

**Plan:** ÄDP 215 - Månkarbo  
**Planförfarande:** Standard  
**Dnr:** EDP 2016.1873  
**Datum:** 2018-03-12  
**Handläggare:** Patrich Vikström

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

## ÄDP 215 - Månkarbo

Fastigheten Månkarbo 11:1

## 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 utskickskort till sakägare (enligt fastighetsförteckning), myndigheter, intresseorganisationer och företag/föreningar som kan betraktas bli berörda av planen. Till underrättelsen har samrådshandlingar och fastighetsförteckning upprättats. Handlingarna har även funnits tillgängliga i kommunhuset: Centralgatan 7 i Tierp, och på kommunens hemsida: [www.tierp.se](http://www.tierp.se).

#### Samrådstitid:

Från 2017-10-13 till 2017-11-14.

#### Inkomna yttrande

Yttrandena har inkommit från:

- |                                 |        |
|---------------------------------|--------|
| • Länsstyrelsen, Uppsala län    | Bil. 1 |
| • Lantmäteriet                  | Bil. 2 |
| • Trafikverket                  | Bil. 3 |
| • Brandförsvaret                | Bil. 4 |
| • Vattenfall                    | Bil. 5 |
| • Skanova                       | Bil. 6 |
| • Svenska Kraftnät              | Bil. 7 |
| • Fastighetsägare Månkarbo 1:85 | 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:*

- U-område för att säkra tillgång till underjordisk ledning.
- Bestämmelse om villkor för lov.

*Planbeskrivningen kompletteras med:*

- Utökad information gällande förorenad mark inom planområdet. Se avsnitt: 4.7 Miljö, hälsa och risk – Miljöföroreningar.
- Information gällande ansökan om dispens från vattenskyddsföreskrifter. Se avsnitt: 4.7 Miljö, hälsa och risk – Vattenskyddsområde.
- Information om brandpost. Se avsnitt: 4.7 Miljö, hälsa och risk – Brandpost.
- Felaktig skrivelse om huvudmannaskap för kvartersmark tas bort från avsnitt: 6.1. Organisatoriska frågor – Huvudmannaskap.
- Skrivelse om att förrättning prövas av Lantmäteriet Uppsala län justeras till att förrättning prövas av Lantmäteriet. Se avsnitt: 6.2. Fastighetsfrågor – Fastighetsindelning.
- Utökad information om underjordiska ledningar inom planområdet. Se avsnitt: 4.4. Underjordiska ledningar.

### 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:

**Samråd om detaljplaneändring med behovsbedömning för ÄDP 2015 – Detaljplanför för Centrala Månkarbo, Månkarbo 11:1, Tierps kommun, Uppsala län**

#### **Redogörelse för ärendet**

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

#### **Syftet med planförslaget**

Syftet med detaljplaneändringen är att höja antalet våningar från en till två våningar på fastigheten Månkarbo 11:1. Markanvändningen är densamma som tidigare, dvs bostäder och handel.

### **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 11 kap 10 § PBL**

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

### **Övriga synpunkter**

#### *Potentiellt förorenade områden*

Länsstyrelsen har ingen ytterligare information om verkstadsindustrin som har bedrivits inom fastigheten. Länsstyrelsen instämmer med att undersökning behövs och upplyser om att kommunens miljöförvaltning är tillsynsmyndighet och behöver samrådas med inför vad och hur man behöver provta efter eventuella föroreningar inom planområdet. För bostadsändamål ska nivån för känslig markanvändning uppnås.

#### *Vattenskyddsområde*

Planområdet ligger inom vattenskyddsområde för Uppsalaåsen i Månkarbo. Dispens från gällande vattenskyddsföreskrifter kan komma att krävas för åtgärder inom planområdet. En dispens får inte medges om syftet med åtgärderna motverkar syftet med vattenskyddsområdet. Ansökan om dispens skickas till Länsstyrelsen.

### **Deltagare**

Planhandläggare Johanna Boman har beslutat i detta ärende. Planhandläggare Asmah Ismaal har varit föredragande. I den slutliga handläggningen har också miljöskyddshandläggare Sofie Viksten deltagit.

**Handläggare:** Johanna Boman, Asmah Ismaal, Sofie Viksten.

**Kommentar:** Sedan samrådet har en miljöteknisk undersökning genomförts av den identifierade markföroreningen, vilket tas i beaktande i planen. Plankartan kompletteras inför granskning med bestämmelse om villkor för lov för att säkerställa att föroreningen åtgärdas och godkänns av tillsynsmyndighet innan startbesked för byggnation får utfärdas.

Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter om utförd miljöteknisk undersökning. Se avsnitt: 4.7. *Miljö, hälsa och risk – Markföroreningar.*

Planbeskrivningen kompletteras även med information gällande ansökan om dispens från gällande vattenskyddsföreskrifter i enlighet med Länsstyrelsens yttrande. Se avsnitt: 4.7. *Miljö, hälsa och risk – Vattenskyddsområde.*

Lantmäteriet

Bil. 2

I sitt yttrande framför Lantmäteriet följande:

### **Förslag till detaljplan för del av fastigheten Månkarbo 11:1, Tierps kommun**

#### **Synpunkter från Lantmäteriet**

*Sammanfattningsvis, berörande samrådshandlingar daterade 2017-10-13*

#### *Huvudmannaskap*

Kommunalt huvudmannaskap. Bra att det även framgår av plankartan. Men i planbeskrivningen skriver Ni sedan att AB Tierpsbyggen är huvudman för kvartersmarken. Man har inte huvudmän för kvartersmark. Fastigheten ägs däremot av AB Tierpsbyggen.

#### *Fastighetsstorlek*

Jag skulle önska att ni förtydligar e<sub>100</sub> i plankartan. Tycker inte det känns som att det är helt lättbegripligt hur resultatet blir om fastigheten styckas i mindre fastigheter.

#### *Markreservat*

Inga markreservat

#### *Fastighetsindelningsbestämmelser*

Inga fastighetsindelningsbestämmelser finns

#### *Genomförande och konsekvenser*

-

#### *Övrigt*

När jag läser i FR framgår att Månkarbo 11:1 berörs av byggnadsplan Centrala Månkarbo, fastigheten Månkarbo 2:8 m fl, 03-80:203. På den kartan står siffran 214 angiven.

Detta överensstämmer inte helt med det som står under punkt 2:2 och 2.5 i planbeskrivningen och bör ses över.

Under punkten 6:2 i planbeskrivningen skriver Ni att fastighetsbildnings prövas i en lantmäteri-förrättning som görs av lantmäteriet... Vill poängtera att en sådan förrättning inte nödvändigtvis prövas av lantmäteriet i Uppsala län utan förrättningen kan komma att handläggas från vilket kontor som helst i landet.

I övrigt har inte Lantmäteriet några ytterligare synpunkter på planförslaget.

**Handläggare:** Britta Mattsson

**Kommentar:** När det gäller utnyttjandegraden (e<sub>100</sub>) avser kommunen att hålla fast vid föreslagen bestämmelse såvida Lantmäteriet inte specificerar vad som bör förtydligas. I övrigt kompletteras planbeskrivningen i enlighet med Lantmäteriets yttrande.

Trafikverket

Bil. 3

I sitt yttrande framför Trafikverket följande:

**Trafikverkets yttrande angående samråd för detaljplan Månkarbo 11:1 i Tierps kommun**

Tierps kommun vill ändra detaljplanen för fastighet Månkarbo 11:1 för att höja högsta antal tillåtna våningar till 2.

Trafikverket har inget att erinra i ärendet.

**Handläggare:** Linda Pettersson

**Kommentar:** Noterat.

Brandförsvaret

Bil. 4

I sitt yttrande framför Brandförsvaret följande:

**Yttrande angående detaljplan för Månkarbo 1:11**

Uppsala brandförsvaret har tagit del av samrådshandlingarna.

Brandförsvaret har följande synpunkt:

- Om befintlig brandpost i korsningen Hamrarnevägen – Ohlströms väg kommer att påverkas av planens genomförande vill brandförsvaret vara delaktiga i eventuell omplacering.

I övrigt har brandförsvaret inget att erinra.

**Handläggare:** Albin Karlberg

**Kommentar:** Planbeskrivningen kompletteras med upplysning gällande brandpost i enlighet med brandförsvarets yttrande, se avsnitt: 4.7. *Miljö, hälsa och risk – brandpost.*

Vattenfall

Bil. 5

I sitt yttrande framför Vattenfall följande:

Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra i detta ärende.

Ert dnr: EDP 2016.1873

Vattenfall: DMS 1003021127

**Handläggare:** Rino Hulth

**Kommentar:** Noterat.

Skanova

Bil. 6

I sitt yttrande framför Skanova följande:

