

Plan: DP 1054:1 – Unionen etapp 1
Planförfarande: Utökat
Dnr: EDP 2016.0004
Datum: 2017-09-25
Handläggare: Kristoffer Blomfeldt

GRANSKNINGSUTLÅTANDE 2

DP 1054:1 – Unionen, etapp 1

Fastigheterna 87:1-3, samt del av Tierp 87:5, Tierp 2:1 m.fl.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. Läsanvisning
2. Beskrivning av granskningen
3. Sammanfattning av ändringar i förslaget
4. Sammanfattning av- och kommentarer till inkomna synpunkter
5. Slutkommentar

1. LÄSANVISNING

När ett förslag till en ny detaljplan har varit ute på granskning skall kommunen enligt plan- och bygglagen upprätta ett granskningsutlåtande. I granskningsutlåtandet redovisar kommunen en sammanställning av alla inkomna yttranden och framför kommunens kommentarer till dessa. I granskningsutlåtandet tydliggörs även vilka synpunkter som kommer att tillgodoses i det fortsatta planarbetet.

2. BESKRIVNING AV GRANSKNINGEN

Granskningshandlingar

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

Granskningstid

2017-08-17 till 2017-09-13

Inkomna yttranden

Yttrandena har inkommit från:

- | | |
|---|--------|
| • Länsstyrelsen Uppsala län, 2017-09-21 | Bil. 1 |
| • Lantmäteriet, 2017-09-13 | Bil. 2 |
| • Trafikverket, 2017-08-28 | Bil. 3 |
| • MSB, 2017-08-24 | Bil. 4 |
| • Brandförsvaret, 2017-09-07 | Bil. 5 |
| • Kollektivtrafikförvaltningen UL, 2017-09-04 | Bil. 6 |
| • Vattenfall Eldistribution AB, 2017-08-23 | Bil. 7 |
| • Upplandsmuseet, 2017-09-13 | 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:

- Egenskapsgräns ändras till kombinerad gräns för egenskapsgräns och administrativ gräns.

Planbeskrivningen kompletteras med:

- -

Övriga ändringar i planförslaget:

- -

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:

Granskning II av förslag till detaljplan för Kv. Unionen etapp 1, Tierps kommun, Uppsala län

Kommunen har översänt rubricerat detaljplaneförslag för granskning enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Syftet med planförslaget

Syftet med detaljplanen är att genom förtätning möjliggöra för centrumverksamhet, vård och bostäder i centrala Tierp.

Överensstämmelse med översiktsplan

Planförslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan (2011).

Frågor som bevakas av Länsstyrelsen enligt 11 kap 10 § PBL

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 402-6703-16, daterat den 23 november 2016.

Länsstyrelsens synpunkter i granskning I framgår av yttrande dnr 402-2474-17, daterat den 5 maj 2017.

Länsstyrelsen har inga synpunkter utifrån de frågor som bevakas enligt 11 kap 10 § PBL.

Övriga synpunkter

Då föroreningar uppmätts i både jord och grundvatten inom planområdet anser Länsstyrelsen att samråd ska ske med tillsynsmyndigheten i detta fall kommunens miljöförvaltning angående eventuellt behov av fortsatt undersökning för att avgränsa de uppmätta föroreningarna samt klargöra spridningsrisker innan sanering och exploatering sker.

Deltagare

Chef för plan-och bostadsenheten Annika Israelsson har beslutat i detta ärende. Planhandläggare Märta Alsén har varit föredragande. I den slutliga handläggningen har också miljöskyddshandläggare Gudrun Robinson deltagit.

Kommentar:

Detaljplanen har villkor för lov vad gäller startbesked för nybyggnation vilket kräver godkännande av tillsynsmyndighet.

Lantmäteriet

Bil. 2

I sitt yttrande framför Lantmäteriet följande:

Förslag till detaljplan för kv Unionen etapp 1, del av fastigheterna Tierp 87:5, 87:2, 87:1 m.fl Tierps kommun

Synpunkter från Lantmäteriet berörande granskningshandlingar daterade 2017-08-16

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats. Det är bra och tydligt att detta skrivs ut i planbestämmelserna.

