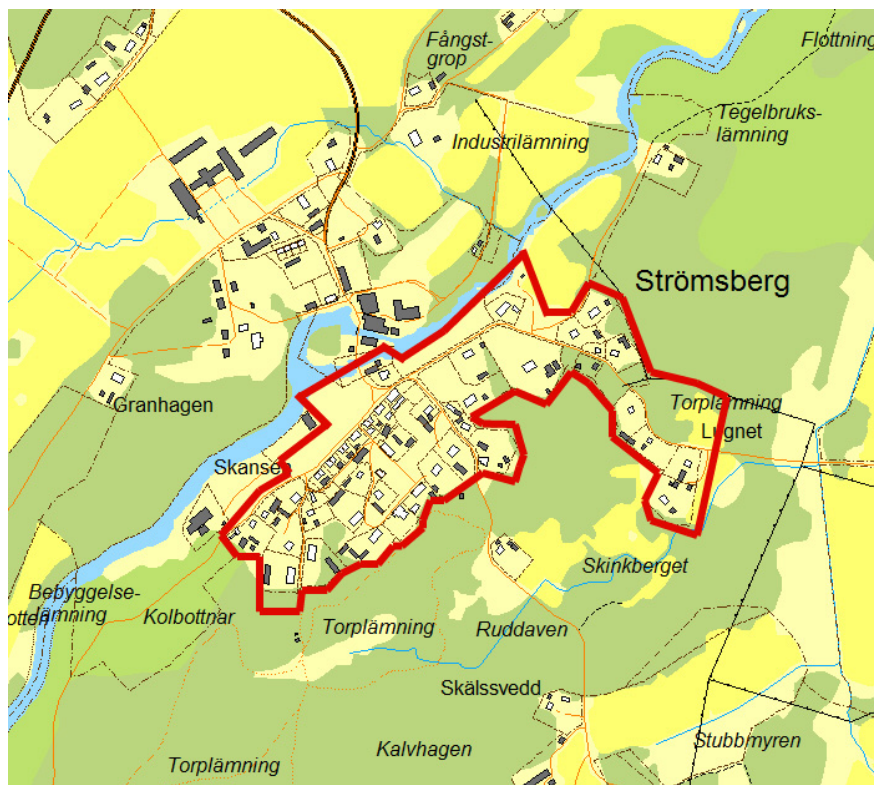


Plan: DP 1061 – Strömsbergs bruk
Planförfarande: Standard
Dnr: EDP 2016.0223
Datum: 2017-09-22
Handläggare: Patrich Vikström



PLANBESKRIVNING ANTAGANDEHANDLING

DP 1061 – Strömsbergs bruk, Tierp

FÖRSLAG TILL ERSÄTTNING AV DETALJPLAN FÖR

Fastigheterna Domarbo 1:4 och 1:12, del av Strömsbergs bruk 2:1, Strömsbergs bruk 2:2–2:19, 2:22–2:44, 2:46, 2:47, 2:49, 2:50 samt del av Tolfta-Norrby 1:3.

Medborgarservice, Samhällsbyggnadsenheten

Handläggare

815 80 TIERP

Besöksadress: Centralgatan 7

Telefon: 0293-2180 00, Fax: 0293-129 69

E-post: medborgarservice@tierp.se

Patrich Vikström

Planarkitekt

Telefon: 0293-21 81 27

Patrich.Vikstrom@tierp.se

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. SAMMANFATTNING
2. INLEDNING
 - 2.1 Planens syfte och huvuddrag
 - 2.2 Läsanvisningar
 - 2.3 Planprocessen för denna detaljplan
 - 2.4 Bedömning av miljöpåverkan
 - 2.5 Tidigare ställningstaganden
3. PLANDATA
 - 3.1 Geografiskt läge
 - 3.2 Areal
 - 3.3 Markägförhållanden
4. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR
 - 4.1 Statliga intressen
 - 4.2 Turism och besöksnäring
 - 4.3 Natur
 - 4.4 Miljö, hälsa och risk
 - 4.5 Stads- och landskapsbild
 - 4.6 Bebyggelse
 - 4.7 Trafik
 - 4.8 Nollalternativ
5. PLANENS INNEHÅLL
 - 5.1 Användning av allmän platsmark
 - 5.2 Användning av kvartersmark
 - 5.3 Egenskapsbestämmelser för allmän plats
 - 5.4 Egenskapsbestämmelser för kvartersmark
 - 5.5 Administrativa bestämmelser
6. PLANENS GENOMFÖRANDE
 - 6.1 Ansvarsfördelning
 - 6.2 Huvudmannaskap
 - 6.3 Fastighetsrättsliga åtgärder
 - 6.4 Planekonomi
 - 6.5 Genomförandetid
 - 6.6 Planläggningsarbetets tidsplan

Handlingar

Planförslaget består av följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Behovsbedömning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Fastighetsförteckning

- Kulturhistorisk bedömning Strömsbergs bruk (2016-11-28)

1. SAMMANFATTNING

Strömsberg är en gammal bruksort belägen omkring 9 km utanför Tierps köping i nordostlig riktning. Den del av samhället Strömsbergs bruk som återfinns sydost om Tämnrån, vilken utgör denna detaljplan, är sedan tidigare planlagd (Dp 172 och Dp 1013) med huvudsyfte att bevara den kulturhistoriskt värdefulla miljön som finns i området. I anslutning till planområdet finns områdesbestämmelser för de norra delarna av samhället Strömsbergs bruk.

