



Dokumentnamn

Datum  
2013-01-02Diarienummer  
Ks 2012.299

Adress

## LAGAKRAFTBEVIS

Kommunstyrelsen i Tierps kommun har 4 december 2012, § 160 antagit förslag ersättning av detaljplan för Vaktelvägen, fastigheterna Nöttö 5:115 m fl i Karlholmsbruk.

Beslutet har vunnit laga kraft den 28 december 2012.

Enligt uppdrag



Kenneth Ottosson



DP 536

## Ersättning av detaljplan för **Vaktelvägen**

Fastigheterna Nöttö 5:115 m.fl  
Karlholmsbruk

---

**Processtöd**

815 80 TIERP  
Besöksadress: Centralgatan 7  
Telefon: 0293-21 80 00 Fax: 0293-129 69  
E-post: processtod@tierp.se

**Handläggare**

Helena Gåije  
Kommunarkitekt  
Telefon: 0293-21 81 37  
E-post: helena.gaije@tierp.se

## Planbeskrivning

### Handlingar

Planförslaget består av följande handlingar:

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

### Bakgrund

En fastighetsägare har sökt bygglov för inbyggnad av befintlig altan, bygglov-handläggaren upptäckte att befintliga hus inte alls överensstämde med plankarta. Kontroll av gamla bygglov visar att 19 hus fått bygglov med dispens för planavvikelse.

### Planens syfte och huvuddrag

Möjliggöra att befintliga hus kan få bygglov som överensstämmer med detaljplanen.

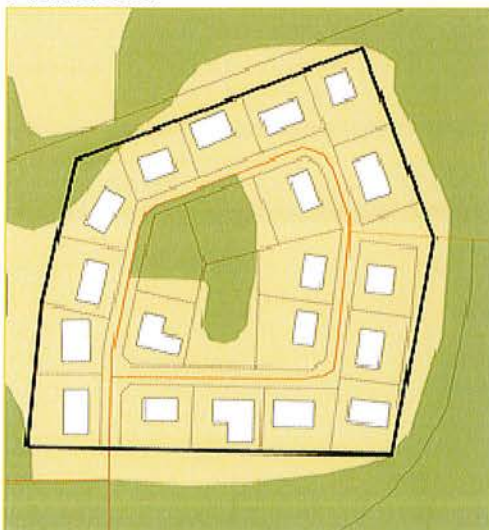
### Avvägning enligt miljöbalken

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 §.

### Miljöbedömning av planer och program

Enligt miljöbalken 6 kap 4 § och 5 kap 18 § PBL ska en miljöbedömning göras för planer som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Samråd med länsstyrelsen har skett.

### Plandata



*Planområdets placering*

### Läge och avgränsning

Området ligger i norra delen av Karlholmsbruk.

Planområdet utgörs av fastigheterna Nöttö 5:115 -5:136 och del av Nöttö 51:1.

Arealen är ca 2,0 ha.

### **Markägoförhållanden**

Marken är i privat ägo, förutom vägen och de 3 obebyggda tomterna som är i kommunens ägo.

### **Tidigare ställningstaganden**

#### **Översiktsplan**

ÖP 2010-2030 redovisar Karlholmsbruk som utredningsområde, vilket innebär att en fördjupad översiktsplan ska upprättas. Alla orter ska ha möjlighet att utveckla. Pga att fördjupad översiktsplan för Tierps köping är prioriterat görs denna detaljplaneändring innan den fördjupade översiktsplanen över Karlholmsbruk färdigställs.

#### **Detaljplaner**

Området omfattas av byggnadsplan 516 som vann laga kraft 22 februari 1978 av Länsstyrelsen i Uppsala län.

#### **Planprogram**

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

#### **Övriga kommunala beslut**

Utskottet för Samhällsbyggnad gav, 2012-06-20 § 81, Samhällsbyggnadsenheten i uppdrag att upprätta förslag till ersättning av detaljplan för Västra Vreten i Karlholmsbruk.

