Komplettering av en ar 1963 av lantmäteriväsendet upprättad grundkarta över

LILLGRÄFTÅNS FRITIDSOMRÅDE

beläget på Rörön 1:10, 1:8 m.fl. fastigheter i Ovikens socken, Bergs kommun, Jämtlands län.

Fotogrammetriskt upprättad år 1971 av K-Konsult, lantmäteriavd.

Bertil Grundén
Ing.

Koordinatsystem:

I plan: lokalt, enl. grundkarta år 1963
I höjd: Rikets
Fastighetsredovisning: okt. 1971
Fotogrammetriskt kartkoncept baserat på:
Bild material: Z 66 Eb 179; 32 och 34
Negativskala 1:30000
Plan- och höjdstöd: inmätta detaljer
Bearbetat i A 8 1715, aug 1971 av S.-E.L.
Skillnad i höjd mellan det lokala och Rikets höjdsystem är +503.0 m.
Ekvidistans: 2 m.

Grundkartebeteckningar enligt Kungl. lantmäteristyrelsens föreskrifter

TECKENFÖRKLARING:

Grundkartan

- Gällande områdesgräns
- Fastighetsgräns
- Vägar
- Stig
- Huvudbyggnad resp. uthus
- Bäck
- Slänt
- Nivåkurvor i meter över samhällets nollplan
- Punkt i rutnät
- Polygonpunkt
- 1:8 Fastighetsbeteckning
- Myr
- Vegetationsgräns
- Konnektionslinje mellan grundkartor med olika höjdsystem
- Fångstgrop

Byggnadsplanekartan

Gränsbeteckningar:

- Linje belägen tre (3) meter utanför det område som förslaget avser
- Gällande områdesgräns avsedd att bibehållas
- Gällande bestämmelsegräns avsedd att bibehållas
- Gällande områdesgräns avsedd att utgå
- Gällande bestämmelsegräns avsedd att utgå
- Byggnadsmarks- eller annan områdesgräns
- Bestämmelsegräns
- Gränslinjer ej avsedda att fastställas

Områdesbeteckningar:

- Vägmark
- Park eller plantering
- B Område för bostadsändamål
- Es Område för transformatorstation
- Us Område för sopförvaring
- Vk Område för vattentäkt

Övriga beteckningar:

- Mark som icke får bebyggas
- (P) Parkering
- u Område tillgängligt för allmänna underjordiska ledningar
- +000.0 Väghöjd
- Huvudgångstråk mot centrum, sträckningen ej avsedd att fastställas
- Planerad elledning, sträckningen ej avsedd att fastställas

Skala 1:2000 10 0 10 20 30 40 50 100 200 m

Tillhör kommunfullmäktiges i Bergs kommun beslut den 28.9 1973, § 93 betygar:
Inger Hansson
Kommunsekreterare

Fastställd genom länsstyrelsens beslut denna dag, betygar. Östersund 17.7 1974
Ragnhild Rosenius

Område som undantagits från fastställelse

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för del av

LILLGRÄFTÅNS FRITIDSOMRÅDE

(RÖRÖN 1:10) Ovikens socken, Bergs kommun

K-Konsult, Frösön den 17 april 1973

Örjan Hellgren
ark SAR

Jonas Björs
planing.

Kopians likhet med originalet betygas.
Stockholm den 11/1 1974
LiberKartor
G Lundberg

23-OVI-771





Akt nr:

23-OVI-771

AU$23-OVI-771

OVIKEN 771

Rörön 1:10
i Ovikens socken, Bergs kommun och
Jämtlands län.

Ändring och utvidgning av byggnadsplan.
Länsstyrelsens beslut 1974-07-17.

Akten innehåller 19 numrerade sidor
och 1 karta.