Fastighetsstorlek

-

Markreservat

Vad lantmäteriet kan utläsa av handlingarna beslutade utskottet för samhällsbyggnad 2016-01-26 att ge positivt planbesked samt att uppdra samhällsbyggnadsenheten att påbörja arbetet ersättande av detaljplan. I detaljplaner med planstart från och med januari 2015 är markreservat en

administrativ bestämmelse och skall omges med administrativ gräns. Den administrativa bestämmelsen *u* finns angiven i plankartan.

— + — + — + — administrativ gräns

Samma områden är även prickmarkerat. Prickmark är en egenskapsbestämmelse och avgränsas av egenskapsgräns.

— ··· — ··· — ··· — egenskapsgräns

Det finns en gränstyp som kan användas när samma område ska ha både egenskapsgräns och administrativ gräns och kanske skulle kunna vara användbar i detta fall.

+ ··· + ··· + ··· + egenskapsgräns och administrativ gräns

Områden som i plankartan är prickmarkerade men som också är markerade med *u* skall avgränsas med den kombinerade linjen för egenskapsgräns och administrativ gräns. Dvs ett egenskapsområde som innehåller en administrativ bestämmelse skall avgränsas med den kombinerade linjen.

Mer om detta finns att läsa på Boverkets sida.

Om administrativ gräns och/eller administrativ/egenskapsgräns kommer att användas i plankartan skall gränsen också redovisas i planbestämmelserna.

Kommentar:

Synpunkten beaktas och inför antagande kommer aktuella egenskapsgränsen bytas till den kombinerade linjen för egenskapsgräns och administrativ gräns. Förändringen bedöms vara av endast redaktionell karaktär och förändrar inte planförslaget eller dess förutsättningar.

Fastighetsindelningsbestämmelser

-

Genomförande och konsekvenser

-

Övrigt

-

I övrigt har inte Lantmäteriet några ytterligare synpunkter på planförslaget.

För Lantmäteriet

Britta Mattsson

Kommentar:

Noteras.

Trafikverket

Bil. 3

I sitt yttrande framför Trafikverket följande:

Granskning gällande Detaljplan för DP 1054:1 kvarteret Unionen, etapp 1 i Tierps kommun

Syftet med detaljplanen är att genom en förtätning möjliggöra för centrumverksamhet, vård och bostäder i centrala Tierp.

I samband med samrådet lämnade Trafikverket ett yttrande gällande detaljplanen för kvarteret Unionen. I yttrandet ville Trafikverket att plankartan tydliggjordes så att bullerriktvärdena klarades. Riktvärdena gällande buller har därefter reglerats. Trafikverket vill i granskningsskeendet påminna om riktvärdena som är bestämda gällande buller och att eventuella åtgärder som krävs redovisas i plankartan.

Med vänlig hälsning

Elis Käll

Samhällsplanerare

Kommentar:

Kommunen har valt att inte reglera buller med planbestämmelser eftersom det skulle medföra att detaljplanen låses mot just nu gällande riktvärden. Kommunen har i detaljplanen visat att byggnation är möjlig med rådande bullersituation och anser det vara skäligt.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) Bil. 4

I sitt yttrande framför MSB län följande:

Granskning av detaljplan för Kv. Unionen, etapp 1, Tierp

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap avstår från att yttra sig i ärendet.

Cecilia Alfredsson

Kommentar:

Noteras

Brandförsvaret Bil. 5

I sitt yttrande framför Brandförsvaret följande:

Uppsala brandförsvaret har tagit del av granskningshandlingarna.

Brandförsvaret har inget att erinra.

