



Kommunfullmäktige har den 1 september 1998 antagit förslag till detaljplan för Nöttö 2:15 m fl, Långbacken, Karlholmsbruk, Tierps kommun.

Beslutet har vunnit laga kraft den 20 oktober 1998.

Enligt uppdrag

Maude Karlsson



Dpl 526 Normalt planförfarande

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för NÖTTÖ 2:15 m fl, Långbacken i Karlholmsbruk

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planen består av plankarta med bestämmelser, denna beskrivning, genomförandebeskrivning, fastighetsförteckning, samrådsredogörelse och utlåtande efter utställning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra en förändring av flerbostadsområdet till område med bostäder kombinerad med kontor och/eller lokal för småindustri typ hantverk samt minska våningsantalet från tre våningar till en våning med inredningsbar vind.

AVVÄGNING ENLIGT NRL

Planen är förenlig med NRL 1-3 kap.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget i Karlholmsbruk, mellan Nöttövägen och väg 76. Arealen är ca 8,6 ha.

Markägoförhållanden

Kommunen äger den mark som föreslås till allmän platsmark, övrig mark är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintresse

Planområdet ligger inte inom något riksintresseområde.

Program för planområdet

Något planprogram enligt 5 kap 18 § har inte ansetts nödvändigt. Innehållet i detaljplanen strider inte mot kommunens översiktsplan, ÖP90.

Miljökonsekvenser

Någon särskild miljökonsekvensbeskrivning (MKB) kommer inte att upprättas, denna kommer att arbetas in i planbeskrivningen.

Detaljplan

För området gäller byggnadsplan fastställd 70-03-04, Dp 511. För fastigheten Nöttö 5:24 gäller detaljplan antagen 90-11-28, Dp 522. Genomförandetiden för dp 522 gick ut 95-12-21.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 97-12-09 §260, beslutat att ge Bygg- och miljökontoret i uppdrag att upprätta detaljplan över området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

All annan allmän platsmark, som inte är gator och vägar, föreslås till naturområde, NATUR. De tidigare områden för parkering föreslås utgå. Någon förändring av användningssättet inom kvartersmark är inte föreslagen. Någon skötselplan för naturområdet har inte upprättats.

Geotekniska förhållanden

Den befintliga bebyggelsen är lokaliserad till områdets högre partier, som utgörs av moränmark. De låglänta delarna närmast riksväg Rv76 utgörs av lera med inslag av dy.

Fornlämningar

Några registrerade fornlämningar finns inte inom planområdet.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder

Några nya byggrätter för bostadsändamål har inte föreslagits. Ändringar av markanvändningen är föreslagen inom fastigheten Nöttö 2:17, 2:32, 5:23 och 5:24. På övriga fastigheter har mindre ändringar av egenskapsbestämmelserna föreslagits, t ex minskad våningsantal.

Arbetsplatser

Inom fastighet Nöttö 2:16 föreslås en användning av kvartersmark för bostäder samt hantverk och kontor. Avsikten med förslaget är en möjlighet till varierat boende med bostad och lättare verksamheter, som inte är störande för omgivningen inom samma byggnad.

Övriga arbetsplatser inom området föreslås inom kvartersmark för bostäder, handel och kontor samt bostäder och restaurang/värdshus.

Offentlig service

Inom området finns befintlig Folkets Hus som innehåller samlingsalar och enklare kök för offentliga och privata tillställningar samt Missionskyrkan (byggd 1989-90). På tillfartsvägen till Folkets Hus tillåts allmän gång- och cykeltrafik.

Kommersiell service

Den kommersiella servicen är befintligt värdshus, blomsterhandel, frisör och livsmedelsbutik (Konsum). Förslaget redovisar ingen förändring av verksamheterna.

Tillgänglighet

Gator och vägar inom området är tillgängliga för rörelsehindrade.

Bebyggelsen skall vid förändringar som kräver bygglov anpassas till kravet på handikappanpassning enligt kommunala målen för tillgänglighet och övriga samhälliga krav.

Byggnadskultur och gestaltning

Några kulturhistoriskt intressant byggnad eller miljö finns inte inom planområdet.

Nya byggnader skall anpassas till omgivande byggnader vad gäller material och gestaltning.

