

Se SÄNDLISTA

Byggnadsnämnden  
815 80 TIERP

17

340

Kommunfullmäktige har den 8 februari 1994 antagit förslag till detaljplan för Kontorsbacken, Tobo, Tierps kommun.

Beslutet har vunnit laga kraft den 2 mars 1994.

Enligt uppdrag



Saga Sjöqvist

SÄNDLISTA

Kopia till

Fastighetsbildningsmyndigheten Östhammars distrikt

Överlantmätaarmyndigheten, fastighetsregistret

Inom länsstyrelsen: pe,akten

# **ANTAGANDEHANDLING**

**Detaljplan Kontorsbacken i Tobo samhälle, Tierps kommun.**

## **PLANBESKRIVNING**

### **HANDLINGAR**

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser, illustration, denna beskrivning, genomförandebeskrivning, fastighetsförteckning, samrådsredogörelse och utlåtande.

### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Planförslaget syftar främst till att förbättra trafiksituationen vid korsningen av Louis de Geers väg, Västerbruksvägen, Spånvägen, Skogsbovägen och Masugnsvägen. Louis de Geers väg och Skogsbovägen är tillfart till Munthers Component AB, Masugnsvägen-Skogsbovägen är den naturliga kommunikationen mellan skolan och bostadsområdena i samhällets östra del. Eftersom Louis de Geers väg lutar kraftigt upp mot Spånvägen och siktförhållandena ej heller är de bästa utgör korsningen en trafikfara vilket också påtalats av föräldragrupper i Tobo.

### **PLANDATA**

#### **Läge**

Planområdet ligger i nordvästra delen av Tobo samhälle.

#### **Areal**

Området utgöres av c:a 1,6 ha.

#### **Markägoförhållanden**

Pesarby 2:95 ägs av Tierps kommun, övrig mark inom planområdet är privatägd.

### **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

#### **Byggnadsplan**

Gällande byggnadsplan är fastställd 1956-04-28.

#### **Kommunala beslut**

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 1992-10-07, § 423, beslutat att upprätta förslag till planändring.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Kvartersmark

I gällande plan avses mindre del av fastigheterna Pesarby 2:130 och Tobo 1:64 för handelsändamål, övrig del av fastigheterna utgör parkmark. Den södra delen av Tobo 1:8 är industrimark utan byggnadsrätt.

I planförslaget föreslås i enlighet med faktiska förhållandena, dels utvidgning av fastigheternas areal inom kvartersmark på bekostnad av parkmarken, dels ändamålet samlingslokal på Pesarby 2:130 (Folkets hus), dels bostads- och småindustri av icke omgivningsstörande karaktär på Tobo 1:64.

För fastigheterna Tobo 1:47 och Tobo 1:48 föreslås inga andra ändringar än anpassning av kvartersgränserna till gällande fastighetsgränser.

### Parkmark

Den södra delen av fastigheten Tobo 1:8 närmast Spånvägen - Masugnsvägen, som i gällande plan utgör industrimark utan byggnadsrätt (prickad mark) föreslås bli parkmark med plats för gång- och cykelväg.

Vid fastigheterna Pesarby 2:130 och Tobo 1:64 överföres parkmark till kvartersmark i enlighet med befintliga förhållanden. Vid fastigheten Tobo 1:47 anpassas gränserna mellan kvartersmark och väg-, parkmark till gällande fastighetsgränser.

I planens norra del föreslås naturområde på ömse sidor om den nya uppsamlingsgatan mot Gårsjövägen.

### Befolkningsskydd

Området omfattas ej av skyddsrumskrav.

### Gator och trafik

Då flyttningen av järnvägen genom Tobo genomförts blir det möjligt att anlägga ny uppsamlingsgata från Tierpsvägen, nordväst om fastigheten Pesarby 2:10 (konvalesenthemmet) direkt till Skogsbovägen-Gårsjövägen. Detta ger i sin tur förutsättningar för separering av trafiken så att t ex Munthers in- och utlastningstrafik ej längre behöver belasta Louis De Geers väg. Denna lösning har illustrerats i planförslaget. När den blir möjlig att genomföra kan emellertid, beroende av nuvarande ekonomiska förutsättningar, ej avgöras f n. I avvaktan på och alldeles oberoende av detta måste emellertid förbättringar genomföras vid Louis De Geers vägs anslutning mot Masugnsvägen-Skogsbovägen där stigningen är stor och sikten dålig. För att förbättra lutningsförhållandena föreslås Skogsbovägens södra del utflyttad något mot väster varigenom en förlängning av väglängden erhålles. Erforderlig parkering vid Folkets hus (fastigheten Pesarby 2:130) föreslås dels på fastighetens sydvästra del, dels vid speciella tillfällen då stort parkeringsbehov föreligger på marken väster om fastigheten Tobo 1:47.

