

SÄBYGGEBY 1:64 M.FL.

(APOTEKSHUSET)

INOM OCKELBO NORRA CENTRUMOMRÅDE
OCKELBO KOMMUN, GÄVLEBORGS LÄN.

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV
STADSPLANEN.

UPPRÄTTAD 1984-09-26
REV. 1985-01-02 REV. 1985-02-25

Lars Skogsberg
LARS SKOGSBERG
STADSARKITEKT

Tillhör Kommunfullmäktige i Ockelbo
protokoll den 23/4-85 § 29
Betygar
På tjänstens vägnar:

Cert Dahlkvist

BETECKNINGAR:

STADSPLANEKARTA GRÄNSBETECKNINGAR

- Stadsplane gräns
- - - Gällande områdesgräns avsedd att behållas
- - - Gällande områdesgräns avsedd att utgå
- - - Områdesgräns
- - - Gällande bestämmelsegräns avsedd att behållas
- - - Gällande bestämmelsegräns avsedd att utgå
- - - Bestämmelsegräns
- - - Områdesgräns från vilket mindre avvikelser i vissa fall får göras

OMRÅDESBETECKNINGAR ALLMÄN PLATS

- Gata eller torg
- ▨ Park eller plantering

BYGGNADSKVARTER

- A Allmänt ändamål
- B Bostäder
- Bh Bostäder samt i vissa fall handel m.m.
- BH Bostäder och handel
- C Samlingslokaler
- H Handel
- QA Kulturresevat, allmänt ändamål

SPECIALOMRÅDEN

- Es Transformatorstation
- V Vattenområde

ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- Mark som inte får bebyggas
- + + + Mark för uthus o dyt
- + + + + Mark där uthus o dyt undantagsvis får uppföras
- X Område tillgängligt för allmän gång och cykeltrafik
- Z Område tillgängligt för allmän gatutrafik
- U Ledningsområde
- F Fristående hus
- q Särskild miljöhänsyn
- I, II Antal våningar
- ⊖ Utfartsförbud. Tvärsträck med pil markerar förbudets slut.
- +0,0 Gällande gathöjd
- +0,0 Gathöjd

ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR

- Illustrationslinjer

Genom beslut den 12 december 1985, som vunnit laga kraft, har Länsstyrelsen i Gävleborgs Län fastställt på denna karta angiven ändring och utvidgning av stadsplan.

Maritha Ström

Kopierad från originalen
1985-02-07
Lars Skogsberg

GRUNDKARTA över SÄBYGGEBY 1:64 M. FL.

Kommun	Län
Ockelbo	Gävleborg
Registerområde	
Ockelbo	

Upprättad 1984-05-30

Johan Eriksson
Johan Eriksson
Distriktsingenjör

BETECKNINGAR

- Fastighetsgränser mm
- + Kommungräns
 - - - Annan registerområdesgräns
 - - - Traktgräns
 - - - Fastighetsgräns
- Gränser enligt detaljplan och förtindelning
- - - Kvartergräns tillika fastighetsgräns
 - - - Kvartergräns i övriga fall
 - - - Bestämmelsegräns
 - - - Tomtgräns

Byggnader

- Bostadshus respektive uthus karterat efter huslivet
- Bostadshus respektive uthus karterat efter takkonturen
- Skärmtak respektive jordkällare

Övrigt

- Staket, gärdsgård eller plank med grind eller port
- Sjennmur
- Stödmur
- Häck
- Järnvagsspår
- Väg med respektive sidoutrymmen samt vägtrumma
- Gångstig
- Slant
- Strandlinje
- Vattendrag
- Agostagsgräns
- Barrskog resp lövskog
- Åker resp äng
- Sankmark
- Träd
- Källa
- Fornlämning

Punkter

- Stämpunkt i plan resp höjd
- + Rutmärkespunkt

Ledningar

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

Höjdförhållanden

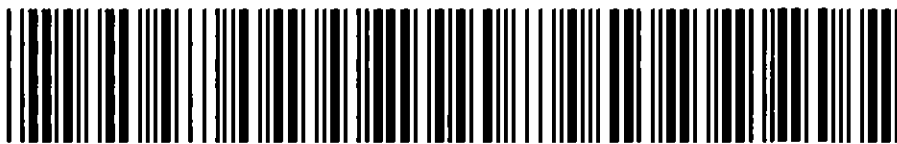
- +00 Fastställd höjd
- 00 Avvägd höjd

Byggnader karterade efter takkontur

Ingående primärkartblad 14609 69, 14609 79		
Skala	Måtklass	Beteckningsstandard
1:1000	III	TFA 4.6 B:5
Koordinatsystem i plan		Koordinatsystem i höjd
2,5 gon V reg 10		RH 10
Grundkartans beteckning		

