

**SYNPUNKTER
LÄMNAS T.O.M.****16 augusti
2024**

UNDERRÄTTELSE OM GRANSKNING

Förslag till ny detaljplan för fastigheterna Libbarbo 2:6, Libbarbo 2:139, samt del av Libbarbo 8:1, Örbyhus, Tierps kommun.

Bakgrund:

Utskottet för samhällsbyggnad beslutade 2022-04-05 § 30 att ge tillväxt och samhällsbyggnad i uppdrag att påbörja utredning av ny detaljplan för fastigheterna Libbarbo 2:6 och Libbarbo 2:139. TE:s Schakt & Planering i Örbyhus AB är initiativtagare till planläggningen. Syftet med planläggningen är att möjliggöra för centrum och verksamheter inom fastigheten Libbarbo 2:6, samt att möjliggöra för bostäder och centrum inom fastigheten Libbarbo 2:139.

De generella rekommendationerna i gällande översiktsplan (ÖP 2010-2030) anger att ny bebyggelse ska samlokaliseras med befintlig för att skapa förutsättningar för en god kommunal och kommersiell service. De platsspecifika rekommendationerna anger att Örbyhus är en prioriterad utvecklingsort där planberedskapen skall vara god. Vidare anger översiktsplanen att planeringen ska inriktas på en ökning av Örbyhus invånarantal. Sammantaget bedöms föreslagna förändringar ligga i linje med översiktsplanens intentioner.

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

Vad innebär den nya detaljplanen?

Planförslaget innebär att fastigheten Libbarbo 2:6 planläggs i syfte att möjliggöra för verksamheter och centrum, samt att fastigheten Libbarbo 2:139 planläggs i syfte att möjliggöra för bostäder och centrum. Efter beslut om planbesked har planområdet utökats något till att även omfatta del av fastigheten Libbarbo 8:1 som utgörs av vägsträcka för Bruksvägen. Den berörda delen tas med i syfte att möjliggöra för utfartsförbud mot Bruksvägen eftersom att utfartsförbud inte får läggas i plangräns. Under samrådstiden som hölls mellan den 17 november 2023 och den 18 december 2023 gavs möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget. Planförslaget har justerats utifrån synpunkter som inkommit under

samrådet. Sammanfattningsvis har planhandlingarna justerats enligt följande:

Plankartan kompletteras med:

- Genomförandetid
- Uppdaterat aktualiseringsdatum för grundkarta
- Riskreducerande planbestämmelser till följd av kvalitativ riskbedömning för farligt gods. Bestämmelserna reglerar nya byggnaders friskluftsintag och utrymningsväg

Planbeskrivningen kompletteras med:

- Utdrag ur framtagen dagvattenutredning, se avsnitt 4.7. *Miljö, hälsa och risk*. Dagvattenutredningen i sin helhet biläggs till planhandlingarna
- Kvalitativ riskbedömning för farligt gods, se avsnitt 4.7. *Miljö, hälsa och risk*
- Skrivning om vilka föreskrifter och allmänna råd och tillämpas, se avsnitt 2.3. *Planprocessen för denna detaljplan*
- Information om kommunens rätt att lösa in allmän plats med kommunalt huvudmannskap, se avsnitt om planens genomförande
- Avsnitt om tillgång till brandvatten och förslag på placering av ny brandpost, se avsnitt 4.7. *Miljö, hälsa och risk*
- Översvämningsrisk som utgår från länsstyrelsens skyfallskartering, se avsnitt 4.7. *Miljö, hälsa och risk*
- Rubrik om administrativa bestämmelser tas bort eftersom att de inte längre är aktuella

För sammanställning av samtliga inkomna synpunkter och hur dessa har bemötts hänvisas till den separata samrådsredogörelse som upprättats för planförslaget.

Planförslaget

Planförslaget finns närmare beskrivit i den planbeskrivning och granskningskarta som finns tillgängligt på Tierps kommunhus, och på kommunens hemsida www.tierp.se.

Information om granskning

Granskningen har som syfte att dels förbättra kommunens beslutsunderlag genom att samla in kunskap och synpunkter som finns inom det aktuella området, dels att ge de intressenter som berörs av förslaget insyn och möjlighet till påverkan.

När granskningstiden är över kommer kommunen att sammanställa och kommentera alla inkomna yttranden i ett granskningsutlåtande.

Synpunkter på förslaget lämnas skriftligen till:

Tierps kommun
Medborgarservice, Samhällbyggnadsenheten
815 80 TIERP

Eller via e-post till: plan@tierp.se

Skrivelse med synpunkter ska vara försedd med namn, adress och fastighetsbeteckning.

Fastighetsägare och bostadsrättsföreningar inom berörda fastigheter ombeds underrätta hyresgäster respektive bostadsrättsinnehavare om denna inbjudan till granskning, samt var handlingarna finns tillgängliga.

Den som inte framför synpunkter skriftligen senast under granskningstiden kan senare förlora rätten att överklaga beslutet att anta detaljplanen.

Upprättade handlingar

- Sändlista för granskning (2024-06-12)
- Protokollsutdrag, Utskottet samhällsbyggnad (2024-06-10 § 77)
- Plankarta (2024-05-23)
- Planbeskrivning (2024-05-23)
- Fastighetsförteckning (2023-10-13, uppdaterad 2024-05-20)
- Samrådsredogörelse (2024-05-21)
- Undersökning om betydande miljöpåverkan inklusive checklista (2023-01-16)
- Bullerutredning (Bjerking, 2023-05-22)
- Miljöteknisk markundersökning (PE Teknik & Arkitektur, 2023-07-03)
- PM Dagvattenutredning (Civilscon, 2024-04-22)

För ytterligare information eller frågor vänligen kontakta handläggare:

.....
Patrich Vikström - planarkitekt