



TIERPS KOMMUN
Bygg- och miljökontoret

LAGAKRAFTBEVIS
1998-04-09

Dp 723

Byggnadsnämnden har den 12 mars 1998 antagit förslag till detaljplan för Vavd 5:44 m fl i Gudinge, Tierps kommun.
- enkelt planförfarande.

Beslutet har vunnit laga kraft den 8 april 1998.

Enligt uppdrag

Maude Karlsson



Dp 723 Enkelt planförfarande

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Vavd 5:44 m fl i Gudinge, Hållnäs församling

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planen består av plankarta med bestämmelser, denna beskrivning, genomförande beskrivning, fastighetsförteckning, samrådsredogörelse, och samrådsredogörelse II.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Flera av fastigheterna i planområdet bebos permanent och har tomtytor kring 2000 m². För att möjliggöra ett rationellt nyttjande av tomterna föreslås i planförslaget en utökning av byggrätten.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget sydväst om Gudinge fiskehamn i Hållnäs församling.

Areal

Området utgör ca 6,9 ha.

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande detaljplan för området är fastställd 80-12-08 (Dp 720).

I gällande detaljplan medges friliggande bostäder i en våning med en huvudbyggnad och ett uthus.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 970522 § 83 beslutat att uppdra åt kommunplanering att upprätta förslag till ändring av detaljplanen.

Planen skall om möjligt upprättas med enkelt planförfarande.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Allmän mark

I gällande detaljplan är skogsområdet i planens västra del parkmark. I det området föreslås planen bli upphävd.

Kvartersmark

Planförslaget medger bostäder med tillhörande komplementbyggnader i en våning. Största tillåtna byggnadsarea per fastighet är 180 m². Huvudbyggnader skall placeras minst 6 meter från väg-område och minst 4,5 meter från tomtgräns. Uthusbyggnad får dock placeras närmare grannfastighet efter grannes medgivande.

Högst en femtedel av byggnadsarean får användas till hantverk eller annan verksamhet som ej är störande för omgivningen. För parkmarken mellan bostadsfastigheterna och allmän väg, som till stor del är odlad åkermark, medges lantbruksodling i det nya planförslaget.

Vägområdena i befintlig plan läggs till kvartersmark och får egenskapsbestämmelse väg.

VÄGAR OCH TRAFIK

På fastigheterna Vavd 5:43 och 5:45 får in- och utfart inte anordnas mot den allmänna vägen i öster. Till de båda bostadsområdena inom planområdet finns befintliga tillfartsvägar. För dessa kan vägsamfälligheter bildas.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Området är inte anslutet till kommunala va-ledningar.

EI

Genom planområdet finns allmänna, luftburna kraftledningar. Kring dessa och befintlig transformator har l-områden förutsatts.


ADMINISTRATIVA FRÅGOR


Genomförandetiden föreslås till 15 år.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I planarbetet har förvaltningschef Per Nordenstam, stadsarkitekt Arne Arvidsson och kartassistent Birgitta Lind deltagit.

Tierp 1998-02-17


Per Nordenstam


Birgitta Lind

Dp 723 Enkelt planförfarande

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Vavd 5:44 m fl i Gudinge, Hållnäs församling

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Antagande och lagakraftträdande av detaljplan kv 1 1998

Ansvar och huvudmannaskap

Kommunen skall inte vara huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

EKONOMISKA FRÅGOR

I samband med bygglov kommer kommunen att debitera en planavgift.

FASTIGHETSTEKNISKA FRÅGOR

13 tomter är bildade genom avstyckning. Fastigheterna Vavd 5:43 och 5:58 kan genom fastighetsreglering utökas med mark från fastigheten Vavd 5:15 och s:2, som i gällande plan är parkmark. Genom fastighetsreglering kan fastigheterna Vavd 5:42 och 5:44 utökas med mark från fastigheten Vavd 5:16 som i gällande plan är vägområde.

TEKNISKA FRÅGOR

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

Tierp 1998-02-17


Per Nordenstam


Birgitta Lind

SAMRÅDSHANDLING

Förslag till detaljplan för **Vavd 5:44 m fl** i Gudinge, Hållnäs församling

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Underrättelse om planförslaget har skett med brev till sakägare, berörda myndigheter och andra som har intresse av planen.