10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

1 cm = 10 meter på marken
Fastighetsredovisningen hänter sig till 1984-05-01



Akt nr:
21-85:1115

AU\$21-85\$k1115

HANDLINGAR

Upprättade år 1984-85	Dnr
Ärende Stadsplan för Säbyggeby 1:64 m.fl. (apotekshuset) inom Ockelbo norra centrumområde	
Registerområde Ockelbo	
Kommun Ockelbo	Län Gävleborg

Till akten hör

1 band21 numrerade sidor- inneliggande karta1 annan karta *plan*

1985:1115

LÄNSSTYRELSEN
GÄVLEBORGS LÄN
Planeringsavdelningen
Planenheten
Handläggare:
Bd L-Å Forsström

BESLUT
1985-12-12

Anslag 1 (2)
11.082-1062-85

Länsstyrelsen i Gävleborgs län Planeringsavd lantmäterienh
Ink. 1985-12-12
<i>D - 85 - 154</i>

Ockelbo kommun
Byggnadsnämnden
Box 202
816 00 OCKELBO

1985:1115

Fastställelse av ändrad och utvidgad stadsplan

Kommunfullmäktige har den 23 april 1985 antagit förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Säbyggeby 1:64 m fl (Apotekshuset) inom Ockelbo norra centrumområde i Ockelbo kommun, Gävleborgs län.

Planförslaget består av plankarta med tillhörande illustration och planbestämmelser upprättade den 26 juni 1984 och senast reviderade den 25 februari 1985 av stadsarkitekt Lars Skogsberg. Till förslaget hör även en beskrivning med två tillägg.

Under utställningstiden 25 oktober - 19 november 1984 har anmärkningar framställts av:

Bo Borgström, fastigheterna Säbyggeby 7:10 och 7:26
Stiftelsen Ockelbogårdar, fastigheten Säbyggeby 1:64
Bror Laage-Hellman, fastigheten Säbyggeby 1:6
Olle Friberg, fastigheten Säbyggeby 3:18.

Planförslaget har med anledning av Olle Fribergs önskemål och kritik reviderats. Berörda sakägare har, förutom Bror Laage-Hellman, tagit del av revideringen och godkänt densamma. Laage-Hellman har dock av länsstyrelsen givits tillfälle att yttra sig såväl över den företagna revideringen som över planförfattarens bemötande av anmärkningarna. Även Bo Borgström och Stiftelsen Ockelbogårdar har av länsstyrelsen givits tillfälle att yttra sig på nytt men inte utnyttjat denna möjlighet. Vad Ingemar och Marit Engström anfört i skrivelse till byggnadsnämnden den 4 februari 1985 berör enbart sådana frågor som regleras genom lokala trafikföreskrifter.

På de skäl planförfattaren anfört i yttrande till byggnadsnämnden den 14 mars 1985 finner länsstyrelsen att de framställda anmärkningarna inte utgör hinder för planens fastställelse i sin helhet. Eftersom den sedan 1933 gällande byggnadsplanen inte genomförts vad avser Garvargränd och denna i sin avsedda sträckning nu saknar allmänt intresse anser länsstyrelsen att planförslaget givits en ändamålsenlig utformning i berörd del.

U.a.

1985-12-12

11.082-1062-85

Kioskområdet (HI) har inte givits en helt lämplig placering med hänsyn till övrig bebyggelse och trafik. Eftersom kioskrörelsen är etablerad sedan lång tid tillbaka och kommunen dessutom meddelat byggnadslov för utökning av verksamheten anser länsstyrelsen att planförslaget måste accepteras även i denna del. Jämfört med rådande trafikförhållanden medför den nu antagna planen avsevärda förbättringar.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen den antagna ändrade och utvidgade stadsplanen.

./.

Länsstyrelsens beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet, enligt blankett bilaga 1.