Gång- och cykelväg mellan Spånvägen och Masugnsvägen planeras på föreslagen parkmark söder om den ombildade fastigheten Tobo 1:8 samt utmed Skogsbovägen söderrut mot Spånvägen.

### Teknisk försörjning

Området är anslutet till befintliga vatten- och avloppsledningar.

För de befintliga ledningarna anges u-område.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR


Genomförandetiden är föreslagen till tio år.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detta planförslag är upprättat av stadsarkitekt Kjell Norberg och kartassistent Birgitta Lind.

Tierp 1993-11-10

  
Kjell Norberg

  
Birgitta Lind

# ANTAGANDEHANDLING

## Detaljplan Kontorsbacken i Tobo samhälle, Tierps kommun.

### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

#### ORGANISATORISKA FRÅGOR

##### Tidplan

Antagande och lagakraftträdande av detaljplan	kv 4 1993
Igångsättning	kv 4 1993

##### Genomförandetid

Genomförandetid är tio år.

##### Huvudmannaskap

Allmän platsmark i planen har kommunalt huvudmannaskap.

#### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

##### Markförsörjning

Allmän platsmark i detaljplanen skall genom fastighetsreglering föras över till kommunens fastighet Pesarby 2:95. Det gäller mark från Tobo 1:8, s:1 och Pesarby 2:16. Alternativt kan marken lösas in enligt reglerna i PBL.

##### Fastighetsbildning

Detaljplanen medför att fastigheten Pesarby 2:130 utökas med område av 2:95. Tobo 1:48 utökas med områden av s:1 och Pesarby 2:95. ~~Pesarby 1:21 utökas med ett mindre område av 2:95. Pesarby 1:22 utökas med områden av Pesarby 2:16, 2:95 och Tobo s:1.~~ Utökningarna skall ske genom fastighetsreglering.

Planen förutsätter inte att några gemensamhetsanläggningar inrättas. Utrymmen för allmänna underjordiska ledningar är sedan tidigare upplåtna med ledningsrätt.

##### Anläggningar

Parkeringsplats, GC-vägar m m inom allmän platsmark i planen skall utgöra kommunala anläggningar.

##### Fstighetsplan

Något behov av fastighetsplan bedöms inte föreligga.


#### TEKNISKA FRÅGOR

För bygglov krävs ytterligare markundersökningar och mätningar rörande förekomst av markradon. Erforderliga undersökningar bekostas av den bygglovsökande.

## EKONOMISKA FRÅGOR

Allmänna platser i planen (gator, GC-vägar, parker) är avsedda att iordningställas och bekostas av kommunen (skattefinansiering).

Tierp 1993-11-10

  
Kjell Norberg

  
Birgitta Lind

DETALJPLAN för fastigheten  
SKOGSBOVÄGEN, fastigheten Tobo 1:30 m fl,  
i Tobo samhälle, Tierps kommun

### SAMRÅDSREDOGÖRELSE I

Hur samrådet  
bedrivits

Detaljplaneförslaget har 1993-07-29 översänts till myndigheter, kommunala förvaltningar och andra enligt särskild förteckning samt till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning för yttrande senast 1993-08-16.

Yttranden

- 1/ Vägverket
- 2/ Fastighetsbildningsmyndigheten
- 3/ Wälivara, Åkerman
- 4/ A-M Elvius
- 5/ Televerket
- 6/ U. o K. Jansson
- 7/ Nordqvist, Högström
- 8/ Länsstyrelsen
- 9/ Tobo Vägförening
- 10/ Socialnämndens AU
- 11/ Kommunstyrelsens AU

Ställningsta-  
ganden

1/, 2/ och 11 ingen erinran.