En av planbestämmelserna i Dp 172 har framkommit försvåra markanvändningen inom området. Bestämmelsen det gäller är den att marklov krävs för trädfällning av alléträd, träd och större häckar, en bestämmelse som även visat sig vara tandlös då träden och häckarna saknar skyddsbestämmelse. Vidare har det intilliggande området som regleras genom områdesbestämmelser (Ob 187:2) inte försetts med denna typ av bestämmelse vilket gör att kravet om lovplikt upplevs som orättvis. Den förändring som denna detaljplan föreslår är att kravet om marklov för trädfällning av alléträd, träd och större häckar tas bort då det saknas motiv till avslag.

Vidare uppdateras och delas formuleringen av planbestämmelserna upp i rivningsförbud, skydds-, hänsyns- och varsamhetsbestämmelser till skillnad från gällande plans mer generella bestämmelser.

Fastigheten Strömsbergs bruk 2:49, vilken förvaltarbostaden är belägen på, föreslås i planen få en reducering av prickmark för att möjliggöra för ytterligare bebyggelse på fastigheten. Fastigheten får även utökade användningsmöjligheter då den utöver bostäder förses med bestämmelsen centrum.

För att möjliggör för en utveckling av turism och besöksnäring inom planområdet förses ett flertal fastigheter med användningsbestämmelsen *centrum* till skillnad från dagens bestämmelse (*samlingslokal*). Vidare förses övriga fastigheter som reglerats som *bostad* (B) med bestämmelsen C₁ (*småskalig centrumverksamhet*) vilket möjliggör för att upp till en femtedel av byggnadsarean kan utnyttjas för ändamålet.

År 2004 vann detaljplanen DP 1013 laga kraft, vilken berör fastigheten Strömsbergs bruk 2:37. Denna detaljplan återfinns inom planområdet för DP 172 och för att undvika överlappande detaljplaner föreslås DP 1013 att inkluderas i denna detaljplan.

I gällande detaljplan är strandskyddet upphävt. Då det nu upprättas en ersättande detaljplan återinträder strandskyddet per automatik. Den nya planen

innebär att strandskyddet återigen upphävs inom kvartersmark, samtidigt som strandskydd inträder inom allmän platsmark.

2016-03-08 § 25 uppdrog Utskottet samhällsbyggnad Samhällsbyggnadsenheten att påbörja en utredning för ändring av detaljplan för fastigheterna Domarbo 1:4 och 1:12, del av Strömsbergs bruk 2:1, Strömsbergs bruk 2:2–2:19, 2:22–2:44, 2:46, 2:47, 2:49, 2:50 samt del av Tolfta-Norrby 1:3.

Då de förändringar planförslaget möjliggör för bedöms vara av sådan omfattning och typ som inte är av intresse för allmänheten bedrivs planarbetet efter ett standardförfarande i enlighet med den lagstiftning som var gällande vid planarbetets påbörjande (Plan- och bygglagen 2010:900). Planförslaget bedöms inte strida mot kommunens gällande översiktsplan (ÖP 2010-2030).

2. INLEDNING

2.1 Planens syfte och huvuddrag

Syfte

Planens huvudsakliga syfte är att se över bestämmelsen om att marklov krävs för trädfällning av alléträd, träd och större häckar inom planområdet samt att se över aktualiteten av övriga planbestämmelser. Planen syftar även till att se över möjligheterna att utveckla turismen vid Strömsbergs bruk.

Huvuddrag

I huvuddrag föreslås följande förändringar från gällande plan:

- Den gällande administrativa bestämmelsen om att marklov krävs för trädfällning av alléträd, träd och större häckar tas bort.
- Bestämmelsen om utökad lovplikt för schaktning och utfyllnad tas bort eftersom det är en grundförutsättning att det krävs marklov för detta.
- Formuleringen av planbestämmelserna uppdateras och delas upp i rivningsförbud, skydds-, hänsyns- och varsamhetsbestämmelser.
- Rivningsförbudet lyfts ut ur q-bestämmelsen och ges i stället bestämmelsen r_1 – byggnaden får inte rivas.
- Skyddsbestämmelser tas bort från uthus på fastigheterna Strömsbergs bruk 2:50 och Strömsbergs bruk 2:26.
- Nuvarande q-märkning ändras till k-märkning.
- Bygglov krävs för skärmtak på byggnad märkt med särskilda varsamhetsbestämmelser (k).
- En reducering av prickmark på fastigheten Strömsbergs bruk 2:49 samt en begränsning av byggrätten för berört område till en byggnadsarea om 250 m².

- Strömsbergs bruk 2:49 får en utökning av tillåten användning till *bostäder och centrum*, från att tidigare enbart tillåtit *bostäder och kontor*.
- Bestämmelsen C utökas från att tidigare ha avsett *samlingslokal* till att nu avse *centrum* vilket medger för ett bredare användningsområde.
- Fastigheter som tidigare reglerats som *bostad* (B) kompletteras i planen även med bestämmelsen C₁ (*småskalig centrumverksamhet, får utgöra högst en femtedel av byggnadsarean*).
- DP 1013 regleras in i denna detaljplan.
- Strandskydd inom kvartersmark upphävs, i likhet med tidigare plan. Den nya detaljplanen medför dock att strandskydd inom allmän platsmark inträder.

2.2 Läsanvisningar

Detaljplan

Detaljplanen är kommunens verktyg för att styra användningen av mark- och vattenområden inom kommunen. Planens bestämmelser utgör ramarna för prövning av framtida bygg- eller marklovsärenden. Denna planhandling är ett förslag på en ersättning av detaljplan för fastigheterna Domarbo 1:4 och 1:12, del av Strömsbergs bruk 2:1, Strömsbergs bruk 2:2–2:19, 2:22–2:44, 2:46, 2:47, 2:49, 2:50 samt del av Tolfta-Norrby 1:3. Markanvändningen inom planområdet regleras i dagsläget av detaljplan 172 samt DP 1013.

Plankartan

Plankartan är ett juridiskt bindande dokument och den handling som främst utgör grunden för kommande bygglovsprövning.

