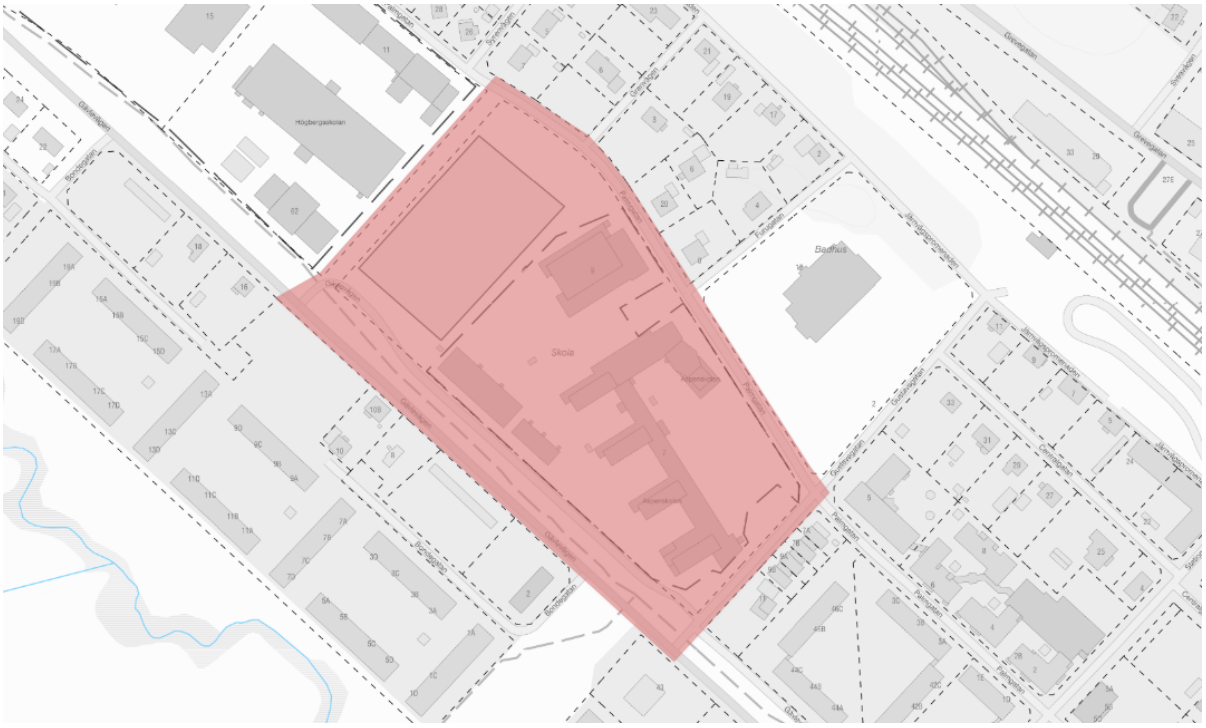
Planbeskrivning

Samrådshandling

Utökat förfarande



I samband med upprättande av förslag till ny detaljplan för

DP 1081 - Aspenskolan

Fastigheten Tierp 127:1 samt del av Tierp 1:1

TIERP

Medborgarservice, Tillväxt & Samhällsbyggnad
815 80 TIERP
Besöksadress: Centralgatan 7
Telefon: 0293-21 80 00
E-post: medborgarservice@tierp.se

Handläggare
Isabel Lamberg
Planarkitekt
E-post: plan@tierp.se

Innehållsförteckning

Sammanfattning 4
Inledning 5
Planens syfte och huvuddrag 5
Läsanvisning 6
Planprocessen för denna detaljplan 6
Bedömning av miljöpåverkan 8
Tidigare ställningstaganden 9
Plandata 11
Geografiskt läge 11
Areal 11
Markägoförhållanden 11
Förutsättningar och förändringar 12
Statliga intressen/riksintressen 12
Befintlig markanvändning 12
Föreslagen markanvändning 13
Ledningsdragningar 13
Samhällsservice 14
Natur och kultur 14
Miljö, hälsa och risk 15
Trafik 23
Sociala aspekter 31
Nollalternativ 31
Beskrivning av planbestämmelser 32
Användningsbestämmelser för kvartersmark 32
Användningsbestämmelser för allmän platsmark 33
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark 33
Administrativa bestämmelser 34
Planens genomförande 35
Ansvarsfördelning 35
Huvudmannaskap 35
Genomförandetid 35
Fastighetsrättsliga frågor 35
Ekonomiska frågor 37

Planekonomi 37
Fortsatt planarbete 38
Tidplan 38

Tillhörande handlingar

Planförslaget består av följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser (2025-10-21)
- Planbeskrivning (2025-10-21)
- Undersökning om betydande miljöpåverkan inklusive checklista (2025-04-09)
- Fastighetsförteckning (2025-10-15)
- Grundkarta (2025-02-05)
- Trafikutredning, Norconsult (2025-08-22)

Medverkande

Isabel Lamberg – planarkitekt

Markus Norbäck – planarkitekt

Emma Andersson – planarkitekt

Sammanfattning

Utskottet för samhällsbyggnad beslutade 2024-10-08 § 116 att ge Tillväxt & Samhällsbyggnad i uppdrag att påbörja utredning av ny detaljplan för fastighet Tierp 127:1 samt del av Tierp 1:1. Tierps kommun är initiativtagare till detaljplan och bekostar planarbetet. Ekonomisk ersättning för att täcka kostnaderna för planläggning tas ut genom planavgift i enlighet med gällande plan- och bygglovstaxa i samband med framtida bygglov.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för utbyggnad av skolverksamhet inom Tierp 127:1 samt se över trafiksituationen för del av Tierp 1:1.

I samband med planarbetet har en separat trafikutredning upprättats vars syfte varit att undersöka trafiksituationen i och i anslutning till planområdet utifrån nuvarande och framtida trafikmängder samt säkerställa en trygg och säker trafikmiljö för samtliga trafikanter.

De generella rekommendationerna i gällande översiktsplan, *Översiktsplan 2010 – 2030 för Tierps kommun* (antagen 2011-12-14 § 132) anger att ny bebyggelse bör samlokaliseras med befintlig för att skapa goda förutsättningar för kommunal och kommersiell service. De platsspecifika rekommendationerna anger att Tierps köping är en prioriterad utvecklingsort där planberedskapen ska vara god. Vidare nämns att barns utemiljö är av vikt och att närhet till både idrottsplatser och områden med möjlighet till spontanidrott är viktig. Sammantaget bedöms föreslagna förändringar ligga i linje med översiktsplanens intentioner.

Eftersom de förändringar som planförslaget möjliggör för bedöms vara av sådan karaktär som är av stort intresse för allmänheten bedrivs planarbetet efter ett utökat förfarande i enlighet med plan- och bygglagen 2010:900.

Genomförandetiden är 5 år (60 månader) och gäller från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Inledning

Planens syfte och huvuddrag

Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för utbyggnad av skolverksamhet inom fastighet Tierp 127:1. Området nyttjas redan idag som skola i enlighet med detaljplan men då tillräckligt utrymme saknas i gällande detaljplan för att kunna möta det ökade lokalbehovet ser Tierps kommun ett behov av att utreda området.

Del av fastighet Tierp 1:1 inkluderas i planförslaget för att kunna lösa trafiksituationen kring skolområdet.

Huvuddrag

I huvuddrag föreslås följande förändringar från gällande detaljplan:

- Fastigheten Tierp 127:1 regleras i huvudsak med användningsbestämmelse som tillåter skola (**S**). Kvartersmarken inom användningen är indelad i tre olika egenskapsområden för att kunna styra utnyttjandegrad, höjd, placering, m.m. inom respektive egenskapsområde. Inom samtliga egenskapsområden regleras högsta nockhöjd till **14 meter**.

- I egenskapsområde där befintliga skolbyggnader finns, östra delen av fastighet Tierp 127:1, regleras största byggnadsarea till **30 %** av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Inom egenskapsområdet i sydvästra delen av fastigheten regleras största byggnadsarea till **45 %** av fastighetsarean inom egenskapsområdet.

- I den nordvästra delen av Tierp 127:1 regleras ett område som kvartersmark med användningsbestämmelser som tillåter skola (**S**) och besöksanläggning (**R**). Inom användningsområdet regleras största byggnadsarea är **25 %** av fastighetsarean.

- Del av fastighet Tierp 1:1 regleras som allmän platsmark – **GATA** vilket innebär en bekräftelse av befintlig markanvändning. Fastigheten tas med i planen för att möjliggöra utfartsförbud mot allmän platsmark. Inom allmän platsmark gäller kommunalt huvudmannaskap.

- Område för tekniska anläggning (**E**) regleras inom fastighet Tierp 1:1, vilket innebär en bekräftelse av befintlig markanvändning.

Läsanvisning
Detaljplanen är kommunens verktyg för att styra användningen av mark- och vattenområden inom kommunen. Planens bestämmelser utgör ramarna för prövning av framtida bygg- eller marklovsärenden. Denna samrådshandling är ett förslag på en ny detaljplan för DP 1081 – Aspenskolan. Planområdet omfattar fastighet Tierp 127:1 samt del av Tierp 1:1. Markanvändningen inom fastigheterna regleras i dag av DP 198 – Skolområdet vilken vann laga kraft 2003.

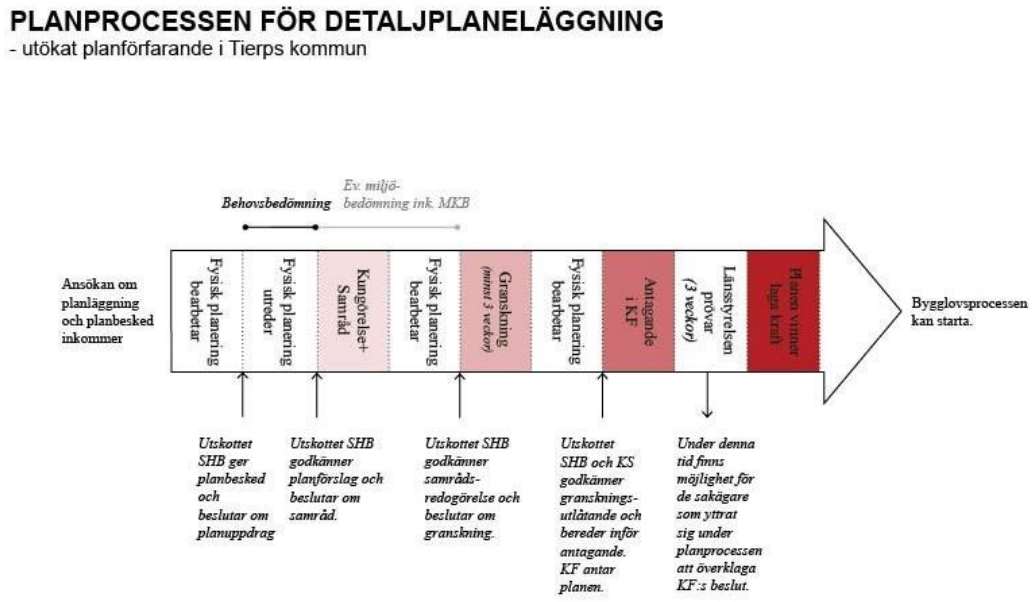
Plankartan
Plankartan är ett juridiskt bindande dokument och den handling som främst utgör grunden för kommande bygglovsprövning.

