



Dokumentnamn

Datum
2009-04-08Diarienummer
W3D3/DP26

Adress

LAGAKRAFTBEVIS

Kommunstyrelsen i Tierps kommun har 10 mars 2009, § 35 antagit detaljplan (DP 241) för fastigheten Månkarbo 1:33 i Månkarbo.

Beslutet har vunnit laga kraft den 8 april 2009.

Enligt uppdrag

Kenneth Ottosson



DP 241
Ersättning av detaljplan för

Månkarbo 1:33

Tierps församling, Tierps kommun

Planbeskrivning

Handlingar

Planförslaget består av följande handlingar:

1. Plankarta
2. Planbeskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Samrådsredogörelse
5. Fastighetsförteckning
6. Samrådsredogörelse

Bakgrund

Sökande önskar ändra del av detaljplan 204 från bostadsändamål till bostads-, handel- och småindustriändamål. Anledningen är att legalisera tillfälligt bygglov till ett permanent bygglov av utbyggnaden av ett befintligt hus.

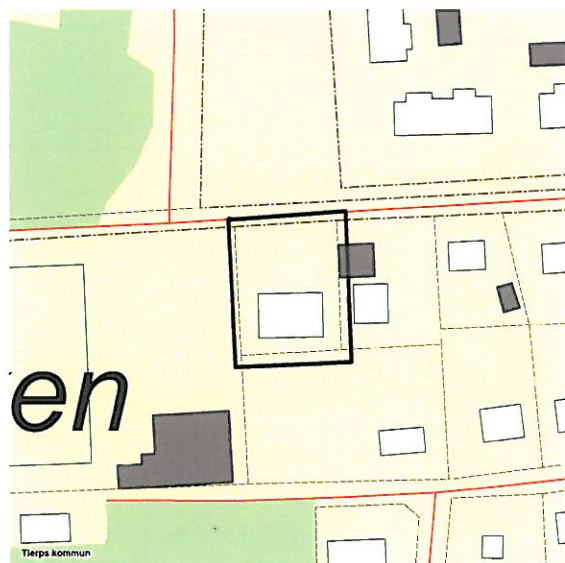
Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att möjliggöra så att tomten legalt kan nyttjas till det ändamål som den används till, vilket är syltillverkning.

Avvägning enligt miljöbalken

Planen strider inte mot miljöbalkens allmänna mål, hänsynsregler eller dess grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten. Planen bedöms förenlig med miljöbalkens lokaliseringsprincip enligt 2 kap 4 §.

Plandata



Karta över planområdet med preliminär avgränsning

Planområdet utgörs av en av fastigheten Månkarbo 1:33 och omfattar cirka 1400 kvm. Planområdet är beläget öster om idrottsplatsen i centrala Månkarbo.

Markägoförhållanden
Fastigheten är i privat ägo.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Enligt Tierps översiktsplan 90 skall samtliga kommundelar byggas ut till väl fungerande centra där utvecklingen sker utifrån varje orsts specifika förutsättningar.

Enligt Tierps kommuns vision är en god livsmiljö med goda och varierade boendemiljöer eftersträvansvärt.

Förordnanden enligt miljöbalken

Planområdet omfattas inte av något förordnande enligt miljöbalken.

Detaljplaner, områdesbestämmelser, fastighetsplaner

Området omfattas av detaljplan 204 antagen 1968-06-26, ändrad 1993-11-10.

Planprogram

Planprogram har inte upprättats. Detaljplanen avviker inte från de riktlinjer som anges i kommunens översiktsplan.

Övriga kommunala beslut

Utskottet för Samhällsbyggnad gav, 2008-08-20, § 62, plankontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för Månkarbo 1:33.

Förutsättningar och förändringar

Naturmiljö

Mark och vegetation

Planområdet består av grus och gräs samt byggnader.

Markbeskaffenheten

Jordarter är svallsediment grov sand.

Geotekniska förhållanden

Detaljerade geotekniska undersökningar har inte skett inför planläggningen. För att kunna göra en mer säker bedömning bör en grundundersökning utföras inför byggnation.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Inga registrerade fornlämningar finns inom området.

Miljö, hälsa och riskfaktorer

Radon

All nybyggnation bör ske radonsäkert. Enligt kommunens gällande översiktsplan, ÖP 90, är området klassat som hög- till normalriskområde. Kontakt skall tas med Tierps kommun senast i samband med bygglovsansökan.

