

Plan: DP 1054 - Unionen
Planförfarande: Utökat
Dnr: EDP 2016.0004
Datum: 2017-07-20
Handläggare: Kristoffer Blomfeldt

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

DP 1054 - Unionen

Fastigheterna Tierp 87:5, 87:1-3, del av 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), på Tierps bibliotek och på kommunens hemsida: www.tierp.se.

Granskningstid

2017-04-12 till 2017-05-15

Inkomna yttranden

Yttrandena har inkommit från:

- | | |
|---|--------|
| • Länsstyrelsen Uppsala län, 2017-05-11 | Bil. 1 |
| • Lantmäteriet, 2017-05-15 | Bil. 2 |
| • Trafikverket, 2017-05-03 | Bil. 3 |
| • MSB, 2017-05-08 | Bil. 4 |
| • Brandförsvaret, 2017-04-29 | Bil. 5 |
| • Kollektivtrafikförvaltningen UL, 2017-04-27 | Bil. 6 |
| • Fastighetsägare Tierp 4:40, 2017-05-14 | Bil. 7 |

3. SAMMANFATTNING AV ÄNDRINGAR I FÖRSLAGET

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

Plankartan kompletteras med:

- Detaljplanen har delats i två delar, etapp 1 och etapp 2
- Egenskapsbestämmelser kvarstår för etapp två sedan granskning 1 men indexsiffror har justerats till rätt nummerföljd
- Bestämmelsen n₂ som förhindrar parkering inom avsedd yta för etapp 2 har tillkommit
- Större område med korsmark på Tierp 87:5 inom etapp 2 har tillkommit

Planbeskrivningen kompletteras med:

- Efter delning har etapp 1 respektive etapp 2 varsin planbeskrivning
- Under kapitel 4.5 har information om den nya miljötekniska markundersökningen tillkommit
- Under kapitel 4.5 har information om brandsäkerhet tillkommit.

Övriga ändringar i planförslaget:

- Den miljötekniska markundersökningen som var under framtagande vid föregående granskning är klar och biläggs planhandlingarna.

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 granskning enligt 5 kap 18 § plan-och bygglagen (PBL 2010:900).

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

Syftet med planförslaget

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

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

Hälsa och säkerhet - potentiellt förorenade områden

Länsstyrelsen noterar att en fördjupad markundersökning pågår inom planområdet. Om ny information visar sig kan behov finnas att revidera planförslaget och därmed genomföra en andra granskning.

Deltagare

Verksamhetsledare samhällsplanering Johanna Boman har beslutat i detta ärende. Planhandläggare Asmah Ismaal har varit föredragande.

Kommentar:

Den fördjupade miljötekniska markundersökningen är klar. En del av informationen redovisas i planbeskrivningen till granskning 2, utredningen biläggs detaljplanen. Undersökningen har inte medfört några ändringar i plankartan. Markföroreningen inom fastigheten Tierp 87:5 hanteras även fortsättningsvis med den administrativa bestämmelsen a1 – villkor för lov, vilket gäller för båda etapperna.

Lantmäteriet

Bil. 2

I sitt yttrande framför Lantmäteriet följande:

Sammanfattningsvis, berörande granskningshandlingar daterade 2017-03-21.

Lantmäteriet anser att de synpunkter som lämnades vid samrådsskedet har beaktats. Lantmäteriet har inte några ytterligare synpunkter på planförslaget.

För Lantmäteriet

Britta Mattsson

Kommentar:

Noteras

Trafikverket

Bil. 3

I sitt yttrande framför Trafikverket följande:

Av planbeskrivningen framgår kommunens ställningstagande beträffande beräknade ljudnivåer vid planerade bostads- och vårdbyggnader. Här framgår

också att ställningstagandet grundar sig på bl.a. möjligheten att anordna en tyst sida genom utformning av byggnaden.

Trafikverket vill i sammanhanget uppmärksamma att det i bullerutsatta lägen är viktigt att detaljplanen reglerar byggnaders placering och utformning för att säkerställa att gällande bullerriktvärden klaras, d.v.s. en flexibel detaljplan är inte att rekommendera i dessa lägen. Plankartan bör därför tydliggöras i detta avseende.

Med vänliga hälsningar

Catrin Englund

Samhällsplanerare

Kommentar:

Regeringen har under 2017 beslutat om en höjning av riktvärden för trafikbuller. Förändringar i förordningen träder i kraft den 1 juli 2017. Förändringarna gäller detaljplaner som påbörjats efter 2 januari 2015. Nya riktvärden och förändringar kommer med jämna mellanrum.

Bullerutredningen visar att byggnation är möjlig med hänsyn till rådande bullersituation. Stora delar av planområdet är befintlig bebyggelse. För ny bebyggelse har kommunen en bestämmelse som reglerar placering, vilket möjliggör för att kunna anordna tyst eller ljuddämpad sida. Kommunen rekommenderar även att tekniska lösningar används om så krävs.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) Bil. 4

I sitt yttrande framför MSB län följande:

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

Margareta Nisser-Larsson

Kommentar:

Noteras

Brandförsvaret Bil. 5

I sitt yttrande framför Brandförsvaret följande:

Uppsala brandförsvaret har tagit del av granskningshandlingarna.