Planbeskrivning

Planbeskrivningen har som funktion att beskriva planens syfte, platsens förutsättningar och de förändringar som planen möjliggör. Planbeskrivningen skall även verka som ett stöd i tolkandet av plankartan samt förtydliga vilka konsekvenser och eventuell påverkan som planens genomförande innebär. Beskrivningens genomförandedel har som funktion att förenkla och säkerställa planens genomförande. Denna del tillämpas även som stöd vid eventuell fastighetsbildning, kostnadsfördelning mellan berörda parter m.m. efter det att planen har vunnit laga kraft.

2.3 Planprocessen för denna detaljplan

Utskottet samhällsbyggnad gav 2016-03-08 § 25 Samhällsbyggnadsenheten i uppdrag att påbörja en planutredning för ändring av DP 172 för fastigheterna Domarbo 1:4 och 1:12, del av Strömsbergs bruk 2:1, Strömsbergs bruk 2:2–2:19, 2:22–2:44, 2:46, 2:47, 2:49, 2:50 samt del av Tolfta-Norrby 1:3 i Strömsbergs bruk. 2017-03-27 § 29 godkände Utskottet samhällsbyggnad samrådshandlingarna och uppdrog samhällsbyggnadsenheten att ställa ut planförslaget för samråd. Samråd hölls mellan perioden 27 mars – 2 maj,

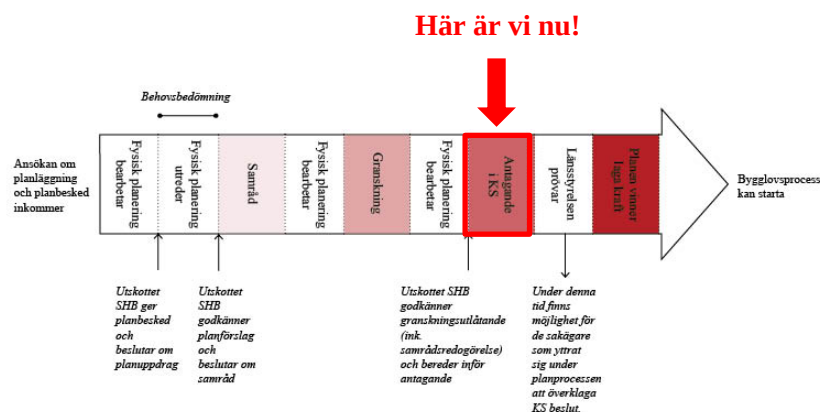
2017. De synpunkter som inkom under samrådet finns redovisade och besvarade i den till planen bilagda samrådsredogörelsen. Utifrån inkomna synpunkter har planförslaget arbetats om till en granskningshandling. Granskning hölls mellan perioden 7 juli – 12 september 2017. Samtliga inkomna synpunkter under granskning finns redovisade och besvarade i ett separat granskningsutlåtande. Utifrån inkomna synpunkter under granskning har planförslaget återigen omarbetats till denna antagandehandling.

De förändringar planförslaget möjliggör för bedöms inte vara av sådan omfattning och typ som är av intresse för allmänheten, varför planarbetet kommer att bedrivas efter ett standardförfarande.

Så här ser processen för ett standardförfarande ut i Tierps kommun:

PLANPROCESSEN FÖR DETALJPLANLÄGGNING

- standardförfarande i Tierps kommun



2.4 Bedömning av miljöpåverkan

Avvägning mot miljöbalken

Planförslaget strider inte mot miljöbalkens allmänna mål, hänsynsregler eller dess grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten. Planen bedöms vara förenlig med miljöbalkens lokaliseringsprincip enligt 2 kap. 6 §.

Behovsbedömning

För att avgöra detaljplanens möjliga miljöpåverkan genomförs alltid en behovsbedömning. Behovsbedömningen har som syfte att bestämma om planens möjliga miljöpåverkan är av sådan grad så att frågan måste utredas vidare. Om så är fallet, genomförs en miljöbedömning och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

Genom behovsbedömningen har kommunen bedömt att föreslagen detaljplan inte kan antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken 6 kap. 11§. Samma bedömning har gjorts av Länsstyrelsen Uppsala län.

2.5 Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Planförslaget bedöms inte strida mot kommunens gällande översiktsplan (ÖP 2010-2030). I kommunens översiktsplan pekas Vallonbruken ut som ett av de områden i kommunen där besöksnäringen har störst möjlighet att utvecklas.

Stadsplaner och detaljplaner

Planområdet utgörs till största del av DP 172 – Bruksbostäder i Strömsberg som vann laga kraft 1996. Genomförandetiden för planen är 15 år och har alltså löpt ut. DP 1013 reglerar användningen av fastigheten Strömsbergs bruk 2:37 och vann laga kraft 2004. Genomförandetiden på 5 år har löpt ut.

3. PLANDATA

3.1 Geografiskt läge

Planområdet är beläget i den del Strömsbergs bruk som återfinns sydost om Tämnaån och omfattar i huvudsak bruksbostäder inom bruket. Nordväst om ån finns huvuddelen av brukets industribyggnader. Strömsbergs bruk ligger omkring 9 kilometer norr om Tierps köping.

3.2 Areal

Planområdet omfattar en yta av omkring 20 ha.

3.3 Markägförhållanden

Den största fastigheten inom planområdet utgörs av (del av) Strömsbergs bruk 2:1 som ägs av Bergviks Skog Väst AB. Inom planområdet finns också ett flertal mindre privatägda fastigheter, Domarbo 1:4 och 1:12 Strömsbergs bruk 2:2–2:19, 2:22–2:43, 2:49 samt 2:50. Fastigheterna Strömsbergs bruk 2:44 ägs av Strömsbergs Bruksgille och Strömsbergs bruk 2:46 och 2:47 ägs av Stift Strömsbergs Industriminnen. Även del av fastigheten Tolfta-Norrby 1:3 (ägs av Bergvik Skog Väst AB) omfattas av detaljplanen.

4. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

4.1 Statliga intressen

Planområdet är utpekade som ett riksintresse (Riksintresse K 9 Strömsbergs bruk). Motivet för riksintresset är att Strömsbergs bruk är Upplands enda järnbruk där alla de komponenter som bildade en typisk bruksmiljö under 1700- och 1800-talet finns bevarade. Miljön utgör därmed en unik enhet.

Planförslaget innebär ingen negativ påverkan på riksintresset utan ger förutsättningar för ett fortsatt bevarande av de delar av bruket som är beläget sydost om Tämnrån och innefattas i planområdet.

4.2 Turism och besöksnäring

Strömsbergs bruk är idag ett levande samhälle trots att den forna bruksindustrin sedan länge är nedlagd. Bruket är öppet för besökare och det finns ett flertal aktiviteter och besöksmål. Bland annat fungerar de gamla byggnaderna som ett bruksmuseum där besökare kan få guidade visningar. Genom sin unika bruksmiljö och sitt natursköna läge utmed Tämnrån har Strömsbergs bruk stor potential att utvecklas ytterligare inom turism genom tätortsutveckling. Som en del av detta möjliggör planen för en utökad användning av befintliga byggnader på den sydöstra sidan av Tämnrån.

I gällande plan tillåts användningen samlingslokal (C₁) för fastigheterna Strömsbergs bruk 2:12, 2:13, 2:37, 2:44-2:46. För att förbättra och utöka utvecklingsmöjligheter inom turism föreslås användningsbestämmelsen C₁ utökas till C (centrum) vilket möjliggör för bland annat handel, service, samlingslokaler och andra verksamheter. Fastigheten Strömsbergs bruk 2:49 ges även den bestämmelsen centrum för att ge möjlighet till en utökad användning utöver bostad. Vidare förses övriga fastigheter som tidigare reglerats för bostadsändamål med den kompletterande bestämmelse, *småskalig centrumverksamhet* där högst en femtedel av byggarean får utgöras av denna verksamhet. Syftet med att förse fastigheterna med bestämmelsen är att möjliggöra för att exempelvis bedriva bed and breakfast, butiker, kontor, café etc som ett komplement till bostaden.

4.3 Natur

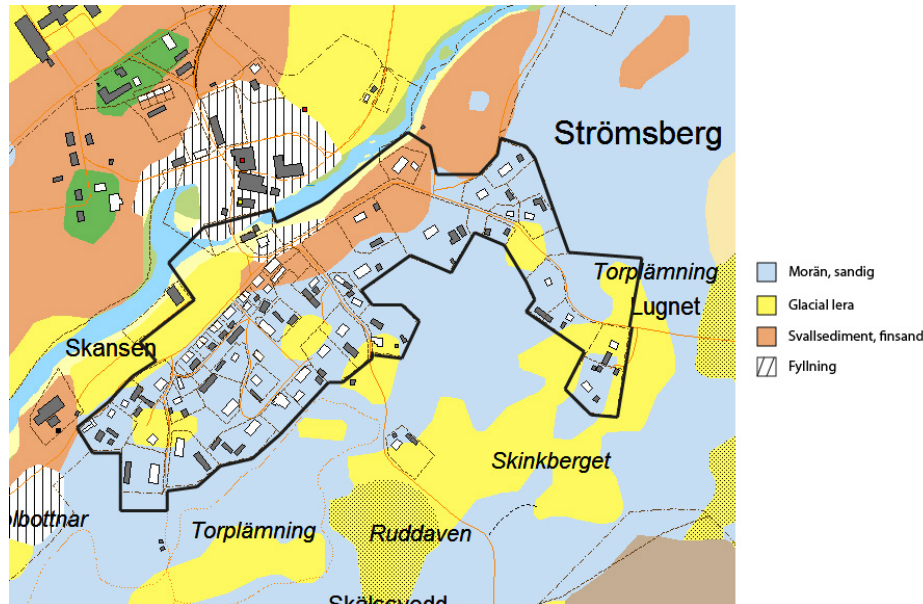
Strömsbergs bruk är beläget invid Tämnrån och omges av skog i söder och öster och av åkermark i norr och väster. Nordväst om Tämnrån ligger Västlandsåsen med en tallbevuxen, rundad åsrygg. Västerut mot väg 740 är landskapet flackt med stora åkermarker. Tämnrån är reglerad med damm och kraftverk vid bruket.

4.4 Miljö, hälsa och risk

Markföroreningar

Den senast genomförda undersökningen inom planområdet, en så kallad hälsoriskbedömning, inkluderade provtagningar inom bostadsområdet sydost om Tämnrån. Resultatet visade på låga halter av arsenik i jorden. Några av

säker bedömning (vid exploatering) kan en grundundersökning behöva utföras.



Vatten och avlopp

Det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp är utbyggt i området. Komplettering av va-ledningar kan erfordras vid ny bebyggelse.

Dagvatten

Recipienten för dagvatten är Tämnrån (Sanbyån – Roknöbäcken) vars ekologiska status bedöms som *måttlig* och den kemiska statusen som *uppnår ej god*. De främsta anledningarna till att den ekologiska statusen inte uppnår god ekologisk status är dels att det i vattendraget finns en eller flera dammar som utgör vandringshinder för fisk, dels att en eller flera vattenförekomster uppströms har getts tidsundantag till år 2027 för övergödning. Vidare brukas vattendragets närmiljö intensivt och saknar ekologiska kantzoner.