Utskottet för Samhällsbyggnad godkände, 2012-10-04 § 120, samrådshandling för samråd.

### **Förutsättningar och förändringar**

#### **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.

#### **Offentlig- och kommersiell service**

Både offentlig- och kommersiell service finns ca 1000 meter söder om planområdet.

#### **Tillgänglighet**

Hela planområdet är tillgängligt för personer med nedsatt rörelseförmåga. Lutningar på gator, gång- och cykelvägar skall följa gällande rekommendationer för god framkomlighet.

#### **Miljö, hälsa och riskfaktorer**

##### **Radon**

All nybyggnation bör ske radonsäkert. Enligt kommunens gällande översiktsplan, ÖP 2010-2030, är området klassat som hög- till normalrisk. Kontakt skall tas med Medborgarservice senast i samband med bygglovsansökan.

### **Bebyggelse**

Planförslaget föreslår att tillåta bebyggelse för bostadsändamål i en våning och parkeringsplatser. Tillåten byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean och verksamheterna får inte vara störande för omgivningen i fråga om buller, hälsa och säkerhet. Huvudbyggnaden skall placeras 4 meter från tomtgräns. Uthus/garage eller dylikt får placeras närmare tomtgräns än 4 meter.

### **Byggnadskultur och gestaltning**

Området är placerat i tät barrskog.

### **Trafik**

#### **Gatunät**

In- och utfarter till planområdet sker via Nöttöbäcksvägen.

### **Kollektivtrafik**

Busshållplats finns i 800 meter söder om planområdet.

### **Parkering**

Parkering skall ske inom fastigheterna.

### **Störningar**

Risken för att miljökvalitetsnormer överskrids bedöms som små.

### **Buller**

Boverkets riktvärden för buller ska följas.

30 dBA dygnsekvivalent ljudnivå inomhus vägtrafik
45 dBA maximalnivå inomhus nattetid vägtrafik
70 dBA maximal ljudnivå utomhus på uteplats vägtrafik
55 dBA för vägtrafik 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. Befintligt Va-nät behöver inte kompletteras.

#### **Värme**

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

#### **Tele, El och bredband**

Eldistributör inom området är Vattenfall Eldistribution AB och telenätdistributör är TeliaSonera. Bredband finns tillgängligt, ADSL via TeliaSonera.

---

### **Avfallshantering**

Tidningar, wellpapp, pappersförpackningar, plast och metallförpackningar ska läggas i avsedda containers. Glas läggs i glasiglo. Batterier kan lämnas i alla affärer som säljer batterier eller på miljöstationerna. Farligt avfall lämnas till miljöstationerna. Mediciner lämnas till apoteket. Däck ska lämnas till gummiverkstäder. Insamlingsställen för returmaterial finner du oftast i anslutning till ortens livsmedelsaffärer. Källsorterade grovsopor skall till återvinningscentralen.

### **Klimatanpassning och klimatpåverkan**

All byggnation ska ske säkert och med hänsyn till framtida klimatpåverkan. Området ligger inte inom kalkylerad översvänningsriskzon.

### **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.

### **Nollalternativ**

Nollalternativet är ett jämförelsealternativ för att kunna bedöma konsekvenserna jämfört med planförslaget. Nollalternativet utgör en framskrivning av dagens markanvändning vilket innebär sammanbyggda bostadhus i en våning, mark för uthus och dylikt och mark som inte får bebyggas.

## **Administrativa frågor**

Planförslaget föreslår att tillåta bebyggelse för bostadsändamål i en våning och parkeringsplatser. Tillåten byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean och verksamheterna får inte vara störande för omgivningen i fråga om buller, hälsa och säkerhet. Huvudbyggnaden skall placeras 4 meter från tomtgräns. Uthus/garage eller dylikt får placeras närmare efter grannes medgivande.