Planbeskrivning
Planbeskrivningens syfte är att beskriva platsens förutsättningar och de förändringar som planen möjliggör. Planbeskrivningen skall även verka som ett stöd i tolkandet av plankartan samt förtydliga vilka konsekvenser och eventuell påverkan som planens genomförenade innebär. Beskrivningens genomförandedel har som funktion att förenkla och säkerställa planens genomförande. Denna del tillämpas som stöd vid eventuell fastighetsbildning, kostnadsfördelning mellan berörda parter m.m. efter det att planen har vunnit laga kraft.

Planprocessen för denna detaljplan
Utskottet för samhällsbyggnad beslutade 2024-10-08 § 116 att ge Tillväxt & Samhällsbyggnad i uppdrag att påbörja utredning av ny detaljplan för fastighet Tierp 127:1 samt del av Tierp 1:1. Planarbetet handläggs efter utökat förfarande i enlighet med plan- och bygglagen 2010:900. Detaljplanens syfte bedöms vara förenligt med översiktsplanens intentioner men föreslagna förändringar bedöms vara av stort allmänt intresse. Detaljplanen antas inte medföra någon negativ miljöpåverkan.

I plan- och byggförordningen anges att detaljplaner och planbeskrivningar som påbörjats efter 21 december 2021 ska utformas så att uppgifterna i dem kan tillgängliggöras och behandlas digitalt. Planarbetet bedrivs enligt Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan.

Se planprocessen för utökat förfarande ut i Tierps kommun i figur 1:



Figur 1: Planprocessen vid utökat förfarande i Tierps kommun.

Bedömning av miljöpåverkan

Avvägning mot miljöbalken

Planförslaget strider inte mot miljöbalkens allmänna mål, hänsynsregler eller dess grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten. Planen bedöms vara förenlig med miljöbalkens lokaliseringsprincip enligt 2 kap. 6 §.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Sedan den 1 januari 2018 gäller nya regler angående miljöbedömningar (6 kapitlet miljöbalken). Reglerna gäller för detaljplaner som påbörjas efter den 1 januari 2018.

Undersökningen är enligt 6 kap. 5-6 §§ miljöbalken den process som ska komma fram till om ett förslag till en detaljplans genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Om undersökningen kommer fram till att ett genomförande av planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan krävs en strategisk miljöbedömning. I den strategiska miljöbedömningen ingår att ta fram en miljökonsekvensbeskrivning.

Undersökningen består av två moment. Kommunen ska identifiera omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan. Utifrån det ska kommunen genomföra undersökningssamråd om frågan med länsstyrelsen. Undersökningssamråd behöver inte ske om kommunen kommer fram till att en strategisk miljöbedömning behöver göras. Undersökningssamrådet kan genomföras i samband med plansamrådet.

Kommunens ställningstagande

Utifrån genomförd undersökning har kommunen bedömt att detaljplanen inte kan antas medföra en sådan miljöpåverkan som avses i 6 kap. 7 § miljöbalken. Planens negativa konsekvenser bedöms vara av sådan karaktär, och möjliga att avhjälpa, att detaljplanen bedöms kunna hantera dessa frågor, vilket innebär att någon miljökonsekvensbeskrivning inte upprättas i samband med detaljplan. Länsstyrelsen tar ställning till kommunens bedömning under plansamrådet.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

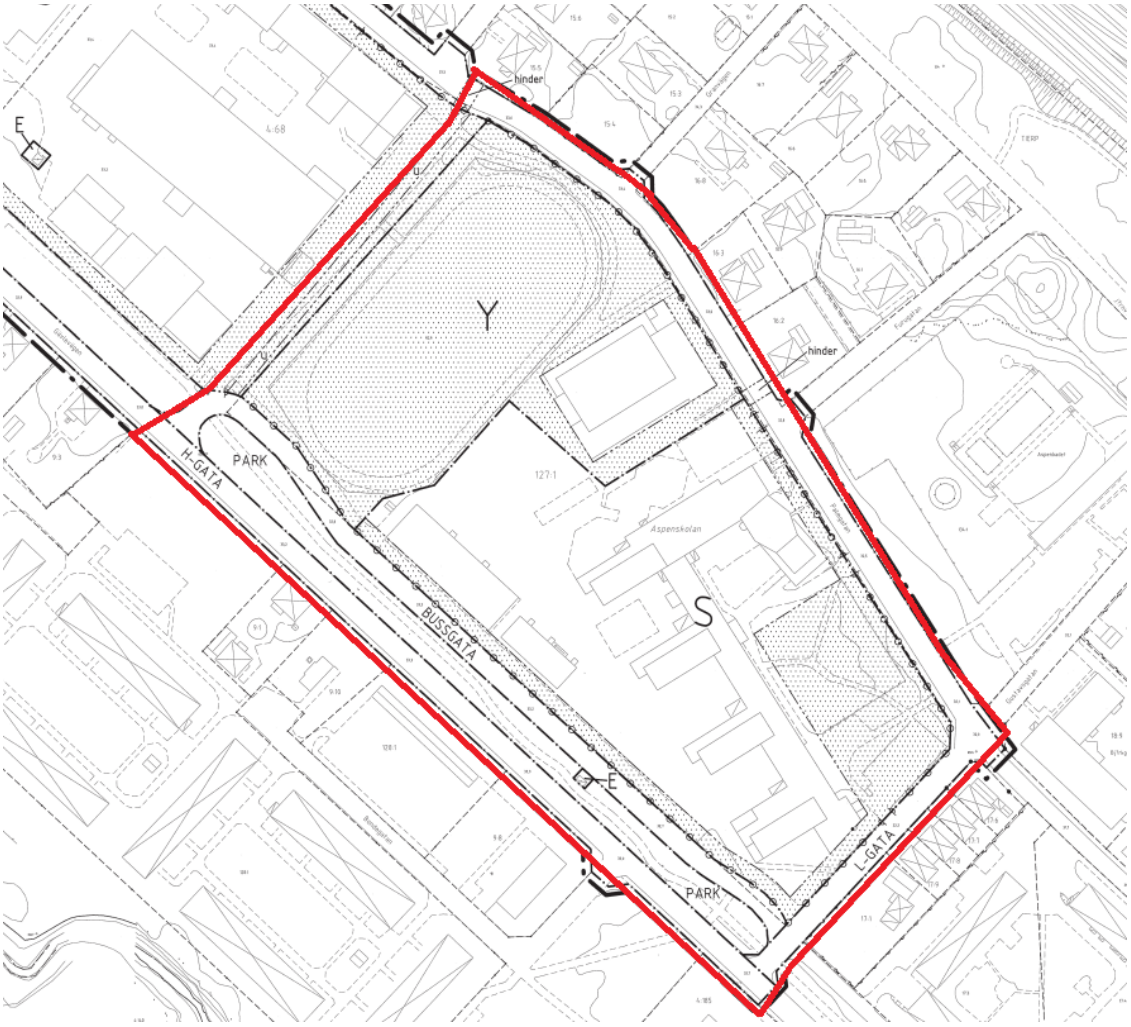
De generella rekommendationerna i gällande översiktsplan, *Översiktsplan 2010 – 2030 för Tierps kommun* (antagen 2011-12-14 § 132) anger att ny bebyggelse i första hand ska utgöra kompletteringar till existerande bebyggelse samt samlokaliseras med dessa för att skapa goda förutsättningar för kommunal och kommersiell service.

De platsspecifika rekommendationerna för Tierps köping anger att köpingens karaktär av en småstad ska förstärkas och att förtätningsmöjligheter ska undersökas. Köpingen är en prioriterad utvecklingsort där planberedskapen skall vara god. Ny bebyggelse ska i första hand samlokaliseras med befintlig för att skapa goda förutsättningar för kommunal och kommersiell service. Vidare nämns att trygga och trafiksäkra skolvägar måste finnas, att kollektivtrafiken skall vara god samt att utemiljön i området närmst skolor ska stimulera till lek och aktivitet. För äldre barn är närhet till idrottsplatser, sporthallar och större rekreationsområdet med möjlighet till spontanidrott viktig.

Sammantaget bedöms föreslagna förändringar ligga i linje med översiktsplanens intentioner.

Gällande detaljplaner

Gällande detaljplan för området DP 198 – Skolområdet (2001/0984), se figur 2, vann laga kraft 2003. Fastigheten regleras enligt plan som skola (S) och idrott (Y) där mark planlagd för idrott främst är belagd med prickmark. Mark avsatt för bussgata samt ett mindre område planlagt för park återfinns längs Gävlevägen i sydvästra delen av planområdet. Planen saknar förutom prickmark bestämmelser för reglering av bland annat höjd på byggnader.



Figur 1: Visar del av gällande detaljplan för planområdet, DP 198. Området aktuellt för ny detaljplan är markerat i rött.

Planprogram
Något planprogram har inte upprättats inom ramen för planarbetet.

Visionen
De förändringar som detaljplanen möjliggör för bedöms ligga i linje med kommunens vision. Visionen för Tierps kommun innebär bland mycket annat att Tierp ska vara en kommun att räkna med. Föräldrar och barn ska känna sig trygga och veta att barnen får bästa möjlig start i livet i kommunen. Förskola och skola ska vara jämlik och trygg och hålla högsta kvalité. Tierps kommun siktar på att öka sin befolkning för att trygga den kommunala ekonomin och för detta krävs bland annat att det finns en trygg, attraktiv och anpassad skolmiljö att tillgå.

Plandata

Geografiskt läge

Planområdet är beläget i västra delen av centrala Tierp i direkt anslutning till Gävlevägen. Området ligger cirka 200 meter från Tierps tågstation. Se planområdet utbredning i köpingen i figur 3.

Figur 2: Visar planområdet utbredning i Tierps köping, tågstation samt centrum återfinns öster om området.

Areal

Planområdet omfattar en yta om cirka 5300 kvadratmeter.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastighet Tierp 127:1 samt del av Tierp 1:1. Båda fastigheterna ägs av Tierps kommun.

Förutsättningar och förändringar

Statliga intressen/riksintressen
Beskrivning av aktuella statliga intressen eller riksintressen.

Fornlämning
Inga fornlämningar har identifierats inom eller i nära anslutning till planområdet.

Vägar
Det finns inga statliga vägar i anslutning till planområdet.

Natur
Inga naturvärden av riksintresse har identifierats inom planområdet.

Kultur
Inga kulturvärden av riksintresse har identifierats inom planområdet.

Befintlig markanvändning
Fastigheten Tierp 127:1 nyttjas idag främst till skolverksamhet och består av en grundskola (F-9) med tillhörande utomhusytor. Del av fastigheten består av sporthall, konstgräsplan, biograf samt bussgata för skolbuss och taxi. Den del av fastighet Tierp 1:1 som omfattas av planområdet utgörs av gatumark och omsluter fastighet Tierp 127:1, se figur 4.

Figur 4: Flygfoto över planområdet som visar befintlig markanvändning. Röd linje visar planområdets ungefärliga avgränsning.

Föreslagen markanvändning

Kvartersmark

Kvartersmarken inom planområdet regleras till största del med användningsbestämmelse som tillåter skola (S) vilket innebär en bekräftelse av befintlig markanvändning. Del av sydvästra planområdet regleras med användningsbestämmelse som tillåter besöksanläggning (R) för att möjliggöra uthyrning av sporthall och konstgräsplan utanför skoltider.

Allmän platsmark – gata

Gatorna kring planområdet, Gävlevägen, Gustavsgatan och Palmgatan, regleras som allmän plats – GATA vilket innebär bekräftelse av befintlig markanvändning. Ny sträckning av bussgata regleras som allmän plats – GATA. Bestämmelse om utfartsförbud läggs längs bussgata mot skolgård för att skapa en trygg trafikmiljö. För vidare information se rubrik *Trafiksituationen* under avsnitt *Trafik.*

Allmän platsmark – park

Grönytan mellan Gävlevägen och Tierp 127:1 regleras som allmän plats – PARK vilket bekräftar befintlig markanvändning. Sträckningen av parken har reglerats i planförslaget.

