



Dokumentnamn

Datum
2011-11-23Diarienummer
W3D3/DP4

Adress

LAGAKRAFTBEVIS

Kommunfullmäktige i Tierps kommun har 15 september 2009, § 54 antagit detaljplan för Alvägen i Örbyhus.

Beslutet har vunnit laga kraft den 10 november 2011.

Enligt uppdrag

Kenneth Ottosson



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

Rättsenheten
Länsjurist
Erika Rydgren
018-195294

BESLUT

1 (4)

Datum
2010-04-12

Beteckning
403-13775-09

Se sändlista

Alla rek + mb

Överklagande av Kommunfullmäktiges i Tierps kommun beslut om att anta detaljplan för Alvägen, del av fastigheten Gyllby 61:29, 1:98 och s:7 i Örbyhus i Tierps kommun

BESLUT

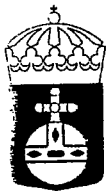
Länsstyrelsen avslår överklagandena.

REDOGÖRELSE FÖR ÄRENDET

Kommunfullmäktige i Tierps kommun antog den 12 februari 2008, § 16, detaljplan för Alvägen, del av fastigheten Gyllby 61:29, 1:98 och s:7 i Örbyhus. Efter överklagande upphävde Länsstyrelsen i beslut den 25 augusti 2008 (dnr 403-8916-08) Kommunfullmäktiges beslut på den grunden att kommunen i planarbetet avgränsat sakägarkretsen för snävt.

Kommunfullmäktige i Tierps kommun antog den 15 september 2009, § 54, Förslag till ersättning av detaljplan för Alvägen, del av fastigheten Gyllby 61:29, m.fl. i Örbyhus.

Mats Löf och Åsa Holmgren (ägare av berörd fast. Gyllby 61:38), Kim Gustafsson (ägare av berörd fast. Gyllby 61:27), Claes Andersson (ägare av berörd fast. Gyllby 61:20), Gunborg Andersson (ägare av berörd fast. Gyllby 61:18), Thord Blomkvist (ägare av berörd fast. Gyllby 61:17), Kristine Nyåker (ägare av berörd fast. Gyllby 61:7), Lars-Inge Nyåker, Ella Karlsson (ägare av berörd fast. Gyllby 61:28), Leif Ahrgren och Gerd Ahrgren (ägare av berörd fast. Gyllby 61:36), Gunnar Ståhlberg (ägare av berörd fast. Gyllby 61:35), Kurt Bennbom (ägare av berörd fast. Gyllby 61:34), Johnny Norgren (ägare av berörd fast. Gyllby 61:43) har i gemensam skrivelse överklagat beslutet samt i huvudsak anfört följande. Fastighetsägare på Alvägen/Vinkelgatan har i tidigare skrivelse framfört synpunkter på lösningen av lokalgatan Alvägen. Alvägen klarar inte den ökande trafikmängden; för att den skall uppfylla minimikrav som lokalgata måste den breddas och utfarten till Tegelsmoravägen byggas om. Tierps kommun bör först presentera ett förslag på detta och inte bara konstatera att kommunen har skyldighet att ordna en säker utfart från Alvägen till Tegelsmoravägen.



MOTIVERING

Reglerna i plan- och bygglagen (1987:10), PBL, bygger på principen om decentralisering av beslutsfattandet och kommunal självbestämmanderätt i frågor som rör bl.a. riktlinjer för markanvändning i kommunen. Således har i 1 kap 2 § PBL föreskrivits att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. I samband med tillkomsten av PBL underströk lagstiftaren att staten, d.v.s. i detta fall Länsstyrelsen, vid prövning av överklaganden normalt inte i någon väsentlig mån bör rubba den huvudsakliga inriktningen av kommunernas markanvändningsbeslut. De bedömningar kommunen gjort i sina planer i fråga om t.ex. trafiksystemets standard och andra liknande kvalitetsfrågor bör staten vid sin prövning mycket sällan frångå i något väsentligt hänseende (prop 1985/86:1, s 365). En konsekvens av detta är att överklagandeprovningen väsentligen inriktas på om planärendet handlagts på ett formellt riktigt sätt och om de avvägningar som kommunen gjort mellan enskilda intressen eller motstående allmänna eller enskilda intressen kan anses skäliga. Vid prövningen kan Länsstyrelsen antingen avslå överklagandena eller upphäva detaljplanen. Länsstyrelsen kan som regel inte göra ändringar i den antagna detaljplanens och t.ex. föreskriva alternativa lösningar i enlighet med förslag från klagandena.

För att mark skall få användas för bebyggelse skall den enligt 1 kap 6 § PBL vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet. Lämplighetsprovningen sker vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked. Enligt 1 kap 5 PBL skall vid prövning både allmänna och enskilda intressen beaktas.

I 2 kap 1 § första stycket PBL anges att mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Vid planläggning skall bestämmelser i 3 och 4 kap miljöbalken tillämpas. I 5 § förordningen (1998:896) om hushållning med mark- och vattenområden m.m. anges att den myndighet som skall tillämpa bestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken i ett ärende i beslutet skall ange om den prövade åtgärden går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna samt med den för området gällande regionplanen eller kommunala översiktsplanen.

Enligt 2 kap 3 § PBL skall bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl.a. de boendes och övrigas hälsa och säkerhet och möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning och avlopp samt annan samhällsservice.

Av 2 kap 4 § PBL framgår att inom områden med sammanhållen bebyggelse skall bebyggelsemiljön utformas bl.a. med hänsyn till behovet av skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser samt trafikförsörjning och god trafikmiljö.

Byggnader skall enligt 3 kap 2 § PBL placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen (det s.k. omgivningskravet).



Av 5 kap 1 § 1 st PBL framgår att prövning av markens lämplighet för bebyggelse och reglering av bebyggelsemiljöns utformning skall ske genom detaljplan för bl.a. ny sammanhållen bebyggelse. Vid utformningen av en detaljplan skall enligt 5 kap 2 § PBL skälig hänsyn tas till befintliga bebyggelse-, äganderätts-, och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

Ovan angivna bestämmelser innebär att huruvida en plan skall tillåtas trots att den vållar vissa olägenheter för omgivningen beror på styrkan i de intressen som ligger bakom planen i relation till de motstående intressena.

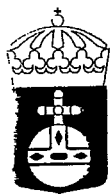
I den för Tierps kommun gällande översiktsplanen, antagen av kommunfullmäktige den 12 februari 1991 anges bl.a. att kommunens bebyggelseutveckling under den kommande tioårsperioden inriktas på att låta expansion ske främst i ett nordsydligt band av orter utmed järnvägen (Tierp-Tobo-Örbyhus). Ny bebyggelse skall medges som komplettering till befintliga byar eller grupper av hus där detta kan ske utan störningar för pågående verksamhet etc.

Länsstyrelsen har den 12 oktober 2009 (dnr 402-11344-09) beslutat att inte pröva kommunfullmäktiges antagandebeslut den 15 september 2009 enligt reglerna härom i 12 kap 2 § PBL.

Länsstyrelsen finner vid en sådan bedömning som skall ske i ärendet enligt 5 § förordningen (1998:896) om hushållning med mark- och vattenområden m.m. att detaljplanen går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av markresurserna samt med den för området gällande kommunala översiktsplanen.

Den aktuella detaljplanen syftar till att komplettera befintlig bebyggelse med nio tomter, en fotbollsplan (i anslutning till befintlig idrottsplats) och naturmark. Området omfattar ca två hektar mark och ligger inom tidigare planlagt område. Med hänsyn till detaljplanens relativt begränsade antal tomter anser Länsstyrelsen att detaljplanens utformning inte kan antas komma att medföra några sådana men för trafiksäkerheten eller betydande olägenheter ur omgivningssynpunkt som utgör hinder mot detaljplanen. Några synpunkter på lokaliseringen i övrigt har inte Länsstyrelsen.

Med hänsyn till det anförda, och då det överklagade beslutet ligger inom ramen för det handlingsutrymme som de materiella reglerna ger kommunen i detta fall, finner Länsstyrelsen att skäl för ändring av det överklagade detaljplanebeslutet inte föreligger. Överklagandena skall därför avslås.



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

BESLUT

Datum
2010-04-12

Beteckning
403-13775-09

4 (4)

I den slutliga handläggningen av detta ärende har även länsarkitekt Eva Bergdahl deltagit.

Detta beslut kan överklagas hos Regeringen, miljödepartementet, se bilaga.



