

LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

LAGAKRAFTBEVIS

1990-09-27

2023-4393-90

Se SÄNDLISTA

Byggnadsnämnden
Box 6000
815 00 TIERP

10. 0.

163

Byggnadsnämnden har den 29 augusti 1990 antagit förslag till detaljplan för kvarteret Svalan, fastigheterna Tierp 1:132 m fl, Tierps centralort, Tierps kommun.

Beslutet har vunnit laga kraft den 22 september 1990.

Enligt uppdrag


Saga Sjöqvist

SÄNDLISTA

Kopia till

Fastighetsbildningsmyndigheten i Östhammars distrikt

Fastighetsregistermyndigheten, länsstyrelsen

Inom länsstyrelsen: pe,akten

Dpl 163

ANTAGANDEHANDLING

Förslag till ändring av stadsplan till detaljplan för fattsigheten Tierp 132:2 och del av Tierp 1:1, kvarteret SVALAN, i Tierps centralort, Tierps kommun.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att medge nybyggnad av cirka 100 lägenheter. Bebyggelsen utgörs av flerbostadshus i fyra våningar och radhus i två våningar. Befintliga byggnader i kvarterets mitt avses att bevaras.

PLANDATA

Läge

Området är relativt centralt beläget i Tierps centralort. Det begränsas av Västra Tämnavägen i norr, av Uppsalavägen i öster, av Bergsgatan i söder samt av befintlig flerbostadshusbebyggelse i väster.

Areal

Området utgör ca 2,6 ha.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet har nyligen förvärvats av HSB, Uppsala. Tidigare ägare var Tierps kommun och Uppsala läns landsting.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

I den 1977-03-29, § 55, antagna kommundelsplanen för Tierps centralort avses marken för allmänna ändamål (landstinget). Den tidigare planerade utbyggnaden av sjukhuset saknar emellertid numera aktualitet.

Gällande planer

För området gäller stadsplan fastställd 1970-05-08.

Bostadsförsörjningsprogram

I av kommunfullmäktige antaget bostadsförsörjningsprogram 1991-1996 (1990-05-15, § 86) föreslås planområdet utbyggt med 50 lägenheter under 1990 och 50 lägenheter 1991.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 1989-08-23, § 264, på uppdrag av kommunstyrelsen beslutat att upprätta förslag till ändring av gällande stadsplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Naturmark och vegetation**

Området utgöres till övervägande del av åkermark. Mitt i kvarteret ligger bebyggelse som tidigare utgjorde del av brukningscentrum för en jordbruksfastighet. Den kvarvarande bebyggelsen utgöres av mangårdsbyggnaden som idag används av Landstinget som dagcentral för åldersdementa, en äldre uthusbyggnad samt ett litet garage. Byggnaderna ligger på en avgränsad tomt med stor fruktträdgård som omgärdas av häckar. Upp till tomten från Uppsalavägen leder en magnifik lindallé.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning har utförts av AB Jacobsson & Widmark 1990-01-04. Av undersökningen framgår att jordlagren består av 3-8 m sediment med lera och silt i skikt samt att sedimenten vilar på fast friktionsjord. Bebyggelsen med undantag för skisserade fyravåningshus vid Uppsalavägen bedöms kunna grundläggas på plattor. För fyravåningshusen vid Uppsalavägen erfordras grundläggning på pålar.

Radon

Mätning av radongashalten har utförts varvid konstaterats att marken kan betraktas som normalradonmark. Byggnaderna skall utföras radonskyddade enligt Statens Planverks rapport 59:1982.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga registrerade fornminnen.

Bebyggelseområden, bostäder

Planförslaget innebär nybyggnad av cirka 100 lägenheter i flerbostadshus och radhus. Bebyggelsen avses att upplåtas med bostadsrätt.

Bebyggelsen är uppdelad i fyra grupper som var och en inrymmer ett flerbostadshus i fyra plan samt ett antal radhus. I flerbostadshusen inryms lägenheter med 2-5 r o k medan radhusen inrymmer 4 och 5 r o k.

I varje husgrupp finns enplansbyggnader med gemensamma tvättstugor, sopcontainer och cykelförråd. Varje husgrupp har också en gemensam biluppställningsplats som omgärdas med garage och plank. Den större befintliga uthusbyggnaden avses användas för fastighetsskötsel och som kvartersgård.

Den befintliga stora byggnaden planeras att till slutet av år 1991 användas som dagcentral för åldersdementa i Landstingets regi. Därefter kommer byggnaden eventuellt att i anspråk tas för kurs, och studieverksamhet alternativt nyttjas som bostad. Inom kvarteret planeras föräldradriven barnstuga.

Totalt exklusive befintliga hus, förråd, garage och servicebyggnader inryms i kvarteret en bruttoarea på 4800 kvm fördelade på 1800 för fyravåningshus och 3000 för tvåvåningshus.

Tillgänglighet

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

Befolkningskydd

Området omfattas av skyddsrumskrav.