Patrik Kjellberg, brandingenjör

Kommentar:

Noteras

Kollektivtrafikförvaltningen UL Bil. 6

I sitt yttrande framför Kollektivtrafikförvaltningen UL följande:

Granskning av detaljplan för fastigheterna Tierp 87:1, 87:2, 87:3, del av Tierp 87:5, 2:1 m.fl. Unionen etapp 1, Tierps kommun

Om ärendet

Tierps kommun har översänt rubricerad handling till Kollektivtrafikförvaltningen UL för synpunkter enligt 5 kap 18§ PBL 2010:900. Syftet med planen är att genom förtätning möjliggöra för centrumverksamhet, vård och bostäder i centrala Tierp.

Yttrande

Kollektivtrafikförvaltningen UL hänvisar till yttrandet angående samrådsförslaget till detaljplan daterat 2016-10-24. Kollektivtrafikförvaltningen UL (UL) ser positivt på förslaget om att förtäta i nära anslutning till kollektivtrafiken och i synnerhet Tierp station. UL har inga övriga synpunkter på planförslaget.

Beslut

Beslut i detta ärende har fattats av Stefan Adolfsson, chef Samhälle och trafik. Gabriella Canas, Samhällsplanerare, har varit handläggare.

Stefan Adolfsson,

Chef, Samhälle och trafik

Kommentar:

Noteras

Vattenfall Eldistribution AB

Bil. 7

I sitt yttrande framför Vattenfall Eldistribution AB följande:

Vattenfall Eldistribution AB, Vattenfall, har tagit del av översänd material avseende granskning för detaljplan DP 1054:1 - Kv. Unionen, etapp 1.

Vattenfall noterar att ett E-område för önskad transformatorstation placerats på fastighet Tierp 90:1 enligt nedanstående information i underlag för detaljplan DP 1054:1 - Kv. Unionen, etapp 1.

Inför granskning har en del av fastigheten Tierp 90:1 införlivats i planområdet för att göra plats för en ny transformatorstation vars syfte är att stärka elförsörjningen i området. Efter granskning har kommunen kompletterat planhandlingarna med

- Del av fastigheten Tierp 90:1 som i gällande plan (D117) regleras som område för samlings- och föreningsändamål (C) och prickmark får användningen teknisk anläggning (E) med syftet att möjliggöra anläggandet av en transformatorstation.

Dessutom nedanstående information i underlag för detaljplan DP 1054:2 - Kv. Unionen, etapp 2.

detaljplanen DP 1062 Kv. Köpmannen. Inför granskning har en del av fastigheten Tierp 90:1 införlivats i planområdet för att göra plats för en ny transformatorstation vars syfte är att stärka elförsörjningen i området.

Vattenfall har inget att erinra.

Rino Hulth

Kommentar:

Noteras

Upplandsmuseet

Bil. 8

I sitt yttrande framför Upplandsmuseet följande:

Synpunkter, Detaljplan DP 1054:1, etapp 1, Tierp 87:5, kvarteret Unionen, Tierps köping, Tierps kommun, Dnr EDP.2016.0004

Bakgrund

HSB har till Tierp kommun ansökt om ersättning av detaljplan för fastigheten Tierp 87:5 i kvarteret Unionen. Önskemålet är att kommunen ska pröva markens lämplighet för bostäder och vårdanläggning. Etapp 1 avser den västra delen av Tierp 87:5.

Planförslaget innebär att bostadsändamål även fortsättningsvis kommer att medges för Tierp 87:5, men att planen även medger att bostäder kan kompletteras med vård och centrumverksamhet. Den tillåtna byggnadshöjden våningar föreslås till 11 meter som högsta taknockshöjd.

Kommentar:

Den högsta tillåtna taknockshöjden som föreslås för Tierp 87:5 är 15 meter, inte 11 meter som görs gällande i yttrandet.

För bebyggelsen på Tierp 87:3 föreslås däremot 11 meter som högsta tillåtna taknockshöjd.

För Tierp 87:2 föreslås den högsta tillåtna taknockshöjden till 20 meter, vilket anges som något högre än den befintliga byggnadens höjd.

