

LÄNSSTYRELSEN  
UPPSALA LÄN

LAGAKRAFTBEVIS

1990-06-25

2023-4257-90  
(Jfr 2021-4149-90)

Se SÄNDLISTA

Byggnadsnämnden  
Tierps kommun  
Box 6000  
815 00 TIERP

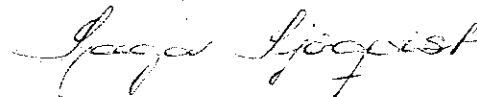
90. 06. 28

158

Kommunfullmäktige har den 15 maj 1990 antagit förslag till detaljplan för kv Gäddan, del av fastigheten Tierp 2:1, 97:11 m fl, Tierps centralort, Tierps kommun.

Beslutet har vunnit laga kraft den 19 juni 1990.

Enligt uppdrag

  
Saga Sjöqvist

SÄNDLISTA

Kopia till

Fastighetsbildningsmyndigheten i Östhammars distrikt  
Fastighetsregistermyndigheten, länsstyrelsen  
Inom länsstyrelsen: pe,akten

Dp1 158

## ANTAGANDEHANDLING

Ändring av stadsplan till detaljplan för kv GÄDDAN, del av fastigheten Tierp 2:1, 97:11 m fl fastigheter i Tierps centralort, Tierps kommun.

## P L A N B E S K R I V N I N G

## HANDLINGAR

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

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar att medge bostadsbebyggelse i planområdets nordöstra del bestående av radhus och/eller flerbostadshus i högst två plan med tillhörande komplementbyggnader samt småindustri i områdets sydöstra del. I planområdets västra del regleras och utvidgas byggnadsrätten för Åskarbygårdens service hus så att planerad om- och tillbyggnad möjliggöres. Befintlig transformatorstation vid Tolftaliden befästes i planförslaget.

PLANDATA  
Läge

Planområdet ligger inom nordöstra delen av Tierps centralort. Det begränsas av Tolftaliden i norr, i öster av en linje i förlängningen av Vallskogavägen norrut, i söder av Östra Tämnarvägen samt i väster av Vretgränd och bostadshusen utmed Blomstergatan.

## Area1

Området utgöres av ca 7,1 ha.

## Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Tierps kommun med undantag för fastigheterna Tierp 2:70 som ägs av Ove Ek samt Tierp 2:71 som ägs av Göran Johanssons Åkeri.

TIDIGARE STÄLL-  
NINGSTAGANDEN  
Stadsplan

I gällande stadsplan för fastigheten Tierp 97:11 (Åskarbygården) fastställd 1970-04-28, avses marken för allmänt ändamål. För övriga delar av planområdet gäller stadsplan fastställd 1946-03-15. Marken avses för industriändamål. Även i den 1977-03-29 antagna kommundelsplanen för Tierps centralort utgör denna del av planen industriområde.

## Fastighetsplan

För Tierp 97:11 gäller en fastighetsplan (f.d. tomtindelning) från år 1970 för kv Mejseln (TIK-T276).

Bostadsförsörjningsprogram I av kommunfullmäktige antaget bostadsförsörjningsprogram 1990-1992 (1989-04-04) planeras 52 st gruppbyggda småhus och 30 st lägenheter i flerbostadshus under 1990. I planområdet redovisad bebyggelse ingår i detta.

Kommunala beslut Byggnadsnämnden har vid sammanträde 1989-04-19, § 111, beslutat upprätta förslag till detaljplan i enlighet med de direktiv som lämnats i kommunstyrelsens beslut 1989-03-21, § 111. Här anges att utnyttjandet av områdets norra del bör ändras till att avse bostadsändamål.

#### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation I områdets nordvästra del inom fastigheten Tierp 97:11 (Åskarbygården) och området närmast öster och sydost därom finns ett vegetationsområde huvudsakligen bestående av storvuxen gran. Områdets östra del utgöres av åkermark.

Planområdets centrala del utgör parkmark i gällande plan och avses i huvudsak att bibehållas som sådan. Parkmarken utvidgas österut med mark som skiljer bostadsområde från verkstads- resp åkerirörelserna. På denna mark skall plantering av träd och buskar utföras. Inom parkmarken föreslås odlingslotter för såväl servicehusets boende som för övriga boende i området.

Centralt genom området inom gällande parkmark passerar en högspänningsledning (20 kWh).

Geotekniska förhållanden Marken i området utgöres av lera. Grundförhållandena förväntas ej medföra några geotekniska problem för planerad bebyggelse som föreslås utföras utan källare.

