



Akt nr:
21-P93:64

AU\$21-P93\$k64

Upprättade år 1993	Dnr 93/768
Ärende Områdesbestämmelse för Kalltjärn 1:8 i Sandviken samt för Vi 1:129 i Ockelbo	
Registerområde Sandviken, Ockelbo	
Kommun Sandviken, Ockelbo	Län Gävleborg

**Aktas
noga!**

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

I denna lantmäteriakt 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

19 numrerade sidor

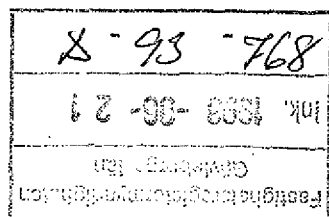
- inneliggande karta

1 annan karta

P 1993 : 64



Samhällsplanering
Anita Molander
Tel: 026-171293



BESLUT

1993-06-18

2023-5206-93

Sandvikens kommun
Bygg- och miljönämnden
811 80 SANDVIKEN

Områdesbestämmelser för del av Kalltjärn !:8 m fl
i Sandvikens kommun

Bygg- och miljönämnden har antagit områdesbestämmelserna den 14 maj 1993.

Beslut

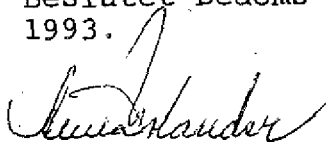
Länsstyrelsen har inte tagit upp kommunens beslut till prövning.

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

LAGAKRAFTBEVIS

Enligt länsstyrelsens diarium har kommunens beslut inte överklagats.

Beslutet bedöms ha vunnit laga kraft den 15 juni 1993.


Anita Molander

Kopia till

- ✓ Fastighetsregistermyndigheten
- Fastighetsbildningsmyndigheten, Gävle lantmäteridistrikt
- Vägverket
- Plan och bostad

Områdesbestämmelser för del av Kalltjärn 1:8
m fl i Sandvikens kommun, Gävleborgs län

1993-02-01

Fastighetsregistermyndigheten Gävleborgs län
Ink. 1993 -07- 0 1
X - 93 -768

Långsjön

Kalltjärn

Vi
1:129

Järvsjön

BETECKNINGAR

----- Gräns för bestämmeelseområdet

----- Illustrationslinje

Skala 1:2000

BESTÄMMELSER

Markanvändning

Fritidshusområde

Storlek på fritidshus

Huvudbyggnadens byggnadsarea får inte överstiga 60 m².
Gäststugor och andra uthus får sammanlagt ha högst 20 m² byggnadsarea.
För befintliga byggnader med större yta gäller nuvarande area som högsta tillåtna area.

Minskad lovplikt

Bygglov krävs inte för kompletteringsbyggnader och mindre om- och tillbyggnader inom ramen för den tillåtna byggnadsarean (60 + 20 m² eller befintlig area).

Gävle lantmäteridistrikt

Björn Eriksson

Björn Eriksson
Bitr förrättningslantmätare

Gällande strandskydd upphävs inom bestämmeelseområdet. (Se länsstyrelsens beslut 1993-02-22)

ANTAGEN AV BMN
DEN 14 MAJ 1993

LAGA KRAFT
DEN 15 JUNI 1993

Antagen av BMN den 14 maj 1993
Laga kraft den 15 juni 1993

**OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR DEL AV KALLTJÄRN 1:8 M FL I
SANDVIKENS KOMMUN, GÄVLEBORGS LÄN**

Handlingar

Karta med bestämmelser.
Denna beskrivning.
Fastighetsförteckning.

Syftet

Syftet med områdesbestämmelserna är:

- att skapa ett planmässigt underlag för fastighetsbildning av den oreglerade fritidsbebyggelsen inom området;
- att genom begränsningar i bygggrätten förhindra att byggnaderna omvandlas till permanentbostäder.

Allmän beskrivning av området

Området är beläget mellan sjöarna Långsjön och Järvsjön, på gränsen mot Ockelbo kommun, ca 15 km norr om Sandviken, och alldeles invid länsväg 272. Mellan länsvägen och Långsjön passerar Gästrikeleden strax utanför området.

Bestämmelseområdet omfattar ca 0,5 ha av fastigheten Kalltjärn 1:8 och samfällid mark för Kalltjärns by i Sandvikens kommun, samt ca 0,3 ha av Vi 1:129 i Ockelbo kommun. Efter genomförd fastighetsbildning kommer all berörd mark att vara belägen i Sandvikens kommun. Inom området finns fem fritidshus, belägna på krönet av en grusås med nordväst-sydostlig sträckning. Åsen sluttar kraftigt mot Järvsjön - och även mot Långsjön - men övergår efter ca 30-40 m i ett flackare parti ned till strandlinjen. Området mellan åsen och Järvsjön består i norra delen av blandad lövskog och i söder av öppen åker- och ängsmark. Själva åsen innehåller mest ren tomtmark, förutom en del återstående naturmark med tallskog.