Parkering

Parkering ska lösas inom kvartersmark. Utformningen inom kvartersmark ska ske med hänsyn till att parkeringsbehovet ska kunna tillgodoses inom den egna fastigheten. För vidare information se rubrik *Trafiksituationen* under avsnitt *Trafik.*

Utformning

Inga utformningsbestämmelser föreslås för byggnader i detaljplanen. Det är dock viktigt att ny bebyggelse utformas med hänsyn till miljön och dess omgivning. För att minska klimatpåverkan bör material som inte innehåller miljöskadliga ämnen väljas. Exempel på miljöskadliga material är takbeläggningar, belysningsstolpar och räcken som innehåller zink. Plastbelagda plåttak avger organiska föroreningar. Vidare granskning gällande utformning av byggnader beträffande färg- och materialval, med mera, sker i samband med bygglovsansökan.

Ledningsdragningar

Inom planområdet finns ledningsdragningar i form av ledningsrätt och inom fastigheten Tierp 127:1 finns ledningar som tjänar befintlig byggnation. Marken kring ledningsrätten kommer i plankarta regleras som markreservat för underjordiska ledningar och markeras med ett ”**u**” på plankartan. Ett markreservat får inte överbyggas på ett sådant sätt att åtkomsten för reparation och underhåll försvåras. Bestämmelsen kombineras med prickmark för att undvika att byggnader placeras ovanpå ledningarna. Allmännyttiga ledningar går i gator som planläggs som allmän platsmark. Inga servitut finns inom planområdet, ledningsrätter inom området redovisas under avsnitt *fastighetsrättsliga frågor* rubrik *Ledningsrätter*. Undanflyttningsåtgärder eller skydd av ledningar i samband med byggnation bekostas av fastighetsägaren. Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten- och avlopp.

Samhällsservice
Planområdet är beläget i centrala Tierps köping med god tillgång till samhällsservice och kollektivtrafik. Inom området finns idrottsplats samt lekytor och i direkt anslutning ligger ortens badhus. Drygt 300 meter nordväst om planområdet finns Tierps järnvägsstation samt dagligvaruhandel, restauranger, bibliotek samt andra typer av handel och service. Tillgången till samhällsservice bedöms därmed som god.

Natur och kultur
Natur
Det finns i dagsläget en mindre del natur inom Tierp 127:1. Denna består av en klunga träd i nordöstra hörnet av fastigheten längs Palmgatan, se figur 5, resterna av en allé längs befintlig bussgata samt enstaka träd. Ytterligare en allé-rest återfinns mellan Gävlevägen och befintlig bussgata inom fastighet Tierp 1:1. Båda allé-resterna kan vara biotopskyddade. För att ta ner biotopskyddade träd krävs dispens från Länsstyrelsen. För mer information se rubrik *Biotopskydd* under avsnitt *Miljö, hälsa och risk.*

Figur 5: Trädklunga i nordöstra hörnet av Tierp 127:1.

Fastigheten omfattas inte av några naturvårdsprogram och det finns enligt kommunal kartering inga identifierade nyckelbiotoper eller annan värdefull natur som kan komma att påverkas till följd av ny detaljplan. Majoriteten av befintlig grönstruktur inom området kan med fördel bevaras då dessa inte påverkar syftet med planen. Den grönstruktur som tas bort bör med fördel kompenseras.

Kulturmiljö
Det finns inga kulturmiljöregleringar inom planområdet. Varken planområde eller närliggande bebyggelse omfattas inte av kommunens kulturmiljöprogram.

Miljö, hälsa och risk

Markföroreningar
Enligt kommunal kartering finns inga identifierade markföroreningar inom planområdet.

Norr om planområdet, på fem fastigheter längs Palmgatan, finns enligt länsstyrelsens EBH-kartering en markförorening i riskklass 3, måttlig risk (id 178439) där den primära användningen varit handelsträdgård. Inventeringen av fastigheterna avslutades 2012. Inventeringen utgörs av en översiktlig bedömning där målet är att kartlägga eventuella risker för människors hälsa och miljö och genomförs i enlighet med Naturvårdsverkets metodik för inventering av förorenade områden (MIFO). Det är i första hand objekt med riskklass 1 eller 2 som prioriteras för vidare undersökningar och utredning.

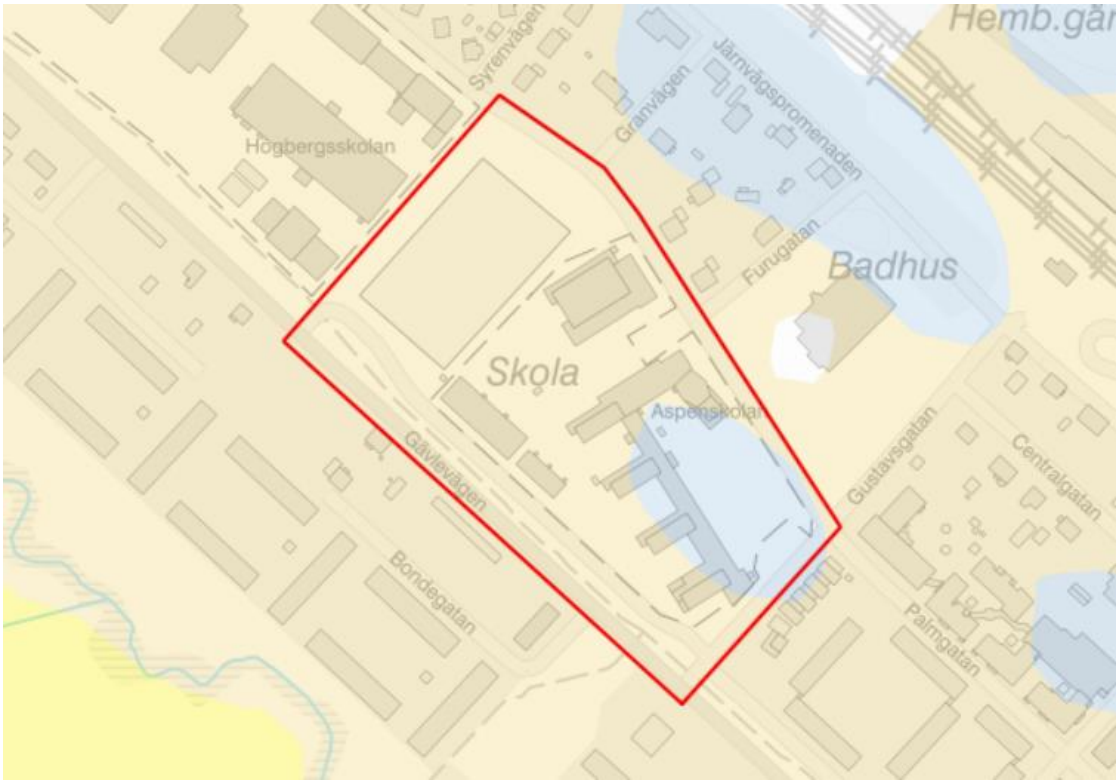
Enligt den samlade riskbedömningen för fastigheterna längs Palmgatan har eventuella föroreningar hög farlighet men eftersom jord från området byttes ut i samband med nedläggning av handelsträdgården och uppförande av nya bostadsfastigheter bedöms föroreningsnivån vara låg.

Då de förorenade fastigheterna norr om planområdet innehar riskklass 3 prioriteras de inte av Länsstyrelsen för vidare undersökning och utredning. Det finns heller inga indikationer på att föroreningen spridit sig till aktuellt planområde. Upptäcks en föroreningen i samband med grävarbete är fastighetsägare ansvarig att meddela Länsstyrelsen Uppsala län eller Tierps kommuns miljökontor om upptäckten.

Geotekniska förhållanden
Enligt kommunens kartmaterial är silt den dominerande jordarten inom planområdet. En mindre del i sydvästra området utgörs av sandig morän, se figur 6. Enligt SGU:s jorddjupskarta är det skattade jorddjupet 5 – 10 meter inom hela planområdet.

All mark inom planområdet är planlagd sedan tidigare och stora delar av planområdet är bebyggt. Marken inom planområdet har redan prövats som lämplig för byggnation i enlighet i gällande detaljplan. Det bedöms inte föreligga någon risk för hälsa och säkerhet till följd av planens genomförande och någon geoteknisk undersökning har därmed inte utförts i samband med detta planarbete.

Grundläggningsmetod är en teknisk fråga som inte regleras inom ramen för planarbetet. Det är dock angeläget att påpeka att en fackmannamässig bedömning gällande lämplig grundläggningsmetod utifrån ovan nämnda förhållanden och den specifika hustyp som avses byggas bör ske i samband med projektering.



Figur 6: Jordartskarta enligt kommunal kartering. Röd markering visar planområdet. Brun färg indikerar silt och blå färg sandig morän.

Dagvatten
Det kommunala dagvattennätet finns utbyggt i området och dagvattenledningar löper längs kringliggande lokalgator vilka fastighet Tierp 127:1 är påkopplade på. Eventuella kompletteringar för att skapa nya förbindelsepunkter för bortledning av dagvatten för ny byggrätt inom Tierp 127:1 ansöks om till Tierps Energi & Miljö AB. Anslutningen bekostas av sökande. Ny byggnation inom planområdet förväntas inte medföra någon större ökning av dagvatten då mark aktuell för ytterligare byggnation inom fastigheten idag består av konstgräsplan som anses vara ianspråktagen och hårdgjord. Ny byggnation inom området planeras kopplas på det kommunala dagvattennätet.

Tierps kommun har i dagsläget ingen dagvattenpolicy. Kommunen har tagit fram en vattentjänstplan (2024) där dagvatten och skyfall nämns översiktligt. Där anges bland annat att:

- Vid om- och nybyggnation ska dagvatten fördröjas och renas vid källan.
- Vid nyplanering är kommunens ambition att lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) ska eftersträvas.
- Avrinning från en tomt eller ett markområde bör inte öka efter exploatering.

Det kommunala dagvattennätet har god kapacitet men kommunen förespråkar så långt som möjligt lokalt omhändertagande av dagvatten. Lokalt omhändertagande av dagvatten kan uppnås genom att ytor utgörs av genomsläppligt material som tillåter infiltration av dagvatten. Ett lokalt omhändertagande av dagvatten bidrar dels till minskad ansträngningen

på dagvattennätet, men möjliggör även för rening av dagvattnet nära källan och att föroreningstransporten till recipienten minimeras. Bortledning av dagvatten kan minskas genom att på lämpliga platser inom planområdet nyttja genomsläppliga jordarter, bevara befintliga grönytor, anlägga genomsläppliga markmaterial samt skapa nya grönytor på tidigare hårdgjord yta.