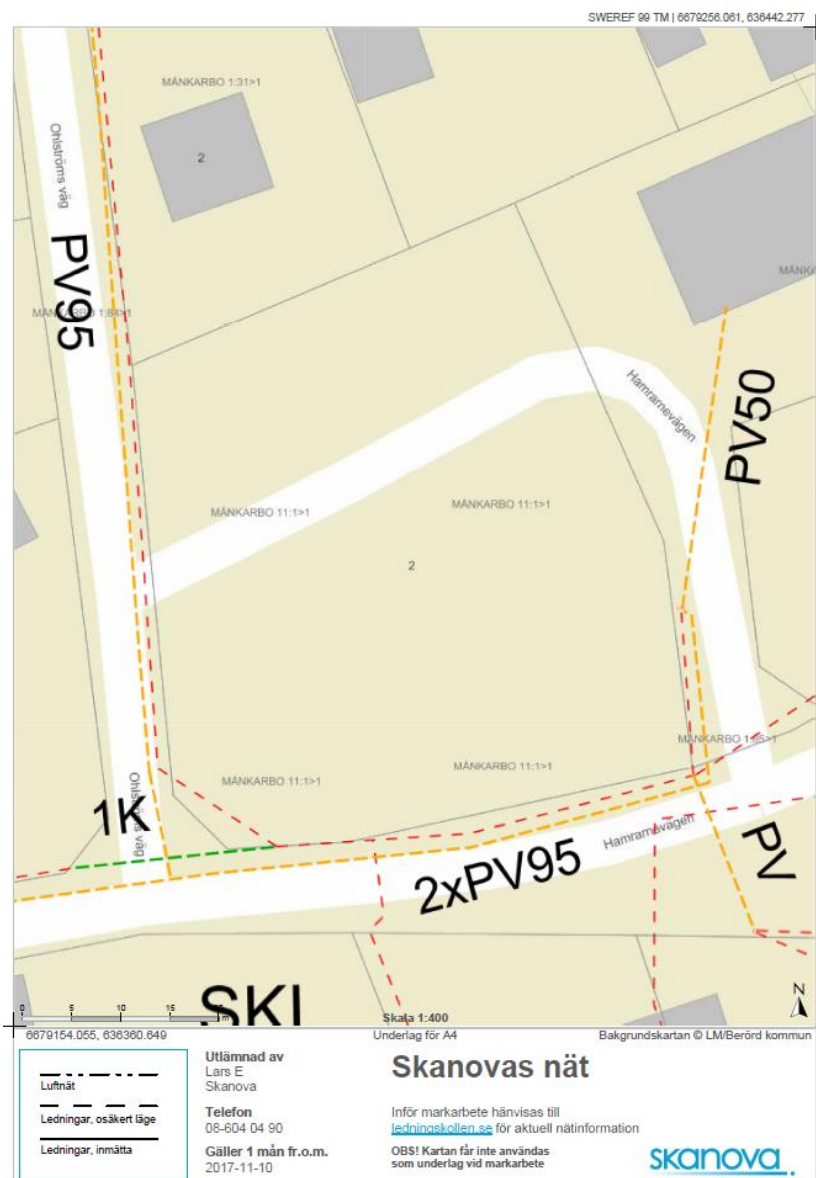
Detaljplan DP 2015 – Månkarbo.

Bakgrund

TeliaSonera Skanova Access AB (Skanova) har tagit del av förslag till detaljplan enligt ovan, och låter framföra följande:

Yttrande

Skanova har ledningar inom detaljplaneområdet, se bifogad karta.



Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

**Handläggare:** Lars Erkensjö

**Kommentar:** Ledningsanvisning och inmätning av berörda ledningar har utförts sedan samråd. Plankartan kompletteras inför granskning med u-område för säkra befintlig ledningsdragning som löper i utkanten av planområdet.

Planbeskrivningen kompletteras även med information om de berörda teleledningarna och om att undanflyttningsåtgärder eller skydd av ledningar i samband med byggnation ska bekostas av exploitören, se avsnitt: 4.4.

*Underjordiska ledningsdragningar.*

Svenska kraftnät

Bil. 7

I sitt yttrande framför Svenska kraftnät följande:

#### **Yttrande angående ändring av detaljplan för fastigheten Månkarbo 11:1**

Ert diarienummer: EDP 2016.1873

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har ingenting att erinra mot upprättat förslag.

Eftersom vi inte har några synpunkter och Svenska kraftnät inte har några ledningar i anslutning till aktuellt område anser vi att detta ärende är avslutat från Svenska kraftnäts sida. Därmed önskar vi inte medverka i det fortsatta remissförfarandet för aktuellt ärende, förutsatt att planområdet inte förändras. Vid eventuella frågor är ni välkomna att höra av er till oss.

Svenska kraftnät vill passa på att informera om att våra anläggningsobjekt finns att hämta via Geodataportalen, [www.geodata.se](http://www.geodata.se). som WMS eller som en shape-fil. Informationen innehåller den geografiska positionen för Svenska kraftnäts ledningar, stolpar, stationer och stationsområden. Utöver den geografiska positionen finns uppgifter om förläggningssätt (luftledning, kabel etc.) och spänningsnivå för våra ledningar. Vid produktion av kartor där Svenska kraftnäts geografiska anläggningsinformation används ska följande copyrighttext framgå: ”© Affärsverket svenska kraftnät”.

För övergripande information rörande Svenska kraftnäts framtida planer för stamnätet för el hänvisar vi till *Perspektivplan 2025* och *Nätutvecklingsplan 2016 - 2025*. Dessa dokument finns publicerade på vår webbplats, [www.svk.se](http://www.svk.se).