Christer Segerström



Erika Rydgren

BILAGA

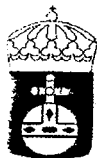
Hur man överklagar

KOPIA

Kommunstyrelsen i Tierps kommun, 815 80 TIERP
Medborgarservice, 815 80 TIERP

SÄNDLISTA

- ✓ Mats Löf, Alvägen 5, 748 42 ÖRBYHUS
- ✓ Åsa Holmgren, Alvägen 5, 748 42 ÖRBYHUS
- ✓ Kim Gustafsson, Alvägen 7, 748 42 ÖRBYHUS
- ✓ Claes Andersson, Alvägen 9, 748 42 ÖRBYHUS
- ✓ Gunborg Andersson, Alvägen 12, 748 42 ÖRBYHUS
- ✓ Thord Blomkvist, Alvägen 10, 748 42 ÖRBYHUS
- ✓ Lars-Inge Nyåker, Alvägen 8, 748 42 ÖRBYHUS
- ✓ Kristine Nyåker, Alvägen 8, 748 42 ÖRBYHUS
- ✓ Ella Karlsson, Vinkelvägen 2, 748 42 ÖRBYHUS
- ✓ Leif Ahrgren, Vinkelvägen 6, 748 42 ÖRBYHUS
- ✓ Gerd Ahrgren, Vinkelvägen 6, 748 42 ÖRBYHUS
- ✓ Gunnar Ståhlberg, Vinkelvägen 9, 748 42 ÖRBYHUS
- ✓ Kurt Bennbom, Vinkelvägen 7, 748 42 ÖRBYHUS
- ✓ Johnny Norgren, Vinkelvägen 5, 748 42 ÖRBYHUS



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

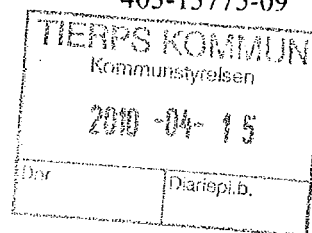
Rättsenheten
Länsjurist
Erika Rydgren
018-195294

BESLUT

1 (4)

Datum
2010-04-12

Beteckning
403-13775-09



Se sändlista

Alla rek + mb

Överklagande av Kommunfullmäktiges i Tierps kommun beslut om att anta detaljplan för Alvägen, del av fastigheten Gyllby 61:29, 1:98 och s:7 i Örbyhus i Tierps kommun

BESLUT

Länsstyrelsen avslår överklagandena.

REDOGÖRELSE FÖR ÄRENDET

Kommunfullmäktige i Tierps kommun antog den 12 februari 2008, § 16, detaljplan för Alvägen, del av fastigheten Gyllby 61:29, 1:98 och s:7 i Örbyhus. Efter överklagande upphävde Länsstyrelsen i beslut den 25 augusti 2008 (dnr 403-8916-08) Kommunfullmäktiges beslut på den grunden att kommunen i planarbetet avgränsat sakägarkretsen för snävt.

Kommunfullmäktige i Tierps kommun antog den 15 september 2009, § 54, Förslag till ersättning av detaljplan för Alvägen, del av fastigheten Gyllby 61:29, m.fl. i Örbyhus.

Mats Löf och Åsa Holmgren (ägare av berörd fast. Gyllby 61:38), Kim Gustafsson (ägare av berörd fast. Gyllby 61:27), Claes Andersson (ägare av berörd fast. Gyllby 61:20), Gunborg Andersson (ägare av berörd fast. Gyllby 61:18), Thord Blomkvist (ägare av berörd fast. Gyllby 61:17), Kristine Nyåker (ägare av berörd fast. Gyllby 61:7), Lars-Inge Nyåker, Ella Karlsson (ägare av berörd fast. Gyllby 61:28), Leif Ahrgren och Gerd Ahrgren (ägare av berörd fast. Gyllby 61:36), Gunnar Ståhlberg (ägare av berörd fast. Gyllby 61:35), Kurt Bennbom (ägare av berörd fast. Gyllby 61:34), Johnny Norgren (ägare av berörd fast. Gyllby 61:43) har i gemensam skrivelse överklagat beslutet samt i huvudsak anfört följande. Fastighetsägare på Alvägen/Vinkelgatan har i tidigare skrivelse framfört synpunkter på lösningen av lokalgatan Alvägen. Alvägen klarar inte den ökande trafikmängden; för att den skall uppfylla minimikrav som lokalgata måste den breddas och utfarten till Tegelsmoravägen byggas om. Tierps kommun bör först presentera ett förslag på detta och inte bara konstatera att kommunen har skyldighet att ordna en säker utfart från Alvägen till Tegelsmoravägen.



MOTIVERING

Reglerna i plan- och bygglagen (1987:10), PBL, bygger på principen om decentralisering av beslutsfattandet och kommunal självbestämmanderätt i frågor som rör bl.a. riktlinjer för markanvändning i kommunen. Således har i 1 kap 2 § PBL föreskrivits att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. I samband med tillkomsten av PBL underströk lagstiftaren att staten, d.v.s. i detta fall Länsstyrelsen, vid prövning av överklaganden normalt inte i någon väsentlig mån bör rubba den huvudsakliga inriktningen av kommunernas markanvändningsbeslut. De bedömningar kommunen gjort i sina planer i fråga om t.ex. trafiksystemets standard och andra liknande kvalitetsfrågor bör staten vid sin prövning mycket sällan frångå i något väsentligt hänseende (prop 1985/86:1, s 365). En konsekvens av detta är att överklagandeprövningen väsentligen inriktas på om planärendet handlagts på ett formellt riktigt sätt och om de avvägningar som kommunen gjort mellan enskilda intressen eller motstående allmänna eller enskilda intressen kan anses skäliga. Vid prövningen kan Länsstyrelsen antingen avslå överklagandena eller upphäva detaljplanen. Länsstyrelsen kan som regel inte göra ändringar i den antagna detaljplanens och t.ex. föreskriva alternativa lösningar i enlighet med förslag från klagandena.

För att mark skall få användas för bebyggelse skall den enligt 1 kap 6 § PBL vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet. Lämplighetsprövningen sker vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked. Enligt 1 kap 5 PBL skall vid prövning både allmänna och enskilda intressen beaktas.

I 2 kap 1 § första stycket PBL anges att mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Vid planläggning skall bestämmelser i 3 och 4 kap miljöbalken tillämpas. I 5 § förordningen (1998:896) om hushållning med mark- och vattenområden m.m. anges att den myndighet som skall tillämpa bestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken i ett ärende i beslutet skall ange om den prövade åtgärden går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna samt med den för området gällande regionplanen eller kommunala översiktsplanen.

Enligt 2 kap 3 § PBL skall bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl.a. de boendes och övrigas hälsa och säkerhet och möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning och avlopp samt annan samhällsservice.

Av 2 kap 4 § PBL framgår att inom områden med sammanhållen bebyggelse skall bebyggelsemiljön utformas bl.a. med hänsyn till behovet av skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser samt trafikförsörjning och god trafikmiljö.

Byggnader skall enligt 3 kap 2 § PBL placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen (det s.k. omgivningskravet).



Av 5 kap 1 § 1 st PBL framgår att prövning av markens lämplighet för bebyggelse och reglering av bebyggelsemiljöns utformning skall ske genom detaljplan för bl.a. ny sammanhållen bebyggelse. Vid utformningen av en detaljplan skall enligt 5 kap 2 § PBL skälig hänsyn tas till befintliga bebyggelse-, äganderätts-, och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

Ovan angivna bestämmelser innebär att huruvida en plan skall tillåtas trots att den vållar vissa olägenheter för omgivningen beror på styrkan i de intressen som ligger bakom planen i relation till de motstående intressena.

I den för Tierps kommun gällande översiktsplanen, antagen av kommunfullmäktige den 12 februari 1991 anges bl.a. att kommunens bebyggelseutveckling under den kommande tioårsperioden inriktas på att låta expansion ske främst i ett nordsydligt band av orter utmed järnvägen (Tierp-Tobo-Örbyhus). Ny bebyggelse skall medges som komplettering till befintliga byar eller grupper av hus där detta kan ske utan störningar för pågående verksamhet etc.

Länsstyrelsen har den 12 oktober 2009 (dnr 402-11344-09) beslutat att inte pröva kommunfullmäktiges antagandebeslut den 15 september 2009 enligt reglerna härom i 12 kap 2 § PBL.

Länsstyrelsen finner vid en sådan bedömning som skall ske i ärendet enligt 5 § förordningen (1998:896) om hushållning med mark- och vattenområden m.m. att detaljplanen går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av markresurserna samt med den för området gällande kommunala översiktsplanen.