Bostäder Området är med undantag för fastigheten Tierp 97:11 (Åskarbygården) avsett för industriändamål i gällande plan.

Den föreslagna planändringen avser att möjliggöra planerad om- och tillbyggnad av Åskarbygården. Tillbyggnaden sker norr- och österut med ett stjärnhus i två våningar innehållande 30 servicelägenheter, köks- och ekonomilokaler, matsal m m.

Befintlig byggnad byggs om till 10 lägenheter, aktivitetsutrymmen, personallokaler m m.

Servicehusets huvudentré orienteras mot Tolftaliden i norr. Erforderliga parkeringar för boende och personal planeras på fastighetens södra del med infart från Blomstergatan.

Inom fastigheten och i parkmarken omedelbart öster om den föreslås odlingslotter för de boende i servicehuset.

Bestämmelsen för fastigheten ändras från allmänt ändamål till bostadsändamål.

För de befintliga verkstads- respektive åkerirörelserna i sydöstra delen föreslås viss möjlig utvidgning av områdena

söderut så att parkmarken i gällande plan mot Östra Tännarvägen lägges till fastigheterna.  
För fastigheten Tierp 2:70 föreslås dessutom viss utvidgning västerut.

Föreslagen bostadsbebyggelse i planområdets nordöstra del föreslås som radhus och/eller flerbostadshus i högst två våningar och med tillhörande komplementbyggnader innehållande lokaler för bostadsservice t ex tvättstugor, hobbylokaler o dyl. Komplementbyggnaderna tänkes även inrymma erforderliga skyddsrum.

Bostadsområdet beräknas kunna inrymma 40-50 lägenheter vilka i till planen hörande illustration redovisas som 18 lägenheter i radhus och 28 lägenheter i tre flerbostadshus. Byggnaderna grupperas kring två gårdar vilka i söder avskärmas mot industrimarken av komplementbyggnaderna. Bostadsdelen skiljs också från industriområdet av ett parkområde inom vilket skyddsplantering skall göras.

Bostadsområdet trafikmatas från Tolftaliden i norr och mot denna föreslås också erforderliga biluppställningsplatser orienterade. I illustrationen redovisas parkeringen uppdelad i tre områden placerade vid bostadshusens gavlar vilka här förutsättes bli fönsterlösa. Parkeringsområdena avskärmas mot bostäderna av garagebyggnader och plank. Härigenom blir det möjligt att lokalisera biluppställningen nära bostäderna inom bekväma gångavstånd från respektive bostadsentré utan att bostäderna blir störda. Avstånden begränsas till maximalt 60 - 70 meter mellan biluppställningsplats och bostad. Inom bostadsområdet förbjuds motorfordonstrafik och infart hindras av trafikbommar.

Bebyggelsen avses att upplåtas med bostadsrätt och/eller hyresrätt.

Utbyggandet av området förutsättes ske efter genomförd totalentreprenadtävling där i tävlingen deltagande företag ges frihet att i överensstämmelse med detaljplanens huvuddrag utforma bostadsområdet.

#### Skyddsrum

Området omfattas av skyddsrumskrav. Erforderliga skyddsrumspatser föreslås inrymda i skyddsrum placerade i komplementbyggnaderna.

#### Friytor

Området för park enligt gällande plan tas i viss begränsad omfattning i anspråk för utvidgning av befintliga verkstadsrespektive åkerirörelser.