3/ Beslut om upprättande av detaljplan för fast Pesarby 2:16 m fl togs av byggnadsnämnden 1989-08-23, § 265. I detta planuppdrag ingick även att upprätta förslag till trafiksäkerhetsförbättrande åtgärder i korsningen Louis de Geers väg, Masugnsvägen, Spånvägen, Skogsbovägen. Planförslag upprättades och blev också föremål för offentligt samråd i Tobo 1990-11-21.

När planarbetet för Pesarby 2:16 till följd av ägarbyte och konjunkturförändringar blev vilande beslutade byggnadsnämnden att del av detta planområde skulle särbehandlas i separat plan eftersom angelägna förändringar ånyo aktualiserats av boende i Tobo, av repr för föräldragrupper, repr för vägföreningen m fl.

Eftersom planarbetet alltså pågått under relativt lång tid och föreslagna förändringar bedömdes angelägna sändes planförslaget ut på samråd så snart erforderliga handlingar (inklusive fastighetsutredning) förelåg. Att utsatt samrådstid till viss del kom att sammanfalla med industrisemestern bedömdes ej orimligt i synnerhet som ju förslaget berör fastighet vilken enligt uppgift nyttjas enbart som fritidsbostad.

Föreslagna förändringar i trafik Korsningen är utformade så att succesiva förbättringar skall bli möjliga i enlighet med aktuella ekonomiska och tekniska förutsättningar. Trafikmätning föreligger ej, ej heller någon olycksfallsstatistik. Däremot ger en okulär besiktning av förhållandena på platsen klart belägg för att trafikförhållandena är otillfredsställande och att åtgärder är angelägna innan olyckor inträffar.

Skogsbovägens nya anslutning till Gårsvägen innebär ett måttligt ingrepp i naturmarken norr om fastigheten Tobo 1:21 i synnerhet jämfört med fastighetsägarnas eget alternativa förslag. Planförslaget innebär vissa förändringar av trafiken på Skolvägen, Skogsbovägen och Spånvägen men däremot ingen ökning av den totala trafikmängden. Stängningen av Skogsbovägens nuvarande anslutning till Gårsvägen ger minskning av denna trafik förbi fastigheten Tobo 1:21 vilket torde innebära att trafikstörningarna för fastigheten sammanlagt knappast ökar.

Erinringarna föranleder inga ändringar av planförslaget.

4/ Nuvarande utfarter från fastigheterna Tobo 1:47 och Tobo 1:50 kan bibehållas även efter plangenomförandet. Erinringarna föranleder inga ändringar av planförslaget.

5/ Planförslaget skall kompletteras med befintliga telekablar mm. Ev erforderliga flyttningsåtgärder belastar exploateringen av området.

Erinringarna föranleder inga ändringar av planförslaget.

6/ Gränsen för planområdet flyttas till att överensstämma med vägområdesgräns i norr och väster. Gränsmarkeringar skall utföras/återställas. Erinringarna föranleder inga andra ändringar av planförslaget.

7/ I enlighet med PBL 3 kap 15 § skall fastighet rymma parkering av fordon i skälig utsträckning, på tomten eller i närheten av denna. På illustrationen redovisade parkeringsplatser redovisar en möjlighet att tillgodose det behov av näruppställningsplatser på tomten som svarar mot befintlig och föreslagen utökad byggnadsrätt. Hur och i vilken omfattning parkeringen bygges ut inom fastigheten avgöres av fastighetsägaren. Myndigheternas krav begränsas till att tillse att förhållandena/utnyttjandet av fastigheten ej medför trafikfarlig parkering av bilar på angränsande gator.

Erinringarna föranleder inga ändringar av planförslaget.



8/ Fastigheterna Tobo 1:28, 1:29, 1:30, 1:44 och 1:45 bör ges skyddsbestämmelser innebärande att byggnadernas yttre utseende ej får förvanskas, att traditionella material och färgkulörer skall användas och att ev nybebyggelse skall anpassas till kulturmiljön och bebyggelsekaraktären på angränsande fastigheter.

