

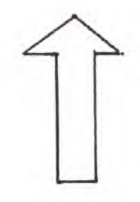
X1 8800096

**GRUNDKARTA över
SÄBYGGEBY 8:30, 8:31 m fl**

Kommun	Län
Ockelbo	Gävleborg
Registerområde	
Ockelbo	

Upprättad 1988-06-08

Göran Eriksson
Göran Eriksson
Distriktslantmätare



BETECKNINGAR

- Fastighetsgränser mm
- +— Kommungräns
 - |— Annan registerområdesgräns
 - — — Traktgräns
 - — — Fastighetsgräns

- Gränser enligt detaljplan och tomtindelning
- — — Kvarteregräns tillika fastighetsgräns
 - — — Kvarteregräns i övriga fall
 - - - Bestämelsegräns
 - - - Tomtgräns

- Byggnader
- [Symbol] Bostadshus respektive uthus karterat efter huslivet
 - [Symbol] Bostadshus respektive uthus karterat efter takkonturen
 - [Symbol] Skärmtak respektive jordkällare

- Övrigt
- [Symbol] Staket, gårdsgård eller plank med grind eller port
 - [Symbol] Stenmur
 - [Symbol] Stödmur
 - [Symbol] Häck
 - [Symbol] Järnvagsspår
 - [Symbol] Väg med respektive sidoutrymmen samt vägtrumma
 - [Symbol] Gångstig
 - [Symbol] Slänt
 - [Symbol] Strandlinje
 - [Symbol] Vattendrag

- * * Ägoslagsgräns
- [Symbol] Barrskog resp lövskog
- [Symbol] Åker resp äng
- [Symbol] Sankmark
- [Symbol] Träd
- [Symbol] Källa
- [Symbol] Fornlämning

- Punkter
- [Symbol] Stompunkt i plan resp höjd
 - [Symbol] Rutnätpunkt

- Ledningar
- [Symbol] E Elledning, ovan resp i mark
 - [Symbol] F Fjärrvärmeledning, ovan respektive i mark
 - [Symbol] T Teleledning, ovan resp i mark
 - [Symbol] V Vattenledning
 - [Symbol] A Avloppsledning

- Höjdförhållanden
- +00 Fastställd höjd
 - 0.0 Avvägd höjd

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

SOLDATVÄGEN

DETALJPLAN FÖR FASTIGHETERNA
SÄBYGGEBY 8:30, 8:31 M. FL.
OCKELBO KOMMUN, GÄVLEBORGS LÄN

UPPRÄTTAD 1988-12-08

Lars Skogsberg
LARS SKOGSBERG
STADSARKITEKT

Godkänd av BN: 1989-02-09
Antagen av KF: 1989-02-21
Laga kraft: 1989-03-29

PLANBESTÄMMELSER:

Följande gäller inom de områden som har nedanstående beteckningar. Där beteckningar saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

- Gränsbeteckningar
- [Symbol] Gräns för planområdet
 - [Symbol] Användningsgräns
 - [Symbol] Egenskapsgräns

- Användning av allmän plats
- H-GATA Gata som ingår i huvudnätet
 - LOKALGATA Lokaltrafik
 - NATUR Naturområde

- Användning av kvartersmark
- B Bostäder
 - C₁ Samlingslokal
 - H₁ Handel, dock ej livsmedelsförsäljning
 - J₁ Småindustri eller hantverk som ej stör omgivningen
 - E₁ Avloppspumpstation
 - T₁ Järnvägstrafik

- Utformning av allmän plats
- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

- Utnyttjandegrad
- e₁00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea
 - e₂ Minsta tomtstorlek är 800 m²

- Begränsning av markens bebyggande
- [Symbol] Marken får inte bebyggas
 - [Symbol] Marken får endast bebyggas med uthus och garage
 - g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
 - u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

- Markens anordnande
- el Träd får ej planteras samt master eller dylikt får ej uppföras, som kan förorsaka olägenhet för högspänningsledning
 - [Symbol] Uffart får ej anordnas