Vattenskydd

Tomten är inom yttre skyddszon av vattenskyddsområde Uppsalaåsen i Månkarbo.

Bebyggelse

Planförslaget föreslår bebyggelse i en våning och 450 kvm byggnadsarea ovan mark. Idag finns ett till syltfabrik om- och tillbyggt enbostadshus på fastigheten.

Planförslaget föreslår att fastigheterna får användas för bostad, handel och småindustri.

Byggnadsminne, kulturmiljöobjekt

Byggnader som är särskilt utpekade enligt 3 kap 12 § plan- och bygglagen finns inte i området.

Byggnadskultur och gestaltning

Öster och söder om planområdet finns enbostadshus från 1960- talet och framåt, väster om planområdet är en idrottsplats, norr om planområdet finns ett flerbo- stadshus.

Ny bebyggelse skall utformas på ett sätt som ansluter till omgivningens särart och till traditionellt byggnadssätt.

Trafik

Gatunät, varumottagning och utfarter

Varumottagning, in- och utfarter till planområdet sker via Ilmårsbergsvägen.

Parkering,

Parkering sker inom fastigheten.

Störningar

Risken för att miljö kvalitetsnormer överskrids bedöms som små.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafik finns utefter Månkarbovägen ca 300 meter från fastigheten.

Buller

Boverkets riktlinjer för buller ska följas.

30 dBA dygnsekvivalent ljudnivå inomhus väg/tågtrafik
45 dBA maximalnivå inomhus nattetid väg/tågtrafik
70 dBA maximal ljudnivå utomhus på uteplats väg/tågtrafik
55 dBA för vägtrafik resp. 60 dBA för tågtrafik ekvivalenta ljudnivåer utomhus

Boverkets riktvärden för buller

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp och ska anslutas till det kommunala ledningsnätet.

Värme

Användning av förnyelsebara energikällor bör användas vid nybyggnad av bostadshus. Direktverkande elradiatorer bör inte användas som huvudsaklig värme- källa.

El

Eldistributör inom området är Vattenfall Eldistribution AB.

Markförlagda kablar får inte byggas över och måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter ELSÄK-FS 1999:5.

Ev. flytt/förändring av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploitören. Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden i plangenomförandet.

Avfall

Föreskrifter om avfallshantering för Tierps kommun finns sammanställda i "Renhållningsordning för Tierps kommun". Hur hantering av hushållssopor och avfall i övrigt skall ske redovisas vid bygglovansökan.

Miljöhänsyn

Planen kan inte antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap miljöbalken. En miljöbedömning med upprättande av miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte genomföras.

Omgivningsanalys

Planförslaget syftar till att styra upp markanvändningen i området så att påverkan från kommande bebyggelse får så liten negativ påverkan på omgivningen som möjligt.

Nollalternativ

Nollalternativet är ett jämförelsealternativ för att kunna bedöma konsekvenserna jämfört med planförslaget. Nollalternativet utgör en framskrivning av dagens markanvändning vilket innebär att området får användas till bostad.

Sammanfattning

Ändamål som idag är ianspråktaga för bostäder kommer att utökas med handel- och småindustri. Planändringen kommer att medföra att fastigheten kan användas legalt till vad den redan används som dvs syltfabrik.

Administrativa frågor

Planförslaget föreslår bebyggelse i en våning och 500 kvm byggnadsarea ovan mark.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem (5) år från den dag planen vinner laga kraft.

Medverkande

Kommunala tjänstemän

- Helena Gåije, planarkitekt
- Kenneth Ottosson, plantekniker

Tierp 2009-01-15

Samhällsbyggnadsenheten



Helena Gåije, planarkitekt



Kenneth Ottosson, plantekniker

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Godkännande Utskottet för Samhällsbyggnad.....	februari	2009
Antagande, KS	mars	2009
Laga kraft.....	april	2009

Genomförandetid

Planens genomförandetid är fem (5) år från den dag planen vinner laga kraft.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Med fastighetsbildning avses alla ändringar av fastigheters gränser, inrättande av gemensamhetsanläggningar och upplåtelse av servitut och ledningsrätter. Fastighetsbildning prövas i en lantmäteriförrättning av lantmäterimyndigheten i Uppsala län. Förrättning kan sökas av fastighetsägare som är berörd av den aktuella åtgärden.

