

LÄNSSTYRELSEN  
UPPSALA LÄN

LAGAKRAFTBEVIS

1990-03-26

2023-4131-90  
(Jfr 2021-4030-90)

Se SÄNDLISTA

Byggnadsnämnden  
Box 6000  
815 00 TIERP

90. 03 27

DPL 319

Kommunfullmäktige har den 13 februari 1990 antagit förslag till detaljplan för Gyllby 2:39 m fl fastigheter i Örbyhus samhälle, Tierps kommun.

Beslutet har vunnit laga kraft den 21 mars 1990.

Enligt uppdrag

*Saga Sjöqvist*  
Saga Sjöqvist

SÄNDLISTA

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

Ändring av byggnadsplan till detaljplan för fastigheten Gyllby 2:39 m fl fastigheter i Örbyhus samhälle, 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, fastighetsförteckning och samrådsredogörelse.

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att medge byggande av cirka 40 lägenheter i radhus och flerbostadshus med tillhörande förråds- och garagebyggnader. Bostadsbebyggelsen uppföres utan källare och i högst två plan. Bostadsområdet kommer även att inrymma barnstuga med en avdelning för 18 barn.

### PLANDATA Läge

Planområdet ligger i Örbyhus samhälles östra del mellan Gyllbyvägen i väster och Roslagsvägen i öster och norr om Lemecos industrifastighet.

### Areal

Området utgöres av 18 343 m<sup>2</sup>.

### Markägoförhållanden

Den obebyggda marken inom planområdet ägs av Diös Bygg AB och Besgab Projekt och Fastigheter AB. Gyllby 2:86, i huvudsak mark för bostäder i planen, har genom köpeavtal försålts av kommunen till exploatörerna.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

#### Byggnadsplan

Gällande byggnadsplan är fastställd 1962-01-12.

### Bostadsförsörjningsprogram

I det av kommunfullmäktige antagna bostadsförsörjningsprogrammet 1990-1992 (1989-04-04) planeras 50 lägenheter i Örbyhus samhälle under vardera åren 1990, 1991 och 1992.

### Kommunala beslut

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 1988-11-16, § 380, beslutat meddela sig beredd medverka i den formella hanteringen av ett planförslag i enlighet med förfrågan och stadsarkitektens yttrande samt överlämnat kopia av beslutet till kommunstyrelsen för kännedom.

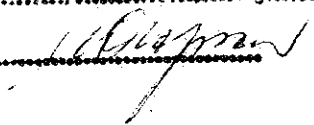
- Området är i gällande plan avsett för dels industriverksamhet, dels i den norra delen för bostadsändamål med flerbostadshus i högst två våningar.
- Föreslagen planändring medger cirka 40 lägenheter med tillhörande förråds och garagebyggnader. Lägenheterna inrymmes i radhus och flerbostadshus i högst två våningar. Bostadsbebyggelsen avses att upplåtas med bostadsrätt.
- Skyddsrum  
Området omfattas ej av skyddsrumskrav.
- Markfrågor  
Bebyggelsen lokaliseras i huvudsak vid Gyllbyvägen respektive Roslagsvägen så att befintliga höjdparter och vegetationsområden i områdets inre del så långt som möjligt kan bibehållas. Inom dessa områden anordnas lek- och rekreationsytor för de boende i området.  
Mot Gyllbyvägen samordnas utfarterna från bostäderna till tre lägen.
- Gator och trafik  
Gyllbyvägen är utbyggd förbi planområdet. Roslagsvägen skall utbyggas av exploitören i den omfattning som föreslagen bebyggelse kräver det och i enlighet med exploateringsavtal med kommunen.  
I jämförelse med gällande plan avslutas dock Roslagsvägen med vändplan istället för att anslutas västerut till Gyllbyvägen. Härigenom undviks icke önskvärd genomfartstrafik på Roslagsvägen.
- Teknisk försörjning  
Vatten- och spillvattenledningar är utbyggda till planområdet med erforderlig kapacitet. Utbyggnad av dagvattenledningar till området pågår.  
Reningsverket har kapacitet motsvarande 3000 personekvivalenter. För närvarande är cirka 900 hushåll anslutna till reningsverket. Vattenverket har tillräcklig kapacitet.  
Förutsättningar för gemensam uppvärmning av bostäderna saknas för närvarande. Bostadsbebyggelsen avses att uppvärmas med vattenburen el utformad på sådant sätt att en eventuell framtida övergång och anslutning till gemensam uppvärmningscentral är möjlig.  
Området planeras för källsortering av soporna.
- Administrativa frågor  
Planområdet förväntas bli utbyggt i ett sammanhang. Genomförandetiden är föreslagen till 5 år.

MEDVERKANDE TJÄNSTE- Detta planförslag är upprättat av stadsarkitekt Kjell Norberg  
MÄN och kartassistent Kenneth Ottosson i samråd med och på  
grundval av en av exploatörens konsult Arcum Arkitektkontor  
AB upprättad situationsplan för området.

