

Plan: ÄDP 201 - Kyrkbyn
Planförfarande: Standard
Dnr: EDP 2016.0436
Datum: 2017-06-16
Handläggare: Patrich Vikström

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

ÄDP 201 – Kyrkbyn

Del av fastigheten Kyrkbyn 2:1

Innehållsförteckning

1. Läsanvisning
2. Beskrivning av samrådet
3. Sammanfattning av justeringar/kompletteringar i förslaget
4. Sammanfattning av- och kommentarer till inkomna synpunkter
5. Bifogade yttranden

.....

1. Läsanvisning

När ett program, eller förslag till en ny detaljplan har varit ute på samråd skall kommunen enligt Plan- och bygglagen upprätta en samrådsredogörelse. I samrådsredogörelsen redovisar kommunen en sammanställning av alla inkomna yttranden och framför kommunens kommentarer till dessa. I samrådsredogörelsen tydliggörs även vilka synpunkter som kommer att tillgodoses i det fortsatta planarbetet.

2. Beskrivning av samrådet

Samrådshandlingar

Underrättelse om samråd har skett genom brev till sakägare (enligt fastighetsförteckning), myndigheter, intresseorganisationer och företag/föreningar som kan betraktas bli berörda av planen. Till underrättelsen har bifogats samrådshandlingar och fastighetsförteckning. Handlingarna har även funnits tillgängligt i kommunhuset: Centralgatan 7 i Tierp och på kommunens hemsida: www.tierp.se.

Samrådstid:

Från 2017-04-26 till 2017-05-19.

Inkomna yttrande

Yttrandena har inkommit från:

- Länsstyrelsen, Uppsala län Bil. 1
- Lantmäteriet Bil. 2
- Skanova Bil. 3
- Tierpsbyggen Bil. 4
- Trafikverket Bil. 5
- Brandförsvaret Uppsala kommun Bil. 6
- Fastighetsägare Tierps Kyrkby 1:18 Bil. 7
- Fastighetsägare Tierps Kyrkby 2:8, 1:22, 2:9, 2:6, S:7, 1:26, 1:2, 1:31, 1:30, 1:19 Bil. 8

3. Sammanfattning av ändringar i förslaget

Planförslaget har justerats utifrån synpunkter som inkommit under samrådet. Sammanfattningsvis har planhandlingarna justerats enligt följande:

Plankartan kompletteras med:

- Bestämmelse om högsta tillåtna byggnadshöjd inom ES-område.
- Ändrad placering av ES-område (cirka 150 meter öster om tidigare placering och inom samma fastighet).

Planbeskrivningen kompletteras med:

- Upplysning om att värmeanläggningen även syftar till att värma flerbostadshus på Backbrovägen.
- Informationsstycke gällande byggnadens och silon uppskattade höjd.
- Informationsstycke gällande ändrad placering av värmeanläggning.

Övriga ändringar i planförslaget:

- Planbeskrivningen har kompletterats med en illustrationskarta som visar föreslagen tillfartsväg till planområdet.

4. Redogörelse av- och kommentarer till inkomna synpunkter

från berörda myndigheter, föreningar, intresseorganisationer, företag och andra sakägare m.fl.

Länsstyrelsen Uppsala län

Bil. 1

I sitt yttrande framför Länsstyrelsen Uppsala län följande:

Redogörelse för ärendet

Kommunen har översänt rubricerat detaljplaneförslag för samråd enligt 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) (standardförfarande) samt samråd om behovsbedömning enligt 6 § förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar.

Syftet med planförslaget

Syftet med detaljplaneändringen är att pröva lämpligheten att tillåta biobaserad värmeanläggning i anslutning till Kyrkskolan i Kyrkbyn, med huvudsaklig funktion att kunna värma skolans lokaler. Förslaget innebär att användningsbestämmelserna E (teknisk anläggning) samt S (skola) tillkommer i anslutning till Kyrkskolan, inom område som i gällande byggnadsplan D201 regleras som A (allmänt ändamål).

