



Dokumentnamn

.

Datum
2010-07-01Diarienummer
W3D3/DP48

Adress

LAGAKRAFTBEVIS

Kommunstyrelsen i Tierps kommun har 31 maj 2011, § 117 antagit ersättning av detaljplan för Tobo skola, Pesarby 2:60 i Tobo.

Beslutet har vunnit laga kraft den 30 juni 2011.

Enligt uppdrag



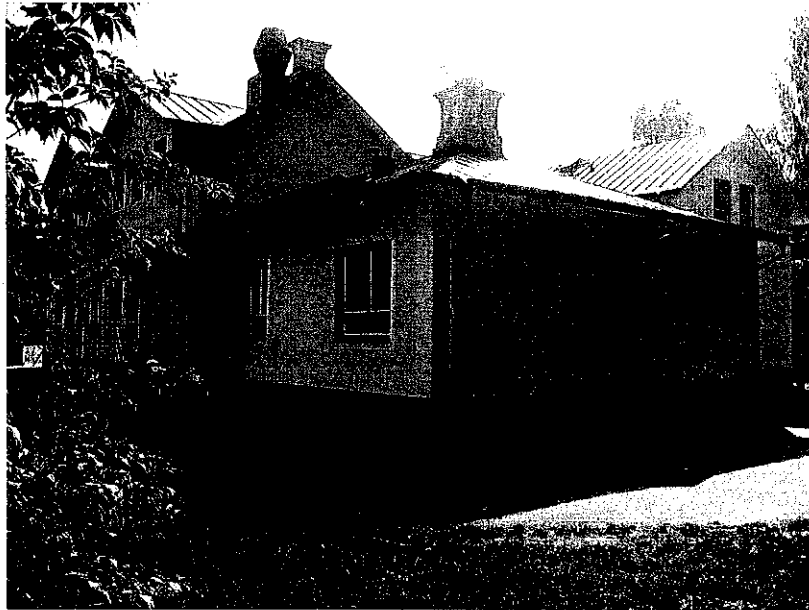
Kenneth Ottosson

Produktion

Samhällsbyggnadsenheten
815 80 Tierp
Besöksadress: Centralgatan 7
Telefon: 0293-180 00 Fax: 0293-129 69

Handläggare

Kenneth Ottosson
Plantekniker
Telefon: 0293-181 12
E-post: Kenneth.Ottosson@tierp.se



Detaljplan 351

Ersättning av detaljplan för

Tobo skola, Pesarby 2:60

Tobo

Tegelsmora församling

Samhällsbyggnadsenheten

815 80 TIERP
Besöksadress: Centralgatan 7
Telefon: 0293-180 00 Fax: 0293-129 69
E-post: samhallsbyggnad@tierp.se

Handläggare

Helena Gåije
Planarkitekt.
Telefon: 0293-181 37
E-post: helena.gaije@tierp.se

Planbeskrivning

Handlingar

Planförslaget består av följande handlingar:

1. Plankarta med bestämmelser
2. Planbeskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Fastighetsförteckning
5. Samrådsredogörelse

Bakgrund

Tierps kommun önskar ändra detaljplan från allmänt ändamål till bostads- småindustri- hantverks- och skoländamål.

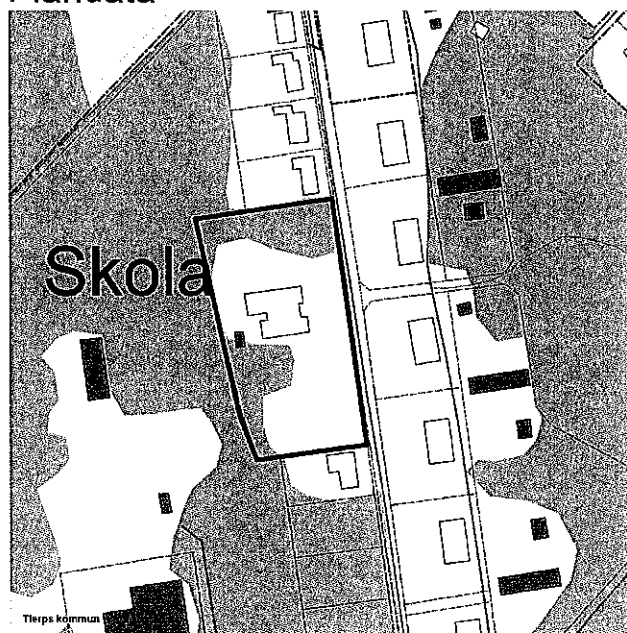
Planens syfte och huvuddrag

Syftet med arbetet är att legalisera den förskola som idag är i ett hus för allmänt ändamål.