Friytor, lek- och rekreation

Närlekplatser anordnas på gårdar inom varje husgrupp. Ett större lekfält anordnas mitt i kvarteret. Omedelbart väster om kvarteret finns en bollplan.

GATOR OCH TRAFIK**Gatunät, gång- cykeltrafik**

Bebyggelsen trafikmatas söderifrån via Bergsgatan samt norrifrån via Västra Tämnavägen. Gång- cykeltrafik genom fastigheten anslutes västerut till befintlig gång- och cykelväg. Befintliga byggnader i kvarterets mitt nås från Bergsgatan via planerat parkeringsområde.

Kollektivtrafik

UL:s busslinjer 821, 814, 817 m fl trafikerar Uppsalavägen.

Parkering

Biluppställning föreslås i garage och på öppna platser. De har dimensioneras efter normen 1,0 bpl per lägenhet med redovisad utbyggnadsmöjlighet till 1,25 bpl per lägenhet.

Vägtrafikbuller

En bullerberäkning har utförts för bebyggelsen utmed Uppsalavägen. Därvid har konstaterats att ekvivalent bullernivå vid fasaderna mot gatan uppgår till 62 dB (A). Detta innebär att balkonger och uteplatser ej bör förläggas mot gatan. Lägenheterna i bostadshusen bör dessutom utformas så att minst hälften av bostadens fönster förläggs så att nivåerna där ej överskrider 55 dB (A). Bebyggelsen utmed Uppsalavägen har utformats mot den bakgrunden. Gårdarna är helt avskärmade, balkonger och uteplatser är vända från vägen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING**Vatten och avlopp**

Området anslutes till kommunala vatten- och avloppsledningar. Ledningar med erforderlig kapacitet, reningsverk och vattenverk har tillräcklig kapacitet för planerad bebyggelse i området.

I västra delen av kvarteret finns kommunala vatten- och avloppsledningar vilka till viss del har varit styrande för husplaceringarna. Omkring dessa ledningar har förutsatts ett u-område med en bredd av 6 meter.

Värme

Området anslutes till fjärrvärmenätet. En eller flera undercentraler erfordras i området.

El

Ny transformatorstation i området planeras vid Västra Tämnavägen.

Avfall

Området planeras för källsortering av soporna. Sopcontainers (miljöstugor) placeras i anslutning till parkeringsplatserna.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

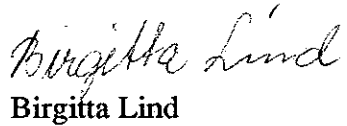
Planområdet förväntas bli utbyggt i ett sammanhang. Genomförandetiden föreslås till 5 år.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Till planförslaget hörande illustrationsplan har upprättats med en av NOARK AB utförd illustrationsplan som underlag. Från kommunen har stadsarkitekt Kjell Norberg och kartassistent Birgitta Lind medverkat.

Tierp 1990-06-20


Kjell Norberg


Birgitta Lind

REVIDERING: 1990-08-23

Revidering har genomförts under teknisk försörjning.

Dpl 163

ANTAGANDEHANDLING

Förslag till ändring av stadsplan till detaljplan för fastigheten Tierp 132:2 och del av Tierp 1:1, kvarteret SVALAN, i Tierps centralort, Tierps kommun.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

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

Genomförandetid

Kvartersmarken för bebyggelsen inom planområdet ägs av HSB, Uppsala. Genomförandetiden föreslås till 5 år.

Ansvar och huvudmannaskap

Exploatören erlägger anläggningsavgifter för vatten- och avloppsanslutning. Kommunen ansvarar för anslutning av vatten- och avlopp.

EKONOMISKA FRÅGOR

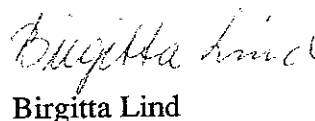
Anslutningsavgifter för vatten- och avlopp skall täcka kommunens exploateringskostnader.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Området saknar fastighetsplan. Den av HSB från kommunen förvärvade marken (del av Tierp 1:1) skall genom fastighetsreglering föras över till fastigheten Tierp 132:2. Ledningsrätt skall upplåtas för befintliga va-ledningar inom u-området.

Tierp 1990-06-20


Kjell Norberg


Birgitta Lind

REVIDERING: 1990-08-23

Revidering har genomförts under fastighetsrättsliga frågor.

Förslag till ändring av stadsplan till detaljplan för fastigheterna Tierp 132:2 och del av Tierp 1:1, kvarteret Svalan, i Tierps centralort

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Hur samrådet bedrivits

Samråd har genomförts dels genom utsändande av planskiss, plan- och genomförandebeskrivning enligt remisslista, dels genom inbjudan till offentligt möte i kommunhuset 1990-04-17.

Yttranden

Minnesanteckningar från samrådsmöte 1990-04-17 (bilaga).