Anledningarna till att den kemiska statusen inte uppnås för Tämnrån beror delvis på att gränsvärdet för kvicksilver överskrids, vilket samtliga vattenförekomster i Sverige anses göra. Vidare överskrivs även gränsvärdet för polybromerade difenyletrar (PBDE).

Planområdet utgörs av en gammal bruksmiljö med stora genomsläppliga ytor och detta planförslag föreslår inga ytterligare bebyggelsemöjligheter i jämförelse med den gällande planen. Kommunen gör därför bedömningen att dagvattenflödet inte kommer att påverkas av detaljplanen.

Vattenskyddsområde

Planområdet angränsar till det yttre vattenskyddsområdet för grundvattentäkterna i Västland, Ersta och Svanby (i Västlandsåsen), beslutad år 2000 av Länsstyrelsen i Uppsala län.

Radon

All nybyggnation bör ske radonsäkert. Enligt kommunens gällande översiktsplan (ÖP 2010-2030) är planområdet klassat som hög- till normalriskområde för radon.

I enlighet med översiktsplanen bör därför radonmätning göras inför slutbesiktning vid eventuell byggnation inom planområdet. Kontakt skall tas med kommunens Medborgarservice senast i samband med bygglovsansökan.

Översvämningsrisk

Då Strömsbergs bruk ligger invid Tämnrån finns en viss risk för att området ska komma att drabbas av översvämnningar. Utifrån den senaste kartering från 2015 som finns att hämta på MSB:s hemsida (msb.se) tycks den enda byggnad som kan tänkas påverkas vara den på fastighet Strömsbergs bruk 2:43 vilken i planen regleras som verksamheter (Z) och centrum (C).

4.5 Stads- och landskapsbild

Kulturmiljö

Området sydost om bruksdammen utgör en väl sammanhållen bebyggelsemiljö med välbevarade bruksbostäder och uthus. På rad längs med Strömsbergs Bruksgata, närmast ån, ligger sex likadana bostadshus från 1800-talets första år, i putsad slaggsten med valmade tegeltak, samt en putsad tegelbyggnad, brukslokalen. Här ligger också brukets mellan- och storskola i putsat tegel. Norr om Strömsbergs Bruksgata avslutas den äldre bruksbebyggelsen med förvaltarbostaden från 1712 vilken idag är inredd med ett flertal lägenheter. Här ligger även småskolan från 1905 i putsad slaggsten samt det fd missionshuset från 1883 i reveterat timmer. Öster om Strömsbergs Bruksgata ligger bostadshus från tiden kring sekelskiftet. De flesta är uppförda i trä, flera är stora och inredda med ett stort antal smålägenheter. Bebyggelsen speglar utvecklingen i bruket från senare delen av 1700-talet fram till det sista expansionsskedet i början av 1900-talet.

I samband med framtagandet av samrådshandlingar har en översyn genomförts av de skydds- och varsamhetsbestämmelser som återfinns i Dp 172. Hela kulturhistoriska bedömningen finns som en bifogad handling till detaljplanen. De justeringar som föreslås från gällande plan är dels att formuleringen av planbestämmelserna uppdateras och delas upp i rivningsförbud, skydds-, hänsyns- och varsamhetsbestämmelser. Dels att skyddsbestämmelserna för uthusen på fastigheterna Strömsbergs bruk 2:50 och 2:26 tas bort då dessa byggnader är moderna och att de därmed inte är motiverat med rivningsförbud. Vidare kompletteras skyddsbestämmelserna

med ett tydliggörande om att de så kallade attefallsreglerna inte gäller inom området.

Den utökade lovplikten för trädfällning av alléträd, träd och större häckar som återfinns i gällande plan föreslås i den här planen tas bort. Det finns ingen bakgrund som ger motiv till att ge avslag och därför bedöms bestämmelsen kunna tas bort. Det finns vissa träd i området som är värdefulla för upplevelsen av området, men inte så värdefulla att de motiverar krav på marklov.

Den utökade lovplikten för schaktning och utfyllnad som finns i gällande plan föreslås tas bort eftersom att det är en grundförutsättning att det krävs marklov för dessa typer av åtgärder, således är det inte fråga om någon utökad lovplikt.

Särskilt skyddsvärda träd

Med särskilt skyddsvärda träd menas *jätteträd* (levande eller döda träd som är grövre än en meter i diameter på det smalaste stället under brösthöjd), *mycket gamla träd* (levande eller död gran, tall, ek och bok som är äldre än 200 år, övriga trädslag som är äldre än 140 år) och *grov hålträd* (levande eller döda träd som är grövre än 40 cm i diameter i brösthöjd med utvecklad hållighet i huvudstammen) av naturligt förekommande trädslag. Dessa träd har stor betydelse för bevarandet av biologisk mångfald och för att uppfylla flera av riksdagen antagna miljö kvalitetsmål.

Samråd om det finns risk för väsentlig ändring av naturmiljön

En verksamhet eller åtgärd som kan komma att väsentligt ändra naturmiljön, och som inte omfattas av tillstånds- eller anmälningsplikt enligt andra bestämmelser i miljöbalken, ska anmälas för samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken. Anmälan för samråd ska göras hos den myndighet som utövar tillsynen enligt bestämmelser i 26 kap. miljöbalken. Tillsynsmyndighet är Länsstyrelsen, Skogsstyrelsen eller Generalläkaren.

Om avverkning, toppkapning eller annan kraftig beskärning av ett särskilt skyddsvärt träd, till exempel ett gammalt grovt träd, kan komma att väsentligt ändra naturmiljön ska åtgärden anmälas för samråd.