Den aktuella detaljplanen syftar till att komplettera befintlig bebyggelse med nio tomter, en fotbollsplan (i anslutning till befintlig idrottsplats) och naturmark. Området omfattar ca två hektar mark och ligger inom tidigare planlagt område. Med hänsyn till detaljplanens relativt begränsade antal tomter anser Länsstyrelsen att detaljplanens utformning inte kan antas komma att medföra några sådana men för trafiksäkerheten eller betydande olägenheter ur omgivningssynpunkt som utgör hinder mot detaljplanen. Några synpunkter på lokaliseringen i övrigt har inte Länsstyrelsen.

Med hänsyn till det anförda, och då det överklagade beslutet ligger inom ramen för det handlingsutrymme som de materiella reglerna ger kommunen i detta fall, finner Länsstyrelsen att skäl för ändring av det överklagade detaljplanebeslutet inte föreligger. Överklagandena skall därför avslås.



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

BESLUT

Datum
2010-04-12

Beteckning
403-13775-09

4 (4)

I den slutliga handläggningen av detta ärende har även länsarkitekt Eva Bergdahl deltagit.

Detta beslut kan överklagas hos Regeringen, miljödepartementet, se bilaga.



Christer Segerström



Erika Rydgren

BILAGA

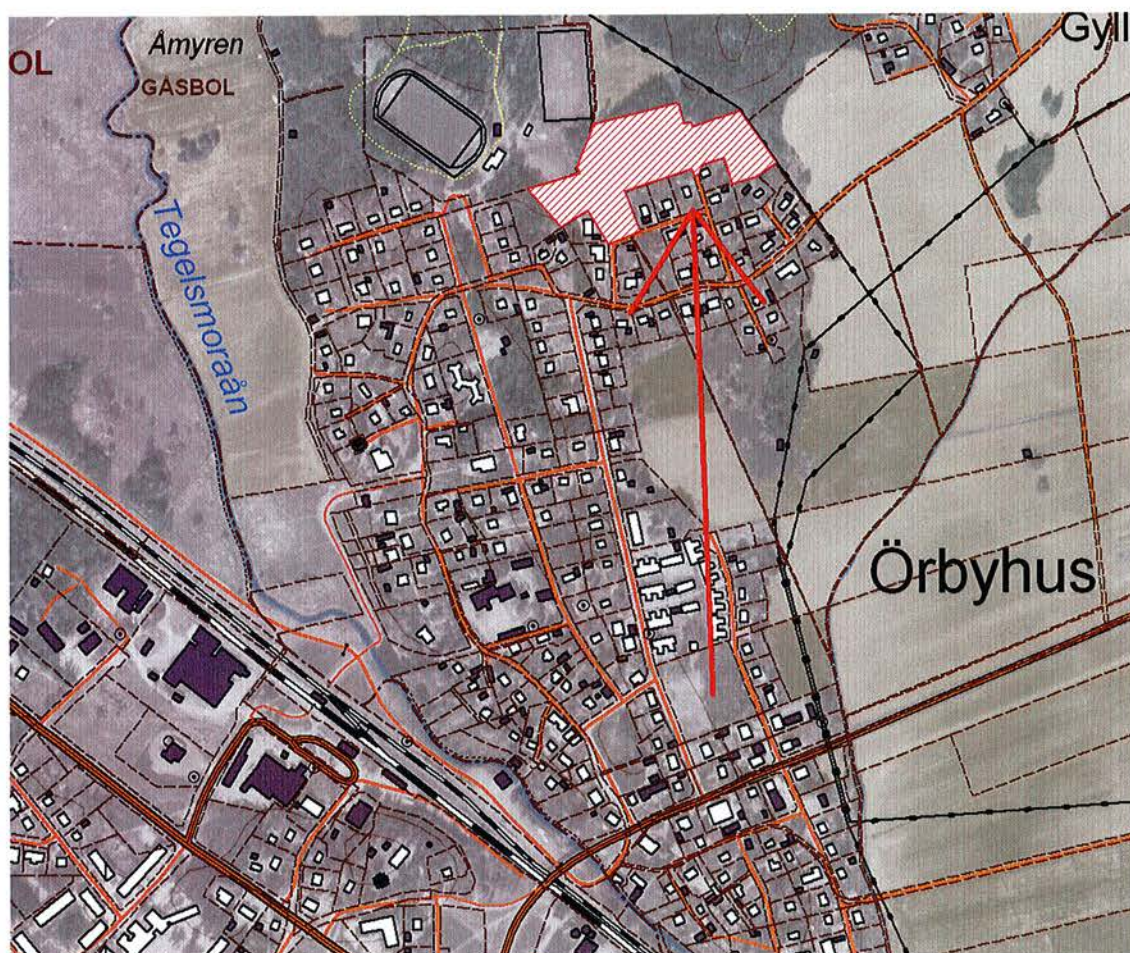
Hur man överklagar

KOPIA

Kommunstyrelsen i Tierps kommun, 815 80 TIERP
Medborgarservice, 815 80 TIERP

SÄNDLISTA

Mats Löf, Alvägen 5, 748 42 ÖRBYHUS
Åsa Holmgren, Alvägen 5, 748 42 ÖRBYHUS
Kim Gustafsson, Alvägen 7, 748 42 ÖRBYHUS
Claes Andersson, Alvägen 9, 748 42 ÖRBYHUS
Gunborg Andersson, Alvägen 12, 748 42 ÖRBYHUS
Thord Blomkvist, Alvägen 10, 748 42 ÖRBYHUS
Lars-Inge Nyåker, Alvägen 8, 748 42 ÖRBYHUS
Kristine Nyåker, Alvägen 8, 748 42 ÖRBYHUS
Ella Karlsson, Vinkelvägen 2, 748 42 ÖRBYHUS
Leif Ahrgren, Vinkelvägen 6, 748 42 ÖRBYHUS
Gerd Ahrgren, Vinkelvägen 6, 748 42 ÖRBYHUS
Gunnar Ståhlberg, Vinkelvägen 9, 748 42 ÖRBYHUS
Kurt Bennbom, Vinkelvägen 7, 748 42 ÖRBYHUS
Johnny Norgren, Vinkelvägen 5, 748 42 ÖRBYHUS



Dp 349
Detaljplan för
Alvägen

Del av fastigheten Gyllby 61:29, 1:98 och s:7

Örbyhus

Planbeskrivning

Handlingar

Planförslaget består av följande handlingar:

1. Plankarta med bestämmelser
2. Illustrationsplan
3. Planbeskrivning
4. Genomförandebeskrivning
5. Samrådsredogörelse
6. Samrådsredogörelse II
7. Utlåtande efter utställning
8. Utlåtande efter utställning II
9. Fastighetsförteckning

Bakgrund

Kommunteknik, fastighetsenheten, har ansökt om ändring av detaljplan vid Tegelsmoravägen i Örbyhus tätort. Efterfrågan på villatomter i pendlarlägen har ökat på senare tid. För att tillgodose behoven utan att exploatera ett helt nytt område finns möjligheten till förtätning av befintliga bostadsområden.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att möjliggöra avstyckning av småhustomter för försäljning och en fotbollsplan.

Plandata

Läge och storlek

Planområdet är beläget i slutet av Alvägen i norra delen av Örbyhus. Avgränsningen är gjord med hänsyn till syftet och befintlig plangräns och fastighetsgräns. Arealen är ca två hektar.

Markägoförhållande

Planen omfattar del av fastigheten Gyllby 61:29 som ägs av Tierps kommun, del av fastigheten Gyllby 1:98 som är privat ägd och del av Gyllby s:7 som ägs av en samfällighet.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Planområdet omfattas inte av riksintressen enligt miljöbalken. Förslaget avviker inte från kommunens vision och övergripande mål eller de riktlinjer som anges i kommunens översiktsplan, ÖP90.

Förordnanden enligt miljöbalken

Planområdet omfattas inte av områdesskydd enligt 7 kap MB.

Detaljplaner, områdesbestämmelser, fastighetsplaner

Området omfattas av detaljplan DP 302 (som fastställdes 1962-01-12 av Länsstyrelsen i Uppsala län) och samlad bebyggelse. Syftet med planen är inte uttalad men bör kunna tolkas till att Örbyhus samhälle behövde regleras i ett sammanhang genom byggnadsplan för att säkerställa olika typer av markanvändning. Be-teckningen för det aktuella området är park, plantering.



