

LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN
Planeringsavdelningen
Byrådirektör
Nils Lewin
Tel 018-17 51 69

85. 03 07.

BESLUT

1(2)

1985-03-06

11.082-242-85

BPL FRUKTVILL MFL

Kopia till
enl SÄNDLISTA

Kommunfullmäktige i Tierps kommun
Box 6000
815 00 TIERP

Fastställelse av byggnadsplan

Förslag till ÄNDRING AV BYGGNADSPLAN FÖR FRUKTVILL 4:1 MED FLERA FASTIGHETER I MÅNKARBO SAMHÄLLE, TIERPS KOMMUN har inlämnats till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Planförslaget, som antagits av kommunfullmäktige den 20 november 1984, har upprättats av arkitekt SAR Kjell Norberg i december 1983. Förslaget redovisas på plankarta med tillhörande bestämmelser och åtföljs av beskrivning.

Avsikten med planändringen är främst att möjliggöra anordnande av parkering för idrottsplatsens behov och reglera tomtutfarter från befintliga fastigheter utefter E 4.

Inga erinringar har framförts mot planförslaget under utställningstiden.

Planområdet ligger inom tidigare skyddsområde för Månkarbo vattentäkt, fastställt enligt hälsovårdsstadgan. Förslaget användningssätt i planen innebär att oljeprodukter och andra ämnen som kan förorena vattentäkten kommer att hanteras inom området. Länsstyrelsen har för avsikt att besluta om nytt skyddsområde för vattentäkten enligt vattenlagen. Planområdet kommer sannolikt att ligga inom skyddsområdet varför det kan krävas särskilt tillstånd av länsstyrelsen eller miljö- och hälsoskydds nämnden med särskilda villkor för hantering av vissa ämnen och varor enligt bestämmelserna för skyddsområdet. Förhållandet bör beaktas vid prövning av byggnadslov.

Länsstyrelsen fastställer byggnadsplaneförslaget med stöd av 108 § andra och fjärde styckena byggnadslagen.

Enligt 150 § tredje stycket byggnadslagen får talan mot länsstyrelsens beslut inte föras.

Tord Fagerberg
Tord Fagerberg
länsarkitekt

Nils Lewin
Nils Lewin
byrådirektör

BESLUT

1985-03-06

11.082-242-85

SÄNDLISTA

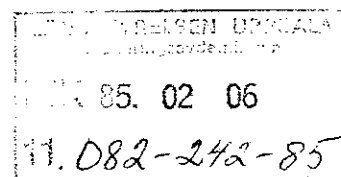
Byggnadsnämnden i Tierps kommun
Statens planverk
Vägförvaltningen i Uppsala län
Fastighetsbildningsmyndigheten i Östhammars distrikt
Fastighetsregistermyndigheten, länsstyrelsen

SS

FRUKTVILL 4:1
MED FLERA FASTIGHETER
MANKARBO, TIERPS KOMMUN
UPPSALA LÄN

35/02-41

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV BYGGNADSPLAN



BESKRIVNING

HANDLINGAR

De handlingar som utgör planförslaget är
 byggnadsplaneförslag (dec 1983)
 bestämmelser (dec 1983)

Till byggnadsplaneförslaget hör även
 grundkarta (ajourhållen)
 beskrivning (dec 1983)
 illustration (dec 1983)
 fastighetsförteckning

PLANDATA

Planområdet är beläget i samhällets norra del i omedelbar anslutning till idrottsplatsen. Det begränsas i norr av fastigheten Dansbo 2:1, i öster av E4, i söder av Illmårdsbergsvägen och i väster av Knuvkullavägen.

Planområdet är 6,9 ha.

PLANERINGS- FÖRUT SÄTTNINGAR

Befintliga planer

Planområdet innefattas i den antagna kommunöversikten (77-03-29) och upptas som område med fastställd detaljplan. Utefter E4 gäller enligt 47§ väglagen att nybyggnad ej får uppföras inom 30 m från väg-område utan länsstyrelsens tillstånd.

