

**Akt nr:**  
**0331-P09/1**

\*AU\$0331-P09/1\*

Upprättade år 2009	Ärendenummer C09234
Ärende Ändring av Dp/ä 249/316 "Tärnsjö Företagsby" område vid Vårdshusvägen, Tärnsjö	
Kommun Heby	
Län Uppsala	

Till akten hör

.....<sup>1</sup>..... band

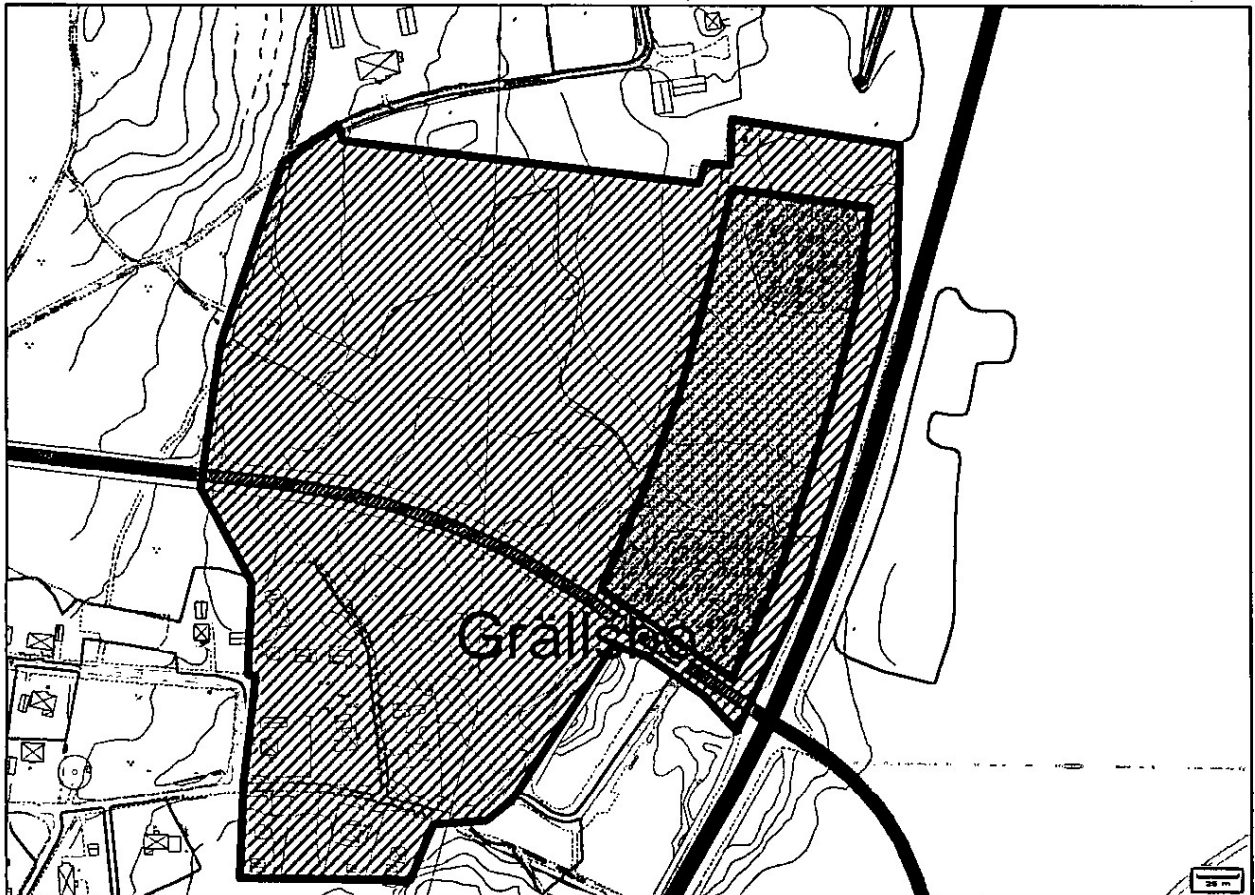
.....<sup>11</sup>..... numrerade sidor