## Organisatoriska frågor

### Tidsplan

Godkännande av samrådshandlingarna US	oktober	2012
Samråd	november	2012
Godkännande US	december	2012
Antagande KS	december	2012
Laga kraft	januari	2013

### Genomförandetid

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

## Fastighetsrättsliga frågor

### Fastighetsbildning

Någon ny fastighetsbildning är inte aktuell.

## Gemensamhetsanläggning

Någon gemensamhetsanläggning är inte aktuell.

## Ekonomiska frågor

### Planekonomi

Planavgift för mark- och bygglov kommer att tas ut i samband med att lov beviljas.

## Tekniska frågor

### Tekniska utredningar

Byggherren ansvarar för att grundundersökningar genomförs inför byggnation.

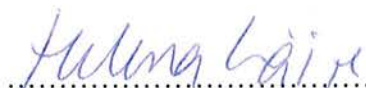
## Medverkande


### Kommunala tjänstemän

- Helena Gåije, kommunarkitekt
- Kenneth Ottosson, plantekniker

Tierp 2012-11-02

Enheten för processtöd

  
.....  
Helena Gåije, kommunarkitekt

  
.....  
Kenneth Ottosson, plantekniker

2012-11-06

Diarie nr KS 2012/299

## 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 planprogram och fastighetsförteckning.

### Samrådstid

Från 2012-10-12 till 2012-11-02

### Samrådsmöte

Något samrådsmöte har inte hållits.

## Sammanfattning

Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med:

## Inkomna yttrande

Yttranden har inkommit från:

- |                    |        |
|--------------------|--------|
| – Länsstyrelsen    | Bil. 1 |
| – Polismyndigheten | Bil. 2 |
| – Trafikverket     | Bil. 3 |
| – Brandförsvaret   | Bil. 4 |



Dp 536, Vaktelvägen

---

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

Länsstyrelsen Bil. 1  
Länsstyrelsen har inga synpunkter,

Trafikverket Bil. 2  
Polismyndigheten har inget att erinra.

Polismyndigheten Bil. 3  
Polismyndigheten har inget att erinra.

Brandförsvaret Bil. 4  
Brandförsvaret har inget att erinra

**Slutkommentar**

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

**Tierp 2012-11-06**  
**Enheten för processtöd**



Helena Gåije, kommunarkitekt

TIERPS KOMMUN  
KOMMUNSTYRELSEN

2012 -09- 07

Sida 1 (3)

## Fastighetsförteckning

2012-09-06

Ärendenummer  
C12551Handläggare  
Ann-Kristin SundgrenD.nr:  
Beteckning:  
Handl.nr:

Ärende Fastighetsförteckning tillhörande ett i september 2012 upprättat förslag till ersättning av detaljplan Dp 539, Vaktelvägen i Karlholmsbruk

Kommun: Tierp

Län: Uppsala

Fastigheter inom detaljplaneområdet (fastigheter, sänjelotter, fiskelotter, byggnad å, allmänt vattenområde)		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Nöttö 5:115	Kerstin Gunilla Jansson Vaktelvägen 1 819 40 KARLHOLMSBRUK	
	Leif Evert Jansson Vaktelvägen 1 819 40 KARLHOLMSBRUK	
Nöttö 5:116	Mattias Söderlund Vaktelvägen 3 819 40 KARLHOLMSBRUK	
	Jenny Wahlström Vaktelvägen 3 819 40 KARLHOLMSBRUK	
Nöttö 5:117	Mats Ingvar Gehlin Vaktelvägen 5 819 40 KARLHOLMSBRUK	
	Anita Christina Elisabeth Gehlin Vaktelvägen 5 819 40 KARLHOLMSBRUK	
Nöttö 5:118	Inger Elisabet Bengtsson Vaktelvägen 7 819 40 KARLHOLMSBRUK	
Nöttö 5:119	Mona Dahlman Vaktelvägen 9 819 40 KARLHOLMSBRUK	
	Bengt Torvald Forsberg Vaktelvägen 9 819 40 KARLHOLMSBRUK	
Nöttö 5:120	Mattias Sjöström Vaktelvägen 11 819 40 KARLHOLMSBRUK	
Nöttö 5:121	Karin Söderström Vaktelvägen 13 819 40 KARLHOLMSBRUK	