----- Föreslagen detaljplanområde gräns
———— Gällande detaljplanområde gräns

Planprogram

En detaljplan ska grundas på ett program som anger utgångspunkter och mål för planen om det inte är onödigt. Planprogram har inte upprättats. Nya förutsättningar har dock framkommit under samrådet varför ett omtag görs. Tidigare samrådshandling gäller därmed som ett program.

Övriga kommunala beslut

Bygg- och miljönämnden gav, 2004-02-17, § 2, bygg- och miljökontoret i uppdrag att upprätta ersättning till detaljplan för Örbyhus tätort.

Utskottet samhällsbyggnad godkände planförslaget i enlighet med samrådsredogörelsen II, 2007-08-23 § 33 och beslutar att planförslaget utställas.

Utskottet samhällsbyggnad godkände planförslaget, 2007-11-22 § 77.

Kommunfullmäktige antog planen 2008-02-12 § 16. Vilket överklagades hos Länsstyrelsen.

Länsstyrelsen upphäver Kommunfullmäktiges beslut 12 februari 2008 § 16, att anta detaljplanen på grund av planarbetet har avgränsat sakägarkretsen för snävt. Utskottet för samhällsbyggnad beslutade 2008-09-18 § 86 att ställa ut planen en andra gång med utökad sakägarkrets..

Övriga beslut

Länsstyrelsen upphäver Kommunfullmäktiges beslut 2008-02-12 § 16 för detaljplanen.

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 §.

Miljökvalitetsnormer och miljömål

Planen medverkar inte till att miljökvalitetsnormer överskrids. Planen motverkar inte regionala miljömål.

Miljöbedömning av planer och program

Enligt miljöbalken 6 kap 4 § ska en miljöbedömning göras för planer som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Enligt 5 kap 18 § PBL ska en behovsbedömning alltid göras för planer som anger förutsättningarna för vissa verksamheter. Planförslaget omfattar inte ett av de uppräknade ändamålen. En detaljplan skall dock enligt Boverket alltid behovsbedömas.

Behovsbedömning

Ett beslut om förslaget medför betydande miljöpåverkan så att en miljöbedömning behöver göras kommer att tas efter samrådet. De konsekvenser som planförslaget förväntas medföra och en samlad bedömning av planens miljöpåverkan beskrivs under en egen rubrik i handlingen (konsekvenser av planens genomförande).

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Miljökonsekvensbeskrivningen ska identifiera, beskriva och bedöma den betydande miljöpåverkan som planen medför. En miljökonsekvensbeskrivning upprättas om planen medför en betydande miljöpåverkan.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation

Planområdet består huvudsakligen av skogsmark och naturmark med ängsvegetation. Terrängen är svagt kuperad med sluttning mot öst-väst samt norr.

Markbeskaffenheten

Jordarterna inom planområdet utgörs av morän och lera.

Geotekniska förhållanden

Detaljerade geotekniska undersökningar har inte skett inför planläggningen. En grundundersökning bör utföras inför byggnation.

Radon

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

Fornlämningar

Inga registrerade fornlämningar finns inom området.

Bebyggelse

Användningen av kvartersmarken föreslås vara bostäder i en våning (BI). Tillåten byggarea föreslås till 25 % av fastighetens area.

Arbetsplatser och service

Planområdet ligger i anslutning till idrottsplats och ca en kilometer från centrum i Örbyhus. Flera mindre butiker finns ca 600 m söder om planområdet längs Upplandavägen.

Postutdelning

Postutdelning kommer att inte ske vid varje fastighet utan de kommer att finnas ett samlingsställe för postlådor, en så kallad lådsamling.

Tillgänglighet

Befintlig naturmark är inte tillgänglig för rörelsehindrade. Allmänplats inom planområdet kommer att bli tillgängligt för rörelsehindrade.

Byggnadskultur och gestaltning

Gestaltningen av byggnader skall följa hänsynsreglerna i 3 kap 1 § plan- och bygglagen, PBL:

”Byggnader skall placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnaderna skall ha en yttre form och färg, som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnader som sådana och som ger en god helhetsverkan.”

Friytor

Lek och rekreation

En fotbollsplan är placerad i västra delen av planområdet. Lek och rekreation förväntas även ske inom kvartersmark och på sydvästra delen av planområdet som har beteckningen NATUR.

Naturmark

Naturmarksområde för närrekreation finns i direkt anslutning till tomterna norr om planområdet och inom sydvästra delen av planområdet.

Gator och trafik

Gatu- och GC-trafik

Planförslaget innebär en förlängning av Alvägen med två säckgator som har fått beteckningen L-GATA. Förlängningen av Alvägen möjliggör passage till naturområdet norr om planområdet.

Kollektivtrafik

Gångavståndet till Upptågets pendelstation respektive UL-trafikerad hållplats är c:a en kilometer.

Parkering, angöring, utfart

Parkering förväntas ske inom den egna fastigheten.

Störningar

Området ligger lugnt och skyddat mot trafik. Trafikbuller förväntas inte överstiga Boverkets riktvärden för bostäder.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Befintliga ledningar ligger inom vägområde. Nya ledningar dras i vägområde samt i U-område över tomtmark.

Värme

Det kommunala fjärrvärmenätet är inte utbyggt i planområdet. Användning av förnyelsebara energikällor bör användas vid nybyggnad av bostadshus. Direktverkande elradiatorer bör inte användas som huvudsaklig värmekälla.

EI

Eldistributör inom området är Vattenfall Eldistribution AB. En transformatorstation placeras i Alvägens förlängning.

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.

Konsekvenser av planens genomförande

Nedan beskrivs planens huvuddrag och motiv för lokalisering och utformning och eventuella alternativ. Den förmodade påverkan planens genomförande kommer att ha på omgivningen beskrivs också. Beskrivningen utgör tillsammans med planförslaget grund för en bedömning om planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Huvuddrag

Planen syftar till att komplettera befintlig bebyggelse med ytterligare 9 tomter, en fotbollsplan och naturmark. Området ligger inom tidigare planlagd mark och omfattar ca två hektar. Planen innebär att tidigare planlagd parkmark blir kvartersmark.

Motiv för lokalisering

Kommunledningen har gett bygg och miljökontoret i uppdrag att ta fram områden som är lämpliga för förtätning i Örbyhus. Förslag har framkommit att förtäta bland annat på fastigheter som i den gällande detaljplanen 302 är planlagda som parkmark. En stor del av planlagd parkmark utgörs av utfyllnad mellan bebyggelsen och omgivande landskap.

Alternativa lokaliseringar av nya tomter inom parkmark finns inom nordöstra delen av Örbyhus. Kommunen vill i första hand bygga på de grönytor där den befintliga markanvändningen i form av parkmark är av mindre vikt. I den påbörjade grönstrukturplanen över Örbyhus förordar man en satsning på de centrumnära områdena samt stråk genom tätorten när det gäller utveckling och bevarande av grönytor.

Vid en sammanvägning av dessa förutsättningar bedöms grönytan vid Alvägen utgöra en parkmark av mindre vikt. Parkytan är inte iordningsställd och direkt norr om planområdet finns ett relativt omfattande skogsparti av bättre kvalitet som kan utnyttjas för närrecreation.

Motiv för utformning

Kommunen är intresserad av att skapa så många tomter som möjligt samtidigt som den kommunala investeringen, i fråga om vägar mm, blir så låg som möjligt. Detta uppnås genom att föreslå en infart med två säckgator/vändplan. Möjligheten att utvidga tätorten mot norr bör också finnas kvar. Infartsvägens förlängning möjliggör passage ut mot naturområdet norr om planområdet.

Konsekvenser på omgivningen

Planförslaget innebär att tomterna närmast den befintliga naturmarken inom plan inte längre utgör gräns mot landskapet och att en allmän naturyta huvudsakligen blir privatägd tomtmark.

Bedömning

Planen bedöms förenlig med miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser. Planen omfattas inte av riksintressen enligt 3 och 4 kapitlet MB. Planen medför inte överskridande av miljö kvalitetsnormer eller motverkande av regionala miljömål. Planen omfattas inte av områdesskydd enligt 7 kap MB.

Planen bedöms förenlig med plan- och bygglagens bestämmelser om markanvändning och lokalisering av bebyggelse samt bestämmelser om bebyggelsens utformning. Planen omfattas inte av regionala eller kommunala intressen i fråga om naturvård, kulturmiljövård eller miljöskydd. Planen bedöms inte påverka möjligheten till närrecreation, förändring och komplettering av tätorten eller andra kommunala planeringsförutsättningar.

Planen är en småskalig utveckling av befintlig struktur som inte påverkar omgivningen i någon större utsträckning eller hindrar en utvidgning av Örbyhus i ytterligare etapper. Den totala påverkan av planförslaget på miljön bedöms som ringa.