771

LÄNSSTYRELSEN
Jämtlands län
Planeringsavdelningen

BESLUT

Datum 1974-07-17

Dnr (anges vid skriftväxling) 11.002-3983-73

Sökande Berge kommun

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för Lillgräftåns fritidsområde (Rörön 1:10), Ovikens socken, Berge kommun

Kommunfullmäktige i Berge kommun har i enlighet med 108 § byggnadslagen antagit ovannämnda planförslag och överlämnat det till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Planförslaget som omfattar karta och bestämmelser med tillhörande beskrivning har upprättats den 17 april 1973 av arkitekten SAR Örjan Hellgren och planingenjören Jonas Björs vid K-Konsult, Frösön.

Till planförslaget har fogats ett principförslag till vattenförsörjning och sanitära anordningar samt vägar inom området, varjämte lämnats en redovisning av tomtplatstillgång och tomtefterfrågan.

Planområdet ligger omedelbart norr om tidigare fastställd byggnadsplan för fritidsbebyggelse vid Lillgräftån. Planförslaget omfattar drygt nittio tomtplatser väster om vägen till Lillgräftån och sju tomtplatser öster om nämnda väg.

Vid samråd om planen har länsstyrelsen ifrågasatt behovet av ytterligare tomtplatser och har därjämte framhållit att tomtplatserna öster om vägen är olämpliga från trafiksynpunkt och med hänsyn till landskapsbilden.

Vid utställningen av planförslaget har anmärkningar anförts av Lillgräftåns Stugägareförening genom dess ordförande Else Kjellström. I anmärkningsskrivelsen hävdas att den nya bebyggelsen kommer att störa befintlig vandringsled (f d fäbodstig) som leder från Lillgräftån till Gråbodarna. Vissa revideringar yrkas därför.

Anmärkningarna har behandlats av byggnadsnämnden vid sammanträde den 22 maj 1973, § 204, varefter kommunfullmäktige antagit planförslaget i oförändrat skick den 28 september 1973, § 93.

Länsstyrelsen har berett stugägareföreningen tillfälle till yttrande genom remisser såväl till Else Kjellström som till föreningens nuvarande ordförande Gert Edström. Då föreningen

Postadress
Fack
831 01 ÖSTERSUND 1

Gatuadress
Köpmangatan 18

Telefon
063 - 11 76 60

Kantur enl

inte torde ha behörighet att föra talan i ärendet har medlemmarna därjämte rekommenderats att var för sig bestyrka att de stöder anmärkningsskrivelsen. Edström har därefter i en skrivelse meddelat, att föreningens styrelse vid sammanträde den 15 juni 1974 beslutat att inte stödja anmärkningsskrivelsen. Kjellström har inte inkommit med något svar.

Länsstyrelsens naturvårdsenhet har vid granskning av den ursprungliga vatten- och avloppsutredningen funnit att den däri föreslagna vattentäkten inte var godtagbar. I en kompletterande utredning har sedan föreslagits att befintlig vattentäkt för det tidigare planområdet skall utnyttjas.

Företrädare för länsstyrelsen har besiktigat planområdet den 10 juni 1974 och har därvid till representanter för kommunen ånyo framfört att tomtplatserna öster om vägen är olämpliga.

Kommunens redovisning av tomtplatstillgång och tomtefterfrågan i trakten får anses i tillräcklig grad styrka att planläggningen fyller ett behov.

Planområdet är lämpligt disponerat utom vad gäller de sju tomtplatserna öster om vägen till Lillgäftån. Vägen isolerar dessa tomtplatser från resten av planområdet, och detta förhållande jämte det knappa avståndet till vägen gör dem olämpliga från trafiksäkerhetssynpunkt. Bebyggelsen skulle även kunna skada landskapsbilden, särskilt som en stor del av utsikt här öppnar sig från vägen och det därför är önskvärt med kontinuerlig siktröjning av skogen.

De föreslagna tomtplatserna länge vandringsleden (fäbodstigen) kan inte anses inkräkta på denna i någon nämnvärd omfattning. I den del planförslaget innebär ändring av nu gällande byggnadsplan överförs dessutom tidigare byggnadsmark till parkmark för att frilägga leden. Någon revidering av planförslaget är därför inte befogad.