- Lek och rekreation Inom fastigheten Tierp 97:11 (Åskarbygården) planeras ytor för rekreation och utevistelse. Bl a avsättes viss mark för odlingslotter. I bostadskvarteret planeras områden för utevistelse, lekplatser m m på illustrationsplanens gårdar i södervända, solbelysta lägen och inom 50 meters avstånd från respektive bostadsentré.
- GATOR OCH TRAFIK**  
Gatunät Fastigheten Tierp 97:11 (Åskarbygården) och det planerade bostadsområdet får sina tillfarter från Tolftaliden som i öster avslutas med vändplats. Verkstads- och åkerirörelserna i planområdets södra del får tillfarter från Östra Tämnavägen via Vallskogavägen. Den västra delen av Östra Tämnavägen föreslås avlyst från motorfordonstrafik. Genomfartstrafik förhindras i området för att minska trafikbelastningen på Vretgränd - Blomstergatan liksom även på Tolftaliden.
- Gång- och cykeltrafik Centralt genom området planeras ett genomgående nord-sydligt huvudstråk för gång och cykeltrafik. Det ges anslutning västerut via fastigheten Tierp 97:11:s södra del fram till Blomstergatan och därefter vidare söderut mot Smedsparken och Sveaplan. Österut anslutes det till planerade gång- och cykelvägar inom det planerade bostadsområdet.
- Huvudstråket har stor betydelse för att tillskapa säkra gång- och cykelförbindelser mellan befintliga och planerade bostads- och fritidsområden i centralortens östra delar och dess skolor, barnstugor och centrum. Huvudstråket är delvis utbyggt norr om planområdet. Genom planområdet skall det detaljplaneras med stor hänsyn till befintlig vegetation på och öster om Åskarbygården.
- STÖRNINGAR** Verksamheten i befintliga verkstads- och åkerirörelser förutsätts begränsad så att de ej vållar störningar för närliggande bostadsbebyggelse. Dessutom skall plantering utföras i naturmarken mellan bostäder och verksamhetsområdet.
- TEKNISK FÖRSÖRJNING**  
Vatten och avlopp VA-ledningar är utbyggda inom planområdet med erforderlig kapacitet. Reningsverk och vattenverk har tillräcklig kapacitet. Befintligt dike i parkmarken mellan planerat bostadsområde och verkstads- respektive åkerirörelserna skall läggas igen och eventuellt kulverteras.
- Värme Bebyggelsen inom planområdet anslutes till kommunens fjärrvärmenät som skall byggas ut till området under våren-sommaren 1990.
- El Befintlig transformatorstation i områdets nordvästra del byggs ut till kapacitet för att elförsörja området.

Avfall

Området planeras för källsortering av sopor. Sopcontainers placeras inom parkeringsområdena närmast Tolftaliden.

ADMINISTRATIVA  
FRÅGOR


Planområdet förväntas bli utbyggt i ett sammanhang.  
Genomförandetiden är föreslagen till 5 år.

MEDVERKANDE TJÄN-  
STEMÄN

Detta planförslag är upprättat av stadsarkitekt Kjell Norberg och kartassistent Birgitta Lind.

Tierp 1990-03-09

  
Kjell Norberg

  
Birgitta Lind

Dp1 158

## ANTAGANDEHANDLING

Ändring av stadsplan till detaljplan för kv GÄDDAN, del av fastigheten Tierp 2:1, 97:11 m fl fastigheter i Tierps centralort, Tierps kommun.

## G E N O M F Ö R A N D E B E S K R I V N I N G

## ORGANISATORISKA

## FRÅGOR

## Tidplan

Antagande och lagakraftträdande av detaljplan	kv 2 1990
Bygglov	kv 3 1990
Fjärrvärmeutbyggnad	kv 2 1990
Igångsättning	kv 4 1990

## Genomförandetid

Fastigheten Tierp 97:11, ägd av Tierps kommun, avses att säljas till AB Tierpsbyggen som kommer att genomföra planerad om- och tillbyggnad av Åskarbygården under 1990-1991. Kvartersmarken för bostäder inom planområdet ägs av Tierps kommun. Då området förutsätts bli utbyggt i ett sammanhang motiverar detta en kort genomförandetid om 5 år.

## Ansvar och huvudmannaskap

Kommunen skall vara huvudman för allmänna platser i planen. Exploatören erlägger anläggningsavgift för vatten- och avloppsanslutning. Anslutning sker till av kommunen anvisade punkter.

FASTIGHETSÄTTSLIGA  
FRÅGOR

Den tomtindelning som fastställdes 1970-10-16(akt TIK-T276) skall upphävas. Området för bostäder i den nordöstra delen av planområdet skall avstyckas från Tierp 2:1 i en alternativt två tomter. Fastigheterna Tierp 2:70 och 2:71 skall fastighetsregleras i överensstämmelse med antagen detaljplan. Ansökan om detta föreligger.

Fastigheten Tierp 97:11:s nordvästra och sydöstra hörnor skall genom fastighetsreglering föras över till kommunens gatumarksfastighet. Upplåtelse av utrymme för x- och z-områden bör tryggas genom officialservitut (fastighetsreglering) eller genom avtal (servitut eller nyttjanderätt).

## EKONOMISKA FRÅGOR

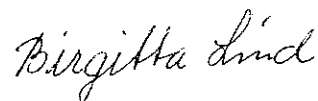
Anslutningsavgifter för vatten och avlopp beräknas täcka kommunens exploateringskostnader.  
Kostnader för fastighetsbildningsåtgärder bekostas av respektive blivande fastighetsägare.

TEKNISKA FRÅGOR

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

Tierp 1990-03-09

  
Kjell Norberg



Birgitta Lind



Ändring av stadsplan till detaljplan för kv GÄDDAN, del av fastigheten Tierp 2:1, 97:11 m fl fastigheter i Tierps centralort, Tierps kommun

#### UTLÅTANDE

Hur samrådet be-  
drivits

Förslag till detaljplan för kv Gäddan, del av fastigheterna Tierp 2:1, 97:11 m fl fastigheter i Tierps centralort har upprättats.