På grund av bestämmelserna i 150 § tredje stycket byggnadslagen får beslutet överklagas endast av sakägare som i ärendet framställt yrkande som helt eller delvis lämnats utan bifall.

Melker Hellström

Melker Hellström

Lars-Ake Forsström
Lars-Ake Forsström

Kopia till

Planverket
Kommunfullmäktige i Ockelbo kommun
Fastighetsbildningsmyndigheten, Gävle lantmäteridistrikt
Vägförvaltningen
✓ Lantmäterienheten
Planenheten
Stiftelsen Ockelbogårdar, Box 88, 816 00 Ockelbo
Bror Laage-Hellman, Garvargränd 3, 816 00 Ockelbo
Olle Friberg, Doktorsvägen 6, 810 20 Österfärnebo
Bo Borgström, Ervallakroken 23 7 tr 124 43 Bandhagen
Sandgrens Advokatbyrå, Box 107, 801 02 Gävle
Ingemar och Marit Engström, Garvargränd 6, 816 00 Ockelbo

1984-09-26
rev 1985-01-02
rev 1985-02-25

Dnr 5103-83

Säbyggeby 1:64 (Apotekshuset) m fl inom Ockelbo norra centrumområde, Ockelbo kommun, Gävleborgs län
Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen

HANDLINGAR

1. Plankarta upprättad den 26 september 1984, rev den 2 januari 1985 och den 25 febr 1985.
2. Bestämmelser upprättade den 26 september 1984, rev den 2 januari 1985.
3. Beskrivning upprättad den 26 september 1984, rev den 2 januari 1985 och den 25 febr 1985.
4. Illustrationsplan upprättad den 26 september 1984, rev den 2 januari 1985 och den 25 febr 1985.
5. Förslagsskiss för upprustning av gångbanor utmed länsväg 272, upprättad av AIB
6. Utredning om möjligheterna till bevarande av gamla Apoteket, Arkitektverkstan, 26 april 1983.
(nr 5 och 6 finns tillgängliga på Ockelbo kommunkontor)

ALLMÄNT

Planförslaget har upprättats främst för att möjliggöra trafiktekniska förbättringar utmed nuvarande väg 272, på sträckan mellan Testeboån och gamla Hamrångevägen. Dessutom förutsätter planförslaget att gamla Apotekshuset bevaras och upprustas.

Planområdet angränsas i väster av Bysjön, i norr av gamla Hamrångevägen, i söder av Testeboån och i öster av nuvarande respektive föreslagen sträckning av väg 272. Områdets totala markareal är ca 6 ha.

PLANFÖRHÅLLANDEN

Dispositionsplan för Ockelbo tätort har antagits av fullmäktige år 1980. Den översiktliga planeringen visar bl a en ny sträckning för väg 272 genom Ockelbo samhälle. Den nya sträckningen utmed järnvägen kommer att ansluta till befintlig väg i norr vid Mo grindar.

Omläggningen av väg 272 norr om Testeboån kommer enligt vägnätets planer att dröja avsevärd tid. Det är därför angeläget att trafikförhållandena utmed nuvarande väg 272 förbättras så långt det är möjligt med hänsyn till befintlig miljö.

Planområdet har tidigare varit föremål för planarbete och utställning (1982) men på grund av klagomål och ändrade förhållanden undantogs området för fortsatta planöverväganden.

Hela området har tidigare varit detaljplanelagt. I avvaktan på omarbetning och fastställande av ny stadsplan har införts förordnande om nybyggnadsförbud.

1984-09-26
 rev 1985-01-02
 rev 1985-02-25

Dnr 5103-83

Följande detaljplaner berörs av förslaget.

<u>Lsn nr</u>	<u>plan</u>	<u>fastställd den</u>
300	byggnadsplan	1933-08-17
	stadsplan	1984-01-20

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet består av en rullstensås som löper i nordsydlig riktning. Grundförhållandena inom kvartersmark är gynnsamma. Någon sammanställd markundersökning finns ej och bedöms ej heller nödvändig med hänsyn till att området är bebyggt.

Radonrisk föreligger varför hänsyn till detta bör tas vid den tekniska projekteringen för eventuella nybyggnader inom planområdet.

Kända fornlämningar finns ej inom området.