.....<sup>—</sup>..... inneliggande kartor

.....<sup>1</sup>..... andra kartor

**0331-P09/1**

**A1**



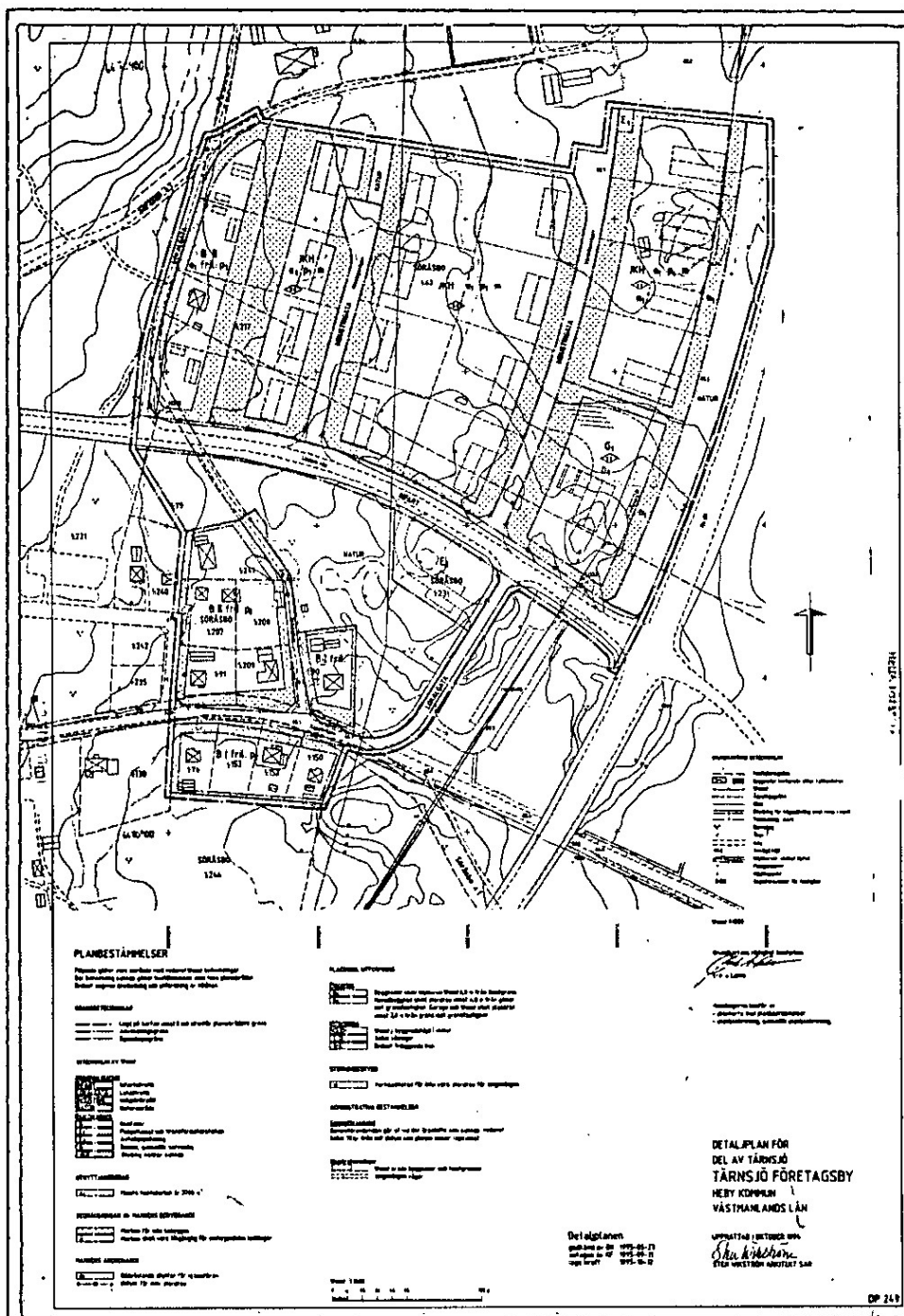
Tillägg till plan- och genomförandebeskrivning för  
DP 249/316 Tärnsjö Företagsby  
område vid Vårdshusvägen, Tärnsjö  
Heby kommun, Uppsala län

