



Dokumentnamn

Datum  
2009-04-08Diarienummer  
W3D3/DP2

Adress

## LAGAKRAFTBEVIS

Kommunstyrelsen i Tierps kommun har 10 mars 2009, § 34 antagit detaljplan (DP 535) för fastigheterna Snatra 1:14 och 1:18 m fl i Karlholmsbruk.

Beslutet har vunnit laga kraft den 8 april 2009.

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



Dp 535

Ersättning av detaljplan för  
**Snatra 1:14 och 1:18 m.fl.**

Karlholmsbruk, Västlands församling  
Tierps kommun

## Planbeskrivning

### Handlingar

Planförslaget består av följande handlingar:

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

### Bakgrund

Ägare av fastigheterna Snatra 1:14 och 1:18 önskar ändra placeringen av en tomt på grund av dåliga grundläggningsförhållanden.

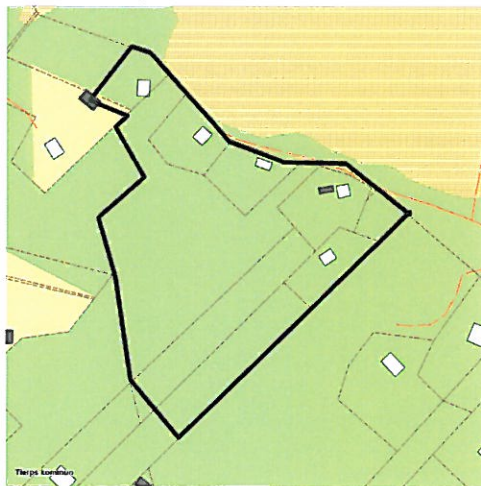
### Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är placera tomterna på ett sätt så att området utnyttjas bättre, med hänsyn till infiltrationsanläggningen.

### Avvägning enligt miljöbalken

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

### Plandata



Karta över planområdet

Planområdet utgörs av en av fastigheterna Snatra 1:14, 1:18 m.fl. och omfattar cirka 1,6 ha.

### Omgivning

Planområdet är i Snatrabodarna öster om Karlholmsbruk.

### Markägoförhållanden

Fastigheterna är i privat ägo.

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

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

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

### Förordnanden enligt miljöbalken

Planområdet omfattas inte av något förordnande enligt miljöbalken.

### Detaljplaner, områdesbestämmelser, fastighetsplaner

Området omfattas av detaljplan Snatra brygga 523, antagen 1997-11-25.

### Planprogram

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

### Behovsbedömning

Samråd med Länsstyrelsen har skett. Länsstyrelsen bedömde att förslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enl. 6 kap § 11 miljöbalken.

### Övriga kommunala beslut

Utskottet för Samhällsbyggnad gav, 2008-08-20, § 61, plankontoret i uppdrag att upprätta ersättning av detaljplan för Snatra 1:14, 1:18 m.fl.

## Förutsättningar och förändringar

### Naturmiljö

#### **Mark och vegetation**

Planområdet består av gräs samt byggnader.

#### **Markbeskaffenheten**

Jordarter är sandig morän och lergyttja.

#### **Geotekniska förhållanden**

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

### Kulturmiljö

#### **Fornlämningar**

Inga registrerade fornlämningar finns inom området.

### Miljö, hälsa och riskfaktorer

#### **Radon**

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

### Bebyggelse

Planförslaget föreslår bebyggelse i en våning och att 20 % ovan mark av fastigheten får bebyggas.

Planförslaget föreslår att fastigheterna får användas för bostadsändamål. 20% av fastigheten får bebyggas i 1 våning.

### Byggnadsminne, kulturmiljöobjekt

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

### Byggnadskultur och gestaltning

Öster, väster och söder om planområdet finns fritidshus från 1960- talet och framåt. Norr om planområdet är slybevuxen tidigare havsbotten.

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

### Trafik

#### Gatunät, in- och utfarter

In- och utfarter till planområdet sker via Strandvägen.

#### Parkering,

Parkering sker inom fastigheten.

### Störningar

Risken för att miljö kvalitetsnormer överskrids bedöms som små.

### Kollektivtrafik

Kollektivtrafik finns utefter Riksväg 79 ca 800 meter från fastigheterna.

### Buller

Boverkets riktlinjer för buller ska följas.

30 dBA dygnsekivalent ljudnivå inomhus väg/tågtrafik
45 dBA maximalnivå inomhus natttid 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

Vattentäkt får ej anläggas inomplanområdet. Bygglov krävs för att anslut fastigheten till vattenledningsnät, anslutning kräver godkänd avloppslösning. Vattentoalett får ej installeras inom planområdet.

### Värme

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



### **El och tele**

Eldistributör inom området är Vattenfall Eldistribution AB. Tele distributör är TeliSonera. Markförlagda kablar får ej byggas över och säkerhetsavstånd skall hållas. Ev. flytt/förändring av befintliga el-anläggningar utföres av Vattenfall men bekostas av beställaren och att befintliga el-anläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.

Om teleledningen som korsar bostadsområdet måste flyttas ska undanflyttningsåtgärden betalas av den som initierar detta.