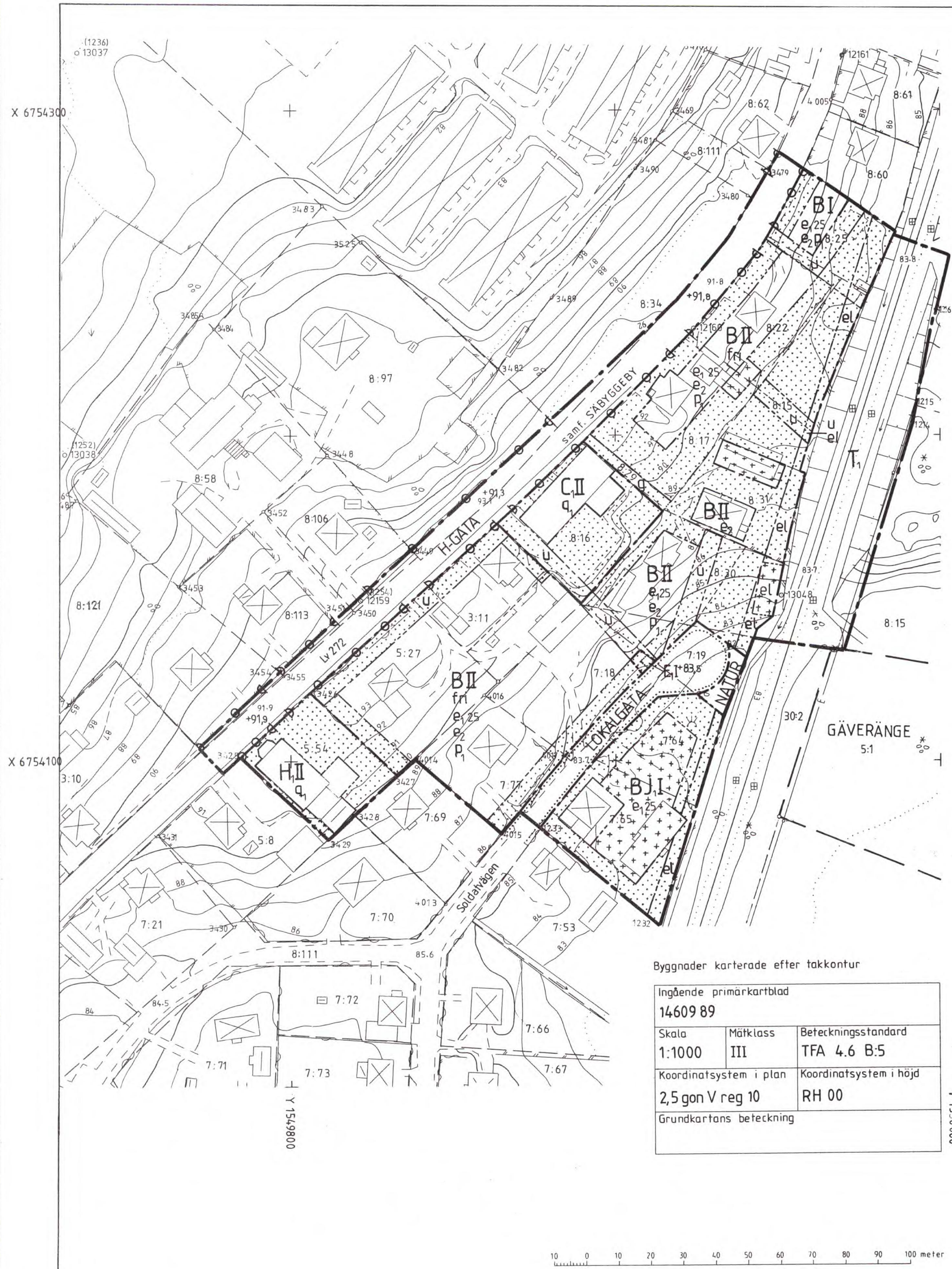
- Placering, utformning, utförande
- p Byggnader skall placeras minst 4,5 m från tomtgränsen
 - I, II Högsta antal våningar, högsta höjd 4,0 resp. 7,6 m
 - fri Endast friliggande hus
 - q₁ Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Ändring av byggnaden får inte försvanska dess karaktär

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden slutar den 31 december 1998
Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna

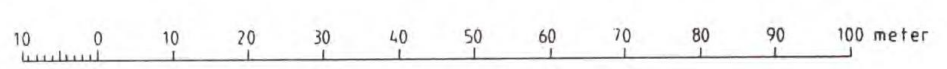
SOLDATVÄGEN
OCKELBO KOMMUN, GÄVLEBORGS LÄN

