

## ANTAGANDEHANDLING

*Detaljplan för Tobo 1:67 m fl, Tobo tätort, Tierps kommun.*

### **PLAN-och GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

#### **HANDLINGAR**

Planen består av plankarta med bestämmelser, denna beskrivning, fastighetsförteckning, samrådsredogörelse och utlåtande.

#### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Planens syfte är att inom den kulturhistoriska värdefulla miljön skapa möjligheter att bygga ett garage/uthus på högst 80 m<sup>2</sup> i herrgårdsparken.

#### **PLANDATA**

##### **Läge**

Planområdet är beläget centralt i Tobo samhälle

##### **Areal**

Området utgör c:a 15.000 m<sup>2</sup>.

##### **Markägoförhållanden**

Fastigheten Tobo 1:59 ägs av Solveig Olsson, Tobo 1:60 ägs av Curt Svensson, Tobo 1:67 ägs av Helga Warborns dödsbo samt Tobo 1:69 ägs av Gunnar och Ginnie Birkehorn.

#### **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

##### **Riksintresse**

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturvård, RiK 13 Tobo. Bruksgatan, herrgården och herrgårdsparken samt industribyggnaderna längs Masugnsvägen får anses utgöra riksintressets kärnområde.

##### **Översiktsplan**

I översiktsplan för Tierps kommun, antagen 1991-02-11 §11, finns rekommendationer att inom riksintresseområdena bör helhetsmiljön och värdefulla byggnader bevaras.

##### **Detaljplaner**

Gällande detaljplan för området är fastställd 56-04-28 (Dp 301). Området är planlagt som K, kulturminnesmärke. Parken är i sin helhet prickad mark som ej får bebyggas. Herrgårdsanläggningen har under 1980-talet delats i fyra fastigheter för herrgården, flyglarna och ett magasin. Denna indelning i fyra fastigheter har inneburit att ingen av fastigheterna har byggrätt för garage eller uthus.

##### **Kommunala beslut**

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 1996-12-12 § 314 uppdragit till Kommunplanering att utreda möjligheten att uppföra garage/uthus i herrgårdsparken.

#### **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

##### **Kulturhistorisk värdefull miljö**

Mitt i samhället invid ån ligger herrgårdsparken med byggnader som är uppförda i karolinsk stil från 1700-talets förra hälft, i reveterat timmer och med säteritak. Huvudbyggnaden flankeras av två flygelbyggnader från 1830-talet samt av ett stort spannmålsmagasin i slaggsten som idag används till bostad.

**Alternativa placeringar**

Inför planarbetet har flera alternativa placeringar av garaget prövats. Dessa lägen hade också inneburit konflikter med kulturvärdena på platsen eller inneburit alltför stora gångavstånd mellan garage och bostadshus. En samordning mellan flera fastigheter har inte heller varit möjlig att åstadkomma.

**Kvartersmark**

Planområdet utgörs av herrgårdsparken med byggnader. Befintliga byggnader får ej rivas. Ursprungliga byggnadsmaterial och arbetsteknik bör användas vid underhåll och ombyggnad. Vid nybyggnad av garage/uthus skall fasader och tak utföras/utformas på traditionellt sätt som anknyter till byggnadernas karaktär och byggnadstradition för området. Bygglov krävs för fällning av träd som 1,3 meter över marken har större diameter än 0,3 meter.

**GATOR OCH TRAFIK**

Samtliga fastigheter inom planområdet har gemensam utfart mot Bruksgatan. Fastigheterna Tobo 1:59, 1:60 och 1:69 har servitut på fastigheten Tobo 1:67 för utfart. Föreslagen garagebyggnad får utfart mot Masugnsvägen.

**TEKNISK FÖRSÖRJNING****Vatten och avlopp**

Bebyggelsen i området är ansluten till befintliga kommunala vatten- och avloppsledningar.

**ORGANISATORISKA FRÅGOR****Tidplan**

Utställning	mars-april 1997
Antagande	maj 1997
Lagakraft	juni 1997
Möjlig byggstart för garage	juni 1997

**Genomförandetid**

Genomförandetiden föreslås till 5 år.

**FASTIGHETSRETTLIGA FRÅGOR****Fastighetsbildning**

Fastigheterna inom planområdet är rättsligt bildade. Planen förutsätter inga fastighetsregleringar.

**Ledningsrätt**

Befintliga underjordiska va-ledningar är säkerställda genom ledningsrätt.

**TEKNISKA FRÅGOR**

För bygglov krävs ytterligare mätningar rörande förekomsten av markradon. Erforderliga undersökningar bekostas av bygglovsökanden.

**PLANEKONOMI**

För detaljplanarbetet betalar ägaren till fastigheten Tobo 1:67, 10.000 kronor. Under planens genomförandetid uttages ingen planavgift i samband med bygglov på fastigheten Tobo 1:67.

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Planförslaget har upprättats av stadsarkitekt Sten Hammar och karttekniker Kenneth Ottosson.

Tierp 1997-05-15

*Sten Hammar*

Sten Hammar

*Kenneth Ottosson*

Kenneth Ottosson

Förslag till detaljplan för **Tobo 1:67 m fl**, Tobo samhälle, Tierps kommun.