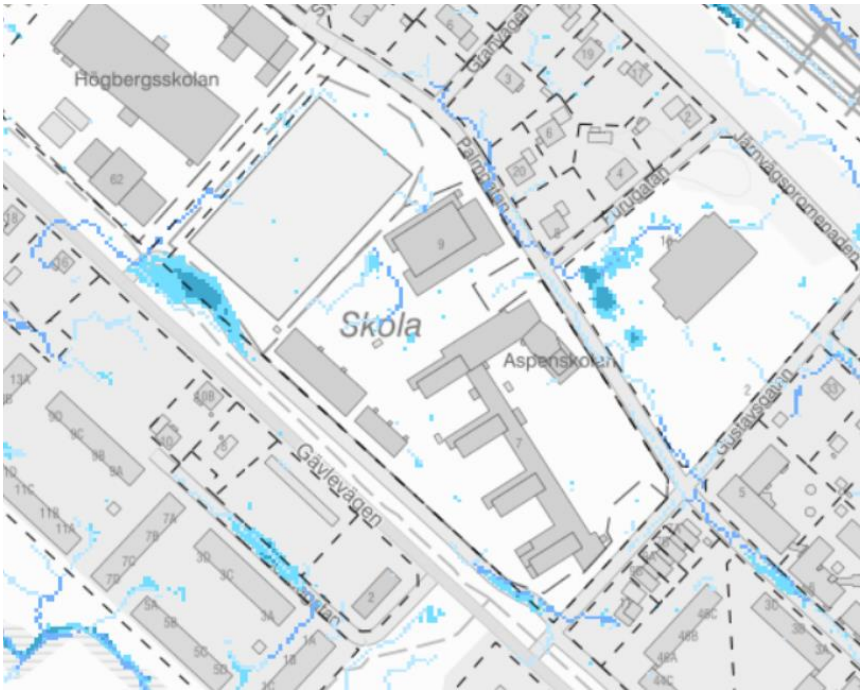
Utöver ovannämnda punkter finns generella råd och riktlinjer som bör följas för att bidra till en god dagvattenhantering:

- Utforma parkeringar med gräsarmering eller likvärdigt material genomsläppligt material.
- Utforma hårdgjorda ytor så att dagvatten avleds till grönytor.
- Vid möjlighet undvika att hårdgöra gemensamma ytor som gång- och lekytor.
- Förse stuprör med utkastare som avleder dagvatten till grönytor.
- Ytligt rinnande vatten bör ledas bort från byggnader, entréer, garageuppfarter och ut på mindre känsliga ytor såsom genomsläppliga ytor inom den egna fastigheten eller till kringliggande vägar.
- Höjdsättning bör utföras så att nytillkomna byggnader ligger högre än omgivande mark.

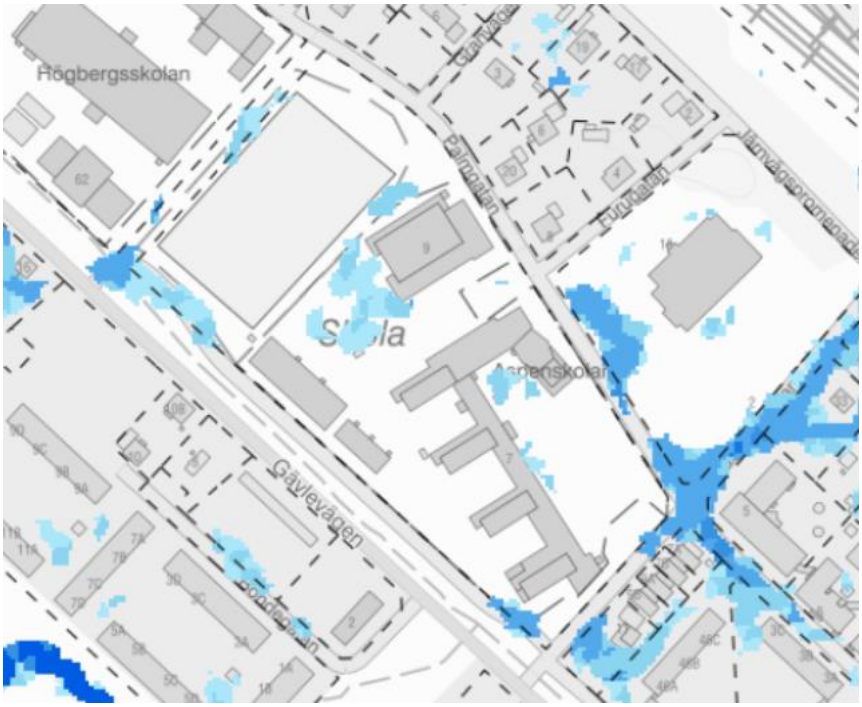
Recipient
Recipienten för dagvatten är Tämnarån vilken rinner cirka 1,3 kilometer öster om planområdet. Vattendraget Tämnarån Rocknöbäcken – Enstabäcken (ID_CD SE669222-159509), har enligt VISS (Vatteninformation Sverige) måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Kvalitetskrav för vattendraget är god ekologisk status 2027, samt god kemisk ytvattenstatus. Undantaget från kvalitetskravet god kemisk ytvattenstatus är kvicksilver och kvicksilverföreningar, samt bromerad difenyleter. Undantaget innebär att det ställs mindre stränga krav för den kemiska ytvattenstatusen vad gäller de nämnda ämnena.

Översvämningsrisk
En översiktlig översvämningskartering har genomförts för området kring Tämnarån som en del av upprättad dagvattenstrategi för Tierps köping (Tierps kommun och Ramböll, 2018). Enligt karteringen ligger planområdet inte inom riskzonen för att drabbas av översvämning till följd av en förhöjd vattennivå i Tämnarån.

Kommunens lågpunktskartering indikerar att planområdet är förhållandevis flackt. En större lågpunkt återfinns i befintlig bussgata längs Gävlevägen i västra delen av planområdet, se figur 7. Länsstyrelsen i Uppsala län har tagit fram en skyfallskartering för länets större orter vilken kan användas av kommunerna som planeringsunderlag. Skyfallskartering över planområdet vid ett 100-års regn redovisas i figur 8. Karteringen visar att området saknar betydande djupområden men att det finns mindre områden på fastigheten som riskerar att översvämmas vid ett 100-års regn.



Figur 7: Lågpunkter inom planområdet. Bilden visar både rinnvägar och djupområden.



Figur 8: Skyfallskartering över planområdet som visar översvämningsdjup vid ett 100 års-regn. Ljusblå färg indikerar ett djup på 0,1 – 0,3 meter och mörkblå ett djup på 0,3 – 0,5 meter.

Vattenskyddsområde
Planområdet ligger inte inom vattenskyddsområde.

Radon
All nybyggnation bör ske radonsäkert. Enligt kommunens kartmaterial är planområdet klassat som högriskområde för radon (klass 1). Radonmätning ska göras inför slutbesked vid eventuell byggnation inom planområdet. Kontakt skall tas med kommunens Medborgarservice senast i samband med bygglovsansökan.

Skyddsrum
I befintlig byggnation inom fastighet Tierp 127:1 finns skyddsrum. Dessa ska bevaras och underhållas så långt det går för att kunna användas i händelse av krig. Fastighetsägare kan dock ansöka om avveckling av skyddsrum. Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) beslutar om ifall ett skyddsrum kan avvecklas. För att det ska tillåtas måste särskilt skäl finnas. Fastighetsägaren står för kostnader kopplade till ansökan om avveckling av skyddsrum.

Trafikbuller
Ny detaljplan bekräftar befintlig markanvändning och de förändringar som möjliggörs bedöms inte leda till några större trafikalstringar gentemot dagens trafikbuller. Hastigheten på Gävlevägen sänktes under 2025 från 50km/h till 40km/h vilket kan ha positivt inverkan på trafikbullernivåer i området.

Verksamhetsbuller
Ny detaljplanen bekräftar nuvarande markanvändning. Befintlig skola och konstgräsplan inom fastigheten genererar buller som kan påverka kringliggande bostadsbebyggelse. Placeringen av ny byggrätt kan medföra att bullerljuden från skolan minskas för boende söder om Gävlevägen.

Inom och i nära anslutning till planområdet kan leveranser med lastbil förekomma. Detta genererar visst buller under kortare tider. Utanför planområdets södra del återfinns en bemannad bensinstation varifrån buller kan förekomma vid påfyllnad av drivmedel samt leverans av varor. De förändringar som genomförs i och med upprättande av ny detaljplan bedöms inte leda till ökat verksamhetsbuller.

Brandpost och brandskydd
Befintliga brandposter kring fastighet Tierp 127:1 täcker behovet för norra och västra sidan av fastigheten. För att hela fastigheten ska täckas behövs komplettering av brandpost i sydöstra delen. Lämpligtvis placeras en ny brandpost vid korsningen Palmgatan - Gustavsgatan för att säkerställa tillgång till brandvatten. Se vidare information under *Genomförande* rubrik *Brandpost och brandskydd vid genomförande*. Närmare information om brandvatten finns att hämta i brandförsvarets vägledningsdokument *Brandförsörjning* som finns att hämta på *www.uppsalabrandforsvar.se/insatsformaga*.

Biotopskydd
I sydvästra delen av planområdet, längs Gävlevägen och längs bussgatan, står två rader av lövträd som enligt Länsstyrelsen kan utgöra en allé, se figur 10 - 12. Alléer som omfattas av följande definition är skyddade enligt det generella biotopskyddet (7 kap 11 § miljöbalken):

Lövträd planterade i en enkel eller dubbel rad som består av minst fem träd längs en väg eller det som tidigare var en väg eller i ett övrigt öppet landskap. Träden ska till övervägande del utgöras av vuxna träd.

Med vuxna träd avses träd som mäter minst 20 cm i diameter i brösthöjd eller har uppnått en ålder av 30 år. Träd yngre än definitionen ovan kan även de omfattas av det generella biotopskyddet om de har planterats som kompensationsåtgärd för nedtagna vuxna träd. Biotopskyddet är en förbudslagstiftning och det behövs särskilda skäl för att dispens ska kunna medges. Det är därför viktigt att byggnader placeras och utformas på sådant sätt att anläggningstekniska svårigheter inte uppstår på grund av träden när detaljplanen ska genomföras. Det är även viktigt att se till att träden inte tar skada vid markarbeten. Se rubrik *Skydd av alléträd vid genomförande* under avsnittet *Planens genomförande* under för vidare information.

Allén på skolgården består av sju stycken lövträd. Dessa var enligt Lantmäteriets ortofoto inte planterade år 1975, se figur 9 t.h, utan har tillkommit senare. Resterna av allén mellan Gävlevägen och befintlig bussgata finns med på Lantmäteriets ortofoto från 1960, se figur 9 t.v. Enligt ortofoto från 1975, figur 9 t.h, ser allén längre ut 1975 än 1960 och enligt båda ortofoto ser allén ut att ha bestått av fler träd än dagens fyra. Därför bör kvarvarande träd räknas som allé enligt det generella biotopskyddet (7 kap 11 § miljöbalken).

Figur 9: T.V ortofoto över allé längs Gävlevägen från cirka 1960, T.H ortofoto över samma allé från cirka 1975. Röda ringar markerar alléns utsträckning.

Figur 10: Bilden visar både allén på skolgården och allé-resten mellan Gävlevägen och befintlig bussgata.

Figur 11 – 12: Bild på allén på skolgården samt rester från allén mellan Gävlevägen - bussgata från annan vinkel.

Marken där den allé-resten mellan Gävlevägen och bussgatan står planläggs som parkmark i syfte att bevara naturvärdena. Allén på skolgården regleras i detaljplan med egenskapsbestämmelse för allé (n_1) – Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Värmekartering
Städer skapar ofta urbana värmeöar – de består av tät bebyggelse med mycket mänsklig aktivitet samtidigt som det finns många hårdgjorda ytor med bristfällig kyleffekt och bebyggelse som drar åt sig värme dagtid och utsöndrar värme nattetid. Mer specifika typer av områden som ofta framträder som varma i kartmaterial är stora byggnader med mörka tak, stora asfaltsytor likt flygplatser och parkeringar, brandytor, åker- och myrmarker samt torvtäkter och där svala områden ofta är parker, dalgångar med fuktig vegetation, vatten- och kustområden, nordsluttningar och lövskogar.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) har sammanställt en värmekartering över Sverige. Karteringen visar högsta marktemperatur (maxtemperatur) under sommarperioden 1 juni – 31 augusti under treårsintervaller mellan 2017 – 2024 samt ett samlingsdataset över hela tidsperioden. Syftet med kartmaterialet är bland annat att identifiera områden med hög temperatur, exempelvis byggnader och öppen mark utan vegetation, och analysera hur dessa förändras mellan olika tidsperioder. Figur 13 visar urklipp ur samlingsdatasetet över planområdet i vektorformat.