Skriftliga yttranden har inkommit från: (bilagor)

- 1/ Länsstyrelsen, planenheten
- 2/ Televerket
- 3/ Vattenfall
- 4/ Vägverket
- 5/ Byggnadsförvaltningen
- 6/ Räddningstjänsten
- 7/ Socialnämnden

Ställningstagande

1. De befintliga byggnaderna trafikmatas från Bergsgatan via planerad parkeringsplats.
3. Planförslaget skall kompletteras med område för transformatorstation i enlighet med Vattenfalls förslag.
4. Befintlig lindallé avses ej utnyttjad för trafikmatning till de befintliga byggnaderna. Dessa nås från Bergsgatan via planerad parkeringsplats.
5. Vatten- och avloppsledningarna genom områdets östra del till befintliga byggnader bör utgå och va-försörjningen denna fastighet förutsättes tillgodosedd genom anslutning till övrigt ledningsnät.
Tillgänglighet för miljöstugorna skall tillgodoses i enlighet med byggnadsförvaltningens önskemål.
6. Inom bostadskvarteren bör minst två brandposter anordnas exempelvis i anslutning till planerade parkeringsområden.
7. I planbeskrivningen anges att barnstuga planeras i området.

Det remitterade planförslaget skall justeras och kompletteras i enlighet med ställningstaganden till samrådsyttrandena. Planförslaget utställs därefter i enlighet med 5 kap 23 § PBL.

Samrådsredogörelsen har utförts av stadsarkitekt Kjell Norberg

Tierp 1990-05-15


Kjell Norberg

Förslag till ändring av stadsplan till detaljplan för
SVALAN, fastigheterna Tierp 1:132 m fl, i Tierps centralort

U T L Å T A N D E

Hur samrådet be-
drivits

Samrådsredogörelse daterad 1990-05-15 har upprättats. /bilaga/

Efter samrådet har inkommit yttranden från: /bilagor/
8/ Fastighetsbildningsmyndigheten
9/ Miljö- och hälsoskyddsämnden
10/ Kommunstyrelsen
11/ Pensionärsrådet
12/ Tekniska nämnden

Utställande

Under utställningstiden 1990-07-16 - 1990-08-15 har följande
yttranden inkommit: /bilagor/
13/ Länsstyrelsen i Uppsala län
14/ Vattenfall Mellansverige
15/ Televerket
16/ Vägverket
17/ Polismyndigheten i Tierp
18/ Tierps kommun, byggnadsförvaltningen
19/ Kultur och fritidsförvaltningen
20/ Socialnämndens arbetsutskott
21/ Trafiknämndens arbetsutskott
22/ HSB Uppsala
23/ OK Mellansverige
24/ Fastighetsbildningsmyndigheten

Ställningstaganden:

Fastighetsbildningsmyndighetens (8) och tekniska nämndens (12)
synpunkter har beaktats genom ändringar av samrådshandlingen
före utställandet.

Yttranden inkomna under utställningstiden:

17/ Polismyndigheten i Tierp.

Vid detaljprojektering och utbyggnad av området skall särskild
uppmärksamhet ägnas utfarterna mot Bergsgatan så att risken
för olycksfall minimeras och så att goda arbetsförhållanden
för ambulansförare beaktas. Detta kan t ex uppnås genom att
överkörningskantsten anlägges i utfarter från bostadskvarteret
till Bergsgatan och/eller att utfarterna förses med stopp-
plikt.

Vid utarbetande av Bofakta-broschyr och försäljning av bostads-
rätter i kvarteret är det naturligtvis också angeläget att kö-
parna uppmärksammas på närheten till sjukhuset och dess ambulans-
intag och de störningar detta kan ge.

18/ Byggnadsförvaltningen

Erforderligt utrymme för borttransport av sopor finns redovisade i planförslaget men frågan skall naturligtvis bevakas även vid detaljprojektering av området.

19/ Trafiknämndens arbetsutskott

Beträffande utryckningsfordon hänvisas till ställningstagande till polismyndighetens yttrande (17).

Annan/ny infart till den södra delen av bostadsområdet kan ej anordnas utan stora ingrepp i den befintliga trädgård som föreslås bevarad. Trafikvolymen på Bergsgatan har ej heller sådan storlek att det motiverar denna förändring.

22/ HSB Uppsala

Planförslaget har utformats så att en etappindelning är möjlig.

23/ OK Mellansverige

Frågan om flyttning av skylten vid OK regleras ej i detaljplanen. Något hinder för den ifrågasatta nya placeringen torde dock ej föreligga.

24/ Fastighetsbildningsmyndigheten

Synpunkterna tillgodoses genom ändring av kartan, beskrivningen och genomförandebeskrivningen.

Fastighetsbildningsmyndighetens synpunkter beaktas och ändringarna torde kunna betraktas som redaktionella.

Övriga yttranden föranleder inga ändringar av det utställda planförslaget.

Synpunkter/påpekanden av vägverket, polismyndigheten, byggnadsförvaltningen och trafiknämndens arbetsutskott skall dock beaktas vid detaljprojektering av området.

Tierp 1990-08-28


Kjell Norberg
Stadsarkitekt