Brandförsvaret har inga ytterligare synpunkter utöver samrådsyttrandet

Johan Svebrandt, brandingenjör

Kommentar:

Noteras

Kollektivtrafikförvaltningen UL

Bil. 6

I sitt yttrande framför Kollektivtrafikförvaltningen UL följande:

Tierps kommun har översänt rubricerad handling till Kollektivtrafikförvaltningen UL för synpunkter enligt 5 kap 18§ PBL 2010:900. Planen syftar till att möjliggöra för centrumverksamhet och vård i centrala Tierp samt utöka möjligheterna för bostadsändamål i området genom utökad byggrätt och högre tillåten byggnadshöjd.

Yttrande

Kollektivtrafikförvaltningen UL hänvisar till yttrandet angående samrådsförslaget till detaljplan daterat 2016-10-24. Kollektivtrafikförvaltningen UL har inga övriga synpunkter på det aktuella planförslaget.

Beslut

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

Stefan Adolfsson, chef, samhälle och trafik

Kommentar:

Noteras

Fastighetsägare Tierp 4:40

Bil. 7

I sitt yttrande framför fastighetsägaren till Tierp 4:40 följande:

Vi har tagit del av de senaste handlingarna som inkommit. Har där noterat tilläggen vad gäller korsmark som angränsar till våran fastighet. Även kommentarer till våra tidigare synpunkter.

Vi ser att nockhöjden ej förändras på tänkta fastigheter i aktuellt område förutom närmast oss på östra delen, där nockhöjden blivit högre. Muntligen presenterades detta på tidigare möte i november 2016. Placeringen på denna byggnad har ej

förändras p.g.a den inritade korsmarken. Kommentaren att byggnaden hamnar på "tillräckligt avstånd" känns något svävande.

Tidigare inritade nockhöjd på 10 meter är lämplig när våran fastighet har 8 meter.

I våra synpunkter från november beskrev vi byggnationen i Tierp vad gällde angränsningen mellan tvåvåningsvilla och fyrvåningshus. Denna uppfattning har ej förändras utan det känns helt naturligt.

Vi accepterar ej att det byggs en fastighet med en nockhöjd på 15 meter som angränsar till vårt hus.

I övrigt hänvisar vi till våra tidigare synpunkter från november 2016./**/

Med vänlig hälsning

████████████████████

Kommentar:

Kommunen valde inför granskning att lägga till korsmark i plankartan för att försöka säkerställa att den nya bebyggelsen inte hamnar för nära befintlig. Efter yttrande från sakägare och efterföljande dialog har det konstaterats åtgärden inte var tillräcklig. Kommunen har nu valt att gå ut på en ny granskning (granskning 2). Med en ny granskning öppnas möjligheter till justering av plankartan.

I nya planförslaget har ytterligare korsmark lagts till för att säkerställa att ny bebyggelse kommer på avsedd plats. Avståndet mellan bostadshuset på Tierp 4:40 och nya bostadshuset på Tierp 87:5 kommer bli minst 20 meter. En ny egenskapsbestämmelse (n₂) har tillkommit som förhindrar parkering i direkt närhet till Tierp 4:40.

Nockhöjden har inte förändrats sedan föregående förslag utan kvarstår som 15 meter. Vid framtagandet av en detaljplan finns alltid motstridiga intressen. Kommunen har som uppgift att försöka väga samman olika intressen och nå en bra lösning, ofta genom en kompromiss. I förekommande fall har kommunen gjort bedömningen att 15 meter är rimligt. Planområdet är en del av Tierps köpings centrala delar och avses nu förtätas. Outnyttjad mark i centrala lägen är begränsad och det är därför viktigt att ta tillvara på den, till exempel genom att bygga med en högre densitet. Efter att yttrandet skrevs har kommunen vid muntlig dialog med sakägare till Tierp 4:40 redogjort för sin ståndpunkt, förklarat varför och står fast vid det.

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:

Den nya miljötekniska markundersökningen bekräftar att viss del av marken inom Tierp 87:5 är förorenad. Kommunen avser hantera det genom den administrativa bestämmelsen om villkor för lov, vilket medför att marken måste åtgärdas (saneras) och godkännas av tillsynsmyndighet innan startbesked kan ges.

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

För att säkerställa att ny bebyggelse hamnar på tilltänkt plats inom Tierp 87:5 har området med korsprickad mark utvidgats.

Synpunkter som inte fullt ut kunna tillgodoses:

En lägre nockhöjd än 15 meter på Tierp 87:5 har inte kunnat tillgodoses.

.....
Kristoffer Blomfeldt, planhandläggare

Medborgarservice, samhällsbyggnadsenheten

Tierp, 2017-07-20