

Förslag till ersättning av detaljplan för

STRÖMSBERGS BRUK 2:37

Tolfta församling



**TIERPS
KOMMUN**

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planförslaget består av följande handlingar:

1. Plankarta med bestämmelser
2. Denna beskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Fastighetsförteckning
5. Samrådsredogörelse

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att på fastigheten tillåta användning av bostäder samt kurs- och konferensverksamhet med matservering.

Avvägning enligt miljöbalken

Planen är förenlig med miljöbalkens lokaliseringsprincip enligt 2 kap 4 § samt med dess allmänna mål.

Plandata

Läge och storlek

Området är beläget i Strömsbergs bruk, öster om Tämnrån. Fastigheten gränsar mot Domarbovägen. Arealen är 2 326 m².

Markägoförhållanden

Strömsbergs bruk 2:37 ägs av Bertil Tjäder, Strömsberg.

Tidigare ställningstaganden

Detaljplaner och förordnanden

Området är tidigare planlagt och ingår i detaljplan Bruksbostäder i Strömsberg, Dp 172, antagen av Kommunfullmäktige 1996-10-15. Genomförandetiden går ut 2011-11-12.

Planprogram

Planprogram har inte upprättats. Detaljplanen avviker inte från de riktlinjer som anges i kommunens översiktsplan.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Särskild miljökonsekvensbeskrivning har inte upprättats.

Planen strider inte mot miljöbalkens allmänna mål, hänsynsregler eller dess grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vatten.

Planområdet ligger inte inom vattenskyddsområde för Tierps kommuns grundvattentäkter.

Övriga kommunala beslut

Bygg- och miljönämnden gav, 2003-04-08 § 29, bygg- och miljökontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheten Strömsbergs bruk 2:37 med enkelt planförfarande.

Förutsättningar och förändringar

Kvartersmark

Planen föreslår att byggnader på fastigheten får användas för bostäder samt kurs- och konferensanläggning med matservering. Ett u-område för allmänna ledningar (vatten och

avlopp) finns utmed Domarbovägen. Byggnaden på fastigheten är kulturhistoriskt värdefull och ges skydds- och varsamhetsbestämmelser. Byggnaden får inte rivas och ska underhållas med traditionella material. Uthus/garage i en våning får uppföras på anvisad plats och skall utformas med fasader och tak som ansluter till omgivningens särart och traditionellt byggnadssätt.

Geotekniska förhållanden

Några detaljerade geotekniska undersökningar har inte skett inför planläggningen. För att kunna göra en mera säker bedömning (vid exploatering) bör en grundundersökning utföras.

Radon

Enligt översiktsplan är området klassat som lågriskområde. Kontakt skall tas med Bygg- och miljökontoret innan ytterligare exploatering påbörjas.

Fornlämningar

Inga registrerade fornlämningar finns inom området.

Byggnadskultur och gestaltning

Byggnader skall placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen.

Byggnaderna skall ha en yttre form och färg, som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnader som sådana och som ger en god helhetsverkan (3 kap 1 § PBL).

Regeringens miljö kvalitetsmål - "God bebyggd miljö" (skall nås inom en generation)

"Den byggda miljön ska ge skönhetsupplevelser och trevnad samt ha ett varierat utbud av bostäder, arbetsplatser, service och kultur så alla människor ges möjlighet till ett rikt och utvecklande liv."

"Det kulturella, historiska och arkitektoniska arvet i form av byggnader och bebyggelsemiljöer samt platser och landskap med särskilda värden ska värnas och utvecklas".

"Användningen av energi, vatten och andra naturresurser ska ske på ett effektivt, resurssparande och miljöanpassat sätt och främst förnybara energikällor ska användas."

Byggnaden på fastigheten Strömsbergs bruk 2:37 har klassats som särskilt värdefull kulturmiljöobjekt enligt 3 kap 12 § PBL. Byggnaden är uppförd i mitten av 1800-talet som bostadshus. Fasaden är putsad slaggsten under tegeltak.

Naturmiljö

Område för närrekreation finns i anslutning till planområdet.

Strandskydd

Förordnande om strandskydd för fastigheten, enligt 7 kap Miljöbalken upphävdes när detaljplan, Bruksbostäder i Strömsberg (Dp 172) vann laga kraft.

Gator och trafik

Vägnät

Fastigheten har utfart mot Domarbovägen, som i gällande detaljplan är klassad som genomfart.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Befintliga ledningar ligger inom område för underjordiska ledningar (u-område).

Värme

Direktverkande elradiatorer bör inte användas som huvudsaklig värmekälla.

Ei

Eldistributör inom området är Vattenfall Sveanät AB.

Avfall

Föreskrifter om avfallshantering för Tierps kommun finns sammanställda i "Renhållningsordning för Tierps kommun". Hur hantering av hushållssopor och avfall i övrigt skall ske redovisas vid bygglovansökan.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem (5) år från den dag planen vinner laga kraft.

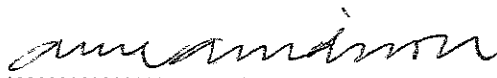
Medverkande tjänstemän

Kommunala tjänstemän som medverkat i framtagandet av planförslaget:

- Kenneth Ottosson, karttekniker
- Arne Arvidsson, stadsarkitekt

Tierp 2003-11-24

Bygg- och miljökontoret, planavdelningen



Arne Arvidsson, stadsarkitekt



Kenneth Ottosson, karttekniker

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Samråd	oktober/november	2003
Antagande, BMN.....	december	2003
Laga kraft.....	januari	2004

Genomförandetid

Planens genomförandetid är fem (5) år från den dag planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Planen innehåller inga allmänna platser.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Fastigheten Strömsbergs bruk 2:37 är rättsligt bildad. Någon förändring av fastigheten föreslås inte.