**Handläggare:** Jenny Stern

<b>Kommentar:</b> Noterat.
----------------------------

Fastighetsägare till Månkarbo 1:85

Bil. 7

---

I sitt yttrande framför fastighetsägaren följande:

**Angående ändring av detaljplan för fastigheten Månkarbo 11:1 i Tierps kommun**

I egenskap av företrädare för Deremars Livs AB ("Bolaget"), som är ägare till fastigheten Månkarbo 1:85, inkommer jag med följande synpunkter vad avser föreslagen ändring av detaljplan enligt ovan.

Bolaget driver sedan många år en ICA-butik vid namn ICA Tallen Månkarbo på fastigheten Månkarbo 1:85. Butiken är välbesökt och ger närboende och andra kunder en god tillgång till dagligvaror. Den väg som går mellan Månkarbo 11:1 och ICA-butiken används idag till transport av varuleveranser, vilket innebär att lastbilar regelbundet kör till butikens baksida för att lasta av varor på butikens lastkaj, se [bilaga 1](#).

Efter att ha granskat ritningarna inför ändringen av detaljplanen har jag noterat att den väg som är planerad mellan Månkarbo 11:1 och ICA-butiken inte är tillräckligt bred. En lastbil måste kunna backa intill butikens lastkaj utan att hindra trafiken till och från butikens kundparkering. Dessutom måste tillräckligt med utrymme finnas för att ta sig ut med bil från hyreshusens parkering, även om en lastbil befinner sig vid lastkajen.

För att fastigheten Månkarbo 1:85 ska kunna användas för det ändamål som är avsett är det av yttersta betydelse att de lastbilar som levererar varor till butiken obehindrat kan köra fram till butikens lastkaj utan att det uppstår hinder i trafiken i samband med varuleveranserna. Vägen till butiken från Hamrarnevägen måste därför göras bredare.

Detaljplaneförslaget godkänns därför ej.

**Kommentar:** Planförslaget medför att det inte längre kommer vara möjligt för fordonstrafik att röra sig mellan planområdet (Månkarbo 11:1) och den angränsande fastigheten Månkarbo 1:85. Planområdet föreslås få en egen in- och utfart från Hamrarnevägen, vilket gör att trafik till och från planområdet inte kommer att korsa Månkarbo 1:85 eller ledas in via dess befintliga infart. Den förbindelse som föreslås finnas kvar mellan de båda fastigheterna är endast avsedd för gång- och cykeltrafik (se illustration nedtill). Trafik till och från planområdets parkering påverkas således inte av att en lastbil befinner sig vid butikens lastkaj.



**Fortsättning kommentar:** Planförslaget har arbetats fram med förutsättning att hela fastigheten Månkarbo 1:11 ska nyttjas för att möjliggöra för bostäder. Det innebär att placering och utformning av byggnader, parkeringar och utemiljö samt beräkning- och hantering av dagvatten med mera är framtaget utifrån förutsättningen att hela fastigheten tjänar detta syfte. Kommunen är därför mån om att nuvarande fastighetsindelning och utformning bibehålls och anser därmed att en breddning av infarten från Hamrarnevägen till Månkarbo 1:85, även om den är önskvärd, inte kan ske på bekostnad av att yta tas från planområdet.

**Notering:** Dialog har förts mellan kommunen och fastighetsägaren i syfte att hitta lösning på frågan. Efter att yttrandet inkommit har dialog även förts mellan plansökanden och fastighetsägaren. Detta har resulterat i att en alternativ lösning har hittats som ligger utanför ramen för planarbetet. Den berörda fastighetsägaren har därefter återkallat sitt ursprungliga yttrande (Se Bil. 8).

Fastighetsägare till Månkarbo 1:85 (reviderat yttrande)

Bil. 8

I sitt yttrande framför fastighetsägaren följande:

**Angående ändring av detaljplan för fastigheten Månkarbo 11:1 i Tierps kommun**

I egenskap av företrädare för Deremars Livs AB ("Bolaget"), som är ägare till fastigheten Månkarbo 1:85, återkallar jag härmed min skrivelse som skickats till Tierps kommun Medborgarservice.

Jag har inga invändningar mot detaljplaneförslaget i ärendet ovan.

Om det blir kostnader för oss när teleskåp ska flyttas som står på min mark vid häcken. Jag ska bredda vägen där så att vi får in lastbilar till butiken. Blir det en kostnad ska vi vara kostnadsbefriade.

**Kommentar:** Synpunkt noterad.

**Slutkommentar**

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

Lantmäteriets önskan att se över planbestämmelse om utnyttjandegrad.

.....  
Patrich Vikström, Planarkitekt

Medborgarservice, Samhällsbyggnadsenheten

Tierp, 2018-03-12