Figur 13: Bilden visar område där temperaturen på markytan överstiger 35 grader. Data kommer från samlingsdataset framtaget av MSB där material samlats in och sammanställts under treårsintervaller mellan 2017 – 2024 under sommarperioden 1 juni – 31 augusti.

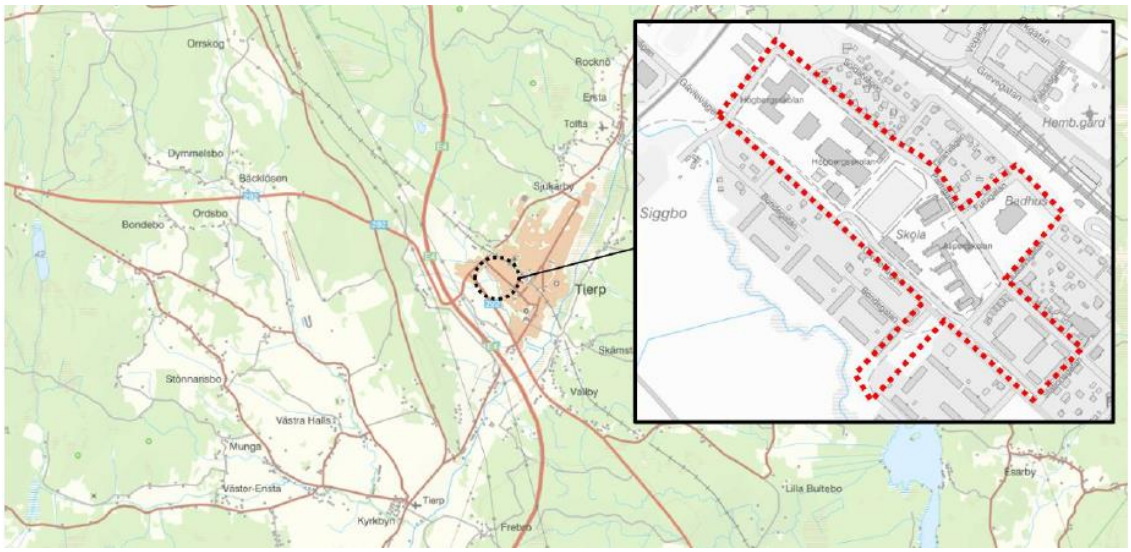
I MSB:s samlingsdataset framgår att delar av fastigheten Tierp 127:1 har hög marktemperatur. I figuren syns att område med hög temperatur ligger över konstgräsplanen. Detta område består utöver konstgräsplanen av asfalterade ytor och större byggnader med mörka tak. Samtidigt saknas grönska nästan helt på denna del av fastigheten. Grönska och natur kan bidra till att reglera temperaturen både på lokal nivå och på stadsdels- eller

stadsnivå. Detta genom skuggning som förhindrar uppvärmning av hårdgjorda ytor samt genom att avdunstning av vatten sker från mark och vegetation. Avdunstning höjer luftfuktigheten. Vegetation i olika storlek och utformning – träd, gräs och buskage, leder ofta till mer avdunstning och större temperaturminskning. Icke hårdgjorda ytor och vattensamlingar bidrar även dessa till att mindre uppvärmning sker. Vegetationen kan utgöra positiva vindskydd men kan även stänga ute de luftströmmar som är med och påverkar lokalklimatet.

Förslag på åtgärder
Vegetationen samt mängden hårdgjorda ytor inom fastighet Tierp 127:1 bör ses över under projekteringen av ny byggnation för att kunna skapa en skolmiljö säker för skolbarn. Se vidare information under *Genomförande* rubrik *Vegetation vid genomförande*.

Trafik
En trafikutredning (Trafikutredning för detaljplan Aspenskolan, Norconsult, 2025-08-22) har upprättats i samband med planarbetet där trafiksituationen kring fastighet Tierp 127:1 utretts. Utredningen utreder ett större utredningsområde än detaljplan för att kunna nyttjas av andra funktioner inom Tierps kommun, se utredningens utbredning i figur 14.

Syftet med trafikutredningen har varit att undersöka trafiksituationen i och i anslutning till planområdet utifrån nuvarande och framtida trafikmängder samt säkerställa en trygg och säker trafikmiljö för samtliga trafikanter. Nedan finns en sammanfattning av de delar av utredningen som hanterar planområdet för denna detaljplan. Utredningen i sin helhet biläggs planhandlingarna.



Figur 14: Utredningsområde för trafikutredningen.

Trafiksituationen dagsläge
Gatunät – Bil
Gävlevägen löper söder om Tierp 127:1 och knyter i nordväst ihop med Industrigatan. Längs Gävlevägen finns på norra sidan en kombinerad gång- och cykelbana och på södra sidan en gångbana. På Gävlevägen är hastighetsbegränsningen 40km/h och på övriga vägar

– Gustavsgatan, Palmgatan och Högbergsgatan, 30km/h. Längs hela södra sidan av skolområdet, nästan 300 meter, går en bussgata parallellt med Gävlevägen.

Gustavsgatan löper öster om skolområdet från Tierp resecentrum till Gävlevägen. Den korsas av Palmgatan som löper norr om skolan och vidare mot gymnasieskolan Högbergsskolan och vuxenutbildningen. Palmgatan har trottoar längs med södra sidan medan Gustavsgatan saknar trottoar. I det sydöstra hörnet av skolområdet skapar Gustavsgatan – Gävlevägen en korsning. Här ansluter även bussgatan. För gång- och cykelbanan längs med Gävlevägen finns övergångsställe och cykelpassage för att korsa Gustavsgatan.

Gatunät – Gång och cykel
För cyklister finns det till och från Aspenskolan endast den ovan nämnda gång- och cykelbana längs Gävlevägen att tillgå. Denna ansluter söderut till bostadsområdena vid Bondegatan och österut till Stationsgatan vilken leder vidare till Tierp station. På övriga vägar rör sig cyklister i blandtrafik. För fotgängare finns utöver de kombinerade banorna ett nät av trottoarer och gångbanor att tillgå.

Gatunät – Kollektivtrafik
Inom område för detaljplanen längs Gävlevägen finns en bussgata vilken trafikeras av bussar med målpunkt Aspenskolan och längs Gävlevägen finns tre hållplatslägen. Tierp resecentrum ligger cirka 500 meter nordost om planområdet. Stationen trafikeras av busslinjer som förbinder Tierp med bland annat Skärplinge, Karlholm, Västland och Östhammar och av tåg mot både Gävle och Stockholm.

Parkering – Bil
Totalt finns det idag cirka 200 parkeringsplatser kring Aspenskolan och Högbergsskolan, se figur 15. Två parkeringsytor finns intill Aspenskolan med infart från Gustavsgatan respektive Palmgatan, ytorna har cirka 20 platser vardera. Det finns även en parkering med cirka 26 platser mellan konstgräsplanen och Högbergsskolan och en parkering med cirka 44 platser vid Aspenbadet. Parkeringen vid Aspenbadet ligger utanför planområde för detaljplan men bedöms till viss del nyttjas av Aspenskolans äldre elever och personal samt besökare till närliggande bostadshus.

Parkeringsbehovet för området kring Aspenskolan har beräknats utifrån Uppsala kommuns parkeringsnorm som bygger på antal elever. Antalet elever förväntas öka i och med förändringar med Centralskolan, anpassad grundskola och tillskott från Trädgårdsstaden. En del av Centralskolans elever antas fördelas på andra skolor vilket för Aspenskolan ger ett uppskattat framtida antal elever på 650. Antalet elever för gymnasieskolan och vuxenutbildningen antas ligga på samma nivå som idag.

För Aspenskolan och gymnasieskolan har parkeringsnormens grundtal använts och inom detta antas även parkering för personal och hämta/lämna platser rymmas. Parkeringstalet har satts till 0,25 utifrån data om bilinnehav i kommunen och andra liknande utredningar. Utifrån antagandet om en betydligt högre andel elever som reser med bil eller kollektivtrafik till vuxenutbildningen har parkeringstalet för cykel i stället minskats till 0,1.

Parkeringsbehovet för bil uppgår till 148 platser (gäller hela utredningsområdet) vilket är färre än de 156 platser som finns idag.

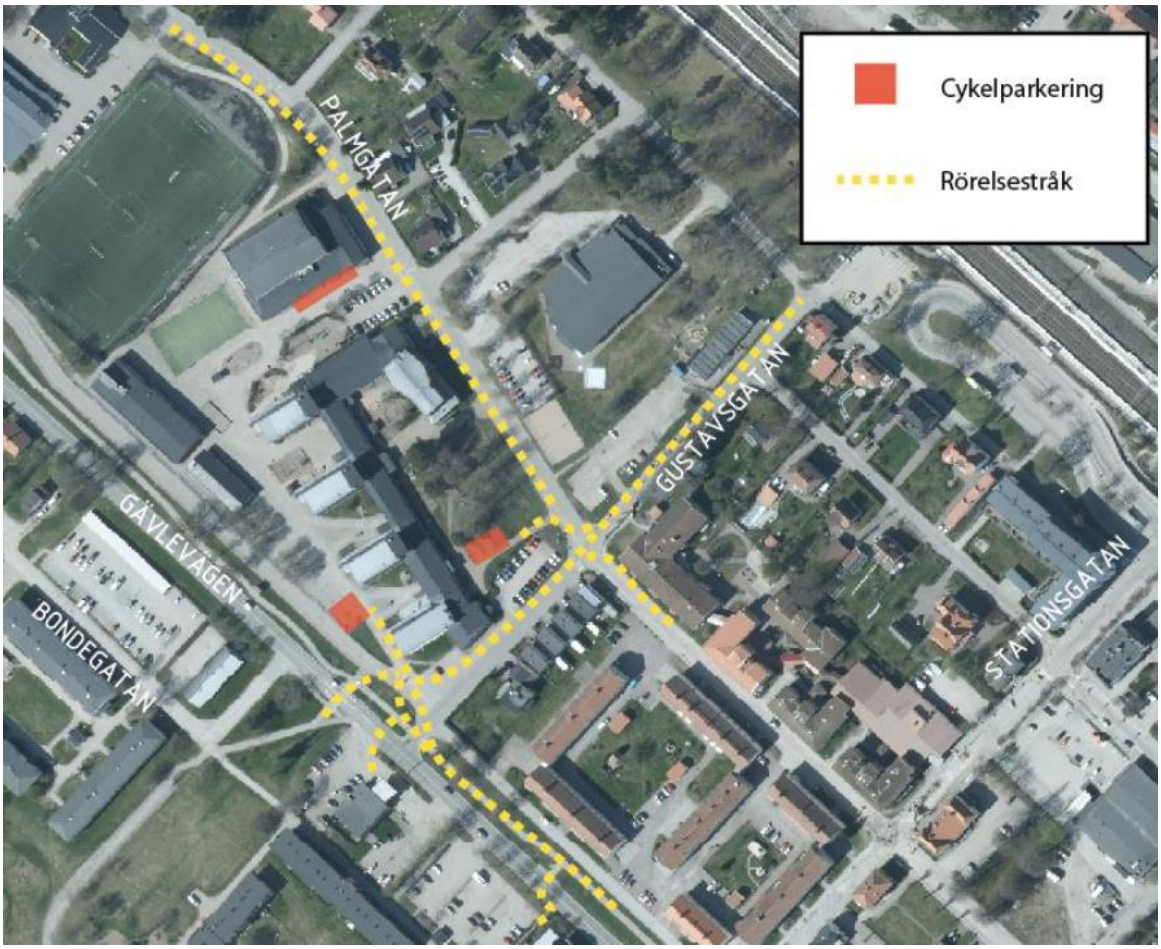
I nuvarande utformning av skolområdet finns ingen utmärkt hämta/lämna zon och elever blir oftast avsläppta på den större asfaltsyta som finns vid korsningen Gävlevägen – Gustavsgatan nära infarten till bussgatan.