Överensstämmelse med översiktsplanen

Markanvändningen överensstämmer med översiktsplanens intentioner för området.

Behovsbedömning

Länsstyrelsen bedömer, med beaktande av kriterierna i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (MKB), att rubricerad detaljplan inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken (MB).

Frågor som bevakas av Länsstyrelsen enligt PBL (2010:900) 11 kap 10§

Länsstyrelsen har inga synpunkter utifrån de frågor som bevakas enligt PBL (2010:900) 11 kap 10§.

Länsstyrelsens övriga synpunkter *Höga objekt – remiss till försvaret*

Hela landets yta är samrådsområde för höga objekt på grund av försvarets intressen. Förhandsbesked och lov för objekt inom tätort som är högre än 45 meter ska remissas till försvaret. Utanför tätort gäller objekt som är högre än 20 meter som ska remissas till försvaret. Länsstyrelsen anser att en upplysnings angående detta bör framgå av planen om byggnadernas maximala tillåtna höjd inte regleras i planen.

Deltagare

Verksamhetsledare samhällsplanering Johanna Boman har beslutat i detta ärende. Planhandläggare Asmah Ismaal har varit föredragande. I den slutliga handläggningen har också antikvarie Sara Zandler deltagit.

Kommentar: Plankartan kompletteras med bestämmelse om högsta tillåtna byggnadshöjd. Remiss skickas till försvarsmakten i samband med bygglovsansökan.

Lantmäteriet

Bil. 2

I sitt yttrande framför Lantmäteriet följande:

Sammanfattningsvis, berörande samrådshandlingar daterade 2017-04-26, finns följande synpunkter:

Huvudmannaskap

Planen innehåller ingen allmän plats precis som Ni i plankartan anger men jag anser ändå att det är tydligt att skriva att huvudmannaskapet är kommunalt precis som Ni skrivit i planhandlingarna. Framförallt står det då samma sak i plankartans bestämmelser och i planbeskrivning.

Fastighetsstorlek

Planen reglerar ingen fastighetsstorlek.

Markreservat

Planen har inga markreservat

Fastighetsindelningsbestämmelser

Inga fastighetsindelningsbestämmelser finns.

Genomförande och konsekvenser

Om det i framtiden är så att kommunen skulle vilja stycka av området för biogasanläggning och sälja de, hur har Ni då tänkt Er att ny fastighetsägare skall ta sig till området? Kan vara bra att ha ägnat detta en tanke även om det i dagsläget inte är aktuellt.

Under rubriken ”Planens genomförande-Fastighetsfrågor” tar Ni upp vad fastighetsbildning är. Först vill jag meddela att det numera inte alltid är Lantmäteriet i Uppsala län som utför fastighetsbildningsåtgärderna. Förrättningarna

kan handläggas från vilket kontor som helst i landet. Funderar också på varför ni skriver om just *Fastighetsregling*? Ni har ju inte beskrivit att någon fastighetsreglering skall genomföras.

I övrigt har inte Lantmäteriet några ytterligare synpunkter på planförslaget.

Handläggare: Britta Mattsson

Kommentar: Eftersom planändringen inte innefattar någon allmän platsmark bedöms det inte som nödvändigt att skriva in bestämmelse om kommunalt huvudmannskap för allmän platsmark i plankartan. Kapitel 6.2 - *Fastighetsfrågor* tas bort ur planbeskrivningen inför granskning.

Skanova

Bil. 3

I sitt yttrande framför Skanova följande:

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag. Vi har därför inget att invända mot gällande detaljplaneförslag.

Handläggare: Lars Erkensjö

Kommentar: Noterat.

Tierpsbyggen

Bil. 4

I sitt yttrande framför Tierpsbyggen följande:

Jag fick en kopia av Roger Kjettelberg på *För kännedom - ÄDP 201 är utställd för samråd* där såg jag i underrättelse om samråd Tierps Kyrkby att det står att fjärrvärmeanläggningen skall värma skolans lokaler. Det stämmer men den kommer även leverera värme till Tierpsbyggens fastigheter på Backbrovägen 1, 2, 4 och 5 som idag värms upp med olja och el. Det kanske inte har någon betydelse men det ska ju vara rätt information.