Administrativa frågor

Planförslaget föreslår bostäder i en våning högst en fjärdedel av tomten får byggas och en idrottsplats.

Genomförandetid

Genomförandetiden är tio (10) år från den dag planen vinner laga kraft.

Medverkande tjänstemän

Kommunala tjänstemän som har medverkat i framtagandet av planförslaget:

Helena Gåije, planarkitekt
Kenneth Ottosson, plantekniker

Tierps kommun 2009-04-09
Samhällsbyggnadsenheten



Helena Gåije, planarkitekt



Kenneth Ottosson, plantekniker

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Samråd Utställningshandlingar 2.....	oktober	2008
Godkännande Utskottet för Samhällsbyggnad.....	maj	2009
Godkännande KS	maj	2009
Antagande KF	juni	2009
Laga kraft	augusti	2009

Genomförandetid

Planens genomförandetid är tio (10) år från den dag planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

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.

Inom planområdet föreslås nio nya fastigheter. Del av Gyllby 61:29, Y-området, skall fastighetsregleras till Gyllby 4:36.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Detaljplanen bekostas av Tierps kommun. Förslaget medför kommunala investeringar i väg- och va-utbyggnad under genomförandetiden.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Grundundersökning skall göras inför byggnation.

EI

Avståndet mellan luftledning och närmaste byggnadsdel skall vara 10 meter. Kabelutsättning bör ske innan markarbeten påbörjas. En transformatorstation placeras i Alvågens förlängning.

Va-anläggningar

Området ligger inom kommunens ansvarsområde för vatten och avlopp.

Medverkande

Kommunala tjänstemän som har medverkat i framtagandet av planförslaget:

Helena Gåije, planarkitekt
Kenneth Ottosson, plantekniker

Tierps kommun 2009-04-09

Samhällsbyggnadsenheten


.....
Helena Gåije, planarkitekt


.....
Kenneth Ottosson, plantekniker

Hur utställningen har bedrivits

Utställningshandlingar

Kungörelse om planförslaget har skett med brev till sakägare och myndigheter samt andra som har intresse av planen, se fastighetsförteckning och remisslista.

Till utskicket har bifogats plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse, utlåtande efter utställning, samrådsredogörelse II och fastighetsförteckning.

Utställningsstid

Från 2008-10-27 till 2008-11-18 på Biblioteket i Örbyhus samt kommunhuset i Tierps köping.

Samrådsmöte

Något samrådsmöte har inte hållits.

Sammanfattning

Planbeskrivningen har inte justerats.

Inkomna yttrande

Yttranden har inkommit från:

- | | |
|-------------------------------------|--------|
| - Länsstyrelsen | Bil. 1 |
| - Vattenfall Eldistribution AB | Bil. 2 |
| - Banverket | Bil. 3 |
| - TeliaSonera AB | Bil. 4 |
| - Vägverket | Bil. 5 |
| - Upplands lokaltrafik | Bil. 6 |
| - Upplandsmuseet | Bil. 7 |
| - Fastighetsägare | Bil. 8 |
| - Fastighetsägare Gyllby 61:38 m.fl | Bil. 9 |

Sammanfattning och kommentar till inkomna synpunkter

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

Länsstyrelsen Bil. 1
Länsstyrelsen har inget att erinra

Vattenfall Eldistribution AB Bil. 2
Vattenfall har inget att erinra.

Banverket Bil. 3
Banverket har inget att erinra.

TeliaSonera Bil. 4
TeliaSonera har inget att erinra.

Vägverket Bil. 5
Vägverket har inget att erinra.

Upplandslokal trafik Bil. 6
Upplands lokal trafik har inget att erinra.

Upplandsmuseet Bil. 7
Upplandsmuseet har inget att erinra.

Fastighetsägare Gyllby 61:18 Bil. 8
Fastighetsägare på Gyllby 61:18, Gunborg Andersson befarar att om den nya vägen ligger på samma höjd som den befintliga vändplanen kommer dagvattnet att stanna på tomten. Fastighetsägaren anser att Alvägen är i dåligt skick är den ej lämplig för byggtrafik.

Kommentar: Dagvattenhanteringen är kommunens ansvar och kommer att lösas så att ingen befintlig tomt blir drabbad, likaså standarden på Alvägen kommer att lösas så att den klarar byggtrafiken.

Fastighetsägare Gyllby 61:38 m.fl Bil. 9
Fastighetsägare på Gyllby 61:38 m.fl. anser att utfarten från Alvägen till Tegelsmoravägen är av den beskaffenheten:

- att utfarten är skymd och stor olycksrisk föreligger
- att trafiken skulle öka drastiskt
- att Alvägen ej håller kommunal standard
- att Alvägen inte tål byggtrafik

Kommentar: Det är kommunens skyldighet att se till Alvägen har en utfart som är säker och tål byggtrafiken. Kommunal standard på vägar gäller i möjligaste mån vid befintliga vägar och alltid vid byggande av nya vägar.

Slutkommentar

Då planhandlingarna har justerats enligt inkommande yttranden kan godkännas av Utskottet för Samhällsbyggande.

Tierp 2009-04-08
Samhällsbyggnadsenheten



Helena Gäije, planarkitekt

SAMRÅDSREDOGÖRELSE 2

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 2007-04-13 till 2007-06-13

Samrådsmöte

Något samrådsmöte har inte hållits.

Sammanfattning

Genomförande beskrivningen skall kompletteras med följande information: "Kabelutläggning bör ske innan markarbeten påbörjas."

Inkomna yttrande

Yttranden har inkommit från:

- | | |
|---------------------------------|--------|
| • Länsstyrelsen | Bil. 1 |
| • Räddningstjänsten Norduppland | Bil. 2 |
| • Vattenfall Eldistribution AB | Bil. 3 |
| • Upplandsmuseet | Bil. 4 |
| • Vägverket | Bil. 5 |
| • Gyllby 61:35 | Bil.6 |
| • Gyllby 61:18 | Bil.7 |

Sammanfattning och kommentar till inkomna synpunkter Myndigheter, sakägare och andra som har väsentligt intresse av förslaget.

Länsstyrelsen

Bil. 1

LS vill uppmärksamma miljömålen för Uppsala län där det anges att energianvändningen för uppvärmning ska baseras på metoder som hushållar med energi. Användningen av fossila och ändliga energiformer ska minska till förmån för förnyelsebar energi. I praktiken bör förutsättningar för att införa gemensam uppvärmning baserad på förnyelsebara energikällor utredas i samband med planering för ny bebyggelse. När en teknik som förutsätter värmepumpar ska användas bör den kombineras med en byggteknik som minskar energibehovet för uppvärmning.

Kommentar: Miljömålen för Uppsala län kommer att följas.

Räddningstjänsten Norduppland

Bil. 2

Räddningstjänsten har inget att erinra.

Vattenfall Eldistribution AB

Bil. 3

För att klara elförsörjningen till planerad bebyggelse kommer lågspänningsnätet att behövas förstärkas. Vattenfall föreslår att kontakt tas i god tid för att möjliggöra samordning av den tekniska försörjningen till den planerade bebyggelsen. Enligt gällande starkströmsföreskrifter, ELSÅK-FS 1999:5, skall det vara ett horisontellt avstånd på minst 10 meter mellan luftledning och närmaste byggnadsdel.

Vattenfall yrkar att genomförandebeskrivning kompletteras med följande information: "Kabelutsättning bör ske innan markarbeten påbörjas". Enligt starkströmsföreskrifterna skall det vara ett horisontellt avstånd på minst 10 meter mellan luftledning och närmaste byggnadsdel.

Kommentar: Genomförande beskrivningen skall kompletteras med följande information: "Kabelutsättning bör ske innan markarbeten påbörjas."

Upplandsmuseet

Bil. 4

Upplandsmuseet har inget att erinra.

Vägverket

Bil. 5

Vägverket ser positivt på att kommunen exploaterar intill befintlig bebyggelse där service och infrastruktur redan finns och har inga synpunkter på förslaget.

Gunnar och Barbro Ståhlberg Gyllby 61:35 Bil. 6

Fastighetsägarna anser att trafiken på Alvägen inte är lämplig för ökad trafikvolym och att lokalgatan dras fram till Tegelmoravägen öster om fastigheterna Gyllby 61:41 och 61:42. Alvägen skall behållas med vändplan.