Genom att placera ytor för hämtning och lämning med ett avstånd till skolan ökar attraktiviteten för att ta sig till skolan med andra färdmedel än bil samtidigt som trafikmiljön kring skolan blir mer trafiksäker. För att dessa platser ska ha hög omsättning och inte utnyttjas till andra ändamål bör parkeringen vara korttidsreglerad. Det behöver även finnas säkra gångvägar från hämta/lämna ytorna till skolan.

Figur 15: Bilparkeringsplatser kring Aspenskolan och Högberggskolan.

<u>Parkering – Cykel</u>
Cykelparkeringar finns på tre platser runt skolan: vid bussgatan, Aspenhallen och intill bilparkeringen vid Gustavsgatan, se figur 16. För att nå parkeringen vid bussgatan behöver både bussgatan och Gustavsgatan korsas för de som kommer öster ifrån. För de som väljer att använda cykelparkeringen vid Aspenhallen samt bilparkeringen som nås via Gustavsgatan sker cykling i blandtrafik.

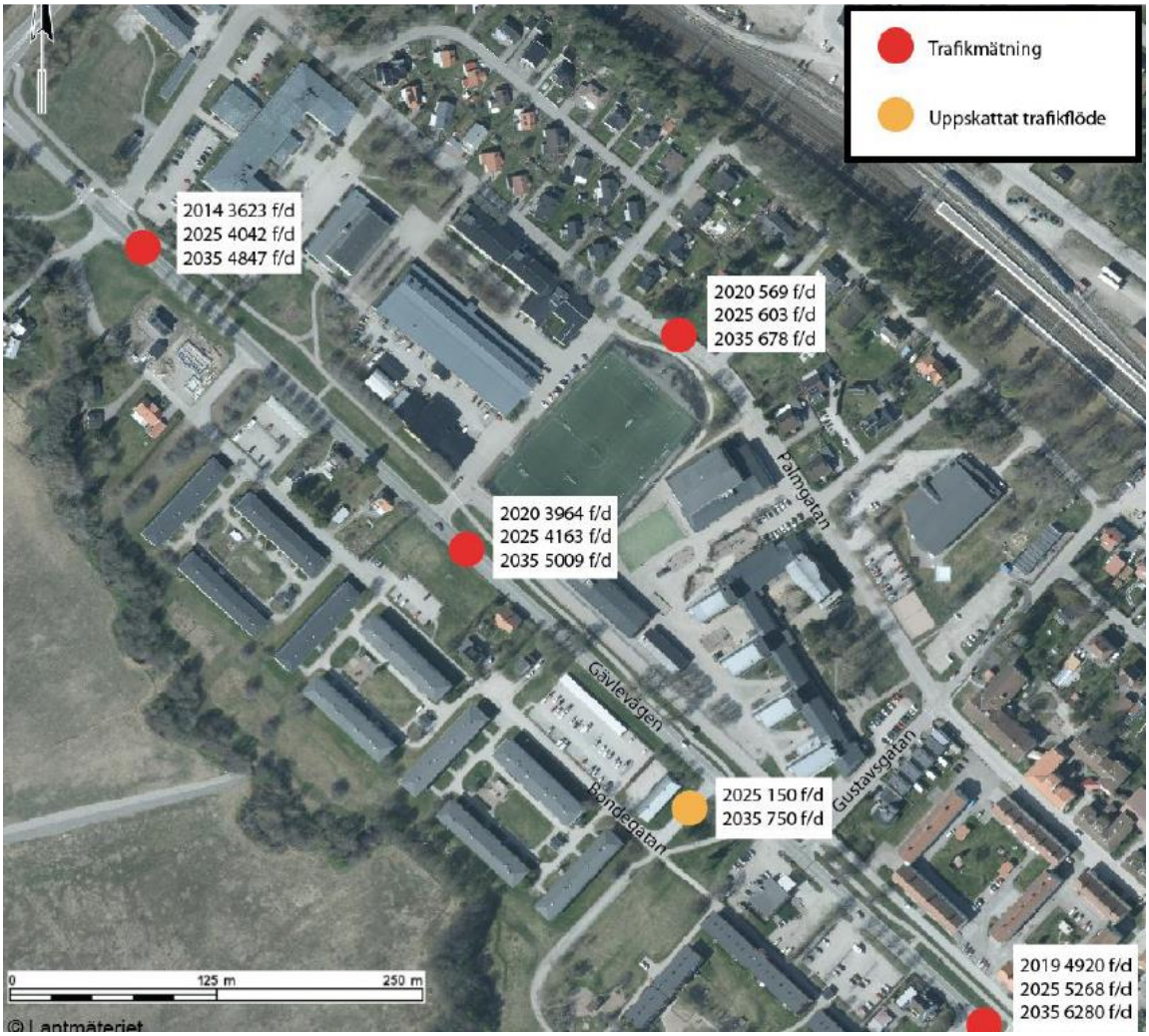
Cykelparkering för föräldrar som hämtar och lämnar med cykel bör ligga i nära anslutning till entréer för att underlätta för cyklande. Det bör finnas plats för större cykelkärror och lådcyklar med möjlighet att låsa fast dessa.



Figur 16: cykelparkeringar och rörelsemönster kring Aspenskolan.

<u>Trafikanalys</u>
De befintliga trafikflödena har räknats upp till ett nuläge år 2025 och därefter till ett framtidsscenario år 2035, se figur 17. Prognosen visar på en årlig ökning med cirka 1,1 procent för biltrafiken och 1,4 procent för lastbilstrafiken.

Det nya bostadsområdet Trädgårdsstaden söder om Siggboån antas alstra cirka 1300 fordonsrörelser/dygn. Av dessa antas cirka 50 procent ha målpunkt söder mot E4an och 50 procent mot Tierp centrum. Anslutningen mot Gävlevägen beräknas då ha cirka 600 fordonsrörelser/dygn med målpunkter i Tierp centrum. Trafiken antas fördela sig 50/50 ut på Gävlevägen.



Figur 17: Mätpunkter med trafikmätningar och uppräknade samt uppskattade trafikflöden.

<u>Konfliktpunkter/Identifiering av brister och behov kring Aspenskolan</u>
11 stycken konfliktpunkter/brister identifierades under platsbesök vid utredningsområdet samt i dialog med kommunen. Punkterna sträcker sig över hela utredningsområdet och därmed är det endast en del av de som berör området för denna detaljplan. De punkterna mest aktuella för detaljplanen är punkt 3, 8 och 9, se figur 18. Samtliga punkter finns att se i trafikutredningen.

3. Korsningen Gävlevägen/Gustavsgatan/Bussgatan är en konfliktpunkt för flera trafikanter. Gående och cyklister använder inte övergångsstället på avsett sätt utan sneddar över korsningen för att nå skolgården. Beteendet beror till stor del på det räcke som är placerat längs med bussgatan. Bussarna har vissa svårigheter att svänga höger in på Gustavsgatan från Gävlevägen och därefter direkt in på bussgatan vilket observerades vid platsbesöket samt utifrån hjulspår i gräset. Att bussarna tar stor yta i anspråk leder även till att bilister inte kan köra ut på Gävlevägen från Gustavsgatan samtidigt som det kommer en buss. Hämta/lämna-ytan på Gustavsgatan är otydligt utformad och idag backar parkerade bilar ut i Gustavsgatan där det kan komma gående och cyklister.

8. Otydlig korsning som utgör utfart för bussgatan, samt in- respektive utfart för bilar till parkeringsplatser bredvid fotbollsplanen. Även leverans- och avfallsfordon nyttjar korsningen.

9. Bondevägen kommer bli huvudsakliga in- och utfarten till Siggboområdet (Trädgårdsstaden) med betydligt mer trafik än idag, såväl biltrafik som gående och cyklister.

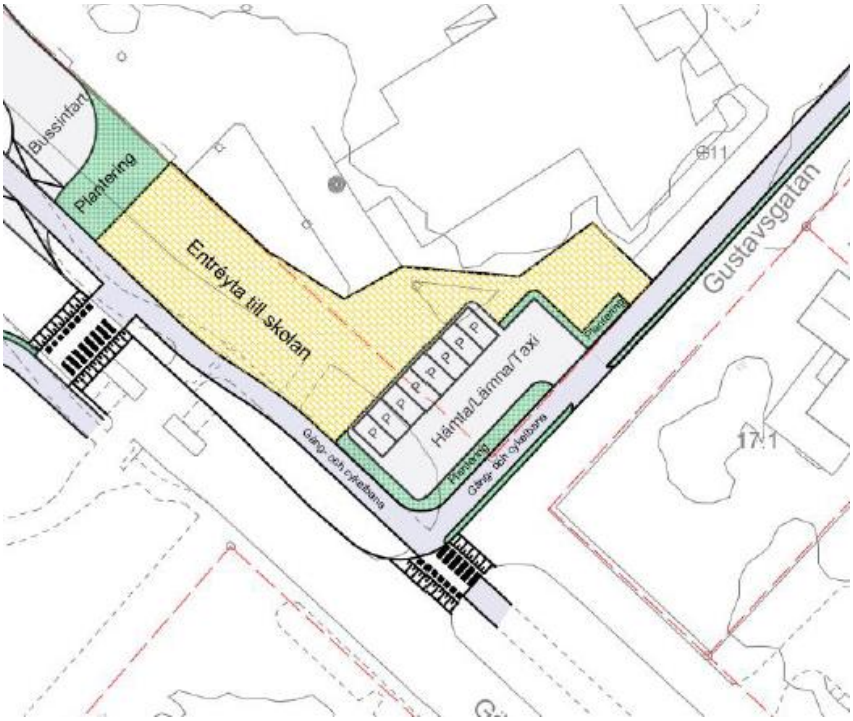
Figur 18: Identifierade konfliktpunkter/brister enligt trafikutredningen. Punkt 3, 8 och 9 anses mest aktuella för denna detaljplan.

Planförslagets påverkan på trafiksituationen

Korsning Gävlevägen – Gustavsgatan

I planförslaget tas bussgatans infart från Gustavsgatan bort, se figur 19. Denna ersätt med en ny infart vid korsningen Gävlevägen – Bondegatan, se rubrik *Utformning bussgata* nedan. Den nya utformningen innebär att kollektivtrafiken tas bort från korsningen och på så vis minskas antalet konflikter på platsen och ett bättre flöde i trafiken kan uppnås.

