

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

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

DP 1061 – Strömsbergs bruk

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.

Innehållsförteckning

1. Läsanvisning
2. Beskrivning av granskningen
3. Sammanfattning av justeringar/kompletteringar i förslaget
4. Sammanfattning av- och kommentarer till inkomna synpunkter
5. Bifogade yttranden

1. Läsanvisning

När ett förslag till en ny detaljplan har varit ute på granskning skall kommunen enligt Plan- och bygglagen upprätta ett granskningsutlåtande. I granskningsutlåtandet redovisar kommunen en sammanställning av alla inkomna yttranden och framför kommunens kommentarer till dessa. I granskningsutlåtandet tydliggörs även vilka synpunkter som kommer att tillgodoses i det fortsatta planarbetet.

2. Beskrivning av granskningen

Granskningshandlingar

Underrättelse om granskning av planförslaget har skett genom utskick av granskningskort till sakägare (enligt fastighetsförteckning), myndigheter, intresseorganisationer och företag/föreningar som kan betraktas bli berörda av planen. Handlingarna har även funnits tillgängligt i kommunhuset: Centralgatan 7 i Tierp, på Tierps bibliotek och på kommunens hemsida: www.tierp.se.

Granskningstid:

Från 2017-07-06 till 2017-09-12.

Inkomna yttrande

Yttrandena har inkommit från:

- | | |
|-----------------------------------|--------|
| • Länsstyrelsen, Uppsala län | Bil. 1 |
| • Lantmäteriet | Bil. 2 |
| • Trafikverket | Bil. 3 |
| • Upplandsmuseet | Bil. 4 |
| • Kollektivtrafikförvaltningen UL | Bil. 5 |

3. Sammanfattning av ändringar i förslaget

Planförslaget har justerats utifrån synpunkter som inkommit under samrådet. Sammanfattningsvis har planhandlingarna justerats enligt följande:

Plankartan kompletteras med:

- Kvartersmark inom strandskyddsområde förses med bestämmelse (a₁) om att ”strandskydd upphävs den dag planen vinner laga kraft”.
- Vägnamnet ”Industriminnesvägen” flyttas för att bli tydligare.
- Industriminnesvägen/Hemmingsbovägen kompletteras med länsvägnamn ”Lv 739”.

Planbeskrivningen kompletteras med:

- Utökad information om huvudmannaskap gemensamhetsanläggningar inom planområdet. Se avsnitt: 6. 2 *Huvudmannaskap*
- Information om förändrat ställningstagande gällande upphävande av strandskydd. Se avsnitt: 4.5 – *Stads- och landskapsbild - Strandskydd*

4. Redogörelse av- och kommentarer till inkomna synpunkter

från berörda myndigheter, föreningar, intresseorganisationer, företag och andra sakägare m.fl.

Länsstyrelsen Uppsala län

Bil. 1

I sitt yttrande framför Länsstyrelsen Uppsala län följande:

Granskning av förslag till detaljplan för DP 1061 - Strömsbergs bruk, Tierps kommun, Uppsala län

Kommunen har översänt rubricerat detaljplaneförslag för granskning enligt 5 kap 18§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Syftet med planförslaget

Syftet med detaljplanen är att se över bestämmelsen om att marklov krävs för trädgård av alléträd, träd med större häckar inom planområdet samt att se över aktualiteten av övriga planbestämmelser. Planen syftar även till att se över möjligheterna att utveckla turism vid Strömsbergs bruk.

Frågor som bevakas av Länsstyrelsen enligt PBL (2010:900) 11 kap 10§

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 402-1945-17, daterat den 11 maj 2017.

Strandskydd

I samrådsskedet instämde Länsstyrelsen med kommunen om att kriteriet i 7 kap. 18c § punkt 1 miljöbalken (MB) ”området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften” är uppfyllt inom kvartersmark.

Kommunen avser att tillämpa särskilda skälet 7 kap. 18c § punkt 2 MB ”området är genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering väl avskilt

från området närmast strandlinjen” för allmän platsmark. Länsstyrelsen anser inte att Domarbovägen kan tillämpas som särskilt skäl för att upphäva strandskyddet inom området närmast strandlinjen, dels för att vägen är för liten för att ha en väl avskiljande verkan, och dels för att det inte finns något som avskiljer marken närmast strandlinjen från vattnet. Länsstyrelsen anser att Domarbovägens direkta koppling till riksväg 739 inte har någon betydelse i det här fallet.