Stugägareföreningen är inte berättigad att föra talan i ärendet. Talan kan däremot föras av föreningsmedlemmar för egen räkning såsom ägare av tomtplats med anknytning till planområdet. Föreningen har dock numera tagit avstånd från tidigare framställd anmärkning. Else Kjellström personligen är inte lagfaren ägare av någon fastighet inom eller invid planområdet och har heller inte på annat sätt styrkt sin behörighet att själv föra talan i ärendet. På grund härav och vad i övrigt framkommit lämnas anmärkningarna utan avseende.

Länsstyrelsen fastställer byggnadsplaneförslaget med undantag av de sju tomtplatserna öster om vägen och parkmark

LÄNSSTYRELSEN
Jämtlands län

BESLUT 3

1974-07-17 11.082-3983-73

kring dessa. Det undantagna området har omslutits med röd linje på plankartan.

Samtidigt förordnar länsstyrelsen med stöd av 110 § andra stycket byggnadslagen, att nybyggnad inte får företagas inom området utan tillstånd av länsstyrelsen, innan vägar och uppställningsplatser för bilar samt vattenförsörjning för området anordnats i erforderlig mån. Fastigheten Rörön 1:140 och avsedd utvidgning av denna tomtplats omfattas dock ej av förbudet.

Besvär över detta beslut kan anföras genom skrivelse till Konungen och skall tillställas bostadsdepartementet, Fack, 103 20 Stockholm. Besvär som rör fastställelsebeslutet skall ha kommit in till departementet inom tre veckor från denna dag eller senast den 7 augusti 1974. Besvär som rör nybyggnadsförbudet skall ha kommit in till departementet inom tre veckor från det klaganden fick del av beslutet. Klaganden skall i besvärsskrivelsen tydligt ange länsstyrelsens beslut eller foga beslutet till skrivelsen. Vidare bör klaganden meddela sin fullständiga adress.

I detta beslut har förutom undertecknade även deltagit förste länsassessorn E Carlstoft, t f överlantmätaren Valfrid Larsson, naturvårdsdirektören C G Elmquist och byrådirektören (naturvårdsintendenten) Mats Deltin.

Bertil Almgrud
länsarkitekt

Ragnhild Rosenius
bitr länsarkitekt

Bestyrkes i tjänsten: Monica Öhrn

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för
L I L L G R Ä F T Å N S F R I T I D S O M R Å D E
(Rörön 1:10), Ovikens socken, Bergs kommun

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom. Byggnadsmark

a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

b) Med Us betecknat område får användas endast för ändamål som har samband med planområdets sanitära skötsel.

2 mom. Specialområden

a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

b) Med Vk betecknat område får användas endast för vattentäkt.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

Med B betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

5 § TOMTPLATS STORLEK

På med B betecknat område får tomtplats icke ges mindre areal än 2000 m^2.

6 § ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMTPLATS

1 mom. På tomtplats som omfattar med B betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus uppföras.

2 mom. På tomtplats som omfattar med B betecknat område får huvudbyggnad och uthus icke uppta större sammanlagd areal än 140 m^2. Fristående uthus eller garage får ej uppta större areal än 40 m^2.

7 § VÅNINGSANTAL

På med B betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.
Därutöver får vind ej inredas.

8 § BYGGNADS HÖJD

1 mom. På med B betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 m och uthus icke till större höjd än 3,0 m.

2 mom. På med Es eller Us betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 m.

9 § ANTAL LÄGENHETER

På med B betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I uthus får bostad icke inredas.

K-KONSULT, Frösön den 17 april 1973

Örjan Hellgren
ark SAR

Jonas Björn
planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Bergs kommun beslut den 1973-09-28 1973, § 93 betygar:

Inger Hansson
Kommunsekreterare

Fastställd genom länsstyrelsens beslut denna dag, bevittnar.
Östersund 17.7 1974

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för
L I L L G R Ä F T Å N S F R I T I D S O M R Å D E
(Rörön 1:10),Ovikens socken, Bergs kommun

BESKRIVNING

Befintliga förhållanden

Läge

Planområdet är beläget norr om och i anslutning till det gällande byggnadsplaneområdet Lillgräftåns Fritidsområde.