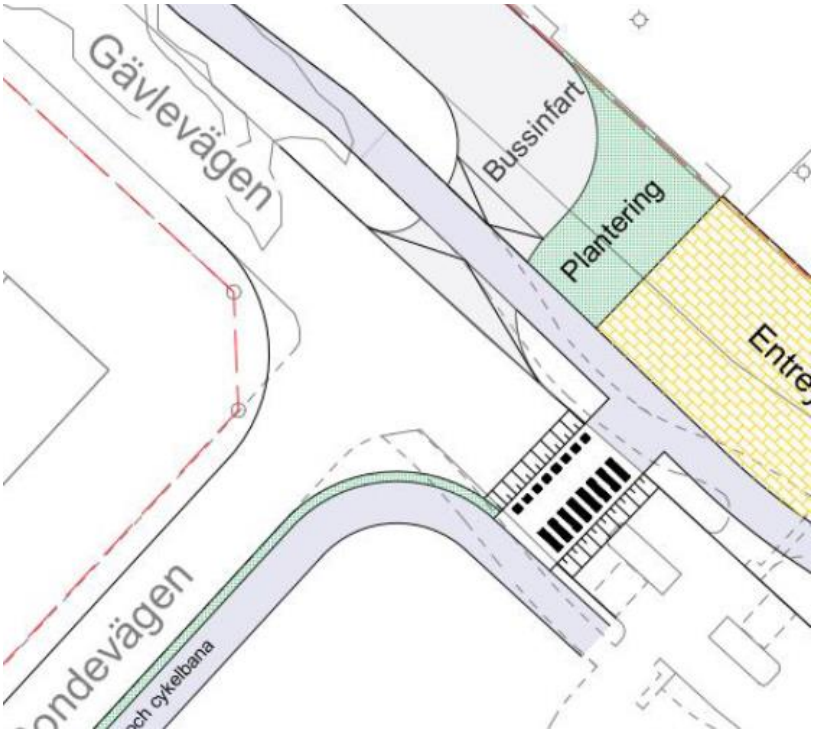
Ytan i sydöstra hörnet som idag nyttjas till hämta/lämna och korttidsparkering planläggs till viss del med prickmark för att istället kunna nyttjas till cykelparkeringar eller skolgård. Hämta/lämna bör istället ske på kringliggande gator för att möjliggöra ett bättre flöde i trafiken.



Figur 19: Figuren visar konsulternas utformningsförslag till trafiklösning för korsningen Gävlevägen – Gustavsgatan. I planförslaget har hämta/lämna/taxi-parkeringen tagits bort för att göra plats åt cykelparkeringar eller skolgård. Hämta/lämna bör istället ske på kringliggande gator för att möjliggöra ett bättre flöde i trafiken.

<u>Korsning Gävlevägen – Bondegatan</u>
I planförslaget omformas korsningen Gävlevägen – Bondegatan från nuvarande T-korsning till en fyrvägskorsning där infarten till bussgatans nya sträckning samt trafiken från planerade bostadsområde Trädgårdsstaden angör, se figur 20. Planförslaget innebär att korsningen Gävlevägen – Gustavsgatan avlastas när busstrafiken leds om till fyrvägskorsningen och skapar därmed en säkrare och tryggare miljö närmst skolan.

När Trädgårdsstaden byggs ut kommer belastningen på Bondegatan att öka, planförslaget möjliggör en säkrare korsning och där fotgängare och cyklister kan färdas tryggt till och från skolområdet inom Tierp 127:1. Mer information om utformning av bussgatan finns under avsnitt *Utformning Bussgata* nedan.



Figur 20: Planförslaget föreslår en fyrvägskorsningen vid korsningen Gävlevägen – Bondegatan där ny infart till bussgatan angör.

Korsning Gävlevägen – Gävlevägen (väg mellan Aspenskolan – Högbergsskolan)
Utformningen av denna korsning behålls enligt dagens utförande. Bussgatans utfart samt utfart från skolskjuts med målpunkt sydvästra delen av fastighet Tierp 127:1 angör här.

Utformning bussgata
I planförslaget föreslås en ny sträckning av bussgatan. Kollektivtrafiken regleras bort från korsningen Gävlevägen – Gustavsgatan enligt utformningsförslag i trafikutredningen, se figur 19 - 20. En fyrvägskorsning skapas vid Bondegatan – Gävlevägen – Bussgatan där kollektivtrafik med målpunkt Aspenskolan angör bussgatan och där trafik från planerade bostadsområdet Trädgårdsstaden ansluter till Gävlevägen. Utfart från bussgata behålls enligt nuvarande sträckning vid korsning Gävlevägen – Gävlevägen (väg mellan Aspenskolan och Högbergsskolan).

Skolskjuts vilka har sydvästra delen av fastighet Tierp 127:1 som målpunkt angör via bussgatans infart vid korsning Bondegatan – Gävlevägen – Bussgatan. Om behov finns till att skilja denna skolskjuts från övrig bussgata ska detta lösas inom fastigheten med angöring i separat gata väster om befintliga skolbyggnader. Utfart bör ske vid korsning Gävlevägen – Gävlevägen (väg mellan Aspenskolan och Högbergsskolan).

Parkeringar
Parkering löses inom fastigheten. Med det framräknade behovet finns möjlighet att hantera parkeringsbehovet inom de befintliga parkeringsytorna på skolområdet. Ytterligare kapacitet uppstår om även närliggande ytor, som badhusets parkering, skulle kunna räknas in för samnyttjande. Skolverksamheten antas främst utnyttja parkeringen under vardagar

och dagtid till skillnad från simhallen som har besökstoppar under kvällar och helger. De olika behoven gör att parkeringsytor skulle kunna samnyttjas för att inte behöva utöka parkeringsytorna längre fram.

Sociala aspekter

Tillgänglighet

Tillgänglighet innebär att byggnader och tomter ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Tillgänglighetskrav finns som tomtkrav, utformningskrav och tekniska egenskapskrav. Tillgänglighetskraven regleras i plan- och bygglagen (PBL), plan- och byggförordningen (PBF), samt Boverkets byggregler (BBR). Ansvaret för att uppfylla tillgänglighetskraven inom kvartersmark och byggnader ligger hos byggherren. Ansvaret för att uppfylla tillgänglighetskraven inom allmän platsmark ligger hos kommunen eftersom det är kommunalt huvudmannaskap.
I enlighet med Boverkets byggregler ska avståndet mellan parkering för rörelsehindrade och målpunkter inte överstiga 25 meter. Avståndet ska mätas utifrån gångavstånd och markbeläggningen ska vara fast, jämn och halkfri. Platsen ska utformas så att den möjliggör att rullstol, med ramp eller lift, tas in från sidan av ett fordon. Om inte intilliggande yta kan användas ska parkeringsplatsen vara 5 meter bred.

Planområdet är planlagt sedan tidigare och har kommunalt huvudmannaskap.
Planområdet är anslutet till det allmänna vägnätet och terrängen inom planområdet förhållandevis flack. Samhällsservice i form av kollektivtrafik, dagligvaruhandel, lekpark och idrottsplats finns i direkt alternativt nära anslutning till området. Med bakgrund av detta bedöms tillgängligheten som god.

Barnkonsekvenser

Planförslaget medför i huvudsak ingen ändring vad gäller tillåten markanvändning. Området kommer fortsatt regleras som skola (S) men med utökad byggrätt gentemot gällande detaljplan. Detta bedöms kunna leda till ett positivt tillskott av skolmiljö i Tierps köping. Planförslaget bidrar till en utveckling av fastigheten, något som bedöms kunna stärka trygghetsfaktorn kring utemiljön vad gäller bland annat gångstråk och trafiksituation.

I enlighet med plan- och bygglagen 2 kap. 7 § finns det naturområde inom gångavstånd, kollektivtrafik i direkt anslutning och lekplats samt idrottsplats inom planområdet.

Nollalternativ

Nollalternativet utgör en framskrivning av dagens markanvändning vilken är i enlighet med gällande detaljplan (DP 198). Detta innebär att användningen för fastighet Tierp 127:1 fortsatt kommer regleras som kvartersmark för skola och idrott utan någon begränsning i byggnadshöjd och där stor del av fastighetsytan täcks av prickmark. Befintlig reglering omöjliggör en utbyggnad enligt planansökan.

Beskrivning av planbestämmelser

Följande avsnitt redovisar detaljplanens innehåll genom att beskriva de planbestämmelser som utgör en del av plankartan. Det är plankartan som är det juridiskt bindande dokumentet och det är planbestämmelserna i plankartan som gäller vid till exempel prövning av lov. Planbeskrivningen ska i sin tur verka som stöd vid tolkningen av planbestämmelser i plankartan.

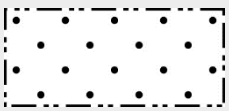
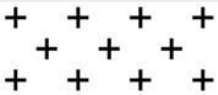
Användningsbestämmelser för kvartersmark

Bestämmelse	*Formulering*	*Beskrivning*
S	Skola	Bestämmelsen skola (S) omfattar alla slags skolor och andra undervisnings- och forskarlokaler. I användningen ingår till exempel förskola, fritidshem, grundskola, gymnasieskola, högskola, universitet och övrig vuxenutbildning. Även idrottshall, matsal, bibliotek, personalkontor, skolgård och parkering som hör till skolverksamheten ingår.
R	Besöksanläggning	Bestämmelsen besöksanläggningar (R) används för all besöksintensiv verksamhet. Det kan till exempel handla om idrotts- och sportanläggningar och byggnader för kulturella eller religiösa ändamål. Användningen är bred då gränserna mellan sådana verksamheter ofta är flytande, samtidigt som de har liknande behov och krav på kommunikationer och tillgänglighet. I användningen ingår även sådant som kan ses som komplement till besöksanläggningen. Det kan till exempel vara mindre butiker, restauranger, servicehus, verkstäder, garage, parkering och lekplats. Bestämmelsen tilläggs plankartan för att möjliggöra uthyrning av idrottshall och konstgräsplan utanför skoltider.
E	Tekniska anläggningar	Användningen Tekniska anläggningar kan användas för områden för både offentliga och privata anläggningar. Användningen omfattar flera olika typer av tekniska anläggningar. Det handlar om anläggningar för produktion, distribution, omvandling eller hantering av elektricitet, tele-, TV- och radiosignaler, digital datatrafik samt värme, kyla, vatten, avlopp och avfall eller om annan teknisk anläggning. Användningen är inte begränsad till befintlig teknik utan kan användas för ny teknik som överensstämmer med bestämmelsen i övrigt.