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



Planområdets placering

Läge och avgränsning

Området är beläget i västra Tobo.

Arealen är ca 9 000 kvm.

Markägoförhållanden

Pesarby 2:60 ägs av Tierps kommun.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

ÖP 90 redovisar en utbyggnadsstrategi som går ut på att låta expansion ske framför allt längs orterna utmed järnvägsstråket. Inom respektive ort ska en tätortsfördjupning pröva lokaliseringar av bostadsbebyggelse. Tätorten Tobo förutsättningsvis redovisas översiktligt i ÖP 90. Arbetet med en ny ÖP 2010 pågår och när det gäller Tobo har den samma intentioner som ÖP 90.

Riksintressen Kulturmiljövården

Området är inom Riksintresset för Kulturmiljövården Tobo bruk.

Förordnanden enligt miljöbalken

Planområdet omfattas inte av något förordnande enligt miljöbalken.

Detaljplaner

Området omfattas av detaljplan 302 som fastställdes 12 januari 1962 av Länsstyrelsen i Uppsala län.

Planprogram

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

Övriga kommunala beslut

Bygg och miljönämnden beslutade, 2006-12-12 § 99, och gav bygg- och miljökontoret uppdrag att upprätta detaljplan för Tobo skola.

Förutsättningar och förändringar

Markbeskaffenheten

Jordarten är sandig morän.

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

Skolan ligger i ett område med kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, som även är klassad som riksintresse för kulturmiljövården. Skolbyggnaden själv är invigd 1901. På andra sidan Skolgatan ligger en rad flerbostadshus från 1800-talets slut med karaktäristiska farstukvistar. Vid eventuella förändringar av skolan bör helhetsmiljön i området beaktas så att dess karaktär bibehålls.

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 medborgarservice senast i samband med bygglovsansökan.

Bebyggelse

Planförslaget föreslår att mark som idag får användas till allmänt ändamål får användas till bostäder-, småindustri-, hantverk-, kontor- och skoländamål. Tillåten byggnadsarea är 15 % av fastighetsarean och högsta tillåtna byggnadshöjd är 8 meter.

Byggnadsminne, kulturmiljöobjekt

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

Byggnadskultur och gestaltning

Området är inom riksintresset för kulturmiljövård Tobo bruk. Ny- och tillbyggnader ska ta hänsyn till områdes karaktär.

Väster om planområdet är det parkmark. I öster, norr och söder gränsar området till bostadshus.

Trafik

Gatunät

Infarter till planområdet sker via en lokalgata mot Skolvägen.

Kollektivtrafik

Planområdet ligger ca 2 km från tågstation, 200 meter från busshållplats och 600 meter från centrum.

Parkering

Parkering sker inom planområdet.

Störningar

Risken för att miljö kvalitetsnormer överskrids bedöms som små.

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 är anslutet till det kommunala ledningsnätet.

Dagvatten skall omhändertas lokalt.

Värme

Användning av förnyelsebara energikällor bör användas. Direktverkande elradiorer bör inte användas som huvudsaklig värmekälla.

EI

Eldistributör inom området är Vattenfall Eldistribution AB och telenätdistributör är TeliaSonera. markförlagda ledningar inte får byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter.

Ev flytt/förändring av befintliga elanläggningar utföres av Vattenfall men bekostas av exploatören.

Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet. Vid schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras.

Avfall

Föreskrifter om avfallshantering för Tierps kommun finns sammanställda i "Renhållningsordning för Tierps kommun".

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 som är allmänt ändamål.

Sammanfattning

Allmänt ändamål ändras till bostads- småindustri- hantverks- och skoländamål.

Administrativa frågor

Planförslaget föreslår att mark som idag får användas till allmänt ändamål får användas till bostäder-, småindustri-, hantverk-, kontor- och skoländamål. Tillåten byggnadsarea är 15 % av fastighetsarean och högsta tillåtna byggnadshöjd är 8 meter.