Bestämmelseområdet har avgränsats med hänsyn till naturliga gränser samt i viss mån till fastighetsgränserna.

Bebyggelse och tekniska anordningar

Bebyggelsen består av fem fritidshus med tillhörande uthus. Samtliga bostadshus är av god kvalitet och regelbundet utnyttjade. De tre tomterna längst i norr har ledningar till gemensam brunn inom området. Även tomten längst i söder har tillgång till vatten, genom en egen brunn på tomten. Beträffande avlopps- anläggningar har tomten i mitten WC-avlopp med tank, samt infiltration av BDT-vatten. I övrigt förekommer endast enklare anordningar av typen köksavlopp.

Enligt de lokala hälsoskyddsföreskrifterna ligger området inom en sådan del av kommunen som anses särskilt känslig. Det krävs därför tillstånd från bygg- och miljönämnden för inrättande av alla slags avloppsanordningar, dvs även för sk BDT-avlopp. Vid besvärliga förutsättningar kan krav på vatten- och avloppsutredning komma att ställas. Slutna avlopps- system kommer, enligt ett kommunalt principbeslut, inte att godtas annat än i undantagsfall.

Föreslagna tomter varierar i storlek mellan ca 1200-1800 m². För de två tomterna längst i söder bedöms infiltration av avloppsvatten kunna ske inom egen tomt. Emellertid bör VA-frågan kunna lösas gemensamt för dessa två, vilket kan innebära att anläggningen till viss del måste förläggas på angränsande fastig- het. Även för de två norra tomterna bör avloppsfrå- gan lösas gemensamt. I denna del är dock området nedanför åsen något sämre avvattat, varför anord- nandet av avlopp troligen kräver en VA-utredning. För den mittre tomten slutligen, får den befintliga anläggningen godtas.

När det gäller vatten, är det bara en tomt som helt saknar tillgång till sådant. Förutsättningarna måste likväl bedömas som goda att ordna detta, antingen genom en egen brunn, eller genom anslutning till en befintlig.

Utfarter

För närvarande finns tre utfarter till länsväg 272 inom området. Ingen av dessa kan betraktas som tillfredsställande ur trafiksäkerhetssynpunkt. Under planarbetet har därför möjligheten att samordna alla utfarter i området - även från fastigheterna Krogen 1:2 och 1:3 - studerats noga. Lösningen skulle kunna vara en parallellväg söder om åsen, med anslutning någonstans söder om Krogen 1:3. Emellertid gör lut- ningsförhållandena en sådan lösning mindre lämplig. Särskilt vintertid kan svårigheter uppstå vid till- farterna till respektive tomt och även vid an- slutningen till allmänna vägen. Trots dessa ofull- komligheter innebär en parallellväg ändå en tydlig

förbättring av trafiksäkerheten, men medför också en avsevärd investering för de berörda tomtägarna. Eftersom byggrätten nu begränsas - för att undvika en omvandling till helårsbostäder - är benägenheten att lägga ned stora kostnader på något, som inte innebär en påtaglig förbättring, mycket liten. Det har därför inte ansetts meningsfullt att reservera någon mark genom områdesbestämmelserna för en sådan kommunikationsled.

Översiktliga planer och förordnanden

Området hör till de delar av kommunen där mark- och vattenanvändningen inte specificeras i översiktsplanen. Eftersom bebyggelsen ligger samlad, kan området jämföras med "tät fritidsbebyggelse", där avstyckning förutsätter att detaljplan eller områdesbestämmelser upprättas. Avsikten är bl a att på så vis förhindra att fritidshus omvandlas till helårsbostäder.

Bebyggelsen ligger inom 30 m från länsväg 272, vilket bl a innebär att länsstyrelsens tillstånd krävs för att uppföra byggnader, göra tillbyggnader eller utföra andra anläggningar. Tillstånd från länsstyrelsen behövs dock inte för åtgärder som kräver bygglov.

Inom hela bestämelseområdet råder generellt strand-skydd. Eftersom allemansrätten i praktiken är utsläckt inom respektive fritidstomt, föreslås att strandskyddet upphävs inom tomtplatserna genom beslut av länsstyrelsen.