Kommentar: Den belastning med ökad trafik som de 11 husen kommer att utgöra på Alvägen motiveras av att den nya lokalgatan utnyttjas bättre med anslutning på mitten än om lokalgatan matas från ett håll. Att utnyttja befintliga gator är bättre än att bygga en ny väg från Tegelmoravägen.

Gunborg Andersson Gyllby 61:18 Bil. 7

Fastighetsägarna anser att vändplan kommer att ligga på samma nivå som nuvarande nivå kommer hans tomt att ligga i en grop. Vilket innebär framtida problem med dagvatten.

Kommentar: Vägar och vändplan ska anläggas på sådan sätt att minsta möjliga nivåskillnader uppstår på befintliga tomter.

Slutkommentar

Då planhandlingarna har justerats enligt inkommande yttranden kan den antas av Utskottet för Samhällsbyggand.

Tierp 2007-08-07
Samhällsbyggnadsenheten



.....
Helena Gåije, planarkitekt

Hur utställningen har bedrivits

Utställningshandlingar

Kungörelse om planförslaget har skett med brev till sakägare och myndigheter samt andra som har intresse av planen, se fastighetsförteckning och remisslista.

Till utskicket har bifogats plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse och fastighetsförteckning.

Utställningsstid

Från 2007-09-27 till 2007-10-26

Samrådsmöte

Något samrådsmöte har inte hållits.

Sammanfattning

Planbeskrivningen har justerats efter inkomna yttranden.

Inkomna yttrande

Yttranden har inkommit från:

- | | |
|--------------------------------|-------|
| – Länsstyrelsen | Bil.1 |
| – Vattenfall Eldistribution AB | Bil.2 |
| – Banverket | Bil.3 |
| – TeliaSonera AB | Bil.4 |
| – Vägverket | Bil.5 |
| – Upplandsmuseet | Bil.6 |

Sammanfattning och kommentar till inkomna synpunkter

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

Länsstyrelsen Bil. 1
Länsstyrelsen noterar att de synpunkter som framförts har beaktats och har inget att erinra.

Vattenfall Eldistribution AB Bil. 2
Vattenfall behöver förstärka sitt nät med en ny transformatorstation. Planavdelningen ska ta kontakt med Arne Larsson för att bestämma lämplig position på transformator.

Kommentar: Planavdelningen har tagit kontakt med Arne Larsson för placering av transformatorstation.

Banverket Bil. 3
Banverket har inget att erinra.

TeliaSonera Bil. 4
TeliaSonera har inget att erinra.

Vägverket Bil. 4
Vägverket har inget att erinra.

Upplandsmusset Bil. 6
Upplandsmuseet påpekar att exploateringen är högre än i tidigare förslag, vilket innebär en högre belastning av mer trafik på Alvägen. I övrigt har museet inget att erinra.

Kommentar: Hänsyn till den ökande trafikbelastningen på Alvägen har observerats, men ses som marginell.

Slutkommentar

Då planhandlingarna har justerats enligt inkommande yttranden kan godkännas av Utskottet för Samhällsbyggande.

Tierp 2007-11-01
Samhällsbyggnadsenheten



.....
Helena Gåije, planarkitekt



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 2006-08-11 till 2006-10-11

Samrådsmöte

Samrådsmöte har inte hållits.

Sammanfattning

Handlingarna ändras så att tomterna försörjs med kommunal lokalgata.

Inkomna yttrande (har återgetts ordagrant)

Yttranden har inkommit från:

- | | |
|------------------------------------|---------|
| - Länsstyrelsen | Bil. 1 |
| - Kommunstyrelsens au | Bil. 2 |
| - Barn- och utbildningsnämndens au | Bil. 3 |
| - Kultur- och fritidsnämndens au | Bil. 4 |
| - Räddningstjänsten Norduppland | Bil. 5 |
| - Upplandsmuseet | Bil. 6 |
| - Vattenfall Sveanät AB | Bil. 7 |
| - Vägverket | Bil. 8 |
| - Banverket | Bil. 9 |
| - Ola Widén, Gyllby 1:114 | Bil. 10 |
| - Barbro Bengtsson, Gyllby 1:114 | Bil. 11 |

Sammanfattning och kommentar till inkomna synpunkter

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

Länsstyrelsen

Bil. 1

Samråd om förslag till detaljplan för Alvägen, del av fastigheten Gyllby 61:29 i Örbyhus, Tierps kommun, Uppsala län.

Kommunen har översänt rubricerat förslag till detaljplan för samråd enligt 5 kap 20 § PBL.

Allmänt om planförslaget

Syftet med planändringen är att göra det möjligt att avstycka småhustomter för försäljning. Området omfattas av DP 302, fastställd 1962-01-12. Marken ägs av kommunen.

Länsstyrelsens synpunkter

Länsstyrelsen vill uppmärksamma att den föreslagna lösningen av "lokalgatan" som gemensamhetsanläggning kan komma att vålla problem för de boende i planområdet. En genomtänkt lösning på tillfartsfrågan till fastigheterna, som även tar hänsyn till ev. framtida utbyggnader är önskvärd, enligt länsstyrelsens uppfattning.

Länsstyrelsen har i övrigt inget att erinra mot rubricerat planförslag.

I handläggningen har även Roine Landin, miljöenheten, och Jan-Helmer Gustafsson, kulturmiljöenheten, deltagit.

Fredrik Meurman

Eva Bergdahl

Kommentar

Synpunkterna ska beaktas.

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Bil. 2

Reviderad detaljplan för Alvägen, Örbyhus - Bygg- och miljönämnden

Beslut

Arbetsutskottet beslutar att meddela bygg- och miljönämnden att ingen erinran föreligger mot förslaget.

Bakgrund

Föreligger förslag till revidering enligt upprättade samrådshandlingar av detaljplan för Alvägen, Örbyhus del av fastigheten Gyllby 61:29 från bygg- och miljönämnden.

Planområdet är beläget i slutet av Alvägen, norra delen av Örbyhus.

Syftet med planen är att möjliggöra avstyckning av småhustomter för försäljning.

Delgives

Bygg- och miljönämnden

Barn- och utbildningsnämndens arbetsutskott Bil. 3
Detaljplan för Alvägen, Örbyhus del av fastighet Gyllby 61:29

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att inte ha något att erinra mot detaljplan för Alvägen, Örbyhus del av fastighet Gyllby 61:29.

Bakgrund

Samrådshandlingar för detaljplan Alvägen, Örbyhus, del av fastigheten Gyllby 61:29 samhälle har upprättats. Planområdet är beläget i slutet av Alvägen i norra delen av Örbyhus.

Syftet med planen är att möjliggöra avstyckning av småhustomter för försäljning.

Synpunkter skall vara Bygg- och miljökontoret tillhanda senast den 11 oktober 2006.

Förslag till detaljplan för Alvägen är översänd till rektor Gunnel Linder vid rektorsområde 2 för synpunkter.

Inga synpunkter har inkommit.

Delgives

Bygg- och miljökontoret

Kultur- och fritidsnämndens arbetsutskott Bil. 4
Detaljplan för Alvägen, Örbyhus

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

att ingen erinran föreligger mot förslaget.

Bakgrund

Samrådshandlingar för detaljplan Alvägen, Örbyhus, del av fastigheten Gyllby 61:29 samhälle har upprättats. Planområdet är beläget i slutet av Alvägen i norra delen av Örbyhus.

Syftet med planen är att möjliggöra avstyckning av småhustomter för försäljning.

Synpunkter skall vara Bygg- och miljökontoret tillhanda senast den 11 oktober 2006.

Räddningstjänsten Norduppland Bil. 5
Underrättelse angående förslag till ändring av detaljplan Alvägen, Örbyhus

Räddningstjänsten har tagit del av förslaget och har inget att erinra.

Beslut i detta ärende har tagits av räddningschef.

RÄDDNINGSTJÄNSTEN NORDUPPLAND

Lars-Erik Falk

Räddningschef

Upplandsmuseet

Bil. 6

**YTTRANDE, FÖRSLAG TILL ERSÄTTNING AV DETALJPLAN FÖR
ALVÄGEN, DEL AV FASTIGHETEN GYLLBY 61:29,
ÖRBYHUS, TEGELSMORA SN, TIERPS KN, DNR 2004/1273**

Planförslaget syftar till att möjliggöra avstyckning av småhustomter för försäljning, på befintlig naturmark. Tillkommande bebyggelse föreslås uppföras i ett plan utan inredd vind.

Tegelsmoradelen av Örbyhus karaktäriseras av friliggande egna hem och villor byggda under 1900-talets första decennier, senare kompletterade med nyare enbostadshus. Befintliga byggnader är centralt placerade i de tillhörande trädgårdarna; de senare ger karaktär åt bebyggelseområdet.