Till underrättelsen har bifogats plankarta med bestämmelser, plan- och genomförandebeskrivning samt fastighetsförteckning.

SAMMANFATTNING

Följande revideringar / kompletteringar föreslås i planmaterialets olika delar :

Plankarta med bestämmelser.

Beskrivningarna

INKOMNA YTTRANDEN

Yttranden har inkommit från :

- Länsstyrelsen	bil. 1
- Kommunstyrelsen	bil. 2
- Vägverket, region Mälardalen	bil. 3
- Vattenfall Mälarnät AB	bil. 4
- Kussil 1:14, Sune Wallinder	bil. 5
- Kussil 1:30, Margit och Tom Sonnehag	bil. 6

Länsstyrelsen, bil. 1

Länsstyrelsen avstår från att yttra sig.

Kommunstyrelsens arbetsutskott, bil. 2

Ingen erinran föreligger mot förslaget.

Vägverket, region Mälardalen, bil. 3

Vägverket har inget att erinra mot planförslaget.

Vattenfall Mälarnät AB, bil. 4

Vattenfall Mälarnät AB har tagit del av detaljplaneförslaget och har inget att erinra under förutsättning att befintliga ledningar samt transformatorstationen i området tas i beaktande.

Kussil 1:14, Sune Wallinder, bil. 5

Önskar att den del av planområdet som är odlad jord, betecknas lantbruksområde.

Kommentar

Området ändras till mark för jordbruksodling.

Kussil 1:30, Margit och Tom Sonnehag, bil. 6

Förslaget till ändring av detaljplan är otydligt beskrivet. Gäller förslaget hela detaljplanen? Vilka tomter gäller den nya detaljplanen? I gällande detaljplan anges att endast friliggande bostäder i en våning à 70 kvm och ett uthus. Inom området finns både tvåvåningshus och större husstorlek.

Vi förmodar att området är avsett för sommarbebyggelse och förhoppningsvis att nya byggnader anpassas till miljön vad gäller utformning, storlek, material och färgsättning.

Kommentar

Den nya detaljplanen berör större delen av gällande detaljplan, resterande del kommer att upphävas. Någon begränsning av byggrätten (för fritidshus) kan enligt plan- och bygglagen (PBL) inte göras. Föreslagen byggrätt är 180 kvm byggnadsyta per tomt och att högst en femtedel får användas till hantverk som inte är störande för omgivningen. Anpassningen till omgivningen av byggnader och miljöer hanteras vid bygglov.

SLUTKOMMENTAR

Med de föreslagna ändringar och bearbetningar kan detaljplanen antas av byggnadsnämnden.

Tierp 1998-01-07



Per Nordenstam
förvaltningschef
bygg- och miljökontoret



Birgitta Lind
kartassistent



Dp 723 Enkelt planförfarande

ANTAGANDEHANDLING

Förslag till detaljplan för Vavd 5:44 m fl i Gudinge, Hållnäs församling

SAMRÅDSREDOGÖRELSE II

HANDLINGAR

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

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Samrådshandling samt underrättelse om planförslaget har skickats med brev till sakägare, berörda myndigheter och andra som har intresse av planen, se fastighetsförteckning och remisslista, 1998-01-20 enligt 5 kap 20§ PBL. Av underrättelsen framgår att skriftliga yttranden skall ha inkommit till Byggnadsnämnden, Tierps kommun senast 1998-02-16.

Något samrådsmöte har inte hållits.

INKOMNA YTTRANDEN

Yttranden har inkommit från :

- | | |
|---------------------|--------|
| - Länsstyrelsens au | bil. 1 |
| - Kommunstyrelsen | bil. 2 |

Länsstyrelsen, bil. 1

Avstår från att yttra sig.

Olle Lundgren

Kommunstyrelsens arbetsutskott, bil. 2

Ingen erinran föreligger mot förslaget.

SLUTKOMMENTAR

Detaljplanen kan antas av Byggnadsnämnden enligt Plan- och bygglagen (PBL) 5 kap 29§.

Samrådshandlingen har upprättats av Plankontoret

Tierp 1998-02-17

Per Nordenstam
förvaltningschef Bygg- och miljökontoret