Tillsynsmyndigheten får förelägga den anmälningsskyldige att vidta de åtgärder som behövs för att begränsa eller motverka skada på naturmiljön. Om sådana åtgärder inte är tillräckliga, och om det är nödvändigt för skyddet av naturmiljön, får tillsynsmyndigheten förbjuda verksamheten. Om det finns andra möjliga lokaliseringar av en verksamhet eller åtgärd eller andra alternativ som inte är orimliga, till exempel beskärning istället för avverkning, kan verksamheten förbjudas i enlighet med 12 kap. 6 § fjärde stycket och 2 kap. miljöbalken (*Källa Naturvårdsverket*).

Fornlämning

En fornlämning i form av en Torplämning (RAÄ-nummer 172) har lokaliserats inom ett av de områden som i Dp 172 föreslås för utbyggnad (ny fastighet). Fornlämningen ligger även fortsättningsvis inom område som planläggs för *bostäder* och *småskalig centrumverksamhet*. Fornminnen är skyddade enligt Kulturmiljölagens (1988:950) 2 kap.

Inom planområdet finns eventuellt lämningar efter en backstuga (RAÄ-nummer Tolfta 174). Området regleras som NATUR i gällande detaljplan. Planförslaget innebär ingen ändrad markanvändning av det berörda området. Tillstånd krävs enligt kulturmiljölagen inför markangrepp inom fornlämning eller deras lagskyddade fornlämningsområden. Vid en eventuell exploatering ska en arkeologisk utredning etapp 2 genomföras i syfte att undersöka om lämningar från backstugan finns dolda under marken. Den arkeologiska undersökningen ska enligt kulturmiljölagen bekostas av den som vill genomföra åtgärden.

Kulturhistorisk lämning

Inom planområdet finns två kulturhistoriska lämningar i form av en sentida husgrund (Tolfta 158) och ett äldre järnvägsspår (Tolfta 124). Eventuella åtgärder i närheten av dessa bör ske med varsamhet och på ett sådant sätt att kulturlämningarna inte skadas eller förändras.

Strandskydd

För Tämnaån som sträcker sig genom Strömsbergs bruk gäller strandskydd 100 meter. Syftet är att trygga allmänhetens möjligheter till friluftsliv och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv. Strandskyddet upphävdes i samband med att detaljplanen (Dp 172) vann laga kraft år 1996. Då tidigare detaljplan ersätts återinträder strandskyddet och således behöver strandskyddet återigen upphävas för att delar av detaljplanen ska kunna realiseras. För att strandskyddet ska kunna upphävas krävs att det finns särskilda skäl för detta. I miljöbalkens sjunde kapitel återfinns sju stycken kriterier, varav minst två, måste vara uppfyllda för att ett upphävande ska komma till stånd. Under planarbetets gång har kommunen argumenterat för att följande tre kriterier uppfylls: (Miljöbalken 7 kap 18 c§):

- Området har ”redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften” (MB 7 kap 18c§ p. 1)
- Området har ”genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen” (MB 7 kap 18c§ p. 2)
- Området ”behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området” (MB 7 kap 18c§ p.5)

Det sistnämnda kriteriet är kopplat till planens mål om ökad turism genom tätortsutveckling i anslutning till bruksmiljön och det natursköna läget utmed

Tämnarån. Denna tätortsutveckling utgör enligt kommunen ett angeläget allmänt intresse eftersom det antas medföra långsiktiga fördelar för kommunen i allmänhet och Strömsbergs bruk i synnerhet genom att ge förutsättningar för ökad besöksnäring och handel.

Under samråd och granskning har Länsstyrelsen yttrat sig gällande kommunens avsikt att upphäva strandskyddet inom hela planområdet. Länsstyrelsen anser förvisso att de kriterier som angivits som särskilt skäl för att upphäva strandskyddet inom kvartersmark uppfylls, men att särskilda skäl för att upphäva strandskyddet även inom allmän platsmark inte uppfylls (Se separat samrådsredogörelse och granskningsutlåtande för yttrande och bemötande i sin helhet).

Inför antagande revideras planförslaget i enlighet med Länsstyrelsens yttrande. Det innebär att strandskyddet även fortsättningsvis kommer att vara upphävt inom kvartersmark, samtidigt som det inträder inom allmän platsmark när planen vinner laga kraft. Plankartan kompletteras inför antagande med bestämmelse i enlighet med detta.

Kommunens tidigare resonemang gällande upphävande av strandskydd inom hela planområdet kvarstår i planbeskrivning även vid antagande i syfte att ge läsaren förståelse för processen vid framtagandet av detaljplanen.

4.6 Bebyggelse

Planen föreslår inga större förändringar i jämförelse med idag gällande plan DP 172 vad gäller ny bebyggelsen i området. Fastigheten Strömsbergs bruk 2:49 får en minskning av prickmarken mot Hemmingsbovägen för att möjliggöra för ytterligare bebyggelse. Största tillåtna byggnadsarea för samma område regleras till 250 m².

I gällande plan Dp 172 illustreras tänkta fastighetsindelningar, dessa illustrationer tas bort i denna plan.

Det finns i planen möjlighet att upprätta ytterligare fastigheter och då även möjliggöra för tillkommande bebyggelse. I den genomförda utredningen av kulturmiljön framkommer att ny- och tillbyggnader ska utformas och placeras enligt hänsynsbestämmelserna för att passa in i omgivningen och bebyggelsemiljöns karaktär.

4.7 Trafik

Ny cykelväg

En förlängning av cykelvägen från Tierps köping till Tolfta är planerad att genomföras. Förlängningen medför förbättrade möjligheterna att med cykel ta sig till Strömsbergs bruk.

4.8 Nollalternativ

Nollalternativet utgör en framskrivning av dagens markanvändning vilket innebär att det inom planområdet fortsatt kommer att krävas marklov för trädfällning av alléträd, träd och större häckar. En fornlämning kommer även fortsatt att vara lokaliserad inom ett område som tillåter bostadsbebyggelse. Vidare kommer även den snäva skyddsbestämmelsen kvarstå.