Enligt plankartan förväntas angöring ske via Alvägen, en smal lokal väg som direkt flankeras av trädgårdstomter. Planerad bebyggelse innebär att denna del av Alvägen får en ökning av trafikrörelserna.

Alvägen slutar i en vändplan, som ansluter till en stig mot naturmark. Enligt planförslaget finns möjlighet att vändplanen kan få en fortsättning i en gång- och cykelväg.

Upplandsmuseet har inget att erinra mot en avstyckning av småhustomter, och finner det positivt att planen öppnar för en gång- och cykelväg i området. Alvägens ökade trafikbelastning bör hanteras med hänsyn till befintlig vägmiljö.

I tjänsten
Agnetha Pettersson
Antikvarie

Vattenfall Eldistribution AB

Bil. 7

Yttrande angående förslag till ersättning av detaljplan för Alvägen, del av fastigheten Gyllby 61:29, Örbyhus, Tierps kommun.

Ert dnr 2003/1 273

Vattenfall Eldistribution AB har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerad detaljplan och lämnar följande yttrande. Vattenfall Eldistribution AB har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och lämnar följande yttrande. På bifogad kartat visas det ungefärliga läget av Vattenfalls befintliga elnät i området. På kartan är blå streckad linje = markförlagd lågspänningsledning (0,4 kV) och grönbå heldragen linje = luftledning högspänningsledning (22KV).

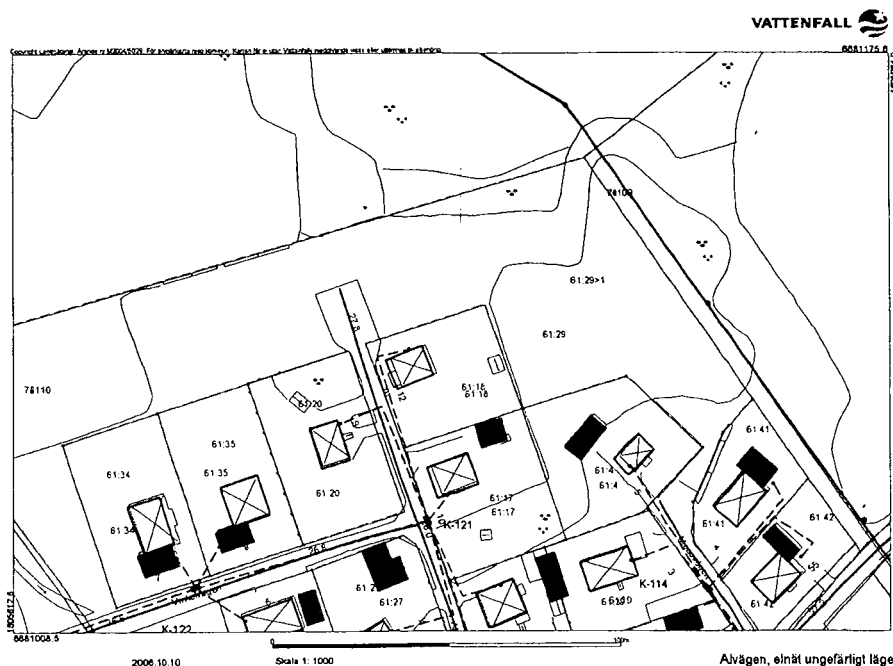
För att klara elförsörjningen till planerad bebyggelse kan lågspänningsnätet komma att behöva förstärkas. Enligt gällande starkströmsföreskrifter, ELSAK-FS 1999:5, skall det vara ett horisontellt avstånd på minst 10 meter mellan luftledningen och närmaste byggnadsdel.

För att säkerställa att mark som ska schaktas eller bebyggas skall kabelutsättning begäras. Detta beställs hos Vattenfalls kundtjänst på telefonnummer 020-82 00 00. Om beställning sker fler än tre arbetsdagar i förväg är tjänsten kostnadsfri. Skulle det uppstå behov av att förändra någon befintlig elanläggning utförs detta av Vattenfall men bekostas av beställaren.

Vattenfall föreslår att kontakt tas i god tid för att möjliggöra samordning av den tekniska försörjningen till den planerade bebyggelsen. Vattenfall behöver cirka 12 månaders framförhållning för att projektera och bygga nytt nät.

Vattenfall yrkar att benämningen *Vattenfall Sveanät AB* på sidan 5(9) i samrådshandlingen byts ut mot *Vattenfall Elddistribution AB*. Vidare yrkas att genomförandebeskrivningen kompletteras med följande information:
"Kabelutsättning bör ske innan markarbeten påbörjas. Enligt starkströmsföreskrifterna skall det vara ett horisontellt avstånd på minst 10 meter mellan luftledningen och närmaste byggnadsdel." Kontaktperson i tekniska frågor är Arne Larsson, telefon 08-623 2742

Med vänliga hälsningar,
Vattenfall Eldistribution AB
Nätjuridik, region Mellan
Åsa Dyberg



Kommentar

Synpunkterna ska beaktas.

Vägverket

Förslag till ändring av detalj plan Alvägen, Gyllby 61:29, Örbyhus

Bil. 8

Vägverket har ingen erinran mot planförslaget.

Med vänliga hälsningar

Annelie Paavo

Banverket
Underrättelse om detaljplan

Bil. 9

Banverket Mellersta Banregionen har tagit del av handlingarna rörande förslag till ändring av detaljplan för Alvägen – del av fastigheten Gyllby 61:29 i Örbyhus – Tierps kommun.

Banverket har ingenting att invända mot detaljplanen.

Banverket
Mellersta Banregionen
Tony Stark

Ola Widén, Gyllby 1:114
Synpunkter angående förslag till ersättning av detaljplan Alvägen, del av fastigheten Gyllby 61:29, Örbyhus

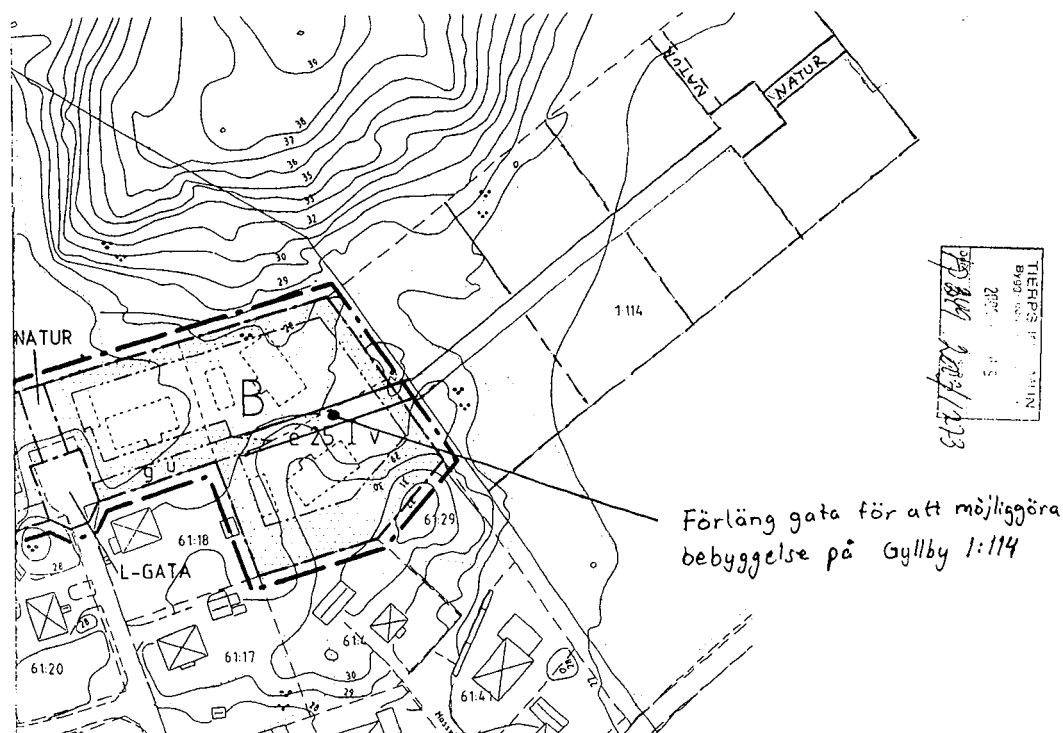
Bil. 10

Enligt utskickat förslag finns önskemål att finna lämpliga områden för nya tomter i Örbyhus närhet. Om utformningen av förslaget justeras öppnas för möjligheten att bebygga den inre delen av Gyllby 1:114. Se bifogad skiss.
En utformning enligt det förslaget skulle ge en skyddad gata med tomter i ett mycket bra läge.