Gemensamhetsanläggning

Någon gemensamhetsanläggning är inte aktuell.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Planavgift kommer att tas ut genom att ett planavtal tecknas.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Byggherren ansvarar för att grundundersökningar genomförs inför byggnation.

Va-anläggningar

Området ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Samtliga fastigheter skall anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Lokalt omhändertagande av dagvatten bör ske inom planområdet.

Värme

Användning av förnyelsebara energikällor bör användas vid nybyggnad av bostadshus. Direktverkande elradiatorer bör inte användas som huvudsaklig värme-källa.

El och telenät

Eldistributör inom området är Vattenfall Eldistribution AB och telenätdistributör är Telia. Markförlagda kablar får inte byggas över och måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter ELSÄK-FS 1999:5.

Ev. flytt/förändring av befintliga elanläggningar utföres av Vattenfall men bekostas av exploatören. Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden i plangenomförandet.

Medverkande

Kommunala tjänstemän

- Helena Gåije, planarkitekt
- Kenneth Ottosson, plantekniker

Tierp 2009-01-15

Samhällsbyggnadsenheten



Helena Gåije, planarkitekt



Kenneth Ottosson, plantekniker

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Hur samrådet har bedrivits

Samrådshandlingar

Underrättelse om planförslaget har skett med brev till sakägare och myndigheter samt andra som har intresse av planen, se fastighetsförteckning och remisslista. Till underrättelsen har bifogats plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning.

Samrådstitid

Från 2008-10-24 till 2008-11-17

Samrådsmöte

Något samrådsmöte har inte hållits.

Sammanfattning

Plan- och genomförandebeskrivningarna har ändrats med att följande har skrivits in:

- Att markförlagda kablar får inte byggas över och måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter ELSÄK-FS 1999:5.
- Att ev. flytt/förändring av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploitören.
- Att befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden i plangenomförandet

Befintlig markförlagd högspänning är efter inmätning inte inom kvartersmark, vilket innebär att u-område inte behövs.

Inkomna yttrande

Yttranden har inkommit från:

- | | |
|---------------------------------|--------|
| • Länsstyrelsen | Bil. 1 |
| • Banverket | Bil. 2 |
| • Räddningstjänsten Norduppland | Bil. 3 |
| • Upplandsmuseet | Bil. 4 |
| • TeliaSonera | Bil. 5 |
| • Vägverket | Bil. 6 |
| • Vattenfall | Bil. 7 |

Sammanfattning och kommentar till inkomna synpunkter

Myndigheter, sakägare och andra som har väsentligt intresse av förslaget.

Länsstyrelsen Bil. 1

Länsstyrelsen har inget att erinra.

Banverket Bil. 2

Banverket har inget att erinra.

Räddningstjänsten Norduppland Bil. 3

Räddningstjänsten har inget att erinra.

Upplandsmuseet Bil. 4

Upplandsmuseet har inget att erinra.

TeliaSonera Bil. 5

TeliaSonera har inget att erinra.

Vägverket Bil. 6

Vägverket har inget att erinra, om bullerstörningar över gällande riktvärden befaras bör planen kompletteras med bestämmelse som innebär att gällande riktvärden skall följas.

Kommentar: Bullerstörningar över gällande riktlinjer befaras ej.

Vattenfall Bil. 7

Vattenfall yrkar att ett u- område på minst 4 meter för markförlagd högspänningskabel inom kvartersmark. Markförlagda kablar får inte byggas över och måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter ELSÄK-FS 1999:5. Ev. flytt/förändring av befintliga elanläggningar utföres av Vattenfall men bekostas av exploitören. I övrigt gäller att befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden i plangenomförandet.

Kommentar: Befintlig markförlagd högspänning är efter inmätning inte inom kvartersmark, vilket innebär att u-område inte behövs.

Följande skrivs in i planbestämmelserna:

- Att markförlagda kablar får inte byggas över och måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter ELSÄK-FS 1999:5.
- Att ev. flytt/förändring av befintliga elanläggningar utföres av Vattenfall men bekostas av exploitören.
- Att befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden i plangenomförandet.

Slutkommentar

Då planhandlingarna har justerats enligt inkommande yttranden kan den antas av Kommunstyrelsen.

Tierp 2009-01-15

Samhällsbyggnadsenheten



.....
Helena Gåije, planarkitekt