Användningsbestämmelser för allmän platsmark

Bestämmelse	*Formulering*	*Beskrivning*
GATA	Gata	Användningen gata avser områden avsedda främst för trafik inom en ort eller för trafik som har sitt mål vid gata. I användningen ingår även komplement som behövs för gatans funktion. Gata är allmän platsmark som är avsedd för både fordonstrafik och gång- och cykeltrafik. Inom den allmänna platsmarken gäller kommunalt huvudmannaskap. I det här fallet bekräftar användningen på de flesta platser befintlig markanvändning. Användningen tas med för att möjliggöra för utfartsförbud mot allmän platsmark eftersom utfartsförbud inte får läggs i planområdesgräns.
PARK	Park	Bestämmelsen PARK används för att reglera användningen där det föreslås grönområden som helt eller delvis är anlagda och kräver skötsel. Användningen PARK förutsätter skötsel av området enligt skötselplan eller enligt ortens sed. Huvudmannaskapet inom allmän platsmark är kommunalt.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Bestämmelse	*Formulering*	*Beskrivning*
	Prickmark – marken får ej förses med byggnad.	Bestämmelsen säkerställer att marken inte bebyggs där det av olika skäl anses olämpligt att uppföra byggnad. Det kan vara av en anledning eller en kombination av anledningar, till exempel underjordiska ledningar, närhet till fastighetsgräns eller för att en byggnad skulle förhindra sikten vid en gata eller gatukorsning.
	Korsmark – marken får endast förses med komplementbyggnad.	Bestämmelsen säkerställer att marken inte bebyggs där det av olika skäl anses olämpligt att uppföra byggnad. Anledningen till att korsmark förekommer i plankartan är för att möjliggöra uppförande av busskurer i anslutning till bussgata.
e_1	Utnyttjandegrad	Bestämmelsen reglerar hur mycket som får bebyggas. I detta fall är största byggnadsarea 45 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Byggnadsarea (BYA) ska särskiljas mot bruttoarea (BTA). Planbestämmelsen anger byggnadsarea, vilket kan beskrivas som avtrycket på marken. Om fastighetens storlek förändras, till exempel vid

		avstyckning, gäller motsvarande procenttal den nya fastigheten.
e_2	Utnyttjandegrad	Bestämmelsen reglerar hur mycket som får bebyggas. I detta fall är största byggnadsarea 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Byggnadsarea (BYA) ska särskiljas mot bruttoarea (BTA). Planbestämmelsen anger byggnadsarea, vilket kan beskrivas som avtrycket på marken. Om fastighetens storlek förändras, till exempel vid avstyckning, gäller motsvarande procenttal den nya fastigheten.
e_3	Utnyttjandegrad	Bestämmelsen reglerar hur mycket som får bebyggas. I detta fall är största byggnadsarea 30 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Byggnadsarea (BYA) ska särskiljas mot bruttoarea (BTA). Planbestämmelsen anger byggnadsarea, vilket kan beskrivas som avtrycket på marken. Om fastighetens storlek förändras, till exempel vid avstyckning, gäller motsvarande procenttal den nya fastigheten.
h_1	Högsta nockhöjd i meter.	Bestämmelsen reglerar högsta tillåtna nockhöjd, i detta fall 14 meter. Bestämmelsen medför inget krav på att det ska byggas till den höjden, utan det är den högsta tillåtna höjden. Nockhöjd ska särskiljas mot byggnadshöjd och totalhöjd. Planbestämmelsen anger nockhöjd.
n_1	Markens anordnande och vegetation	Bestämmelsen reglerar att trädet endast får fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.
u_1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar	Med egenskapsbestämmelsen om markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar säkerställs att marken är tillgänglig för eventuell omdragning av ledningar.

Administrativa bestämmelser

Bestämmelse	*Formulering*	*Beskrivning*
Genomförandetid	Genomförandetiden är 5 år (60 månader) från den dag då planen vinner laga kraft.	Genomförandetiden är den tidsrymd som inom vilken detaljplanen är tänkt att förverkligas.
Huvudmannaskap	Kommunen är huvudman för allmän platsmark.	Huvudmannaskap innebär ett ansvar om att anlägga, sköta och underhålla allmän plats.

Planens genomförande

Ansvarsfördelning

Berörda fastighetsägare har det samlade administrativa och ekonomiska ansvaret för att detaljplanen genomförs. Ett genomförande av planen kan komma att kräva separata tillstånd eller lov som inte är kopplade till planarbetet.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet. Kommunen ska därmed svara för anläggande, skötsel och underhåll av allmän platsmark. Områden som i detaljplanen regleras som allmän plats skall på begäran av berörd fastighetsägare lösas in av kommunen. Kommunen har även rätt att lösa in allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplan DP 1081 – Aspenskolan är 5 år (60 månader) från och med den dag som planen vinner laga kraft.

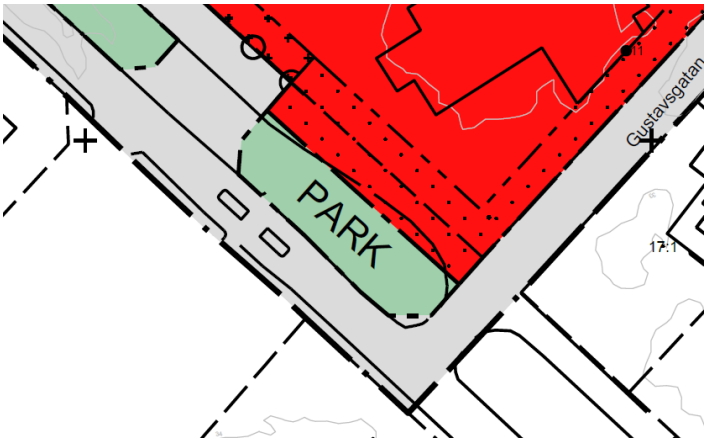
Genomförandetiden är den tidsrymd inom vilken detaljplanen är tänkt att förverkligas. Under genomförandetiden får planen i regel inte ändras, upphävas eller ersättas om berörd fastighetsägare motsätter sig det. Undantag får göras om en förändring är nödvändig på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte kunde förutses vid tidpunkten för planläggning eller för införandet av bestämmelser om fastighetsindelning (plan- och bygglagen 14 kap. 9 §). Om detaljplanen ändras, upphävs eller ersätts under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt till ersättning från kommunen för den eventuella skada det medför.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning avser alla ändringar av fastigheters gränser, inrättande av gemensamhetsanläggningar och upplåtelse av servitut och ledningsrätter. Fastighetsbildning prövas i en lantmäteriförrättning av lantmäterimyndigheten. Förrättning kan sökas av fastighetsägare som är berörd av den aktuella åtgärden. Den sökande till åtgärden står för förrättningskostnaden. Lantmäteriet kan besluta om fördelning av förrättningskostnader. Lantmäteriet bedömer då vilken kostnadsfördelning som är skälig mellan berörda fastigheter.

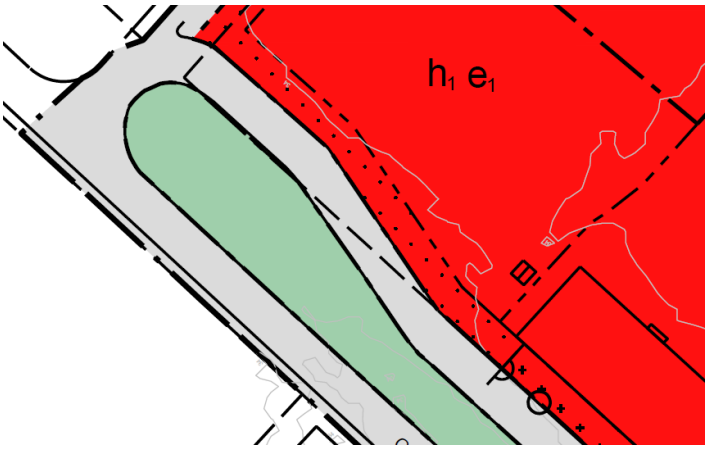
Fastighetsbildning till följd av detaljplan

En del av fastighet Tierp 1:1 föreslås regleras in i fastigheten Tierp 127:1 i samband med genomförande av ny detaljplanen. Det berörda området utgörs av bussgata vilken får ny utformning i ny detaljplan. Området planläggs som kvartersmark med användningsområde skola (S), se figur 21.



Figur 21: Utsnitt ur plankarta som visar markområde som utgörs av befintlig bussgata inom Tierp 1:1 och som föreslås regleras in i Tierp 127:1.

En del av fastighet Tierp 127:1 föreslås regleras in i fastighet Tierp 1:1 i samband med genomförande av ny detaljplan. Berört område utgörs av bussgata och planläggs som allmän platsmark – gata i detaljplan, se figur 22.



Figur 22: Utsnitt ur plankarta som visar markområde som utgörs av bussgata inom Tierp 127:1 och som föreslås regleras in i Tierp 1:1.

Flytt av ledning vid genomförande
I samband med ett genomförande av detaljplanen kan befintliga ledningar behöva flyttas och nya ledningar tillkomma. Undanflyttningsåtgärder av ledningar i samband med genomförande av planen ska bekostas av fastighetsägaren och ska ske i samråd med ledningshavaren.

Inom planområdet finns befintliga ledningsdragningar tjänande fastigheten. Dessa omfattas inte av markreservat i detaljplanen men kan komma att påverkas vid exploatering. Exploatören ska inför exploatering begära kabelutsättning och samråda med ledningsägare. Allmännyttiga ledningar för vatten, avlopp, dagvatten och fjärrvärme löper i område som planläggas som allmän platsmark GATA. Via påkopplingspunkter går ledningar sedan vidare in till befintlig byggnation inom fastigheten Tierp 127:1.

Ledningsrätter
Inom fastigheten Tierp 127:1 finns ledningsrätt *Lr, 0360-05/5.1* som avser ledningar för tele. Ledningsrätten påverkas inte av detaljplanen och fortsätter att gälla.

Brandpost och brandskydd vid genomförande
Befintliga brandposter kring Tierp 127:1 täcker behovet för norra och västra delen av fastigheten. För att hela fastigheten ska täckas behöver komplettering av brandpost i sydöstra delen av området. Lämplig placering av ny brandpost är invid korsningen Palmgatan – Gustavsgatan. Fastighetsägare ansvarar i samråd med Tierps energi och miljö AB för uppförande av ny brandpost.

Skydd av alléträd vid genomförande
I sydvästra delen av planområdet, längs Gävlevägen och längs bussgatan, står två rader av lövträd som enligt Länsstyrelsen kan utgöra en allé och därmed omfattas av det generella biotopskyddet. Under avsnitt *4.7 Miljö, hälsa och risk* finns mer information om alléerna. För att skydda träden vid ett genomförande är det viktigt att byggnader placeras och utformas på sådant sätt att anläggningstekniska svårigheter inte uppstår på grund av träden när detaljplanen ska genomföras.

För att undvika att träden skadas vid markarbeten och utvecklas till riskträd är det viktigt att visa hänsyn till såväl stam som rötter. Träd kan skadas på flera sätt vid arbeten, bland annat genom att rötter grävs av och påverkar trädets stabilitet. Om marken runt trädet kompakteras av tunga fordon minskar möjligheterna för de finare rötterna att ta upp syre. Länsstyrelsens publikation *Skydda träden vid markarbeten* ger nyttiga råd och riktlinjer för undvika skador på träd vid markarbeten.

Vegetation vid genomförande
Stor del av planområdet har enligt Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) hög marktemperatur. För att undvika en ytterligare ökning av temperaturen samt möjligen skapa ett bättre klimat inom Tierp 127:1 föreslås att mängden grönyta behålls samt att det om möjligt tillkommer grönytor samt icke hårdgjorda ytor.

Vegetation i olika storlek och utformning – träd, gräs och buskage, leder ofta till mer avdunstning och större temperaturminskning. Skuggning från träd förhindrar uppvärmning av hårdgjorda ytor. Även icke hårdgjorda ytor och vattensamlingar bidrar till att mindre uppvärmning sker. Vegetationen kan utgöra positiva vindskydd men kan även stänga ute de luftströmmar som är med och påverkar lokalklimatet. Det behövs därför göras en bedömning av vilken sorts vegetation som bör tillkomma för att inte stänga ute luftströmmar. Fastighetsägare ansvarar för att utomhusmiljön på skolgården.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kommunen är initiativtagare till detaljplan och bekostar planarbetet. Ekonomisk ersättning för att täcka kostnaderna för planläggning tas ut genom planavgift i enlighet med vid tillfället gällande plan- och bygglovstaxa i samband med framtida bygglov.

Fortsatt planarbete

Tidplan

Tidplanen är preliminär och kan komma att revideras under arbetet med detaljplanen. Kommunen har för närvarande följande tidplan för resterande delen av planprocessen:

Samråd	Kvartal 4 2025
Granskning	Kvartal 2 2026
Antagande	Kvartal 3 2026
Laga kraft	Kvartal 3 2026