P1989 : 160

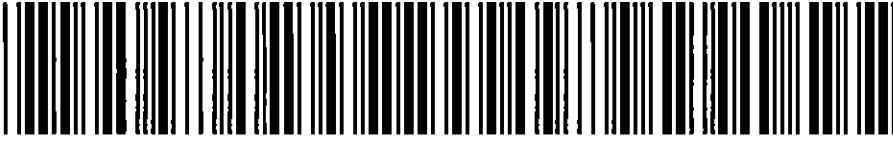


Byggnader karterade efter takkontur

Ingående primärkartblad		
14609 89		
Skala	Mätklass	Beteckningsstandard
1:1000	III	TFA 4.6 B:5
Koordinatsystem i plan		Koordinatsystem i höjd
2,5 gon V reg 10		RH 00
Grundkartans beteckning		



P1989 : 160



Akt nr:
21-P89:160

AU\$21-P89\$k160

Fastighetsbildningsmyndigheten

HANDLINGAR

Lantmäterienheten

Upprättade år 1989	Dnr 89/1362
Ärende Detaljplan för Säbyggeby 8:30, 8:31 m f1	
Registerområde Ockelbo	
Kommun Ockelbo	Län Gävleborg

**Aktas
noga!**

*Kartor och handlingar är
ömtåliga. Vid användningen
måste de aktas mycket noga.*

I denna lantmäteriaikt får inte ens med blyerts ske anteckning, förstrykning eller dylikt.

Kartor och handlingar skall återsändas i det skyddsomslag, som de förpackats i från fastighetsregistermyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan fastighetsregistermyndigheten bestämma att handlingen skall lagas på låntagarens bekostnad.

Till akten hör

.....¹..... band

.....¹⁵..... numrerade sidor

.....[—]..... inneliggande karta

.....¹..... annan karta

P. 1989 : 160

BESLUT

LÄNSSTYRELSEN
GÄVLEBORGS LÄN
Planenheten
Byråassistent
Inga-Britt Engahl

1989-04-27

2002-4172-89

Länsstyrelsen i Gävleborgs län
Planeringsavd lantmätorient
Ink. 1989-05-02
D-89-1362

Ockelbo kommun
Kommunfullmäktige
Box 202
816 00 OCKELBO

Detaljplan för fastigheten SÄBYGGEBY 8:30, 8:31 m fl, Ockelbo kommun

Kommunfullmäktige har den 21 februari 1989 antagit ovannämnda detaljplan.

Länsstyrelsen tar inte upp kommunens beslut till prövning.

Enligt 13 kap 4 § plan- och bygglagen får länsstyrelsens beslut inte överklagas.

Laga kraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enligt 13 kap 2 § plan- och bygglagen har beslutet vunnit laga kraft den 29 mars 1989.

Lars-Åke Forsström

Inga-Britt Engdahl

Kopia till

- ✓ Fastighetsregistermyndigheten
- Fastighetsbildningsmyndigheten, Gävle lantmäteridistrikt
- Stadsarkitektkontoret
- Planenheten

Utan avgift

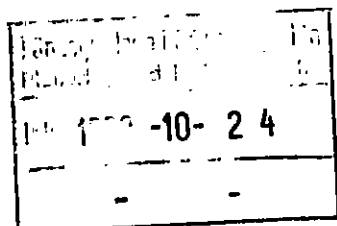
ALL P 1989:160

1988-12-08

Dnr 1988.3317.580

SOLDATVÄGEN M M

Detaljplan för fastigheten SÄBYGGEBY 8:30, 8:31 m fl, Ockelbo kommun, Gävleborgs län



.....
 ·Godkänd av 8N: 1989-02-09 ·
 ·Antagen av KF: 1989-02-21 ·
 ·Laga kraft: 1989-03-29 ·

HANDLINGAR

Plankarta
 Bestämmelser
 Planbeskrivning
 Genomförandebeskrivning
 Illustrationsplan
 Fastighetsförteckning
 Samrådsredogörelse

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen har upprättats främst för att reglera utfartsfrågorna för fastigheterna Säbyggeby 8:30 och 8:31. Dessutom utgår ett otidsenligt vägreservat för en förlängning av Soldatvägen norr ut upp till lv 272. Detta reservat, som planlades redan 1933 berör fastigheterna Säbyggeby 8:15, 8:22, 8:25 och 8:31. Detaljplanen omfattar ca 2 ha. Planområdet ligger norr om Soldatvägen mellan lv 272 och järnvägen.