Kulturhistorisk bebyggelse

Inom och i nära anslutning till planområdet finns ett flertal byggnader som enligt bebyggelseinventeringen klassats inom grupperna I b, II och III. Inom grupp I b finns en fastighet Gäveränge 2:76 "Villa Villerkulla". Inom grupp II kan bl a nämnas Missionskyrkan och "apoteket" och inom grupp III Kopparfors skogskontor, Röda Kvarn och Ugglebo. Tillsammans utgör byggnaderna ett värdefullt sammanhängande miljöparti.

Vägar och trafik

Befintlig sträckning av väg 272 genom samhället skapar i dagens läge trafiktekniska konflikter särskilt vid Sundsbron och inom centrumbebyggelsen norr därom. Besöksparkering till butiker och övriga verksamheter saknas varför kantstensparkering medför stora problem. Gångbanorna är av mycket varierande standard.

Markägoförhållanden

Huvuddelen av fastigheterna inom planområdet är privatägda. Kommunen äger ett par fastigheter som används för barnstugeändamål, samt apotekshuset.

PLANFÖRSLAG

Trafik

Väg 272 och dess framtida läge behandlas i förslag till stadsplan som angränsar till aktuellt planområde i öster. I väntan på att en ny väg 272 anläggs behöver ett antal förbättringsåtgärder vidtas. Körbanebredden föreslås minskas till 7 m och gångbanebredden utökas till 2 m på vardera sidan. (Vid särskilt trånga passager är gångbanebredden 1,6 m).

1984-09-26
rev 1985-01-02
rev 1985-02-25

Dnr 5103-83

På vissa sträckor t ex vid kiosken, apotekshuset och barnstugan utökas körbanan så att kantstensparkering medges. För att kompensera minskade möjligheter till gatuparkering i planområdets södra del föreslås att den planerade parkeringen bakom Röda Kvarn påbörjas. Trafikförhållandena kring kiosken (N Asgatan 25) har omstuderats med en inriktning att minska konfliktrisker mellan biltrafik och gång-, cykeltrafik. Den gamla järnvägsbanken förbehålles gång- och cykeltrafik så när som på nödvändig vändplats för Garvaregränd. Kiosktomten utökas med ett antal parkeringsplatser genom att Garvaregränd flyttas något söderut.

Bebyggelse

Det sammanhängande partiet av Norra Asgatan med kulturhistoriskt intressant bebyggelse har i planen fått hög bevarandeprioritet. Särskild planbestämmelse har åsatts inte bara de aktuella skyddsvärda husen utan också övriga byggrätter i området. Denna markering har tillkommit för att särskilt poängtera vikten av att man även ifråga om tillkommande bebyggelse kommer att ställa höga krav på särskild miljöanpassning.

Apotekshuset föreslås bevaras och användas för bostadsändamål, eventuellt kombinerat med viss handel. Ny infart och parkering ordnas från Garvaregränd.

Villa Villerkulla, Gäveränge 2:76, anses särskilt skyddsvärd och har givits beteckningen Q, kulturresevat.

En ny kiosktomt har reserverats, Gäveränge 2:77 i anslutning till planerad avfart från väg 272.

Inom planområdet ingår två samlingslokaler, N Asgatan 17 (Arken) och 18-20 (Filadelfia) samt två fastigheter som utnyttjas för barnstugeändamål, N Asgatan 14 och 16.

Skyddsrum

För området gäller skyddsrumspflicht. Behov av skyddsrumspatser och förslag om lokalisering framgår av fastställd skyddsrumspan. Besked om skyddsrummsbehov lämnas av byggnadsnämnden.

Trafikbuller

Störande bullerkällor är i första hand väg 272 och järnvägen. De fastigheter som är belägna i nära anslutning till dessa bör efter hand åtgärdas i samband med ombyggnad etc (byte av fönster, isoleringsåtgärder o dyl. Den nya sträckningen av väg 272 förbättrar dock situationen för flertalet fastigheter längs nuvarande väg 272.

1984-09-26
rev 1985-01-02
rev 1985-02-25

Dnr 5103-83

Teknisk försörjning

VA-systemet är utbyggt för hela planområdet. Befintliga anläggningar är tillräckliga för de smärre bebyggelseförändringar som planförslaget medger.