Handläggare: Gunnel Wappsell

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras i enlighet med yttrandet.

Trafikverket

Bil. 5

I sitt yttrande framför Trafikverket följande:

Samråd om ändring av detaljplan ÄDP 201 Kyrkbyn, Tierps kommun

Trafikverket har inget att invända mot planförslaget.

Handläggare: Catrin Englund

Kommentar: Noterat.

Brandförsvaret Uppsala Län

Bil. 6

I sitt yttrande framför Brandförsvaret följande:

Yttrande angående förslag till ändring av detaljplan för ÄDP 201 Kyrkbyn

Uppsala brandförsvaret har tagit del samrådshandlingarna
Brandförsvaret har inget att erinra.

Handläggare: Johan Svebrant

Kommentar: Noterat.

Fastighetsägare Tierps Kyrkby 1:18

Bil. 7

I sitt yttrande framför fastighetsägaren följande:

Hej! Här med godkänner jag ändring av detaljplan för ÄDP 201 Kyrkbyn.

Kommentar: Noterat.

Fastighetsägare Tierps Kyrkby 2:8, 1:22, 2:9, 2:6, S:7, 1:26, 1:2, 1:31, 1:30, 1:19

Bil. 8

I sitt yttrande framför fastighetsägarna följande:

Synpunkter på förslaget på ändring av detaljplanen i Tierps Kyrkby

- Mycket dålig beskrivning av byggnaden. Inget står om utseende på pannhus, höjden på panncentral, skorstenen och höjden på silon. I dagens läge borde det inte vara något problem att göra en ”simulerad” bild på utseendet av anläggningen i kombination med bebyggelsen i övrigt på hur de kommer se ut!

Kommentar: I planbeskrivningen framgår det att anläggningen har en bredd på ca 4 meter och en längd av ca 12 meter (förvaringssilo inkluderad). På försättsbladet till planbeskrivningen finns en illustration som visar anläggningens tilltänkta utseende. Planbeskrivningen kompletteras med höjduppgifter på pannbyggnad och silo. Plankartan kompletteras med bestämmelse om högsta tillåtna byggnadshöjd. Planarbetet prövar främst lämpligheten för den berörda anläggningen genom att göra avvägningar mellan enskilda och allmänna intressen. Den mer detaljerade utformningen i form av färg och materialval granskas i bygglovsskedet.

- Bulktransporterna låter mycket illa, men det står det inget om! Hur många decibel ger lastbilen ifrån sej vid lossning, och hur mycket får det låta i ett villasamhälle och vid en skola?

Kommentar: Transport till anläggningen uppskattas ske 8-10 gånger per år, det vill säga mindre än en gång i månaden och under en begränsad tidsperiod. Kommunen anser därför att de eventuella störningar som transporterna kan ge upphov till inte är av den art att de medför betydande påverkan på omgivningen.

- Damm vid fyllning av silon. Lika mycket luft som åtgår för att fylla upp silon kommer att komma ut via avluftningen av silon, och då är det ofrånkomligt att damm kommer att spridas i omgivningen. Risken finns att det blir stoft som lägger sej på hustaken och som det sedan blir påväxt på.

Kommentar: Samma typ av anläggning finns på andra orter i kommunen och inga problem gällande stoft som lägger sig på taken har kommit kommunen tillkänna.

- Sändlistan för samrådet verkar märklig. Det är väl många mera som blir berörda av en panncentral som byggs i ett villasamhälle!

Kommentar: Fastighetsförteckningen som ligger till grund för sändlistan till sakägare innefattar närmast angränsande grannar och bedöms vara en rimlig avgränsning med tanke på planförslagets omfattning.

- Sotutsläpp: hur mycket kommer ut från anläggningen?
- Hur kommer sotning genomföras? Ultraljud, tryckluft eller vanlig manuell sotning? Blir det ljud och stoftutsläpp vid dessa tillfällen?