### **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.

### **Postutdelning**

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

### **Miljöhänsyn**

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

### **Omgivningsanalys**

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

### **Nollalternativ**

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

### **Sammanfattning**

Ändamål är placera tomterna på ett sätt så att området utnyttjas bättre, med hänsyn till infiltrationsanläggningen.

### Administrativa frågor

Planförslaget föreslår bebyggelse i en våning och att 20 % av fastigheten får byggas ovan mark.

### Genomförandetid

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

### Medverkande

#### Kommunala tjänstemän

- Helena Gåije, planarkitekt
- Kenneth Ottosson, plantekniker

*Tierp 2009-01-27*

*Samhällsbyggnadsenheten*



Helena Gåije, planarkitekt



Kenneth Ottosson, plantekniker

---

# GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

## Organisatoriska frågor

### Tidsplan

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

### Genomförandetid

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

## Fastighetsrättsliga frågor

### Fastighetsbildning

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

### Huvudmannaskap

Kommunen är ej huvudman för allmänna platser.

### Gemensamhetsanläggning

Väg från Strandvägen till fastigheterna skall utgöra en gemensamhetsanläggning.

## Ekonomiska frågor

### Planekonomi

Planavgift kommer att tas ut genom att ett planavtal tecknas.

## Tekniska frågor

### Tekniska utredningar

Byggherren ansvarar för att grundundersökningar genomförs inför byggnation.

### Va-anläggningar

Vattentäkt får ej anläggas inomplanområdet. Bygglov krävs för att anslut fastigheten till vattenledningsnät, anslutning kräver godkänd avloppslösning. Vattentoalett får ej installeras inom planområdet. Lokalt omhändertagande av dagvatten bör ske inom planområdet.

### Värme

Användning av förnyelsebara energikällor bör användas vid nybyggnad av bostadshus. Direktverkande elradiatorer bör inte användas som huvudsaklig värmekälla.



### El och telenät

Eldistributör inom området är Vattenfall Eldistribution AB och telenätdistributör är Telia. Markförlagda kablar ej får byggas över och säkerhetsavstånd skall hållas. Ev. flytt/förändring av befintliga el-anläggningar utföres av Vattenfall men bekostas av beställaren och att befintliga el-anläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.

Om teleledningen som korsar bostadsområdet måste flyttas ska undanflyttningsåtgärden betalas av den som initierar detta.

### Medverkande

Kommunala tjänstemän

- Helena Gåije, planarkitekt

- Kenneth Ottosson, plantekniker

*Tierp 2009-01-27*

*Samhällsbyggnadsenheten*



.....  
Helena Gåije, planarkitekt



.....  
Kenneth Ottosson, plantekniker

## Hur samrådet har bedrivits

### Samrådshandlingar

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

### Samrådstitid

Från 2008-12-18 till 2009-01-26

### Samrådsmöte

Något samrådsmöte har inte hållits.

## Sammanfattning

Planbeskrivningen har justerats med:

- Att markförlagda kablar ej får byggas över och att säkerhetsavstånd skall hållas.
- Att ev. flytt/förändring av befintliga el-anläggningar utföres av Vattenfall men bekostas av beställaren.
- Att befintliga el-anläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.
- Om teleledningen som korsar bostadsområdet måste flyttas ska undanflytningsåtgärden betalas av den som initierar detta.

## Inkomna yttrande

Yttranden har inkommit från:

– Länsstyrelsen	Bil. 1
– Lantmäteriet	Bil. 2
– Upplandsmuseet	Bil. 3
– Vägverket	Bil. 4
– Vattenfall	Bil. 5
– TeliaSonera Scanova	Bil. 6

---

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

Länsstyrelsen Bil. 1  
Länsstyrelsen har inget att erinra.

Lantmäteriet Bil. 2  
Lantmäteriet har inget att erinra.

Upplandsmuseet Bil.3  
Upplandsmuseet har inget att erinra.

Vägverket Bil.4  
Vägverket har inget att erinra.

Vattenfall Bil. 5  
Vattenfall påpekar att markförlagda kablar ej får byggas över och att säkerhetsavstånd skall hållas. Ev. flytt/förändring av befintliga el-anläggningar utföres av Vattenfall men betalas av beställaren. Befintliga el-anläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.

**Kommentar:** Följande skrivs in i genomförandebeskrivningen:  
Vattenfall påpekar att markförlagda kablar ej får byggas över och att säkerhetsavstånd skall hållas. Att ev. flytt/förändring av befintliga el-anläggningar utföres av Vattenfall men bekostas av beställaren och att befintliga el-anläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.


TeliaSonera Scanova Bil.6  
Teliasonera Scanova påpekar att en luftledning korsar bostadsområdet och om ledningen måste flyttas ska undanflyttningsåtgärden betalas av den som initierar detta.

**Kommentar:** Följande skrivs in i genomförandebeskrivningen:  
Om ledningen som korsar bostadsområdet måste flyttas ska undanflyttningsåtgärden betalas av den som initierar detta.

**Slutkommentar**

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

**Tierp 2009-01-27**  
**Samhällsbyggnadsenheten, planavdelningen**

  
.....  
Helena Gåije, planarkitekt