FRIYTOR

Lek och rekreation

Inom flerbostadsområden bör område för småbarnslek planeras max 50 meter från bostadsentré. Närrekreation inom planområdet förutsätts ske inom de föreslagna naturområden.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät, gång- och cykeltrafik.

Inom planområdet är redovisat två genomfartsgator, Rv76 och Nöttövägen Lv 772, båda vägarna svarar Vägverket för drift- och underhåll. Vägområdet ligger inom samfälligheten s:1.

Vägområdet för riksväg Rv76 föreslås få en bredd om 20 meter, befintlig belagd köryta är ca 7m. Nöttövägen Lv 772 föreslås få en minsta bredd om ca 12 meter.

Typsektion Lv 772 : 1,0 m stödremsa + 6,5 m körbana + 3,0 gång- och cykelbana + 1,5 m stödremsa.

Vid busshållplatser tillkommer plats för vindskydd mm. Viss intrång kommer att ske på enskilda fastigheter. Vägplan för Nöttövägen kommer att upprättas samtidigt med detaljplanen. Vägplanen planområde sträcker sig från Nöttöbäcken till Karlitplan.

Beräknat antal fordon per dygn :

Rv76 ca 2500 fordon/dygn (andel tung trafik ca 8%)

Lv772 ca 1000 fordon/dygn (andel tung trafik ca 5%)

Parkering

All parkering skall ske på kvartersmark.

Utfarter

Utfartsförbud har föreslagits utefter hela Rv76 och delar av Lv772. Läget på befintliga utfarter skall omprövas när nytt bygglov söks.

Störningar

Avståndet från riksväg Rv76 till närmaste bostadsbebyggelse är större än 60 meter. Bullernivån kommer att understiga den av Naturvårdsverket rekommenderade maximal- och ekvivalenta ljudnivån.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Fastigheterna är anslutna till det kommunala va-nätet.

Värme

Fastigheterna Nöttö 2:15, 2:18 och 50:20 har gemensam värmecentral övriga har egna uppvärmningsanordningar. Direktverkande elradiatorer får inte vara den huvudsakliga uppvärmningsanordningen.

El

Ansvarig eldistributör inom området är Vattenfall Mälarnät AB, Tierp. För befintlig transformator på fastigheten Nöttö 2:16 föreslås E-område. Högspänningskablar mellan Rv 76 och Lv 722 via transformator skyddas med u-område.

Tele, datornät

Ansvarig kommunikationsdistributör för tele och data är Telia AB.

Avfall

Område för deponi av rena rivningsmassor har föreslagits i anslutning till Rv76. Förslaget innebär en möjlighet att förbättra ljudmiljön inom kvarteret genom anläggandet av en bullervall.

Höjd över vägbanan, Rv76, bör vara minst 1,5 meter.

Hur hantering av hushållssopor och avfall i övrigt bör ske skall redovisas vid bygglovansökan.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor om ansvarsfördelning, finansiering, tidsplan mm behandlas i genomförandebeskrivning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Kommunala tjänstemän som medverkat i framtagandet av planförslaget är förvaltningschef Per Nordenstam, karttekniker Kenneth Ottosson samt stadsarkitektkonsult Arne Arvidsson.

Tierp 1998-06-15


Per Nordenstam


Kenneth Ottosson

Dp 526 Normalt planförfarande

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för NÖTTÖ 2:15 m fl, Långbacken i Karlholmsbruk

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Avtal

Tierps kommun, genom bygg- och miljökontoret, har träffat ett avtal med Tierpsbyggen AB att bygg- och miljökontoret får i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Nöttö 2:15 m fl.

Tidsplan

Samråd	kv 1 -98
Utställning	kv 2 -98
Godkännande	kv 2 -98
Antagande	kv 3 -98
Lagakraft av detaljplan	kv 3 -98

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är tio (10) år från det att den vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser. Vägverket svarar för byggande, drift och underhåll för riksväg Rv76 och länsväg Lv 772.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Ny fastighetsbildning erfordras för att anpassa ingående fastigheter och delar av fastigheter till detaljplanen. För att kunna genomföra utbyggnaden av gång- och cykelväg utmed Nöttövägen, erfordras att kommunen förvärvar mark på södra sidan av vägen. Fastigheter som berörs är Nöttö s:1, 2:44, 2:32, 2:11, 2:18, 2:17, 2:15, 5:24, 5:23, 50:20 och 51:5.

