bostadsförsörjningsprogram 1991-1996 (1990-05-15 § 86) planeras 50 st gruppbyggda småhus under 1990.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsen har 1989-10-24, § 310, uppdragit åt byggnadsnämnden upprätta detaljplan norr om Skat- och Bräckstavägen samt att lämplig planavgränsning får göras i samband med planens upprättande.

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 1990-01-31, § 2, beslutat att den västra delen av området, väster om det genomgående nord-sydliga grönstråket, skall utgöra ett delområde samt att den av Skanskas konsult ORIGO Arkitekter, Höjer Ljungqvist, upprättade illustrationsplanen skall prövas som grund till detaljplanen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Naturmark och vegetation

Nybebyggelse föreslås lokaliserad till den öppna och planare marken i planområdets mitt medan omgivande trädbevuxna kullar bevaras. Härigenom bibehålls det småbrutna landskapets karaktär samtidigt som vegetationsområdena ger bebyggelsen en naturlig avgränsning och klimatskydd.

Geotekniska förhållanden

Undergrunden inom planområdet utgöres av moränmark som ej beräknas medföra några grundläggningsproblem för planerad bebyggelse.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga registrerade fornminnen.

Bebyggelseområden, bostäder

Planförslaget innebär nybyggnad av 50 lägenheter i en- och tvåvånings parhus. Parhusbebyggelsen avses att upplåtas med bostadsrätt. Ett av parhusen planeras i enlighet med socialnämndens önskemål inrymma barnstuga med två avdelningar.

Högsta tillåtna byggnadsarea inom bostadskvarteren för parhus är 6.600 kvm.

Befintlig bebyggelse på fastigheten Vallskoga 5:1 m fl kompletteras med några tomtplatser för friliggande bostadshus i högst en våning där största sammanlagda byggnadsarea på 300 kvm per fastighet gäller.

För några av fastigheterna föreslås ändring av gränser så att bättre anpassning till terrängen sker och så att bättre tomtplatser tillskapas.

Tillgänglighet

Bebyggelse och vägar inom området planeras så att bottenplanen i samtliga byggnader blir tillgängliga för personer med nedsatt rörelseförmåga.

Befolkningsskydd

Området omfattas ej av skyddsrumskrav.

Friytor, lek- och rekreation

Anlagd lekplats planeras centralt i planområdet. Större kommunal lekplats finns inom det nord-sydliga grönområdet öster om planområdet cirka 300 meter söderut.

Vegetationskullarna runt bebyggelseområdena utgör naturliga lek- och rekreationsområden.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät, gång-, cykel och mopedtrafik

Förslaget förutsätter i likhet med den antagna kommunaldelsplanen att Bräckstavägen stängs för motorfordonstrafik på sträckan mellan Ekorrvägen och Skatvägen. Motorfordonstrafik till planområdet sker via Industrivägen och Bräckstavägens västra del.

Industrivägen, Parkvägen, Sveavägen, Vegagatan och Grevegatan har kapacitet att ta

emot den tillkommande trafik som alstras inom planområdet. På sikt förutsättes dock i enlighet med gällande kommunaldelsplan att Industrivägen förlänges söderut under järnvägen fram till Gävlevägen och norrut med anslutning till Strömsbergsvägen.

Parkering, angöring och utfart

Vid varje bostad planeras två bilplatser. Bebyggelsen trafikmatas söderifrån via nyanlagda lokalgator från Bräckstavägens korsning med Ekorrvägen. Lokalgatorna utformas som återvändsgator, inom planområdet med vändplatser som ger utrymme för trädplantering.

För befintligt bostadshus på fastigheten Vallskoga 5:1 medges tillfart via Bräckstavägen öster om Ekorrvägen. Även servicetrafik till befintlig transformatorstation norr om planområdet medges via gång- och cykelvägar söder och öster om planområdet.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Området anslutes till kommunala vatten- och avloppsledningar. Huvudledningar med erforderlig kapacitet som finns cirka 400 m sydost om planområdet kommer att byggas ut med anslutningspunkter öster om området. Dessa ledningar dimensioneras för en planerad utbyggnad av marken väster och nordväst om det aktuella planområdet.

Värme

Förutsättningar för gemensam uppvärmning av bostäderna saknas för närvarande. Bostadsbebyggelsen avses uppvärmas med vattenburen el utformad på sådant sätt att en eventuell framtida övergång och anslutning till gemensam uppvärmningscentral är möjlig.

El

Området för transformatorstation planeras i grupphusområdets sydvästra del väster om infarten till grupphusområdet och intill vägen.

Avfall

Området planeras för källsortering av soporna.

"Miljöstuga" placeras vid västra infarten till grupphusområdet söder om vägen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planområdet förväntas bli utbyggt i ett sammanhang.

Genomförandetiden föreslås till 10 år.


MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Till planförslaget hörande illustrationsplan har upprättats med en av ORIGO Arkitekter, Höjer Ljungqvist utförd illustrationsplan som underlag.

Från kommunen har stadsarkitekt Kjell Norberg och kartassistent Birgitta Lind medverkat.

Tierp 1990-06-20


Kjell Norberg


Birgitta Lind

ANTAGANDEHANDLING

*Förslag till detaljplan för del av fastigheten Vallskoga 1:120 m fl,
Långfarstun i Tierps centralort, Tierps kommun.*

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Antagande och lagakraftträdande av detaljplan	kv 3 1990
Bygglov	kv 4 1990
VA-ledningar, gator m m	kv 3 1990
Igångsättning	kv 4 1990

Genomförandetid

Kvartersmarken för parhusbebyggelsen inom planområdet avses att försäljas av kommunen till Skanska AB.

Genomförandetiden föreslås till 10 år.

Ansvar och huvudmannaskap

Kommunen skall vara huvudman för allmänna platser i planen. Enligt köpekontrakt skall exploatören för parhusområdet erlagga anläggningsavgift för vatten- och avloppsanslutning. Avtal med övriga fastighetsägare i området skall upprättas.

Kommunen ansvarar för anläggning och skötsel av gator och gång- och cykelvägar samt anslutning av vatten och avlopp.

Exploatören skall efter anläggande överlåta allmän platsmark till kommunen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Köpeskillingen för mark inom kvartersmarken för parhusbebyggelsen har beräknats så att den tillsammans med anslutningsavgifter för vatten och avlopp skall täcka kommunens exploateringskostnader.

Särskilt exploateringsavtal har upprättats mellan kommunen och Skanska.

FASTIGHETSTEKNISKA FRÅGOR

Fastighetsreglering skall ske enligt följande:

Vallskoga 2:9 erhåller mark från Vallskoga 1:120 samt avstår mark till Vallskoga 5:4 och Vallskoga 1:120.

Vallskoga 2:34 erhåller mark från Vallskoga 1:120.

Vallskoga 5:1 erhåller mark från Vallskoga 1:120 samt avstår mark till 5:4 och mark till lokalgata.

Vallskoga 5:4 erhåller mark från Vallskoga 1:120, 2:9 och 5:1. Avstyckning skall ske från Vallskoga 1:120 av dels en fastighet omfattande kvartersmarken för parhusbebyggelse, dels en tomtplats för friliggande bostadshus, samt från Vallskoga 5:1 av fyra

tomter för friliggande bostadshus. Ansökan om fastighetsreglering och avstyckning skall göras av kommunen.

Kommunen skall bekosta marklösen och lantmåteriförättning för tillfartsgata från Bräckstavägen till parhusområdet.

Avtal förutsätts ingås med privata markägare i områdets södra del angående markytan, m.m. Någon fastighetsplan bedöms inte nödvändig.

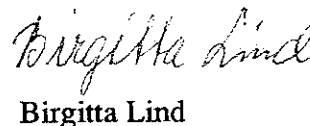
TEKNISKA FRÅGOR

Avstängning av Bräckstavägen för motorfordonstrafik på sträckan mellan Ekorrvägen och Skatvägen skall genomföras i samband med att exploateringsarbetena påbörjas.

För bygglov krävs ytterligare grundundersökningar och mätningar rörande förekomst av markradon. Erforderliga undersökningar bekostas av den bygglovsökande.

Tierp 1990-06-20


Kjell Norberg


Birgitta Lind

REVIDERING: 1990-08-23

Revidering har genomförts under fastighetsrättsliga frågor.

Förslag till detaljplan för LÅNGFARSTUN, fastigheterna Vallskoga 1:120, del av, m fl i Tierps centralort

U T L Å T A N D E

Hur samrådet be-
drivits

Samrådsredogörelse har upprättats och redovisats i byggnadsnämnden 1990-03-28. /bilaga/

Efter samrådstilltidens utgång har inkommit yttranden från:
/bilagor/
16/ Socialnämndens arbetsutskott
17/ Skolstyrelsen
18/ Tekniska nämnden
19/ Socialnämnden

Utställande

Under utställningstiden 1990-07-16 - 1990-08-15 har följande yttranden inkommit: /bilagor/
20/ Länsstyrelsen i Uppsala län
21/ Vattenfall Mellansverige
22/ Televerket
23/ Vägverket
24/ Polisen Tierp
25/ Tierps kommun, byggnadsförvaltningen
26/ Socialnämndens arbetsutskott
27/ Trafiknämndens arbetsutskott
28/ Kultur och fritidsförvaltningen
29/ Miljö- och hälsoskyddsmyndigheten

Efter utställningstiden har inkommit yttranden från: /bilagor/
30/ Räddningstjänsten
31/ Fastighetsbildningsmyndigheten