Samråd har genomförts dels genom utsändande av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning med tillhörande illustration samt genomförandebeskrivning enligt remisslista, dels genom inbjudan till offentligt möte i kommunhuset 1989-12-20.

Yttranden under  
samrådstiden

Skriftliga yttranden har inkommit från (bilagor)  
1/ Pensionärsrådet  
2/ Tekniska nämnden  
3/ Trafiknämnden  
4/ Länsstyrelsen i Uppsala län  
5/ Lantmäteriet i Norduppland

Ställningstagande  
efter samrådet

I enlighet med samrådshandlingarnas planbeskrivning skall sopcontainers (s k miljöstugor) placeras inom parkeringsområdena närmast Tolftaliden. Parkeringsområdena skall detaljplaneras med hänsyn till detta så att miljöstugorna blir lättåtkomliga för boende i området och så att erforderliga manöverutrymmen för containerbil tillskapas.

Trafikreglerande åtgärder för att så långt möjligt minska trafikbelastningen i området bör vidtagas. Detta gäller inte minst Vretgränd.

Påverkan från befintliga elanläggningar måste självfallet beaktas. Därvid bör möjligheterna att ersätta befintlig kraftledning genom planområdet med jordkabel övervägas.

Plan- och genomförandebeskrivningarna ändras/kompletteras i enlighet med lantmäteriets redovisade synpunkter.

Utställning

Planförslaget har reviderats i enlighet med byggnadsnämndens beslut 1990-01-31, § 3, och hållits utställt för granskning under tiden 1990-03-19 - 1990-04-15.

Yttranden under ut-  
ställningstiden

Skriftliga yttranden har inkommit från (bilagor)  
6/ Länsstyrelsen i Uppsala län  
7/ Vägverket  
8/ Vattenfall  
9/ Televerket  
10/ Fritidsnämndens arbetsutskott  
11/ Konsumentnämnden  
12/ Kulturnämndens arbetsutskott  
13/ Räddningstjänsten

Kommentarer till  
inkomna yttranden

7/ Vägverket

Enligt gällande översiktsplan för Tierps centralort redovisas en eventuell framtida utbyggnad av centralorten mot öster i Gillbergaområdet.

Planen torde fortfarande ha viss aktualitet i denna del. Om planen genomförs är det mycket troligt att Tolftaliden och dess förlängning österut blir en huvudgata till detta område. Med hänsyn till detta bedöms det som riktigt att ge Tolftaliden beteckningen huvudgata trots att den för närvarande knappast har denna karaktär.

9/ Televerket

Upphandling av totalentreprenaden respektive detaljprojektering av Åskarbygården pågår. Blivande byggherrar i respektive områden uppmärksammas genom byggnadsnämndens försorg på Televerkets anslutningsvillkor.

11/ Konsumentnämnden

Konsumentnämndens avslagsyrkande har ej närmare motiverats. Underhand har framkommit att det grundar sig på farhågor beträffande områdets tidigare utnyttjande som enligt Konsumentnämnden skulle ha varit för soptipp. Detta beror förmodligen på ett missförstånd. Några uppgifter om att området skulle ha nyttjats som soptipp har ej kunnat verifieras. Av grundundersökningen framgår ej heller att marken skulle varit föremål för utfyllnad eller för tippning av massor. Om så skulle varit fallet borde detta rimligtvis framgå av denna.

Däremot har marken sydost om området, österut från Vallskogavägen, tidigare nyttjats som industritipp. Denna mark som ligger utanför planområdet föreslås emellertid inte som kvartersmark.

Konsumentnämndens yttrande föranleder ingen ändring av planförslaget.

12/ Kulturnämnden

Kulturnämndens yttrande bör överlämnas till Tierpsbyggen AB att beaktas i den fortsatta handläggningen av Åskarbygårdens om- och tillbyggnad.

13/ Räddningstjänsten

Räddningschefens påpekande beträffande skyddsåtgärder vid befintlig gasoltank måste vidtagas oavsett om nybebyggelse kommer till i kvarteret Gäddan eller inte.

Inom bostadskvarteren bör minst två brandposter anordnas, exempelvis i anslutning till planerade parkeringsområden.

Ställningstagande

Inkomna erinringar föranleder ingen ändring av det utställda planförslaget.

Tierp 1990-04-19



Kjell Norberg  
Stadsarkitekt