Till fastigheten Nöttö 50:20 som ägs av Tierpsbyggen föreslås att mark regleras för parkering och garage från kommunens fastighet Nöttö 51:1.

Planen föreslår att kommunal mark (Nöttö 51:1) regleras till Nöttö 51:5 (Missionskyrkan) och Nöttö 51:4 (Konsum).

Mark från fastigheten Nöttö 2:32 (Folkets Hus) mot Rv 76 föreslås regleras till kommunens mark Nöttö 51:1 (Naturmark).

Genomförandet sker genom fastighetsreglering.

Fastighetsplan

Särskild fastighetsplan kan komma att behöva upprättas för att reglera gemensamhetsanläggningar.

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggningar kan behöva inrättas för anläggande, drift och underhåll av anläggningar som är gemensamma för två eller flera fastigheter inom planområdet. Gemensamhetsanläggningar bildas enligt anläggningslagen vid förrättningar. För förvaltning av anläggningar kan samfällighetsföreningar bildas.

Inom planen har föreslagits fem gemensamhetsanläggningar, två av dessa är vägar gemensamma för två eller flera fastigheter, två för gemensam parkering och garage och en för gemensam yta för lek och rekreation.

Ledningsrätt

Genom ledningsrätter säkerställs rätten att anlägga och underhålla ledningar för vatten och spillvatten, dagvatten samt el och tele.

Ansökan

Ansökan om fastighetsbildning, ledningsrättsförrättning och bildande av gemensamhetsanläggningar lämnas till Lantmäterimyndigheten Uppsala län.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för att upprätta detaljplan

Detaljplanen bekostas av Tierpsbyggen AB. För övriga fastighetsägare kommer en planavgift att debiteras vid bygglov.

Kostnader för att genomföra detaljplanen

De ekonomiska mellanhavandena mellan kommunen och Tierpsbyggen AB kommer att regleras i exploateringsavtal som medföljer detaljplanen till kommunfullmäktige, i särskilt ärende för godkännande.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

För bygglov kan krävas ytterligare grundundersökningar och mätningar rörande förekomst av markradon. Erforderliga undersökningar bekostas av den bygglovsökande.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Kommunala tjänstemän som medverkat i framtagandet av planförslaget är förvaltningschef Per Nordenstam, karttekniker Kenneth Ottosson samt stadsarkitektkonsult Arne Arvidsson.

Tierp 1998-06-15


Per Nordenstam


Kenneth Ottosson



Dp 526 Normalt planförfarande

Förslag till detaljplan för **NÖTTÖ 2:15 m fl, Långbacken i Karlholmsbruk**

UTSTÄLLNINGSHANDLING

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse (denna handling)

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Samrådshandlingar

Samrådshandling samt underrättelse om planförslaget har skickats med brev till sakägare, berörda myndigheter och andra som har intresse av planen, se remisslista, 1998-03-23 enligt 5 kap 20§ PBL. Av underrättelsen framgår att skriftliga yttranden skall ha in kommit till Byggnadsnämnden, Tierps kommun senast 1998-04-14.

Samrådsmöte

Samrådsmöte har hållits 1 april 1998 i Folkets hus, Karlholmsbruk.

SAMMANFATTNING

Följande revideringar / kompletteringar föreslås i planmaterialets olika delar

Karta med bestämmelse

Ett E-område för befintlig transformator samt u-områden för högspänningskablar läggs in.

Beskrivningarna

Miljökonsekvenser redovisas tydligare.

INKOMNA YTTRANDEN

Yttranden har inkommit från :

- 1/ Länsstyrelsen
- 2/ Vattenfall Mälarnät AB
- 3/ Telia AB
- 4/ Vägverket
- 5/ Upplandsmuseet
- 6/ Kommunstyrelsens au
- 7/ Hyresgästföreningen

1/ Länsstyrelsen

Samråd om förslag till detaljplan för Nöttö 2:15 m fl, Långbacken i Karlholmsbruk, Tierps kommun

Kommunen har översänt rubricerad detaljplan till Länsstyrelsen för samråd enligt 5 kap 20 § PBL.