Ställningstaganden

Yttranden inkomna efter samrådstilltidens slut:
17/ Skolstyrelsen
Skolelevers vägar har ägnats särskild uppmärksamhet. Den befintliga nord-sydliga gång- och cykelvägen i grönområdet mellan befintliga bostadsområden mynnar söderut i Lövåsvägen och leder därefter vidare mot Centralskolan och centrum. För Lövåsvägen skall trafiksäkerhetsbefrämjande åtgärder vidtagas t ex i form av hastighetsbegränsning, enkelriktning på vissa delar o dyl allt i syfte att tillskapa erforderligt utrymme för gång- och cykeltrafikanter. I korsningar med andra vägar skall gång- och cykeltrafik prioriteras. Särskilt gäller detta i korsningen med Sveavägen där trafikantstyrda trafikljus bör uppsättas. Den öst-västra gångvägens korsning med Industriegatan förutsättes bli planskild.

18/ Tekniska nämnden
Se skrivelse 9/ Byggnadsförvaltningen

19/ Socialnämnden
Se skrivelse 17/Skolstyrelsen

Yttranden inkomna under utställningstiden:

24/ Polisen, Tierp

Den ökning av trafikmängden på Sveavägen och Industrigatan som kan orsakas av den aktuella exploateringen inom planområdet torde bli mycket måttlig. Däremot är det naturligtvis angeläget att trafik till och från befintligt industriområde så snabbt och enkelt som möjligt ledes ut på vägar som passerar utanför samhällets centrala delar.

Sådan planering pågår redan såväl översiktlig som i detaljplaner för vilka byggnadsnämnden erhållit kommunstyrelsens uppdrag.

Enligt tidigare och nu aktuella planer blir större nord-sydliga trafikleder: i öster Uppsalavägen-Strömsbergsvägen, i väster Industrigatan och dess förlängningar söderut till väg 292 och norrut till väg 740. Båda dessa vägar planeras utbyggda planskilt med järnvägen. Norr respektive söder om järnvägen blir Parkgatan -Sveavägen respektive Gävlevägen öst-västliga länkar i en inre ringväg runt samhällets centrala delar.

För gång- och cykeltrafiken blir det nord-sydliga stråket som är utbyggt i parkmarken mellan bostadsområdena till Lövåsvägen i söder en mycket viktig länk. Tyvärr har dessa befintliga och planerade trafiklösningar fått en något summarisk redovisning i beskrivningen till detaljplanen. Trafikfrågorna har därför redovisats för och diskuterats med polismästaren Nylén vid sammanträffande 1990-08-20. Polismästaren förklarade sig vid sammanträffandet ha fått bättre insyn i pågående planering och större förståelse för svårigheten att omedelbart lösa föreliggande trafikproblem. Han vidhåller emellertid sitt krav på trafiksäkerhetsfrågorna som inte får lämnas olösta längre tid. Detta gäller också oavsett detaljplanen Långfarstun blir utbyggd eller ej.

Polisens skrivelse föranleder ingen ändring av det aktuella planförslaget men skall givetvis som också framhållits i andra sammanhang beaktas och så långt möjligt tillgodoses i övrig pågående och kommande planering för centralorten.

25/ Byggnadsförvaltningen

Miljöstugan bör i enlighet med byggnadsförvaltningens krav vridas något mot väster så att erforderligt utrymme framför stugan erhålles. Beträffande vändplaner och föreslagna planeringsytor förutsättes byggnadsförvaltningens krav bli beaktade och tillgodosedda vid detaljprojekteringen av området.

27/ Trafiknämndens arbetsutskott

I såväl pågående översiktlig planering som detaljplanering för centralorten redovisas förslag på hur trafik från industriområdet snabbt och enkelt skall ledas så att den ej passerar samhällets centrala delar.

30/ Räddningstjänsten

Ledningsnätet inom centralorten har med få undantag ej dimensionerats 150 mm. Det kan därför ifrågasättas om det är lämpligt att dimensionera upp nätet inom detta detaljplaneområde. Lämpligare lösning synes vara att brandförsvaret utrustas med erforderligt tankbil.

31/ Fastighetsbildningsmyndigheten
Lantmäteriets synpunkter bör tillgodoses genom ändring av
detaljplanen.

Sammanfattning:

Inkomna skrivelser efter samrådstiden och under utställnings-
tiden föranleder ändring av detaljplaneförslaget endast be-
träffande lantmäteriets synpunkter. Beskrivning och genom-
förandebeskrivning bör ändras i enlighet med detta. Ändringar-
na torde kunna anses som redaktionella.

Beträffande synpunkterna från Skolstyrelsen, Socialnämnden,
Polisen Tierp, Byggnadsförvaltningen/tekniska nämnden och Tra-
fiknämndens arbetsutskott skall dessa beaktas och tillgodo-
ses vid detaljprojektering av området och vid pågående och
kommande detaljplanering i centralorten.

Tierp 1990-08-28


Kjell Norberg
Stadsarkitekt