<b>Fastigheter inom detaljplaneområdet (fastigheter, sämjelotter, fiskelotter, byggnad å, allmänt vattenområde)</b>		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Nöttö 5:122	Mikhail Abramov Vaktelvägen 15 819 40 KARLHOLMSBRUK	
Nöttö 5:123	Hans Erik Mattsson Vaktelvägen 17 819 40 KARLHOLMSBRUK	
	Lena Christina Mattsson Vaktelvägen 17 819 40 KARLHOLMSBRUK	
Nöttö 5:124	Raija Toivikki Alakourila Vaktelvägen 19 819 40 KARLHOLMSBRUK	
	Mikko Juhani Alakourila Vaktelvägen 19 819 40 KARLHOLMSBRUK	
Nöttö 5:125	Hans-Åke Jörgen Andersson Vaktelvägen 21 819 40 KARLHOLMSBRUK	
	Carina Andersson Vaktelvägen 21 819 40 KARLHOLMSBRUK	
Nöttö 5:126	Nina Marita Andersson c/o Edman Vaktelvägen 23 819 40 KARLHOLMSBRUK	
	Klas Gustav Edman Vaktelvägen 23 819 40 KARLHOLMSBRUK	
Nöttö 5:127	Börje Hillbom Vaktelvägen 25 819 40 KARLHOLMSBRUK	
	Anita Margareta Lillemor Hillbom Vaktelvägen 25 819 40 KARLHOLMSBRUK	
Nöttö 5:128	Carina Elisabeth Wahlström Vaktelvägen 27 819 40 KARLHOLMSBRUK	
	Jan Lennart Wahlström Vaktelvägen 27 819 40 KARLHOLMSBRUK	
Nöttö 5:129	Ernst Roland Holm Vaktelvägen 29 819 40 KARLHOLMSBRUK	

<b>Fastigheter inom detaljplaneområdet</b> (fastigheter, sänjelotter, fiskelotter, byggnad å, allmänt vattenområde)		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Nöttö 5:130	Joakim Holmqvist Vaktelvägen 4 819 40 KARLHOLMSBRUK	
	Christin Gählin Vaktelvägen 4 819 40 KARLHOLMSBRUK	
Nöttö 5:131	Tierps Kommun  815 80 TIERP	
Nöttö 5:132	Tierps Kommun  815 80 TIERP	
Nöttö 5:133	Marcus Forsberg Vaktelvägen 10 819 40 KARLHOLMSBRUK	
	Ulrika Gällström Vaktelvägen 10 819 40 KARLHOLMSBRUK	
Nöttö 5:134	Florence Maria Schmelter Vaktelvägen 12 819 40 KARLHOLMSBRUK	
Nöttö 5:135	Karl Henrik Bertilsson Vaktelvägen 14 819 40 KARLHOLMSBRUK	
Nöttö 5:136	Tierps Kommun  815 80 TIERP	
Nöttö 51:1	Tierps Kommun  815 80 TIERP	

<b>Rättigheter inom detaljplaneområdet</b> (servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, vägrätt, viltvårdsområde, fiskevårdsområde, rättigheter mineral/torv)		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
<b>Serv 1</b> <b>03-IM1-29/584.1</b>		Servitut, VINTERVÄG MM
Till förmån för:		
Holmsånger 3:2	Bergvik Skog Öst AB Trotzgatan 25 791 71 FALUN	
Belastar:		