Om intresse finns kan delar av, alternativt hela området Gyllby 1:114 erbjudas till försäljning till tomtmarkspris. Samråd krävs dock med alla tre delägare.

Eskilstuna 2006-10-02
Ola Widén

Kommentar
Synpunkterna ska beaktas.



Barbro Bengtsson, Gyllby 1:114

Bil. 10

Synpunkter på förslag till ny detaljplan Alvägen, Örbyhus

Linköping 8 oktober 2006

Hej!

Så trevligt att ni sätter fokus på denna del av Örbyhus! Jag delar er uppfattning om att det är ett område som blir mer och mer attraktivt, med sin närhet till både natur och järnvägsstation. Nya E4:an bidrar också till att närma Örbyhus och Tierp till Uppsala och Stockholm. Därför kommer det att finnas fortsatt behov av nybyggande i området.

Den till Alvägen närliggande fastigheten Gyllby 1:114 erbjuder trevliga tomtmöjligheter, och förfrågningar finns. När detaljplanen för Alvägen fastslås bör hänsyn tas till försörjning av nyttigheter (el, värme, vatten, avlopp) och vägar för eventuell kommande bebyggelse på Gyllby 1:114.

Konkret innebär det att "u-marken" till de östra tomterna bör utsträckas ända till gränsen mot Gyllby 1:114 att säkerställa möjlighet till ledningsdragning. Dessutom önskar vi rättighet till biltrafik förbi alla tomter i nuvarande planförslag och in till ev. bostäder i nordvästra delen av Gyllby 1:114.

Om det blir aktuellt att bebygga större delar av Gyllby 1:114 behövs sannolikt en ny gata med anslutning till Tegelsmoravägen. Det är inte vår tanke att belasta Alvägen med stora mängder ytterligare trafik.

Med vänliga hälsningar

Barbro Bengtsson

013-16 22 34

013-2092 73 (arb)

Kommentar

Synpunkterna ska beaktas.

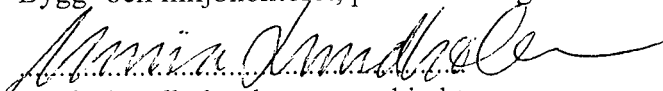
Slutkommentar

Planområdet utökas så att kommunal lokalgata försörjer tomterna utanför nuvarande planområde. Detta möjliggör en vidareutveckling av bostäder i området norr om nuvarande planområde.

Samrådsredogörelsen kan godkännas och planen ställas ut i enlighet med 5 kap 23 § plan- och bygglagen.

Tierp 2006-12-05

Bygg- och miljökontoret, planavdelningen



Maria Lundholm, kommunarkitekt

Fastighetsförteckning

Sida 1 (4)

2008-10-07

Ärendenummer

C08694

Handläggare

Lena Edebro-Karlsson

Dp 4 Dp 349

Ärende Fastighetsförteckning tillhörande ett i oktober 2008 upprättat förslag till detalplan (Dp 349) för ALVÄGEN Örbyhus samhälle

Kommun: Tierp

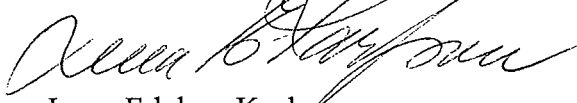
Län: Uppsala

Fastigheter inom planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Gyllby 1:98	Per Anders Widén Gyllby 218 Uppgårdarna 748 94 ÖRBYHUS	Även utom plan
Gyllby 61:18	Gunborg Kristina Andersson Alvägen 12 748 42 ÖRBYHUS	Även utom plan
Gyllby 61:29	Tierps Kommun 815 80 TIERP	Även utom plan
Marksamfälligheter inom planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Gyllby S:7		VÄGAR OCH DIKEN
Delägarfastigheter däribland:		
Gyllby 1:97	Per-Åke Sundström Gyllby 308 748 94 ÖRBYHUS	
Gyllby 1:98	Per Anders Widén Gyllby 218 Uppgårdarna 748 94 ÖRBYHUS	
Anläggningssamfälligheter inom planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Vägar	Örbyhus vägförening adress saknas	
	Vägunderhållet torde skötas av Tierps kommun	

Rättigheter inom planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
AVTALSSERVITUT Gyllby 1:98, 61:29	Ägare, se ovan	Servitut, KRAFTLEDNING, ELLEDNING MM
Till förmån för:		
Vallskoga 1:121, Älvkarleby Västanån 6:20	Vattenfall Eldistribution AB 191 97 SOLLENTUNA	
Gyllby 1:98		Servitut, BRUNN
Till förmån för:		
Gyllby 61:17	Ägare, se nedan	
Gyllby 1:98		Servitut VATTENLEDN MM
Till förmån för:		
Libbarbo 2:135	Tierps kommun, adress se ovan	
Gyllby 1:98, 61:29		Servitut VATTENLEDN MM
Till förmån för:		
Libbarbo 2:88	Tierps kommun, adress se ovan	
Gyllby 1:98		Servitut SIGNALKABEL
Till förmån för:		
Libbarbo 2:135	Tierps kommun, adress se ovan	
NYTTJANDERÄTT Gyllby 1:98		Nyttjanderätt TELE
Till förmån för:		
	Telia AB Box 621 751 26 UPPSALA	

Fastigheter utanför planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Gyllby 1:114	Barbro Bengtsson Grengatan 122 589 55 LINKÖPING	
	Monica Lejon Strömsbergsvägen 21 815 45 TIERP	
	Ola Widén Asphagsvägen 2 632 39 ESKILSTUNA	
Gyllby 3:16	Lilian Ulla-Britt Eriksson Hornkroken 4 748 42 ÖRBYHUS	
Gyllby 3:21	Lilian Ulla-Britt Eriksson Hornkroken 4 748 42 ÖRBYHUS	
Gyllby 4:36	Örbyhus Idrottsplatsförening Upa Tegelsmorav 10/Karlsson/ 748 42 ÖRBYHUS	
Gyllby 61:4	Maria Svensdotter Gyllbyvägen 13 D 748 42 ÖRBYHUS	
Gyllby 61:17	Thord Blomkvist Alvägen 10 748 42 ÖRBYHUS	
Gyllby 61:20	Claes Andersson Alvägen 9 748 42 ÖRBYHUS	
Gyllby 61:34	Kurt Ivar Bennbom Vinkelvägen 7 748 42 ÖRBYHUS	
Gyllby 61:35	Barbro Kristina Ståhlberg Vinkelvägen 9 748 42 ÖRBYHUS	
	Lennart Gunnar Ståhlberg Vinkelvägen 9 748 42 ÖRBYHUS	
Gyllby 61:43	Johnny Erik Lennart Norgren Vinkelvägen 5 748 42 ÖRBYHUS	
	Arja Maarit Norgren Vinkelvägen 5 748 42 ÖRBYHUS	

Fastighetsförteckningen upprättad av



Lena Edebro-Karlsson

KOMPLETTERING TILL FASTIGHETS FÖRT.

✓ Nyåker, Kristine Elisabet
Alvägen 8
74842 Örbyhus

✓ Bergström, Nils Niklas
Tegelsmoravägen 51
74842 Örbyhus

✓ Fransén, Susanne Elisabeth Maria
Tegelsmoravägen 51
74842 Örbyhus

✓ Blom, Anna Maria Elisabet
Tegelsmoravägen 43
74842 Örbyhus

✓ Olsson, Eric Robert Michael
Alqvistgatan 34
75430 Uppsala

✓ Olsson, Eric Robert Michael
Alqvistgatan 34
75430 Uppsala

✓ Karlsson, Ella Aina Margareta
Vinkelvägen 2
74842 Örbyhus

✓ Ahrgren, Gerd Ingrid Margareta
Vinkelvägen 6
74842 Örbyhus

✓ Ahrgren, Leif Gunnar
Vinkelvägen 6
74842 Örbyhus

✓ Sundkvist, Karl Olof
Tegelsmoravägen 47
74842 Örbyhus

✓ Holmgren, Åsa Maria Kristina
Alvägen 5
74842 Örbyhus

✓ Löf, Mats Gunnar
Alvägen 5
74842 Örbyhus

✓ Englund, Anna Magdalena
Vinkelvägen 3
74842 Örbyhus

✓ Hedlund, Lars Fredrik Håkan
Vinkelvägen 3
74842 Örbyhus