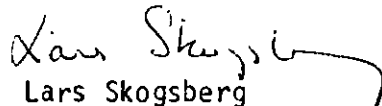
PLANGENOMFÖRANDE

En upprustning av gångbanesystemet utmed nuvarande väg 272 är ytterst angelägen och bör påbörjas så snart planfrågorna är lösta.

SAMRAD

Samråd enligt 14 § byggnadsstadgan har ägt rum med länsstyrelsen och vägförvaltningen. Synpunkter som framkom vid samrådet har till övervägande del kunnat tillgodoses.

Dessutom har samråd med vägförvaltningens konsult samt ägaren till kioskfastigheten Säbyggeby 3:18 ägt rum.

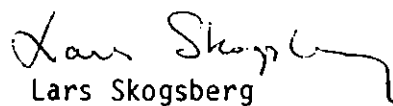

Lars Skogsberg
stadsarkitekt

TILLÄGG TILL BESKRIVNING

1985-01-02

För att utöka kioskens tomt har Garvaregränd flyttats ytterligare 2 m söderut. Påskrifter och synpunkter från berörda grannar på fastigheterna Säbyggeby 29:1, 4:20 och 3:17 har inhämtats.

Ett x-område norr om fastigheten Säbyggeby 1:17 har av formella skäl utgått. Eftersom fastigheten är avsedd för allmänt ändamål kommer gångförbindelsen till intilliggande bostadsområde ändå att säkerställas.


Lars Skogsberg
stadsarkitekt

1985-02-25

Dnr 5103-B3

Ytterligare samråd med kioskägaren har ägt rum den 22 febr 1985. Parkeringsfickan öster om kiosken har gjorts bredare dels för att underlätta för besökare till kiosken, dels för att förbättra sikten för dem som åker ut från Garvaregränd. Godkännande från kioskfastighetens ägare föreligger.

Lars Skogsberg
Lars Skogsberg
stadsarkitekt

Tillhör Kommunfullmäktige i Ockelbo
protokoll den *23/1-85* § *29*.....

Betygar

På tjänstens vägnar:

S. D. M. S.

Tillhör länsstyrelsans i Gävleborgs län beslut
den *12 december*..... 19*85*; betygar

Ulricha Ström

1984-09-26
rev 1985-01-02

Dnr 5103-83

Säbyggeby 1:64 (Apotekshuset) m fl inom Ockelbo norra centrumområde, Ockelbo kommun, Gävleborgs län
Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen
(Tillhör plankarta upprättad den 26 september 1984 och rev den 2 januari 1985 och den 25 febr 1985)

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så prövas lämpligt, även för handels- och hantverksändamål.
- d) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- e) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- f) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- g) Med QA betecknat område ska utgöra reservat för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och får användas endast för allmänna ändamål.

2 mom Specialområden

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

- 3 mom Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.
- 3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRADEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR
- 1 mom Inom med x betecknad del av vattenområde får bro för allmän gång- och cykeltrafik anordnas.
- 2 mom Inom med z betecknad del av vattenområde får bro för allmän gatutrafik anordnas.
- 3 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- 4 § BYGGNADSSÄTT
- Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.
- 5 § EXPLOATERING AV TOMT
- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras. Byggnadsnämnden kan om särskilda skäl föreligger tillåta två huvudbyggnader.
- 2 mom Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.
- 3 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.
- 6 § BYGGNADS UTFORMNING
- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas.
- 2 mom På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 respektive 7,6 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.

1984-09-26
rev 1985-01-02

31

- 3 mom Med korsprickning samt med punkt- och korsprickning betecknat område får byggnader icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.
- 4 mom Inom med q betecknat område bör sådan förändring av befintlig byggnad ej vidtas som förvanskar dess yttre form och speciella karaktär. Ny bebyggelse bör anpassas till områdets speciella karaktär.

7 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar. Förbudet gäller ej fastighet vars behov av utfart icke kan behörigen tillgodoses på annat sätt.

Lars Skogsberg
Lars Skogsberg
stadsarkitekt

Tillhör Kommunfullmäktige i Ockelbo
protokoll den *23/4-85* § *29*.....

Betygar

På tjänstens vägnar:

S. J. Dahlström
.....

Tillhör länsstyrelsens i Gävleborgs län beslut
den *12 december* 19*85*; betygar

Maudha Störn