GÄLLANDE PLANER OCH PROGRAMFÖRUTSÄTTNINGAR

I dispositionsplanen för Ockelbo tätort, antagen av kommunfullmäktige den 28 april, anges att det aktuella planområdet i huvudsak ska användas för bostadsbebyggelse. Detaljplanen står således i överensstämmelse med översiktsplanen.

För området gäller detaljplan fastställd den 17 augusti 1933.

För området gäller skyddsrumspflicht.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Genom Ockelbo samhälle löper en ås i nordsydlig riktning. Planområdet ligger på åsens ganska branta ostsida med sluttning ner mot järnvägen.

Inom området finns ett tiotal småhus, en f.d. frikyrkolokal som används för handelsändamål samt IOGT:s samlingslokal.

1988-12-08

Frikyrkolokalen (Frälsningsarmén) har i länsmuséets inventering 1975 betecknats som kulturhistoriskt intressant byggnad (klass II). Godtemplarlokalen har likaså uppmärksammats i inventeringen men med något lägre bevarandevärde (klass III).

Fastigheterna Säbyggeby 8:30 och 8:31 har idag en otillfredsställande tillfart strax norr om Godtemplarlokalen. Tillfarten är smal och brant samt sikten vid anslutningen till lv 272 är dålig.

Inga kända fornlämningar finns i området.

Planområdet ligger inom yttre skyddsområde för vattentäkt.

Grundläggningsförhållandena är goda. Radon kan befaras i åsen, varför prover bör tas i samråd med miljö- och hälsoskyddskontoret innan bostadshus projekteras.

PLANENS INNEHÅLL

Bebyggelse

Planen medger ingen ny bostadsbebyggelse annat än på den tidigare utnyttjade tomten Säbyggeby 8:25. Planen är restriktiv när det gäller utvidgning av den befintliga bebyggelsen. Detta motiveras av risken för störningar från väg- och tågtrafik.

Viss utbyggnad av lokaler för hantverk är tänkbar inom fastigheten Säbyggeby 7:64, 7:65. En förutsättning är dock att verksamheten är av sådan art att den inte är störande för de omkringboende.

De kulturhistoriskt intressanta byggnaderna på fastigheten Säbyggeby 5:54 och 8:16 ges s.k. q-markering på plankartan. Detta innebär att byggnadsnämnden särskilt kommer att bevaka att byggnaderna inte förvanskas. Byggrätten för dessa två fastigheter har begränsats till den redan bebyggda ytan.

Gator och trafik

Utfarten för fastigheterna Säbyggeby 8:30 och 8:31 mot lv 272 stängs för biltrafik. Istället förlängs Soldatvägen ca 35 m och berörda fastigheter ges tillfart från söder.

I tidigare detaljplan från 1930-talet avsågs att Soldatvägen skulle förlängas och anslutas till lv 272 i jämnhöjd med Säbyggeby 8:25. Denna lösning är idag otidsenlig från trafiksäkerhetssynpunkt, varför vägreservatet utgår.

I översiktsplanen finns en ambition att ordna en gång- och cykelväg mellan Soldatvägen och lv 272. Det har dock visat sig att detta inte är praktiskt genomförbart på grund av stora höjdskillnader och relativt trånga tomter.

1988-12-08

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp är anslutet till kommunens nät. Uppvärmning sker individuellt.

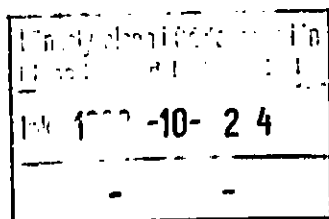
Genomförandetid

Genomförandetiden slutar den 31 december 1998.


Lars Skogsberg
stadsarkitekt

1988-12-08

Dnr 1988.3317.580

**SOLDATVÄGEN M M**

Detaljplan för fastigheterna SÄBYGGEBY 8:30, 8:31 m fl,
Ockelbo kommun, Gävleborgs län

.....
 ·Godkänd av BN: 1989-02-09 ·
 ·Antagen av KF: 1989-02-21 ·
 ·Laga kraft: 1989-03-29 ·

ALLMÄNT

Genomförandebeskrivningen behandlar de åtgärder som viddas efter antagande av planen för att förverkliga dess innehåll.

Detaljplanen för Soldatvägen har upprättats främst för att reglera utfartsfrågorna för fastigheterna Säbyggeby 8:30 och 8:31. Dessutom utgår ett otidsenligt vägreservat för en tänkt förlängning av Soldatvägen upp till lv 272.