Kommunen har för avsikt att tillämpa särskilda skälet 7 kap. 19 c§ punkt 5 MB ”området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området”. Enligt kommunen utgör tätortsutvecklingen ett angeläget allmänt intresse eftersom det kan antas medför långsiktiga fördelar för kommunen i allmänhet och Strömsbergs bruk i synnerhet. Enligt kommunen är ett upphävande av strandskyddet på allmän platsmark en del av tätortsutvecklingen eftersom det möjliggör för etablering av exempelvis kiosk, uteservering och andra komplement på allmän platsmark i anslutning till bruksmiljön och Tämnrån. Enligt Naturvårdsverkets handbok 2009:4 utgåva 2 ”*Strandskydd – en vägledning för planering och prövning*” förutsätts att annan placering av åtgärden är omöjlig eller i varje fall orimlig för att tillgodose det angelägna allmänna intresset.

Länsstyrelsen anser att det inte finns tydligt beskrivet varför de planerade åtgärderna inom PARK och NATUR inte kan tillgodoses utanför strandskyddat område.

Enligt 7 kap. 18f § MB ska ett beslut om att upphäva strandskyddet inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna eller anläggningarna säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Detta gäller inte om en sådan användning av området närmast strandlinjen är omöjlig med hänsyn till de planerade byggnadernas eller anläggningarnas funktion. Kommunen föreslår att strandskyddet ska upphävas ända ner till strandlinjen. Länsstyrelsen anser att det i planbeskrivningen inte framkommer motiv till att inte lämna en fri passage längs strandlinjen.

Sammanfattningsvis anser Länsstyrelsen att det i planhandlingarna inte beskrivs giltiga särskilda skäl för upphävande av strandskyddet inom allmän platsmark, *PARK* samt *NATUR*.

Länsstyrelsen kan enligt 11 kap. 10 § PBL komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen om kommunen inte anger giltiga särskilda skäl för att upphäva strandskyddet enligt 7 kap. MB på allmän plats mark.

Handläggare: Asmah Ismaal, Annika Israelsson

Kommentar: Kommunen har haft för avsikt att, i likhet med gällande plan, upphäva strandskyddet inom hela planområdet. Resonemanget kring detta går att återfinna sin helhet i samråds- och granskningshandlingarna. Planförslaget revideras i enlighet med Länsstyrelsens yttrande inför antagande. Det medför att strandskydd träder in inom allmän platsmark den dag planen vinner laga kraft. Plankartan kompletteras med bestämmelse (a₁) i syfte att upphäva strandskyddet inom kvartersmark. Planbeskrivningen kompletteras med information om förändrat ställningstagande gällande strandskyddet, se *avsnitt 4.5. Stads- och landskapsbild – Strandskydd*.

I sitt yttrande framför Lantmäteriet följande:

Förslag till ersättning av detaljplan (DP 1061) 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 Stads kommun

- Synpunkter från Lantmäteriet

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet i planen anges vara enskilt. Motivet till detta är att det råder enskilt huvudmannaskap sedan tidigare. Vilka motiv användes i den rådande planen/planerna (DP 172 och DP 1013) till enskilt huvudmannaskap? Samma skäl kanske kan användas för denna plan? Hittar ingen motivering under rubriken 6.2 i granskningshandlingen.

Nedanstående text är hämtad från Boverkets sida.

”Ska en allmän plats ha enskilt huvudmannaskap är det viktigt att kommunen motiverar de särskilda skälen i planbeskrivningen.”

Vid samrådsskedet skrev lantmäteriet om Industrimennesvägen/Hemmingsbovägen med tanke på väghållarfrågan och huvudmannaskapet. Utvecklar det lite nu i samrådsskedet. Väghållare och huvudmannaskap är olika saker som ibland blandas ihop. När det är fråga om en allmän väg enligt väglagen, kan antingen staten (Trafikverket) eller kommunen vara väghållare. Detta oavsett vad huvudmannaskapet i planen säger. Huvudmannaskapet i planen kan antingen vara kommunalt, enskilt eller delat. Skulle den allmänna vägen, i detta fall, dras in någon gång så finns ju huvudmannaskapet i planen att falla tillbaka på. Vi bildar alltså ingen GA på vägen (det är en allmän väg) trots att det är enskilt huvudmannaskap. Om den allmänna vägen, av någon anledning, dras in någon gång så finns det, som jag nyss skrev, stöd i planen att i ett senare skede bilda en GA. Obs! namnet ”Industrimennesvägen” syns inte i kartan.

Kommentar: Synpunkt noterad. Planbeskrivningen förtydligas gällande information om väghållare och huvudmannaskap. Se avsnitt: 6.2

Huvudmannaskap.

Vägnamnet ”Industrimennesvägen” framgår sedan tidigare i plankartan, dock en bit utanför planområdet. Vägnamnet flyttas något för att göra det tydligare.

Fastighetsstorlek

-

Markreservat

Lantmäteriet yttrade sig på denna punkt redan i samrådsskedet men försöker nu utveckla det lite. Vad lantmäteriet kan utläsa av handlingarna gav samhällsbyggnadsutskottet samhällsbyggnadsenheten i uppdrag att påbörja denna planutredning våren 2016. I detaljplaner med planstart från och med januari 2015 är markreservat en administrativ bestämmelse och skall omges med administrativ gräns. Den administrativa bestämmelsen *u* finns angiven på flera ställen i plankartan.