Synpunkter

Upplandsmuseet har tagit del av handlingarna, såsom planbeskrivningen, den kultur-historiska bedömningen av Tierp 4:40, Tierp 4:41, Tierp 87:2 och Tierp 87:5, samt Länsstyrelsen Uppsala läns synpunkter avseende skydd av befintliga kulturmiljövärden.

Museet välkomnar att bebyggelsen på Tierp 87:2 i planen förses med skydds- och varsamhetsbestämmelser, respektive rivningsförbud och utformningsbestämmelse.

Museet finner det något motsägelsefullt att för Tierp 87:2, dvs. den byggnad som karakteriserar stadsbilden i området och som har åsatts skydds- och varsamhetsbestämmelser, föreslås 20 meter som högsta tillåtna taknockshöjd, vilket anges vara något högre än befintlig byggnads nuvarande höjd

Kommentar:

För del av Tierp 87:2 tillåts enligt planen 20 meter som högsta tillåtna taknockshöjd, vilket avser den del av fastigheten som är bebyggd med det så kallade "storhuset".

Byggnaden karaktäriserar som sagt stadsbilden och kommunen avser skydda den med skyddsbestämmelse (q), varsamhetsbestämmelser (k) och rivningsförbud (r). Det förhindrar möjligheten att förändra byggnadens exteriör. För att inte riskera att byggnaden blir planstridig har den tillåtna nockhöjden om 20 meter satts med viss säkerhetsmarginal.

Museet har tagit del av länsstyrelsens och kommunantikvariens synpunkter avseende den lägre byggnaden tillhörande Tierp 87:2. Museet anser att byggnaden besitter ett bebyggelsehistoriskt värde i stadsbilden, och att den till skala och karaktär ansluter till den befintliga lågskaliga bebyggelsen i närområdet.

Museet välkomnar att korsmark återfinns i plankartans bestämmelser.

I övrigt har museet inget att erinra.

För Upplandsmuseet

Agnetha Pettersson

Antikvarie, Kulturmiljö

Kommentar:

Övriga synpunkter noteras.

5. Slutkommentar

Samtliga synpunkter som har inkommit under granskningen har beaktats och besvarats i granskningsutlåtandet. Följande slutkommentar är en sammanfattning av de inkomna synpunkterna samt en redogörelse av de synpunkter som inte fullt ut kunnat tillgodoses.

Slutkommentar:

Bestämmelsen a₁ innebär ett villkor för lov vad gäller startbesked för nybyggnation. Hanteringen och åtgärdandet av föroreningen som finns inom fastigheten Tierp 87:5 måste godkännas av tillsynsmyndighet (i det här fallet kommunen) innan villkoret är uppfyllt. Efter godkännande kan startbesked för nybyggnation ges.

Kommunen har beaktat Lantmäteriets synpunkt om den kombinerade linjen för egenskapsgräns och administrativ gräns i plankartan. Aktuell gräns i plankartan har ändrats vilket bedöms vara endast en redaktionell ändring. Detaljplanens förutsättningar ändras inte. Bestämmelsen a₁ tillkommer för inom gränsen för att täcka hela den delen av fastigheten Tierp 87:5 som ingår i planområdet.

Kommunen har med hjälp av bullerutredningen bedömt att platsen är lämplig att bebygga med hänsyn till rådande bullersituation.

En del av bebyggelsen inom planområdet är befintlig. Bebyggelsen skyddas med hjälp av planbestämmelser med syftet att bebyggelsen ska bevaras, samt inte förändras eller förvanskas. Bestämmelserna tillgodoser det bevarandevärde som finns på del av Tierp 87:2.

Synpunkter som inte fullt ut kunna tillgodoses:

Trafikverkets synpunkt avseende planbestämmelser i plankartan beträffande buller.

.....
Kristoffer Blomfeldt, planhandläggare

Medborgarservice, samhällsbyggnadsenheten

Tierp, 2017-07-25