Fastighetsplan

Någon särskild fastighetsplan kommer inte att upprättas.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Detaljplanen bekostas av ägaren till fastigheten Strömsbergs bruk 2:37. Någon planavgift kommer inte att tas ut för bygglov under genomförandetiden.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Området ligger inom kommunens ansvarsområde för vatten och avlopp.

Medverkande tjänstemän

Kommunala tjänstemän som medverkat i framtagandet av planförslaget.

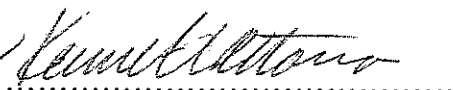
- Kenneth Ottosson, karttekniker
- Arne Arvidsson, stadsarkitekt

Tierp 2003-11-24

Bygg- och miljökontoret, planavdelningen



Arne Arvidsson, stadsarkitekt



Kenneth Ottosson, karttekniker

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Hur samrådet bedrivits

Samrådshandlingar

Underrättelse om planförslaget har skett med brev till sakägare och myndigheter samt andra som har intresse av planen, se fastighetsförteckning och remisslista. Till underrättelsen har bifogats plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning.

Samrådstid

Från 2003-11-04 till 2003-11-20

Samrådsmöte

Samrådsmöte har inte hållits.

Sammanfattning

Inga revideringar / kompletteringar föreslås i planmaterialets olika delar.

Inkomna yttrande (har återgetts ordagrant)

Yttranden har inkommit från:

- Kommunstyrelsens au	Bil. 1
- Vattenfall Sveanät AB	Bil. 2
- TeliaSonera	Bil. 3
- Upplandsmuseet	Bil. 4

Sammanfattning och kommentar till inkomna synpunkter

Myndigheter, sakägare och andra som har väsentligt intresse av förslaget men har inget att erinra.

- Kommunstyrelsens au	Bil. 1
- Vattenfall Sveanät AB	Bil. 2
- TeliaSonera	Bil. 3

Kommunstyrelsens au

Bil. 1

Arbetsutskottet beslutar att meddela bygg- och miljönämnden att ingen erinran förligger mot förslaget.

Vattenfall Sveanät AB

Bil. 2

Angående förslag till detaljplan för Strömsbergs bruk 2:37, Tierps kommun

Vattenfall Sveanät AB har för yttrande erhållit rubricerade samrådshandlingar och får meddela följande:

Under förutsättning att befintliga elledningar kan bibehållas i nuvarande utförande och läge eller att exploitören/kommunen bekostar eventuella förändringar har vi inget att erinra.

Kontaktperson är Arne Larsson, tel 08-623 27 42.

Med vänliga hälsningar
Vattenfall Sveanät AB
Närjuridik
Ingela Tillström

Kommentar: Synpunkterna skall beaktas.

TeliaSonera**Bil. 3**

Förslag till detaljplan för Strömsbergs bruk 2:37

TeliaSonera har inget att erinra mot planen.

Med vänlig hälsning
Anders Hugardt

Upplandsmuseet**Bil. 4**

**Tierps kn, Tolfta sn, Strömsbergs bruk 2:37, Norrgården - yttrande över
Förslag till ersättning av detaljplan för Strömsbergs bruk 2:37**

Upplandsmuseet har tillställts rubricerade ärende för yttrande, och vill anföra följande.

Syftet med planen är att tillåta att byggnader på fastigheten får användas som bostäder samt för kurs- och konferensverksamhet med matservering.

Planen medger att en ekonomibyggnad i en våning får uppföras på ett område där det finns en grund i natursten efter en tidigare byggnad. Grunden ligger i vinkel med och nordost om bostadshuset Norrgården. Befintlig stengrund är ca 120 cm hög. Den tidigare byggnaden har varit ca 1 meter lång och ca 4 meter djup. Ytan brukas idag som stenlagd uteplats.

Fastighetsägaren önskar inreda byggnaden med matsal och bastu.

Bostadshuset är vitputsat och har ett sadeltak med en täckning med nylagda lertegelpannor.

Norr om Norrgården vidtar en igenvuxen fd åkermark och ett skogsparti.

I familjen Bertil Tjäders hem återfinns en målning, daterad 1939, som visar Norrgården. Enligt målningen har på platsen för stengrunden funnits en vinkelställd ekonomibyggnad, med vinkeln mot norr. Byggnaden har en överbyggnad i faluröd panel och sadeltak med lertegelpannor.

Norrgården ligger inom ett riksintresse för kulturmiljövården, nr 9, och omfattas av detaljplanen Dp 172 (1996).

Yttrande

Upplandsmuseet finner att på området för en tidigare ekonomibyggnad kan en ny uppföras. Skrivningen anger att "Ny bebyggelse skall utformas med fasader och tak som ansluter till omgivningens särart och traditionellt byggnadssätt. Tidigare befintlig byggnad, enligt målning enligt ovan, kan därvid utgöra förebild, alternativt befintligt bostadshus.

För Upplandsmuseet
Agnetha Pettersson
Antikvarie

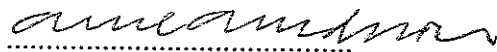
Kommentar: Synpunkterna skall beaktas vid bygglovansökan.

Slutkommentar

Då inga synpunkter har inkommit som föranleder ändringar och bearbetningar kan detaljplanen antas av Bygg- och miljönämnden.

Tierp 2003-11-24

Bygg- och miljökontoret, planavdelningen



Arne Arvidsson, stadsarkitekt