— + — + — + — administrativ gräns

Samma områden är även prickmarkerade. Prickmark är en egenskapsbestämmelse och avgränsas av egenskapsgräns.

— . . . — . . . — . . . — egenskapsgräns

Det finns en gränstyp som kan användas när samma område ska ha både egenskapsgräns och administrativ gräns och kanske skulle kunna vara användbar i flera fall i plankartan.

+ . . . + . . . + . . . + egenskapsgräns och administrativ gräns

Områden som i plankartan är prickmarkerade men som också är markerade med *u* skall avgränsas med den kombinerade linjen för egenskapsgräns och administrativ gräns. Dvs ett egenskapsområde som innehåller en administrativ bestämmelse skall avgränsas med den kombinerade linjen.

På två intilliggande prickmarkerade-områden där det ena området även har markeringen *u* skall *u*-området avskiljas med enbart administrativ gräns.

Mer om detta finns att läsa på Boverkets sida.

Fastighetsindelningsbestämmelser

Inga fastighetsindelningsbestämmelser finns.

Genomförande och konsekvenser

Under rubriken 6.2 skriver Ni att VA-huvudmannen står för utbyggnad av vatten- och avloppsnet. Vem är denna ”huvudman”? Eftersom det innebär stora kostnader för denna ”huvudman” anser lantmäteriet att detta tydligare bör framgå.

Det enskilda huvudmannskapet innebär att gemensamhetsanläggningar för vägarna kan komma att bildas genom lantmäteriförrättning. Anser att det tydligare bör framgå att fastigheterna inom planområdet kan komma att ingå i dessa gemensamhetsanläggningar och att det kan medföra kostnader för dem. Dels kostnader för själva lantmäteriförrättningen men sedan även kostnader för underhåll och drift av vägarna.

I övrigt har inte Lantmäteriet några ytterligare synpunkter på planförslaget.

Handläggare: Britta Matsson

Kommentar: Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Kommunen är således huvudman för utbyggnad av vatten och avlopp. Planbeskrivningen kompletteras i enlighet med detta. Planbeskrivningen kompletteras även med information gällande gemensamhetsanläggningar och dess påverkan på fastighetsägare i form av kostnader.

Trafikverket

Bil. 3

I sitt yttrande framför Trafikverket följande:

Syftet med planen är att se över bestämmelsen om att marklov krävs för trädfällning av träd, samt att se över aktualiteten av övriga planbestämmelser.

Efter att detaljplanen reviderats i enlighet med Trafikverkets yttrande har Trafikverket inget att erinra.

Handläggare: Elis Käll

Kommentar: Noterat.

Upplandsmuseet

Bil. 4

I sitt yttrande framför Upplandsmuseet följande:

Yttrande, Granskning rörande ersättning av detaljplan. DP 1061 för Strömsbergs bruk, Tolfta socken, Tierps kommun, Dnr EDP 2016-0223

Upplandsmuseet har tidigare, 2017-05-02, yttrat sig över samråd avseende ny detaljplan/ersättning av gällande detaljplan DP 1061 för Strömsbergs bruk (vår ref Km 230-2017). Museet har nu tagit del av de föreslagna justeringarna i plankartan och i planbeskrivningen.

Museet välkomnar skrivningen att vid eventuell exploatering i anslutning till möjlig lämning efter backstuga, RAÄ Tolfta 174, ska en arkeologisk utredning utföras. Museet välkomnar även att de två kulturhistoriska lämningarna, husgrunden RAÄ Tolfta 158 och järnvägsspår RAÄ Tolfta 124, beaktas i samband med eventuella åtgärder.

Handläggare: Agneta Pettersson

<p>Kommentar: Noterat.</p>

Kollektivtrafikförvaltningen UL

Bil. 5

I sitt yttrande framför Kollektivtrafikförvaltningen UL följande:

Granskning av detaljplan för Strömsbergs bruk, Tierps kommun

Om ärendet

Tierps kommun har översent rubricerad handling till Kollektivtrafikförvaltningen UL för synpunkter enligt 5 kap 18§ PBL 2010:900. Syftet med planen 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. Syftet är även att se över möjligheterna att utveckla turismen vid Strömsbergs bruk.

Yttrande

Kollektivtrafikförvaltningen UL hänvisar till yttrandet angående samrådsförslaget till detaljplan daterat 2017-03-29. Kollektivtrafikförvaltningen UL har inga övriga synpunkter på planförslaget.

Handläggare: Gabriella Canas

<p>Kommentar: Noterat.</p>

Slutkommentar

Samtliga synpunkter som har inkommit under granskningen har beaktats och besvarats i granskningsutlåtandet.

.....

Patrich Vikström, Planarkitekt

Samhällsbyggnadsenheten

Tierp, 2017-09-22