Fastigheten Tobo 1:29 har ej någon utfartsrätt mot Gårsjövägen i planförslaget. Fastigheten Tobo 1:30 har däremot en befintlig utfart mot Gårsjövägen. Med hänsyn till den begränsning av utfartsmöjligheterna som blir följden av planförslaget för fastigheten samt att trafikintensiteten på Gårsjövägen är förhållandevis begränsad bör befintlig utfart bibehållas.

9/ Se 7/.

10/ Tillgängligheten för handikappade skall beaktas och tillgodoses vid plangenomförandet.

Planförslaget bör efter revideringar/kompletteringar enligt samrådsredogörelser ställas ut i enlighet med bestämmelserna i PBL 5 kap 23 §.

Medverkande  
tjänsteman

Samrådsredogörelsen har utförts av stadsarkitekt  
Kjell Norberg.

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE II

Hur samrådet  
bedrivits

Förslaget har reviderats/kompletterats med anledning av inkomna synpunkter. Offentligt samrådsmöte har därefter hållits 1993-10-05 och samrådstiden efter detta förlängts till 1993-10-25.

Yttranden

12/ Vattenfall  
13/ Handikapprådet  
14/ Minnesanteckningar från samrådsmötet  
15/ Tobo Byalag  
16/ S o A-B Wijk

Ställnings-  
taganden

12/ Inga erinringar under förutsättning att vägexploa-  
tören svarar för eventuella ändringskostnader.

13/ Handikapprådet framför synpunkter på utformning av  
gång- och cykelvägar och övergångsställen. Synpunkterna  
bör beaktas i samband med detaljprojektering.

15/ Byalaget godkänner upprättat förslag till lösning av  
korsningen men inte delen Skogsbovägen. Byalaget vill  
dock att planen här utformas så att tillbyggnader på  
fastigheterna Tobo 1:30 och 1:44 kan medgivas.

16/ S o A-B Wijk anser att Masugnsvägen även fortsätt-  
ningsvis bör hållas öppen för motorfordonstrafik, dock i  
likhet med nuvarande förhållanden med förbud för genom-  
fart. Motiveringen för detta är att trafiken i korsningen  
Idrottsvägen-Bruksvägen annars får ökad belastning och  
att sikten i denna vägkorsning bedöms vara dålig.

Vid samrådsmötet 1993-10-05 framfördes önskemål,  
dels att korsningen Masugnsvägen-Louis de Geers väg-  
Spånvägen-Skogsbovägen snarast möjligt byggs om i enlig-  
het med föreliggande förslag, dels att en anslutningsväg  
mellan Stationsvägen och Spånvägen byggs så snart tågtra-  
fiken upphör och spårområdet blir tillgängligt för annat  
ändamål.

Härigenom kan tung trafik till industriområdet liksom  
annan motorfordonstrafik till och från Stängslan-området  
ledas in denna väg utan att belasta t ex Louis de Geers  
väg.

Denna lösning överensstämmer helt med den långsiktiga  
målsättning som redovisas i föreliggande planförslag men  
som kommunen f n saknar medel att genomföra. Någon detal-  
jerad kostnadsberäkning har ännu ej utförts.

Flera av de närvarande vid samrådsmötet hävdade dock att kostnaderna för anslutningsvägen Stationsvägen-Spånvägen är mycket begränsade och knappast skulle överstiga de för utbyggnad av ny föreslagen anslutningsväg mellan Skogsbovägen-Gårsjövägen. Därför borde anslutningen Stationsvägen-Spånvägen prioriteras på bekostnad av anslutningen Skogsbovägen-Gårsjövägen.

Mot detta talar dels osäkerhet om vilka åtgärder som erfordras för att trafiksäkerhetsmässigt skilja gång- och cykeltrafikanter från motorfordonstrafik på Spånvägen och därav följande kostnader, dels att trafiken på Skolvägen förbi skolan ökar något om anslutningen av Skogsvägen mot Gårsjövägen slopas.

T ex påverkas trafik till och från jordbruksfastigheten Tegelsmora-Bol 1:2.

Innan definitivt ställningstagande kan ske härvidlag erfordras mera detaljerat utredningsarbete omfattande bl a kostnadsberäkningar av alternativen.