Genomförandetid

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

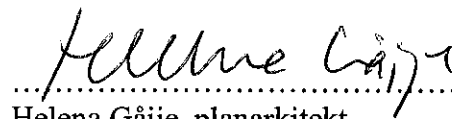
Medverkande

Kommunala tjänstemän

- Helena Gåije, planarkitekt
- Kenneth Ottosson, plantekniker

Tierp 2011-04-26

Samhällsbyggnadsenheten



Helena Gåije, planarkitekt



Kenneth Ottosson, plantekniker

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Samråd	april	2011
Godkännande Utskottet för Samhällsbyggnad	maj	2011
Antagande KS	juni	2011
Laga kraft	augusti	2011

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 lantmäteri-förrättning av lantmäterimyndigheten i Uppsala län. Förrättning kan sökas av fastighetsägare som är berörd av den aktuella åtgärden. Ingen ändring av fastighetens gränser är aktuell.

Gemensamhetsanläggning

Någon gemensamhetsanläggning är inte aktuell.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Planarbetet betalas av kommunen.

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. Dagvatten skall omhändertas lokalt.

Värme

Användning av förnyelsebara energikällor bör användas. Direktverkande elradiorer bör inte användas som huvudsaklig värmekälla.

El och telenät


Eldistributör inom området är Vattenfall Eldistribution AB och telenätdistributör är TeliaSonera. markförlagda ledningar inte får byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter.


Ev flytt/förändring av befintliga elanläggningar utföres av Vattenfall men bekostas av exploitören.

Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet. Vid schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras.

Medverkande
Kommunala tjänstemän
- Helena Gåije, planarkitekt
- Kenneth Ottosson, plantekniker

Tierp 2011-04-26
Samhällsbyggnadsenheten


.....
Helena Gåije, planarkitekt


.....
Kenneth Ottosson, plantekniker

2011-04-26

W3D3/Dp 48

Hur samrådet har bedrivits

Programhandlingar

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 planprogram och fastighetsförteckning.

Samrådstid

Från 2011-03-22 till 2011-04-18

Samrådsmöte

Något samrådsmöte har inte hållits.

Sammanfattning

Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med:

- Att markförlagda ledningar inte får byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter.
- Att ev flytt/förändring av befintliga elanläggningar utföres av Vattenfall men bekostas av exploitören.
- Att befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet. Vid schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras.

Inkomna yttrande

Yttranden har inkommit från:

- | | |
|---------------------------------|-------|
| – Länsstyrelsen | Bil.1 |
| – Trafikverket | Bil.2 |
| – Räddningstjänsten Norduppland | Bil.3 |
| – Vattenfall | Bil.4 |
| – Lantmäteriet | Bil.5 |

Sammanfattning och kommentar till inkomna synpunkter

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

Länsstyrelsen

Bil. 1

Länsstyrelsen anser att:

- kommunen i det fortsatta planarbetet ska beskriva hur ny bebyggelse och ombyggnader ska anpassas till områdets karaktär och platsens kulturhistoriska värden, samt ange nödvändig reglering av ny-, om-, och tillbyggnad genom planbestämmelser.
- den föreslagna ändringen av markanvändning kan vara av intresse för allmänheten och kan inte anses förenlig med översiktsplanen, kommunen bör överväga att ställa ut detaljplanen.

Kommentar: Skolhuset är i dag så förvanskat och ombyggt att kommunen anser att det ej är nödvändigt att beskriva hur ny bebyggelse och ombyggnader ska anpassas till områdets karaktär och platsens kulturhistoriska värden. Skolhuset är i dag så förvanskat och ombyggt att kommunen har ansett det ej är nödvändigt att ställa ut detaljplanen.

Trafikverket

Bil.2

Trafikverket har inget att erinra.

Räddningstjänsten Norduppland

Bil. 3

Räddningstjänsten Norduppland har inget att erinra

Vattenfall

Bil. 4

Vattenfall påpekar att markförlagda ledningar inte får byggas över och att Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter. Ev flytt/förändring av befintliga elanläggningar utföres av Vattenfall men bekostas av exploitören. Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet. Vid schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras.

Kommentar: Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med:

- Att markförlagda ledningar inte får byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter.
- Att ev flytt/förändring av befintliga elanläggningar utföres av Vattenfall men bekostas av exploitören.
- Att befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet. Vid schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras.

Slutkommentar

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

Tierp 2011-04-26

Samhällsbyggnadsenheten

.....
Helena Gäjje

Helena Gäjje, planarkitekt