<b>Rättigheter inom detaljplaneområdet</b> (servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, vägrätt, viltvårdsområde, fiskevårdsområde, rättigheter mineral/torv)		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Nöttö 5:115-5:136, 51:1	Ägare se ovan.	
<b>Serv 2</b> 03-IM1-38/121.1		Servitut, KRAFTLEDN
Till förmån för:		
Västanån 6:20	Vattenfall Eldistribution AB Box 6013 171 06 SOLNA	
Belastar:		
Nöttö 5:115-5:136, 51:1	Ägare se ovan.	
<b>Serv 3</b> 03-IM1-38/122.1		Servitut, KRAFTLEDN
Till förmån för:		
Västanån 6:20	Vattenfall Eldistribution AB Box 6013 171 06 SOLNA	
Belastar:		
Nöttö 5:115-5:136, 51:1	Ägare se ovan.	
<b>Serv 4</b> 03-IM1-52/1315.1		Servitut, KRAFTLEDN
Till förmån för:		
Västanån 6:20	Vattenfall Eldistribution AB Box 6013 171 06 SOLNA	
Belastar:		
Nöttö 5:115-5:136, 51:1	Ägare se ovan.	
<b>Serv 5</b> 03-IM1-57/959.1		Servitut, VATTENLEDN
Till förmån för:		
Nöttö 51:1	Tierps Kommun 815 80 TIERP	
Belastar:		
Nöttö 5:115-5:136	Ägare se ovan.	
<b>Serv 6</b> 03-IM1-79/45386.1		Servitut, KRAFTLEDN

Till förmån för:		
Västanån 6:19	Vattenfall Eldistribution AB Box 6013 171 06 SOLNA	
Belastar:		
Nöttö 51:1	Tierps Kommun 815 80 TIERP	
Serv 7 03-IM1-96/36114.1		Servitut, DISTRIBUTIONSANLÄGG NING MM
Till förmån för:		
Vallskoga 1:121	Vattenfall Eldistribution AB Box 6013 171 06 SOLNA	
Belastar:		
Nöttö 51:1	Tierps Kommun 815 80 TIERP	

Fastigheter utanför detaljplaneområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Nöttö 5:2	Helena Arnebert Lönbacken 1 A 819 62 KARLHOLMSBRUK	
	Sven Tomas Mikael Arnebert Lönbacken 1 A 819 62 KARLHOLMSBRUK	

Marksamfälligheter utanför detaljplaneområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Nöttö S:3		DIKEN
Samtliga delägarfastigheter		
Nöttö 1:9	Eva Olsson Bondegatan 9 D Lgh 1102 815 36 TIERP	
	Anita Olsson Bondegatan 9 D Lgh 1102 815 36 TIERP	

Nöttö 2:13	Eva Olsson Bondegatan 9 D Lgh 1102 815 36 TIERP	
	Anita Olsson Bondegatan 9 D Lgh 1102 815 36 TIERP	
Nöttö 2:44	Urban Sörbom Nöttövägen 52 819 62 KARLHOLMSBRUK	
	Lars Ove Sörbom Nöttövägen 52 819 62 KARLHOLMSBRUK	
Nöttö 5:2	Helena Arnebert Lönbacken 1 A 819 62 KARLHOLMSBRUK	
	Sven Tomas Mikael Arnebert Lönbacken 1 A 819 62 KARLHOLMSBRUK	
Nöttö 51:1	Tierps Kommun  815 80 TIERP	
Holmsånger 3:2	Bergvik Skog Öst AB Trotzgatan 25 791 71 FALUN	

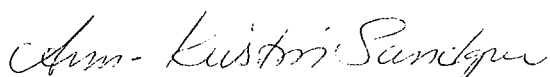
**Kommentarer**

Inom och utom detaljplaneområdet finns tillfartsvägar  
Utom detaljplaneområdet finns elljusspår samt gångstigar.

**Uppllysning**

Utredningen saknar servitut som eventuellt tillkommit genom vattendom eller liknande. Vidare saknas eventuell avtalsrättigheter som inte är offentliggjorda genom inskrivning.  
Utredningen saknar rättskraft.

Fastighetsförteckningen upprättad av



Ann-Kristin Sundgren