Detaljplanen omfattar bl a ombyggnad av bostäder kombinerat med kontor eller lokaler för småindustri som hantverk samt förslag att minska våningsantalet från tre våningar till en våning med inredningsbar vind.

Det är positivt att förändra och komplettera bebyggelsen samt att reglera bebyggelsen i ett större plansammanhang som ger utrymme för nya arbetsplatser samt social förnyelse. Potential för att göra miljön ännu attraktivare finns genom medveten arkitektonisk design och färgsättning.

Om förutsättningarna för ett genomförandet av detaljplanen är beroende av bidrag eller ingångna avtal bör det kunna anges som en upplysning i genomförandebeskrivningen.

Olle Lundgren
länsarkitekt

Mats Hellberg
avdelningsdirektör

Kommentar: Något avtal eller bidrag är inte förutsättning för genomförandet av detaljplanen.

2/ Vattenfall Mälarnät AB

Vattenfall Mälarnät AB önskar att ett område för befintlig transformator läggs in på plankartan samt att högspänningskablar skyddas med u-områden.

Gunnar Årvik

Kommentar: Plankartan kompletteras med ett E-område för befintlig transformator samt u-områden för högspänningskablar.

3/ Telia AB, Conny Lövstrand, 4/ Vägverket, Peter Dädeby, 5/ Upplandsmuseet, Karin Mannberg Wretin, 6/ Kommunstyrelsens au och 7/ Hyresgästföreningen, Tage Lundquist.
Har ingen erinran mot planförslaget.

SAKÄGARE / INTRESSENTER SOM INTE FÅTT SINA KRAV TILLGODOSEDDA
Inga

SLUTKOMMENTAR

Med de föreslagna ändringarna och bearbetningar kan detaljplanen ställas ut enligt Plan- och bygglagen (PBL) 5 kap 23 §.

Samrådsredogörelsen har upprättats av kart och planavdelningen

Tierp 1998-04-20



Per Nordenstam, förvaltningschef



Dp 526 Normalt planförfarande

Förslag till detaljplan för **NÖTTÖ 2:15 m fl, Långbacken i**
Karlholmsbruk

ANTAGANDEHANDLING

UTLÅTANDE

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande (denna handling)

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Utställningshandlingar

Utställningshandlingar bestående av kungörelse, plankarta med bestämmelse, planbeskrivning, genomförandebeskrivning, fastighetsförteckning och samrådsredogörelse har hållits utställda. Av kungörelsen framgår att skriftliga yttranden skall ha in kommit till Byggnadsnämnden, Tierps kommun senast 1998-06-03.

Utställning

Planförslaget har hållits utställt i Biblioteket i Karlholmsbruk och i kommunhuset i Tierp, under tiden 11 maj t.o.m. 3 juni enligt 5 kap 23 § PBL.

SAMMANFATTNING

Inga revideringar / kompletteringar föreslås i planmaterialets olika delar

INKOMNA YTTRANDEN

Yttranden har inkommit från :
8/ Länsstyrelsen
9/ Upplandsmuseet
10/ Kommunstyrelsen

8/ Länsstyrelsen

Utställt förslag till detaljplan för Nöttö 2.15 m fl, Långbacken i Karlholmsbruk, Tierps kommun.

Kommunen har översänt planförslaget till Länsstyrelsen för yttrande enligt 3 kap 23 § PBL. Länsstyrelsens samrådsyttrande är daterat 1998-04-15.

Länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter med anledning av den utställda planen.

Mats Hellberg

Elisabeth Lloyd

9/ Upplandsmuseet

Upplandsmuseet har inga erinringar mot förslaget.

Karin Mannberg Wretin

10/ Kommunstyrelsen

Har ingen erinran mot planförslaget.

SAKÄGARE / INTRESSETER SOM INTE FÅTT SINA KRAV TILLGODOSEDDA

Inga

SLUTKOMMENTAR

Då inga föreslagna ändringarna och bearbetningar föreslås kan detaljplanen godkännas och föras vidare till kommunfullmäktige för antagande enligt Plan- och bygglagen (PBL) 5 kap 29 §.

Utlåtande har upprättats av kart och planavdelningen

Tierp 1998-06-11



Per Nordenstam
förvaltningschef