5. PLANENS INNEHÅLL

5.1 Användning av allmän platsmark

VÄG

Genomfartsväg

Vägar som främst är avsedda för trafik genom en tätort. Genomfartsvägen har hög framkomlighet, stora korsningsavstånd, stort trafikflöde och få utfarter. Andelen tung trafik är hög.

GATA

Gata

Tillämpas för områden för både fordonstrafik, gång och cykeltrafik inom tätorter eller för trafik som har sitt mål vid gatan.

NATUR

Natur

Friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom viss städning. Även minder park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement för naturområdets användning ingår.

PARK

Park

Grönområden som kräver skötsel och till viss del är anlagda. I användningen ingår även komplement för parkens användning.

5.2 Användning av kvartersmark

B

Bostäder

Ändamålet bostäder tillåter olika former av boende av varaktig karaktär. Boendet ska vara verksamhetens huvudsyfte. I begreppet bostäder ingår även fritidshus (både helägda och andelshus) samt genomgångsbostäder, gruppboendestäder och träningsbostäder (även om boendet kräver ständig tillsyn av personal). Ändamålet bostäder avser även bostadskomplement. Bostadskomplement är sådant som kan ligga inom eller i anslutning till bostaden till exempel gäststuga, garage, parkering, tvättstuga, lekplats och sopsorteringshus för flerbostadshus.

C

Centrum

Med ändamålet centrum menas all sådan verksamhet som bör ligga centralt eller på annat sätt vara lätt att nå för många människor. I ändamålet centrum ingår butiker, service, gym, kontor, biograf, bibliotek, teatrar, bank, kyrkor

och andra typer av religiösa byggnader, föreningslokaler, samlingslokaler, restaurang, caféer, hotell med mera. Även parkering som tjänar centrumverksamheten ingår i ändamålet.

C₁

Småskalig centrumverksamhet, får utgöra högst en femtedel av byggnadsarean

Småskalig centrumverksamhet skall ses som ett komplement till bestämmelsen bostaden och syftar till att möjliggöra för mindre butiker, kontor, frisörsalonger, vandrarhem, caféer etc.

E

Teknisk anläggning

Z

Verksamheter

Användningen verksamheter bör tillämpas för områden för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, handel med skrymmande varor och andra verksamheter av likartad karaktär med begränsad omgivningspåverkan.

5.3 Egenskapsbestämmelser för allmän platsmark

parkering

Utrymme för parkering

5.4 Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

e1 00

Utnyttjandegrad

Största sammanlagda byggnadsarea i procent av fastighetens area

e2 00

Största tillåtna byggnadsarea i m²



Prickmark

Marken får ej förses med byggnad

II

Högsta våningsantalet där vindsinredning tillåts

p

Byggnad skall placeras minst 4,5 meter från gräns mot grannfastighet och minst 6 meter från gräns mot väg. Uthus får dock placeras närmare grannfastighet efter grannes medgivande.

r₁

Byggnaden får inte rivas

Skyddsbestämmelser

Hela planområdet bedöms utgöra sådant värdefullt bebyggelseområde som avses i PBL 8 kap 13 §, vilket innebär att byggnaderna och bebyggelseområdet inte får förvanskas samt att bygglovsfriheten i PBL 9 kap 4a-4c §§ inte gäller.

Hänsynsbestämmelser

Inom hela planområdet ska ny- och tillbyggnad utformas och placeras med särskild hänsyn till huvudbyggnadens och bebyggelsemiljöns karaktär och till omgivningens egenart.

Fasader ska utföras med stående locklistpanel, smal spontpanel, eller slätputs. Kulören ska för träpanel vara faluröd med vita snickerier, på uthus är även faluröda och brunsvarta snickerier acceptabla. För nybyggd huvudbyggnad med träfasad kan även ljusa traditionella oljefärgskulörer som tex ljus gulockra accepteras. Kulören för putsfasad ska vara vit eller bruten vit med gröna eller brunsvarta snickerier.

Tak ska ha den traditionella formen sadeltak. För putsad huvudbyggnad är även brutet tak/mansardtak acceptabelt, för mycket små och enkla uthus kan även pulpettak godtas. Takmaterial ska vara rött lertegel. För takkupor, skärmtak o dyl kan svart eller tegelrött falsat plåttak godtas. För enklare uthus kan svart falsat plåttak eller papptak godtas.

Varsamhetsbestämmelser

Inom hela planområdet ska eventuella tillbyggnader eller andra ändringar göras med stor hänsyn till byggnadens och områdets upplevelsevärde. Ändringar och tillbyggnader får inte utföras om de förvanskar byggnadens karaktär eller anpassning till omgivningen.

Vid ändring av kulör och tak- och fasadmaterial ska hänsynsbestämmelserna särskilt beaktas.

k

Takets form ska bibehållas. Tak- och fasadmaterial samt kulörer på tak, fasader och snickerier får inte förändras. Ursprunglig fönstersättning ska bibehållas. Fönster ska till utformning, spröjsindelning och proportioner vara lika ursprungliga. Tillbyggnader eller andra ändringar är endast tillåtna om de inte förvanskar byggnadens karaktär eller anpassning till omgivningen.

5.5 Administrativa bestämmelser

Markreservat - Ledningar

u

Områden markerade med "u" på plankartan ska hållas tillgängliga för underjordiska ledningar.

Utökad lovplikt

Inom hela planområdet krävs bygglov för att färga om byggnader samt anordna mur eller plank. Undantag i plan- och bygglagen 9 kap 4 § punkt 1 samt 5 § gäller inte.

Bygglov krävs för skärmtak på utbyggnad märkt med särskilda varsamhetsbestämmelser (k). Undantag i plan- och bygglagen 9 kap 4 § punkt 2 gäller inte.