Tierp 1989-12-11

  
Kjell Norberg

  
Kenneth Ottosson

STADSARKITEKTEN  
31.1.90 4  


Ändring av byggnadsplan till detaljplan för fastigheten Gyllby 2:39 m fl fastigheter i Örbyhus samhälle, 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 1 1990
Bygglov	kv 2 1990
Dagvattenledningarnas utbyggnad	kv 4 1989
Igångsättning	kv 2 1990

##### Genomförandetid

Kvartersmarken för bostäder inom planområdet ägs av Diös Bygg AB och Besqab Projekt och Fastigheter AB. 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. Exploatören svarar i enlighet med exploateringsavtal för erforderlig utbyggnad av Roslagsvägen.

### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastigheterna inom planområdet som avses för bostadsändamål kommer att sammanföras till en registerfastighet. Ansökan om fastighetsreglering och/eller sammanläggning skall göras av Diös Bygg AB och Besqab Projekt och Fastigheter AB. Mark som i planförslaget utgör gatemark skall utan kostnad för kommunen genom fastighetsreglering överföras till kommunens gatemarksfastighet. Fastighetsregleringen bekostas av exploatören. Befintliga servitut för utfart skall genom fastighetsreglering upphävas eller ändras så att de överensstämmer med planen. Utrymme för underjordiska ledningar inom u-område bör säkerställas genom ledningsrätt. 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.

TEKNISKA FRÅGOR

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

Tierp 89-12-11

  
Kjell Norberg

STYCKENRUMS- OCH FÖRDELINGSKONTORETS  
STYCKENRUMS- OCH FÖRDELINGSKONTORETS  
31/1/90 4  
STYCKENRUMS- OCH FÖRDELINGSKONTORETS

Ändring av byggnadsplan till detaljplan för fastigheten Gyllby 2:39 m fl fastigheter i Örbyhus samhälle, Tierps kommun

#### U T L Å T A N D E

Under utställningstiden 1989-12-20 - 1990-01-20 har följande yttranden inkommit:

1 Kommunstyrelsens arbetsutskott	Bilaga 1
2 Tekniska nämnden	" 2
3 Länsstyrelsen i Uppsala län	" 3
4 Vägförvaltningen i Uppsala län	" 4
5 Polisen, Tierp	" 5
6 Vattenfall Mellansverige	" 6
7 Konsumentföreningen, Uppsala	" 7
8 Roslagsvägen gm T Pettersson	" 8
9 Lars och Linnea Lötman	" 9
10 Trafiknämnden	" 10
11 Pensionärsrådet	" 11
12 Konsumentnämnden	" 12

- 1 Kommunstyrelsens arbetsutskott har ingen erinran.
- 2 Tekniska nämnden önskemål beträffande sophantering i området överensstämmer helt med vad som föreslås i planen och som tillgodoses av exploatören i detaljprojektering och byggande.
- 3 Länsstyrelsen, 4 Vägförvaltningen, 5 Polisen och 7 Konsumentföreningen har inga erinringar.
- 6 Det av Vattenfall föreslagna läget för ny transformatorstation har ett ur trafiksäkerhetssynpunkt olämpligt läge (siktskymmande vid utfart till det södra radhuset vid Gyllbyvägen). Ny transformatorstation bör istället lokaliseras längre norrut vid Gyllbyvägen. Lokaliseringen har i underhandskontakt diskuterats med Vattenfall Mellansverige och accepterats av dem.
- 8 Hundbajs skall i enlighet med lokala ordningsstadgan omhändertas av den som rastar djuret på allmän plats. Om byggherren och/eller den blivande bostadsrättsföreningen önskar iordningställa särskild rastgård inom det egna området finns inga formella hinder för detta. Däremot saknas lagstadgade möjligheter från myndigheternas sida att ålägga dem sådana åtgärder.
- 9 Enligt gällande detaljplan fastställd 1962-01-12 är marken

avsedd för bebyggelse. (Bostäder och industri).

Om marken istället skulle nyttjas som parkmark måste kommunen bli ägare till och iordningställa den. Några sådana överväganden har ej varit aktuella. Kommunen har däremot gjort bedömningen att marken även fortsättningsvis bör vara byggnadsmark.

10 Utbyggandet av denna del av samhället aktualiserar i än högre grad redan pågående utredningar beträffande trafikfrågor i Örbyhus. Bl a föranleder ju SJ:s utredningar om snabbtågsförbindelser, Upptågstrafiken och eventuell lokalisering av godsterminal i Örbyhus att möjligheterna till planskildhet i korsning med järnvägsområdet beaktas. De frågor trafiknämnden tar upp är alltså angelägna och måste beaktas i pågående översiktsplaner för samhället.

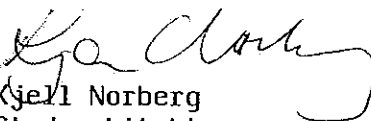
11 Pensionärsrådet och 12 Konsumentnämnden har inga erinringar.

Planförslaget har reviderats så till vida att ett område för Es-ändamål, dvs transformatorändamål, har inlagts i enlighet med överenskommelse med Vattenfall Mellansverige. Markägaren, Diös Bygg AB och Besqab Projekt och Fastigheter AB har underrettats om ändringen.

Övriga framförda synpunkter har inte medfört några ändrade ställningstaganden i planförslaget.

Det reviderade planförslaget överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Tierp 1990-01-24

  
Kjell Norberg  
Stadsarkitekt

Utskrift från kommunstyrelsens förordning om arkiv  
Dokument nr 31.1.90.4

Utskrift från kommunstyrelsens förordning om arkiv