Kommentar: Planarbetet behandlar inte frågor gällande sotning och vilka metoder som är lämpligast kopplat till detta. Sotning genomförs av certifierade skorstensfejare som säkerställer att det utförs på ett lämpligt sätt och i enlighet med gällande krav och bestämmelser.

Planbeskrivningen upplyser även om att miljöanmälan till tillsynsmyndighet kan krävas vid byggnation och att exploitören ansvarar för de tillstånd som krävs söks och att anläggningen uppfyller tillsynsmyndighetens krav för att undvika störningar för omgivning, påverkan på miljö eller andra risker i anslutning till anläggningen.

- Sedan tidigare finns det bergvärme i skolan, och räcker inte effekten till på värmepumpen för att värma skolan, så borde det vara mera ekonomiskt och miljömässigt riktigt att komplettera med flera borrhål och en större värmepump istället för att satsa på pelletseldning!

Kommentar: Kommunen prövar lämpligheten för fjärrvärmearläggningen på uppdrag av Tierps kommunfastigheter. För diskussion angående uppvärmningsmetod och långsiktiga strategier kopplade till ekonomi och miljö hänvisas till bolaget. Generellt sätt finns det dock fördelar med den valda uppvärmningsmetoden, särskilt med tanke på att den ersätter uppvärmning som för närvarande till viss del sker med olja.

- Som exempel så har Ikea uppsala, Biltema uppsala bergvärme. Östhammarshem konverterar många fastigheter av sitt fastighetsbestånd från fastbränsle och el till större bergvärmeanläggningar.

Kommentar: Planarbetet behandlar den ansökan som inkommit och kan inte ta hänsyn till vilken typ av uppvärmning som används i andra kommunala bolag och privata företag.

- Placering av panncentralen verkar enbart vara för närheten till skolans befintliga pannrum, men det borde vara bättre för många om placeringen blir vid väg 600 bakom gymnastikhallen, och sedan dra en kulvert till skolan.

Kommentar: Eftersom anläggningen syftar till att värma skolans lokaler är det lämpligt att den placeras i dess närhet. Kommunen ser det dock som möjligt att ge den en alternativ placering inom dess närhet. I syfte att tydligare avskilja anläggningen från den intilliggande villabebyggelsen tillgodoser kommunen yrkan om ändrad placering. Anläggningen flyttas ca 150 meter österut inom samma fastighet och placeras intill gymnastiksalen (se plankarta för placering). Planbeskrivning och plankarta kompletteras med ändrad placering av värmeanläggning.

- Gör en ”bussficka” vid vägen för lossning av pellets. Eller bygg den direkt mot skolan och använd befintliga skorstenen.

Kommentar: En ändrad placering föreslås och att anlägga en bussficka eller att använda befintlig skorsten bedöms inte som aktuellt.

- Panncentral passar bättre i ett industriområde, än mitt i ett villasamhälle.

Kommentar: En sådan placering utgör inte ett alternativ i det här fallet.

Sammanfattning: Mycket dålig information!

Märklig sändlista!

Ljud och stoftproblem vid lossning av pellets!

Är det miljömässigt riktigt att satsa på pelletseldning istället för Bergvärme?

Placering?

Slutkommentar

Samtliga synpunkter som har inkommit under samrådet har beaktats och besvarats i samrådsredogörelsen. De synpunkter som inte fullt ut kunnat tillgodoses är:

Fastighetsägare till Tierps Kyrkbys 2:8, 1:22, 2:9, 2:6, S:7, 1:26, 1:2, 1:31, 1:30, 1:19 önskan om att:

Göra en bussficka vid vägen för lossning av pellets eller bygga den direkt mot skolan och använda befintlig skorsten.

Göra en ”simulerad” bild på utseendet av anläggningen i kombination med bebyggelsen i övrigt på hur de kommer se ut.

Lantmäteriets önskan om angivelse om kommunalt huvudmannaskap för allmän platsmark i plankartan.

.....

Patrich Vikström, Planhandläggare

Medborgarservice, Samhällsbyggnadsenheten

Tierp, 2017-06-16