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

### Hur samrådet bedrivits

Detaljplan bestående av plankarta med bestämmelser, plan- och genomförandebeskrivning samt fastighetsförteckning har tillställts berörda sakägare och myndigheter 1997-02-06.

Av underrättelsen framgår att skriftliga yttrande skall ha inkommit till Byggnadsnämnden, Tierps kommun senast 1997-02-25.

### Yttrande/skrivelser

- 1/ Länsstyrelsen
- 2/ Vägverket
- 3/ Upplandsmuseet
- 4/ Vattenfall
- 5/ Telia
- 6/ Kommunstyrelsens AU
- 7/ Kultur- och fritidsnämnden

2/ Vägverket, 4/Vattenfall, 5/ Telia och Kommunstyrelsens AU har ingen erinran mot planförslaget.

1/ Länsstyrelsen påpekar att planområdet är beläget inom kulturmiljövårdens riksintresseområde K 13 (Tobo bruk). Den byggrätt som tillskapas genom planförslaget berör direkt Tobo bruks herrgård, d. v. s. en mycket central del av riksintresset. Planen riskerar därmed att påtagligt skada riksintresset. En annan plats för den nya bebyggelsen bör därför sökas. Genom planförslaget sätts ett riksintresse i fråga på ett sätt som inte övervägts i kommunens översiktsplan. Det innebär att ett förfarande enligt bestämmelsen om enkelt planförfarande inte är tillämpligt.

*Kommentar: Byggnadsnämnden har bedömt att ett nytt garage kan infogas i parkmiljön utan att påtagligt skada riksintresset. Detaljplanen bör dock ställas ut enligt länsstyrelsens synpunkter.*

3/ Upplandsmuseet anser att exploateringen är oacceptabel, då den strider mot riksintresset.

*Kommentar: Se 1.*

7/ Kultur- och fritidsnämnden anser att förslaget till ny detaljplan för Tobo 1:67 m fl inte svarar mot det stora bevarandebudet av helhetsmiljön i Tobo. En lämpligare placering av ett garage/förråd borde finnas utanför parkområdet där intrånget i kulturmiljön inte är så påtagligt. Övriga fastighetsägares behov av eventuella garage och förråd borde undersökas för en möjlig samordning. Enkelt planförfarande bör inte tillämpas då förslag till ändrad detaljplan inom ett riksintresse för kulturmiljövård inte är av begränsad betydelse. Detta förslag är inte förenligt med översiktsplanen och saknar inte betydelse för allmänheten.

*Kommentar: Se 1. Berörda grannar har tillfrågats. De har meddelat att de inte har några planer på att uppföra garage eller uthus i parkområdet.*

### Ställningstagande

Ett slutgiltigt ställningstagande till att bygga i parken bör föregås av en formell utställning av detaljplanen.

Samrådsredogörelsen har upprättats av stadsarkitekt Sten Hammar

Tierp 1997-02-28

*Sten Hammar*

Sten Hammar

Förslag till detaljplan för **Tobo 1:67 m fl**, Tobo samhälle, Tierps kommun.

## UTLÅTANDE

### Hur samrådet bedrivits under utställningstiden

Detaljplan bestående av plankarta med bestämmelser, plan- och genomförandebeskrivning, fastighetsförteckning samt samrådsredogörelse har hållits utställd för granskning under tiden 1997-03-19 - 1997-04-28 i Kommunhuset på Centralgatan i Tierp och på Biblioteket i Tobo.

Av kungörelsen framgår att skriftliga yttrande skall ha inkommit till Byggnadsnämnden, Tierps kommun senast 1997-04-28.

### Yttrande/skrivelser

- 1/ Länsstyrelsen
- 2/ Vattenfall
- 3/ Kommunstyrelsens AU
- 4/ Hyresgästföreningen i Uppland

**3/ Kommunstyrelsens AU och 4/ Hyresgästföreningen** har ingen erinran mot planförslaget.

**1/ Länsstyrelsen.** Under samrådet påtalade Länsstyrelsen att placeringen av det föreslagna garaget var olycklig med hänsyn till det kulturhistoriska riksintresset. Länsstyrelsen vidhåller den uppfattningen. En flyttning av garaget ca 20-30 m i nordöstlig riktning skulle dock förbättra situationen något och intrånget i det kulturhistoriska riksintresset skulle bli mindre påtagligt.

*Kommentar: En sådan flyttning innebär att garaget kommer att byggas på en höjd som finns på fastigheten och intrånget i parkmiljön kommer att bli större.*

**2/ Vattenfall** har lågspänningskablar inom planområdet som försörjer Herrgårdens byggnader. Ändringsarbeten av kablar bekostas av den som beställer detta arbete.

*Kommentar: Till fastighetsägaren för kännedom.*

### Ställningstagande

Det utställda planförslaget bör godkännas av byggnadsnämnden och föras vidare till fullmäktige för antagande.

Utlåtande har upprättats av stadsarkitekt Sten Hammar.

Tierp 1997-05-22

*Sten Hammar*

Sten Hammar