I den antagna kommundelsplanen för Månkarbo samhälle föreslås området upplåtas för småindustri.

Planområdet innefattas i fastställda byggnadsplaner för Månkarbo (68-06-26) och Yvre 1:7, 1:36 och 66:3.

För området gäller i huvudsak småindustriändamål.

Kommunala ställningstaganden

Planförslaget föranledes bl.a. av den otillfredsställande parkeringssituationen för besökande till idrottsplatsen samt för att utröna möjligheterna till en sanering av tomttillfarter mot E4:an.

Befintliga förhållanden

Planområdet sluttar svagt västerut från E4:an. De västliga delarna är bevuxna med blandskog. Marken utgörs av morän.

Inga kända fornminnen förekommer.

Längs E4:an ligger småhusbebyggelse på relativt stora tomtplatser. Viss småindustri förekommer i samband härmed. I planområdets sydöstra hörn finns en bensinstation.

E4 passerar öster om området. Hastigheten genom samhället är reglerad till 50 km/h inom planområdets södra del. Från fastigheten Fruktvill 3:3 och norrut är den skyltade hastigheten 70 km/h. Samtliga bostadsfastigheter inom området har utfart mot E4. Problem föreligger för nyttotrafik t ex sophantering som för närvarande är tvungen att stanna på E4 för att hämta.

Söder om området går Illmårdsbergsvägen som bland annat matar Knutkullaområdet samt idrottsplatsen (Tallparken). Genom området passerar några mindre farbara vägar.

Bebyggelsen är ansluten till det kommunala va-systemet. Såväl reningsverk som vattenverk har ytterligare kapacitet. Tvärs genom området, i nord-sydlig riktning, passerar en va-ledning.

Marken är i privat ägo.

PLANFÖRSLAG

Föreliggande planförslag avser, att pröva möjliga lösningar att lösa parkeringsfrågan till idrottsplatsen, att reglera antalet tomtutfarter mot E4:an samt att i övrigt tillgodose kommunalplanens intentioner angående småindustrimark.

Två alternativa lösningar har förhandsremitterats. Den huvudsakliga skillnaden var parkeringsanläggningens lokalisering. Föreliggande planförslag är en utveckling av dessa, med hänsyn till de inkomna synpunkterna på de båda alternativen. (Se sammanställning 81-12-28).

Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse konfirmeras i planen. Bensinstationen ges i enlighet med gällande plan möjligheter att expandera. Omedelbart väster om bensinstationen upplåtes mark för småindustriändamål i enlighet med gällande plan.

Övriga delar upplåtes för småindustri kombinerad med bostäder. Tomtindelningen kan i viss utsträckning anpassas till aktuella önskemål.

Viss verksamhet är redan under planering (fastigheten Fruktvill 3:4).

Friytor

Ett mindre parkmarksområde föreslås i området, kring föreslagen parkeringsplats.

Föreslagen parkeringsyta är en utvidgning av det område som sedan lång tid tillbaka iordningställt och utnyttjats för parkering. Utvidgningen kan med fördel anordnas så att viss befintlig vegetation sparas i parkeringsområdet.

Vägar och trafik

Befintligt vägsystem föreslås oförändrat. I enlighet med gällande plan ges möjligheter att förbättra Iilmårdsbergsvägens standard. Med hänsyn till ev. lastbilsfordonstrafik från föreslaget småindustriområde samt momentana trafiktoppar till föreslaget parkeringsområde vid idrottsplatsen, föreslås att Iilmårdsbergsvägens anslutning till E4 ges möjligheter att förbättras gentemot gällande plan.

Tillfart mot E4:an regleras, utom för bensinstationsområdet. Tillgängligheten till föreslaget småindustriområde anordnas via lokalgator från Iilmårdsbergsvägen, samt ett mindre område i norr mot Knutkullavägen.