ORGANISATORISKA FRÅGORTidplan

Utställning	jan	1989
Godkännande och antagande	febr-mars	1989
Utbyggnad av Soldatvägen	maj-juni	1989

Genomförandetid

Genomförandetiden varar till och med den 31 december 1998, d v s ca 10 år.

Huvudmannaskap

Ockelbo kommun kommer att ansvara för anläggande av Soldatvägens förlängning. När gatan är färdigställd överlämnas ansvaret för drift och underhåll till Ockelbo vägförening, som då blir huvudman. Avgiften till vägföreningen kommer som tidigare att debiteras berörda fastighetsägare.

För den del av lv 272 som är belägen inom planområdet är staten, genom vägverket, väghållare.

Kommunen ansvarar för allmänna vatten- och avloppsledningar, dock inte s.k. servisledningar.

Ockelbo Kraft AB ansvarar för eldistributionen inom planområdet.

För byggande på kvartersmark ansvarar respektive enskild byggherre.

1988-12-08

Avtal

Ett genomförandeavtal har träffats mellan ägarna till fastigheterna Säbyggeby 8:31 (Ulf Åberg Bygg AB) och Säbyggeby 8:30 och 7:19 (Roland Nilsson) samt Ockelbo kommun. Avtalet reglerar kostnader för marköverlåtelse och förrättningar. Dessutom har markägarna i och med detta avtal godkänt detaljplaneförslagets intentioner.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Markförvärv, fastighetsbildning m m

För genomförandet av detaljplanen erfordras fastighetsregleringar mellan Säbyggeby 8:31, 8:30, 7:19 och 8:15 på sätt som överenskommit i ovan nämnda genomförandeavtal. Därutöver bör på sikt restfastigheten Säbyggeby 8:15 uppdelas mellan Säbyggeby 8:31 och 8:22 (ägare Astrid Hedberg) eftersom någon byggrätt inte längre finns inom detta område. Fastighetsreglering skall även genomföras för Säbyggeby 7:65 och 7:64 (ägare Bjarne Eriksson) så att nordvästra delen av 7:64 överförs till kommunens gatumarksfastighet Säbyggeby 8:111. Någon ersättning för gatumarken skall inte utgå eftersom kommunen anlägger gatan. Detsamma gäller östra delen av Säbyggeby 7:18 (ägare Hans-Göran Berggren). Gränsen mellan Säbyggeby 7:18 och 3:11 (ägare Åke Thörnblom) bör även justeras så att fastighetsgränsen inte går genom befintlig byggnad.

För utnyttjande av den obebyggda tomten Säbyggeby 8:25 erfordras fastighetsreglering mot Säbyggeby 8:22 och 8:15.

För gång- och cykelväg till förmån för Säbyggeby 8:31 och 8:30 inrättas gemensamhetsanläggning inom fastigheten Säbyggeby 8:29.

Genom förrättning enligt 3 kap enskilda väglagen skall gatumarken (Soldatvägens förlängning) intagas i Ockelbo vägförenings vägar.

EKONOMISKA FRÅGOR

För att förverkliga planen krävs vissa kommunala investeringar beträffande Soldatvägens förlängning. Då planen i huvudsak reglerar befintlig bebyggelse blir kommunens intäkter inom planområdet små.

1988-12-08

Kostnader

Gata	85.000 kr
Markinlösen	- kr
Fastighetsbildnings- kostnader	25.000 kr
Planarbete	30.000 kr
Oförutsett	<u>5.000 kr</u>
Summa	145.000 kr

Intäkter

VA-anslutningsavgift	<u>19.000 kr</u>
Summa	19.000 kr

Anslutningsavgift för vatten, avlopp och el kommer att tas ut enligt fastställda taxor.

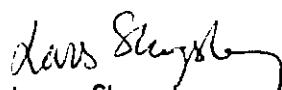
Eftersom Ockelbo vägförening kommer att vara väghållare kommer inga gatukostnader att debiteras.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Kommuningenjör Thomas Lindgren ansvarar för avsnittet om ekonomiska frågor.

Distriktslantmätare Göran Eriksson ansvarar för avsnittet om fastighetsrättsliga frågor.

För övriga avsnitt ansvarar planförfattaren, stadsarkitekt Lars Skogsberg.


Lars Skogsberg
stadsarkitekt


Göran Eriksson
distriktslantmätare