Gällande plan-bestämmelser

För huvuddelen av planområdet gäller utomplansbestämmelser fastställda av länsstyrelsen den 18/9 1956. Sydvästra delen av området omfattar mark som ingår i byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen den 12/7 1966.

Grundkarta

Ny grundkarta har upprättats av K-Konsults lantmäteriavdelning på fotogrammetrisk väg som komplettering till det år 1963 av lantmäteriverket framställda kartunderlaget för Lillgräftåns Fritidsområde. Den nyupprättade grundkartan är ansluten till Rikets allmänna höjdsystem, medan det äldre kartmaterialet baserats på ett lokalt system. Konnektionslinjen mellan de båda kartunderlagen är särskilt markerad på kartan, varjämte en approximativ ändring av nivåkurverna i det äldre grundkarteunderlaget gjorts längs konnektionslinjen så att de båda grundkartorna skall överensstämma.

Areal

Planområdet omfattar drygt 130 hektar.

Terräng, vegetation

Området utgöres i stort sett av en östsluttning med varierande men i stort sett måttliga lutningar.
I väster gränsar området mot kalfjäll och i norr mot fastigheten Rörön 1:8. En ås och en bäckravin invid åsen bildar gräns mot öster för huvuddelen av området. Bäckravinen viker av mot väster i områdets södra del och avskiljer det aktuella planområdet från gällande byggnadsplaneområde.
Vegetationen, som i den östra delen består av gran med inslag av björk och enbart björk mot kalfjällsgränsen, är tät och frodig.
Några mindre myrar finns spridda inom området.
I samband med grävning av infiltrationsgropar för VA-utredning konstaterades att grund- och avrinningsförhållandena är goda inom större delen av området.

Befintlig bebyggelse m m

Förutom ett fritidshus på fastigheten Rörön 1:140 och ett sophus längs vägen i områdets östra del finns ingen bebyggelse.
Vid sophuset har sopor och avfall från Lillgräftån hittills tagits om hand och bränts.

Fastighetsförhållanden

All mark inom planområdet ägs av Gräftåvallens AB förutom de avstyckade områdena Rörön 1:140 och 1:141.

Vägar, leder

Längs åsen i områdets östra del löper den enskilda tillfartsvägen till Lillgräftåns Fritidsområde, i fortsättningen kallad huvudvägen.
I områdets västra del, längs övergången mellan skog och kalfjäll, finns en nyupprustad fäbodstig norrut mot Gråbergsbodarna.

Förslaget

Allmän motivering

Lillgräftåns - Storgräftåns Fritidsområde med sin lättillgängliga fjällterräng och sitt läge i förhållande till befolkningscentra har visat sig ha stor attraktionskraft på fritidshusbyggare. All planlagd mark för friliggande fritidshus är försåld. För närvarande finns byggnadsmark endast inom HSB:s planområde Storgräftån 1:2, som dock har en annan, mer koncentrerad planform än övriga planområden. Enligt uppgift finns här ett 30-tal tomtplatser lediga.
Den stora efterfrågan på mark för friliggande fritidshus i området har således föranlett planutvidgningen.
Exploateringen ger dessutom ökad bärighet för de befintliga anläggningarna i områdets centrum (servering, skidbacke med lift m m).