För att ej fördröja möjligt ombyggande av korsningen vid Masugnvägen-Louis de Geers väg-Spånvägen-Skogsbovägen synes det lämpligast att planförslaget delas i så att ett planförslag "Kontorsbacken" omfattande ovannämnda korsningar som omedelbart kan ställas ut medan återstående delar planen får bli föremål för ytterligare studier och överväganden. Detta är möjligt eftersom planen "Kontorsbacken" är utformad så att den ej föregriper beslut i den fortsatta hanteringen.

S o A-B Wijks önskemål att Masugnvägen även fortsättningsvis skall hållas öppen för motorfordonstrafik men med förbud för genomfart bör möjligen kunna tillgodoses eftersom detta knappast medför någon större ökning av motorfordonstrafiken i området. Den separering av gång- och cykeltrafik och motorfordonstrafik som kan bli önskvärd kräver i så fall breddning av bron över Toboån som gällande angränsande detaljplan ej medger. Eftersom även denna fråga bör närmare utredas före slutligt avgörande synes det lämpligaste vara att revidera planområdesgränsen så att föreslagen GC-väg undantas och förhållandena tills vidare blir vid nuvarande förhållanden.

Planförslaget bör efter revideringar/kompletteringar delas varvid delen "Kontorsbacken" utställs och resterande del blir föremål för fortsatt utredningsarbete.

Medverkande  
tjänsteman

Samrådsredogörelsen har utförts av stadsarkitekt Kjell Norberg.

Förslag till detaljplan  
för KONTORSBACKEN  
i Tobo samhälle, Tierps kommun

## U T L Å T A N D E

Hur samrådet  
har bedrivits

Samrådsredogörelse har upprättats. /bilaga/

Utställande

Under utställningstiden 1993-11-19 - 1993-12-10 har följande yttranden inkommit:

- 17/ Länsstyrelsen i Uppsala län
- 18/ Hyresgästföreningen i Uppland
- 19/ Barn- och utbildningsnämndens au
- 20/ Kommunstyrelsens au
- 21/ Kommunstyrelsens tekniska utskott
- 22/ Vattenfall
- 23/ Anne-Marie Elvius
- 24/ Telia
- 25/ Tobo Byalag m fl
- 26/ Individ och familjenämnden
- 27/ Vård och omsorg

Ställningsta-  
gande

17-21 och 26/ ingen erinran.

22/ Inga erinringar under förutsättning att vägexploatören svarar för eventuella ändringskostnader rörande elledningar.

23/ Såväl vid samrådsmötet som i övriga kontakter med repr för byggnadsnämnden har det framstått som om stor enighet råder beträffande det nödvändiga i att trafiksäkerhetsförbättrandet åtgärder vidtas vid Louis De Geers vägs anslutning mot Masugnsvägen - Skogsbovägen. För att tillgodose detta önskemål så snart det är möjligt beslutade också byggnadsnämnden att föra fram det aktuella planförslaget trots att vissa oklarheter kvarstår beträffande det ursprungliga förslagets utformning.

Illustrationsplanens redovisade gångvägar utgör tolkning av på grundkartan redovisade förhållanden och medför ej någon tvång om förändringar för fastighetens ägare.

Planförslagets redovisade parkeringsplats ger en rättighet till utbyggnad av parkeringsområdet inom markområdet. Utbyggnaden förutsättes naturligtvis ske i den omfattning som det aktuella behovet motiverar och därvid på enklaste och billigaste sätt utan onödiga förändringar av befintliga terrängförhållanden.


24/ Ev erforderliga flyttningar av befintliga teleledningar belastar exploateringen av området.

25/ Det nu aktuella planförslaget tillstyrkes utan erinringar. Skrivelsen uppehåller sig i övrigt kring frågor om andra planerade förändringar av trafik och vägutbyggnad i Tobo. Framförda synpunkter är i stora delar kända och framförda bl a vid tidigare samråd. Från kommunal synpunkt föreligger ej heller några principiella motsättningar mot föreslagna åtgärder vilket framgår av den till planförslaget "Kontorsbacken" hörande beskrivningen. De i skrivelse anförda synpunkterna beaktas i pågående översiktligt och detaljplanearbete för Tobo.

27/ ingen erinran. Poängterar dock att tillgängligheten för handikappade skall beaktas.

Redovisade erinringar föranleder inga ändringar av det utställda planförslaget.

Tierp 1993-12-17

  
Kjell Norberg  
Stadsarkitekt