---

## Tillägg till planbeskrivning

---

- Planärendet** I detaljplanen för Tärnsjö Företagsby vid riksväg 56, "Räta Linjen", finns avsatt ett område för bensinstation m m. Eftersom denna tomt blivit ianspråktagen för andra verksamheter och det finns behov av möjligheter att anlägga bensinstation på platsen behöver planbestämmelserna ändras.
- Bakgrund** När en förbifart på dåvarande rv 67 anlades utanför Tärnsjö tätort byggdes också en ny, central infart till denna. I korsningen mellan dessa vägar planlades för ett verksamhetsområde för industri, kontor och handel samt på en tomt bensinstation och därmed sammanhängande service.
- Denna service bedömdes behövlig eftersom den direkta tillgängligheten till den befintliga service, som fanns vid den gamla genomfarten, försvann för den förbipasserande trafiken.
- Planförhållanden** Kommunens Översiktsplan 90 anger arbetsplatsområde för detta område. Gällande detaljplan, DP 249, upprättades 1994 och omfattar ett större område med både oexploaterad mark och befintlig småhusbebyggelse på ömse sidor av den nya infarten till tätorten. Planen innehåller också områden för pumpstation och transformatorstation samt för avfallshantering jämte naturområden. I västra delen av verksamhetsområdet finns ett äldre bostadshus där planen anger bostäder i kombination med verksamhet. På den tomt som avsatts för bensinstation med tillhörande service finns på var sin tomt en byggnad för matservering och en för handel.
- Planområdet gränsar i öster till riksväg 56 med ett naturområde mellan kvartersmarken och riksvägen. Direkt angränsande till planområdet och söder om verksamhetsmarken och infartsvägen till tätorten ligger Vägverkets rastplats med p-plats, lekplats och servicefunktioner. Både planområdet med verksamhetsområde och rastplatsen nås från riksvägen via tätortsinfarten.
- Den del av planområdet som avses få tillägg till planbestämmelserna gränsar i öster till riksväg 56, i söder till infartsvägen till Tärnsjö tätort - väg 865 "Linders väg", i väster till en industrigata - "Värdshusvägen" och i norr till tomtplats inom planområdet där bestämmelserna inte avses ändras. Ingen bostadsbebyggelse kommer att gränsa direkt till det område där bensinstation tillåts.
- Genomförandetiden för planen har gått ut.



Planändringens syfte och huvuddrag

Planändringens syfte är att möjliggöra uppförandet av en bensinstation i enlighet med planens intentioner men på en angränsande tomt till den ursprungligen avsedda platsen. Funktionen som serviceställe bedöms bli likvärdig på denna plats. Ändringen sker genom att beteckningen "G" tillförs för ett område av c:a 15.000 m<sup>2</sup> på området direkt norr om befintligt

G-område. Beteckning "m"- ej störande för omgivningen – tas bort för denna del i konsekvens med bestämmelserna för gällande bensinstations-tomt.

På detta G-område om c:a 13.000 m<sup>2</sup> finns idag två skilda verksamheter, vägkrog respektive byggvaruhandel. Eftersom den senare verksamheten, som vid uppförandet bedömdes som en mindre planavvikelse, inte helt stämmer med plan-bestämmelserna ändras dessa här så att beteckningarna "J", "K" och "H" tillförs G-området.

Planändringarna bedöms vara neutrala i förhållande till planens ursprungliga intentioner, till trafik, servicefunktion med mera liksom till de effekter som den kan ha på omgivningen.

I övrigt ska planens ursprungliga bestämmelser gälla oförändrade.

**Planförfarande** Planändringen genomförs med enkelt planförfarande med beräknat antagande av kommunstyrelsen 2008-12-17.

**MKB** Planändringen innebär ingen förändring av den möjliga miljöpåverkan som planen kan medföra, varför någon särskild miljöbedömning inte bedöms behövlig.

**Handlingar** Tillägg till Planbeskrivning/Genomförandebeskrivning  
Tillägg till Plankarta med planbestämmelser

MARK- OCH PLANERINGSENHETEN

Björn Stålfors  
Planerare

### Tillägg till genomförandebeskrivning

---

- Markupplåtelse** Den obebyggda marken inom verksamhetsområdet ägs av Heby kommun. Avsikten är att denna säljs med exploateringsavtal till en exploatör som låter uppföra eller upplåter mark för att i första hand etablera en obemannad station för drivmedel.
- Genomförandetid** Genomförandetiden för det område som omfattas av planändringen är fem år från det att beslutet om denna planändring vunnit laga kraft.
- Huvudman** Fastighetsägaren är huvudman för åtgärder som regleras av planändringen.

MARK- OCH PLANERINGSENHETEN

Bjöm Stålfors  
Planerare