Plandisposition

Förslaget, som omfattar 100 tomtplatser, bygger på förutsättningen att varje tomtplats skall ligga i anslutning till det gemensamma friområdet och helst så att man kan nå fjällterräng och/eller huvudstråket in mot centrum utan att behöva korsa vägar. För att ernå känsla av avskildhet på de olika tomtplatserna och samtidigt ha större frihet vid val av hustyp och -placering föreslås stora tomtplatser. Därigenom kan även önskemålet om enskild infiltration på de olika tomtplatserna bättre tillgodoses.
I områdets sydvästra del föreslås den stora tomtplatsen Rörön 1:141, som till större delen består av en bergknalle och över vilken vandringsleden mot Gråbergsbodarna passerar, utgå. I stället tillkommer på platån norr om 1:141 en grupp på nio tomtplatser i högt läge med utsikt. Fastigheten Rörön 1:140, som ligger söder om 1:141, tas med i planändringen varigenom en numera genomförd utvidgning av fastigheten inordnas i byggnadsplanen.

Trafikleder

Tillfart till huvuddelen av området sker från huvudvägen vid en punkt norr om den tidigare omnämnda bäckravinen. Tillfartsvägen, matarvägen, förläggs så att den kan utföras med maximalt 10 % lutning.
Från matarvägen leder lokalvägar ut till de olika grupperna av tomtplatser.
En grupp tomtplatser öster om huvudvägen nås direkt från ett parkeringsområde invid huvudvägen.
Den sydvästligaste gruppen får tillfart via en befintlig entréväg inom gällande planområde.

Parkeringar

Vid matarvägens anslutning på huvudvägen redovisas ett särskilt parkeringsområde avsett att användas vid de tillfällen då plogning av matarväg och lokalvägar blir fördröjd.
På liknande sätt kan parkeringar anordnas vid lokalvägarnas anslutning på matarvägen.
Längs lokalvägarna anordnas parkeringsfickor vid de olika tomtplatsgrupperna.
Parkeringsområdena har på byggnadsplanekartan illustrerats med beteckningen P.

Vägområdenas begränsningslinjer är ej avsedda att bli fastställda, varför mindre jämkningar av såväl vägdragningar som parkeringsområden kan göras vid projektering och byggande.

Parkstråk

Från större delen av området har man möjlighet till direkt kontakt med skogs- och fjällterräng. Möjlighet finns även att ordna gång- och/eller skidled in mot centrum, endera längs vandringsleden Lillgräftån-Gråbergsbodarna eller i något nytt stråk via bäckravinen i områdets södra del.
På byggnadsplanekartan har förslag till det sistnämnda huvudstråket markerats, varvid sträckningen delvis samordnats med den planerade elektriska högspänningsledningen mellan de två transformatorområdena.

VA-anordningar, ledningar

I anslutning till planförslaget har särskild VA-utredning upprättats, av vilken framgår att bad-, disk- och tvättvatten i princip skall kunna infiltreras på tomtplatserna. Dricksvatten skall ledas från särskilda vattentäkter till vattenhämtningsställen vid varje grupp av tomtplatser. Vattenledningarna skall i huvudsak förläggas till vägsträckningarna för att man i möjligaste mån skall slippa extra ledningsgator i skogsterrängen.
För elkraftförsörjningen har två specialområden för transformatorer inrymts i förslaget. Matningen sker via en högspänningsledning söderifrån, som inom planområdet bör kunna förläggas så att den samtidigt tjänar som uppsamlande gång- och skidled mot centrum, se under rubrik parkstråk ovan.

Sophantering

För uppsamling av sopor och avfall föreslås på vissa ställen särskilda områden betecknade Us, där förrådshus, sophus,kan uppföras. Meningen är att soporna sedan skall fraktas bort och tas om hand på lämpligt sätt.
Det befintliga sophuset och bränngropen längs vägen skall utgå.

Samråd

Under planarbetet har samråd förevarit med kommunens byggnadsnämnd och länsstyrelsens experter samt landsantikvarien, vägförvaltningen och eldistributören m fl.

K-KONSULT Frösön den 17 april 1973

Örjan Hellgren
Arkitekt SAR

J Björs
Planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Bergs kommun beslut den 28 september 1973, § 93 betygar:

Inger Hansson
Kommunsekreterare

Fastställd genom länsstyrelsens beslut denna dag, bevarar.
Östersund 17. 7 1974