Strandskydd

a1 Strandskydd upphävs den dag planen vinner laga kraft.

6. PLANENS GENOMFÖRANDE

6.1 Ansvarsfördelning

Berörda fastighetsägare har det samlade administrativa och ekonomiska ansvaret för att detaljplanen genomförs.

6.2 Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser inom planområdet. Enskilt huvudmannaskap råder sedan tidigare inom planområdet genom gällande plan DP 172. Inom planområdet finns gemensamhetsanläggningar för områden som regleras som PARK och NATUR vilka upprättades i samband med genomförandet av DP 172. Kommunen är huvudman för vatten och avlopp inom planområdet.

Trafikverket är huvudman och väghållare för Industriminnesvägen/Hemmingsbovägen (Lv 739). Övriga vägar har enskilt huvudmannaskap och enskilda väghållare.

Det enskilda huvudmannaskapet innebär att gemensamhetsanläggningar finns i syfte att sköta drift och underhåll. Framtida gemensamhetsanläggningar kan komma att bildas genom lantmäteriförrättning. Fastigheter inom planområdet kan komma att ingå i en eller flera av dessa, vilket är förenat med en kostnad för fastighetsägaren.

6.3 Fastighetsrättsliga åtgärder

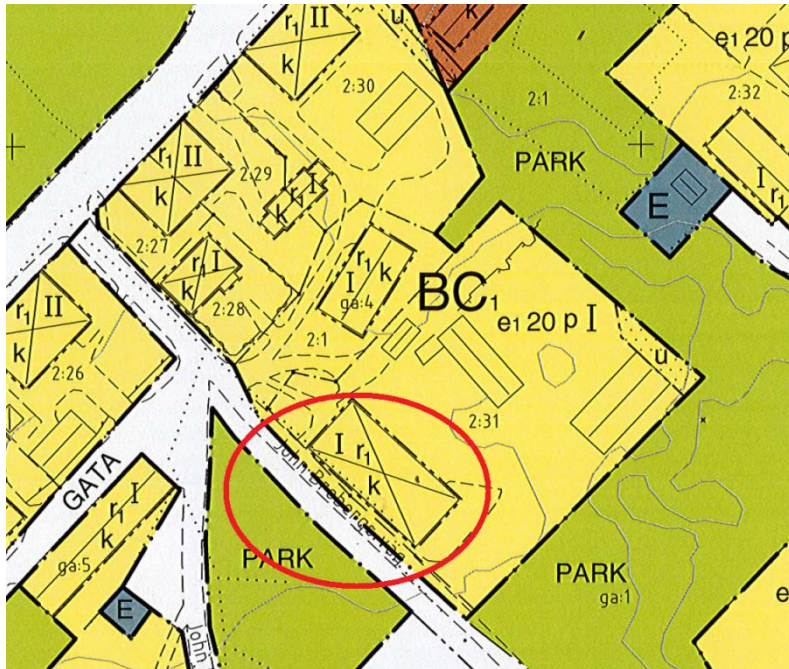
Nya bostadsfastigheter

Planen möjliggör för framtida avstyckningar för upprättande av nya fastigheter för bostäder. Nya fastigheter kan komma att ingå i gemensamhetsanläggning för drift och underhåll av allmän plats, vilket är förenat med en kostnad för fastighetsägaren.

Utflyttning av John Brobergs väg

Planen möjliggör för att flytta ut John Brobergs väg två meter från fastighetsgräns vid fastigheten Strömsbergs bruk 2:31. Marken som frigörs intill fasaden genom utflyttning av vägen regleras som kvartersmark med samma användning som den intilliggande kvartersmarken. Detta ger

fastighetsägaren möjlighet att inkludera marken i huvudfastigheten genom fastighetsreglering.



Inringat området visar lokalisering där planen möjliggör för utflyttning av John Brobergers väg för att på så sätt komma längre från husfasaden på fastigheten Strömsbergs bruk 2:31.

6.4 Planekonomi

Planarbetet initieras och bedrivs av kommunen. De kostnader planarbetet innebär utgörs i huvudsak av den arbetstid som krävs för att upprätta den nya planhandlingen.

Ekonomisk ersättning för planläggningsarbetet tas ut i form av planavgift, i samband med bygglov.

6.5 Genomförandetid

Genomförandetiden är den tidsrymd inom vilken planen är tänkt att förverkligas. Under genomförandetiden får planen i regel inte ändras, upphävas eller ersättas mot berörda fastighetsägares vilja. Undantag får göras om en förändring är nödvändig på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte kunde förutses vid planläggningen eller för införandet av fastighetsbestämmelser (Plan- och Bygglagen 4 kap §39). Om planen ändras, upphävs eller ersätts under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt till ersättning från kommunen för den skada det medför (PBL 14 kap 9§). Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen med dess rättigheter att gälla till dess att planen ändras, upphävas eller ersätts. Genomförandetiden för denna detaljplan är 5 år från och med den dag då planen vinner lagakraft.

6.6 Planläggningsarbetets tidsplan

Samråd.....mars 2017

Granskning.....juli 2017

Antagande KS.....oktober 2017

Laga kraft.....november 2017

MEDVERKANDE KOMMUNALA TJÄNSTEMÄN

- Adam Nyström, kommunarkitekt
- Patrich Vikström, planarkitekt
- Kenneth Ottosson, plantekniker
- Kristina Alm, bygglovshandläggare och kommunens ansvariga för kulturmiljöfrågor
- Taija Lindfors, kommunekolog

.....
Adam Nyström, Kommunarkitekt

.....
Patrich Vikström, Planarkitekt

.....
Kenneth Ottosson, Plantekniker

Samhällsbyggnadsenheten
2017-09-22