Parkeringsanläggning (ca 120 bpl) till idrottsplatsen föreslås i det sydvästra hörnet med tillfart från Iilmårdsbergsvägen.

Immissioner

Trafikmängden på E4:an beräknas uppgå till ca 9000 f/AMD år 2000. Detta antas innebära vissa störningar för omgivningen i form av bl a buller och avgaser.

Trafikbullret 20 m från vägen (gällande byggnadsrätt) fordrar att fönsterarean i fasaden begränsas till 25% för konventionella treglasfönster för att klara kraven för bostadshus i nyplanerade områden. 30 m från vägmitt krävs att fönsterarean inskränks till 50% för att klara kraven. Från enstaka tunga fordon kan bullret komma att överstiga kraven för nyplanerade områden.

Det torde ur trafikbullersynpunkt vara möjligt att tillåta bostadsbebyggelse åtminstone 20 m från E4:an. Emellertid förmodas andra störningar, främst luftföroreningar innebära att boende närmast vägen är olämplig. Därför föreslås att marken närmast E4 upplåtes främst för småindustri, samt bensinstation.

Vid eventuell komplettering av bostadsbebyggelse närmast E4:an, bör bullerproblematiken således ägnas särskild uppmärksamhet.

Teknisk försörjning

Föreslagen kompletterande bebyggelse anslutes till det kommunala va-försörjningssystemet. Befintliga va-ledningar befästes i planen och tillkommande ledningar förlägges i väg- eller parkmark.

PLAN GENÖMFÖRANDE

Eventuell ny fastighetsbildning för föreslaget bostads- och småindustriområde förutsätts relativt flexibel med hänsyn till behovet.

SAMRAD


Kontakter har under planutredningens gång upprätthållits med kommunala myndigheter samt markägare.

Förslaget har förhandsremitterats (81-09-13 -- 81-11-15) i enlighet med det av kommunfullmäktige antagna "PM för handläggning av detaljplaner".

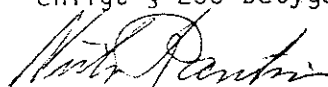
Plansamråd har ägt rum med länsstyrelsens planenhet 81-09-01, 82-05-05 samt 84-01-26.

Samråd har även ägt rum med vägförvaltningen i Uppsala län (84-01-11).

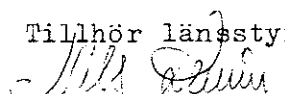
Uppsala i dec 1983
NOARK Arkitektkontor AB


Kjell Norberg
arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i Tierps kommun beslut av den 84 11 20 enligt § 256 betygar


Niilo Rautio

Tillhör länsstyrelsens beslut 1985-03-06 betygar


Nils Lewin

FRUKTVILL 4:1
MED FLERA FASTIGHETER
MÅNKARBO, TIERPS KOMMUN
UPPSALA LÄN

UPPSALA
Stadsbyggnads

15. 02 06

082-242-85

35/02-41

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV BYGGNADSPLAN

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRADETS ANVÄNDNING

- 1 mom Byggnadsmark
- a) Med Gt betecknat område får användas endast för bensinförsäljning och därmed samhörigt bilserviceändamål.
 - b) Med Jb betecknat område får användas endast för småindustriändamål samt även för bostadsändamål, där så prövas kunna ske utan olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
 - c) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- 2 mom Specialområden
- a) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
 - b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får inte viddas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med I betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än 3,5 meter.
- 3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

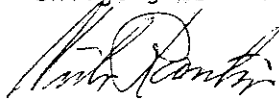
5 § IN- OCH UTFARTSFÖRBUD

In- och utfart får ej anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Uppsala i dec 1983
NOARK Arkitektkontor AB


Kjell Norberg
arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i Tierps kommun beslut av den 84 11 20
enligt § 256 betygar


Niilo Rautio

Planen fastställd genom länsstyrelsens beslut 1985-03-06
enligt 150 § tredje stycket byggnadslagen har beslutet
vunnit laga kraft betygar


Nils Lewin