Innehållet i Områdesbestämmelserna

Bebyggelsereglering:

Enligt kommunens praxis hör tillåten byggnadsarea för fritidshus vara 60 m² för huvudbyggnad och sammanlagt högst 20 m² för uthus. Områdesbestämmelserna begränsar därför byggrätten för fritidshus till dessa ytor (60 m² byggnadsarea för huvudbyggnad och 20 m² för uthus). För byggnader med större yta skall befintlig area gälla som högsta tillåtna area. Byggnaderna får inte ha mer än en våning. Begränsningen av byggnadsarean innebär för flertalet tomter att hela byggrätten redan är utnyttjad.

Bygglovplikt:

Genom områdesbestämmelserna införs lättnader i bygglovplikten. Bygglov erfordras således inte för mindre om- och tillbyggnader eller för att uppföra komplementbyggnader (mindre uthus). Byggnaderna får ändå inte överskrida den högsta tillåtna, sammanlagda byggnadsarean (60 + 20 m²). Som nämnts ovan har

dock de flesta tomterna redan en byggnadsarea som överstiger 60 + 20 m². För dessa tomter får lättnaderna i bygglovsplikten begränsad betydelse.

Genomförandefrågor

Fastighetsbildning skall ske genom avstyckning från Kalltjärn 1:8 respektive samfällid mark för Kalltjärns by. Samtidigt regleras mark över från Vi 1:129 för att på detta sätt bilda fem bostadsfastigheter. För den befintliga gemensamma utfarten för de tre nordligaste tomterna bildas servitut. Genom fastighetsbildningen kommer all berörd mark i Ockelbo kommun (Vi 1:129) att överföras till Sandviken. Efter förrättningen kommer således områdesbestämmelserna enbart att omfatta mark i Sandvikens kommun.

Upphävande av strandskyddsförordnande inom tomtplatserna skall ske innan bestämmelserna antas av bygg- och miljönämnden.

Områdesbestämmelserna handläggs enligt reglerna i 5 kap 28 § Plan- och Bygglagen om sk enkelt planförfarande.

Gävle lantmäteridistrikt



Björn Eriksson
Bitr distriktslantmätare

Fastighetsregistermyndigheten Gävleborgs län
Ink. 1993 -07- 0 1
Δ - 93 - 768

FASTIGHETSFÖRTECKNING

Del av Kalltjärn 1:8 m fl i Sandvikens kommun, Gävleborgs län

Fastigheter

Ägare

A. Fastigheter inom bestämmelseområdet

Vi 1:129
(Ockelbo kommun)

Stora Kopparbergs Bergslags AB
791 80 FALUN

Kalltjärn 1:8
(Sandvikens kommun)

Cajsa Elisabeth Hägglund 1/2
Per Agne Hansson 1/2
Krogen 4888
816 00 OCKELBO

Samf mark för Kall-
tjärns by

Kalltjärns byallmänning
c/o Elis Sjöberg
Årsundavägen 42
811 61 SANDVIKEN

D. Servitut, nyttjanderätter och övriga sakägare

Hus å Kalltjärn 1:8

Runo Norgren
Storgatan 5
811 31 SANDVIKEN

Hus å Kalltjärn 1:8

Ann-Marie Ohlsson
Stenbäcken 2109
816 93 OCKELBO

Hus å samf mark

Ive Alfredsson
Baldersgatan 11
811 31 SANDVIKEN

Hus å samf mark

Anita och Irjan Jonsson
Älgstigen 4 A
811 41 SANDVIKEN

93 02. 04.
484/92

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN
Gävle lantmäteridistrikt

17
1993-02-01

Sid 2
Dnr X1 8600133

Hus å samf mark

Artur Söder
Karlavägen 10
811 36 SANDVIKEN

I tjänsten



Björn Eriksson
Bitr distriktslantmätare



Annika Setterlund
Karttekniker

LÄNSSTYRELSEN
GÄVLEBORGS LÄN
Samhällsplanering
Plan och bostad
Handläggare A Molander
Tel 026/17 12 93

19
BESLUT

1993-02-22

231-1656-93

Fastighetsregistermyndigheten Gävleborgs län
Ink. 1993 -02- 24
<i>S - 93 - 768</i>

Sandvikens kommun
Bygg- och miljönämnden
811 80 SANDVIKEN

Upphävande av strandskydd för del av fastigheten
Kalltjärn 1:8 m fl i Sandvikens kommun (137 70)

Stadsarkitektkontoret i Sandvikens kommun har till länsstyrelsen överlämnat ett förslag till områdesbestämmelser för del av fastigheten Kalltjärn 1:8 m fl i Sandvikens kommun.

Inom hela bestämmeelseområdet som är bebyggt med fem fritidshus med tillhörande uthus råder generellt strandskydd.

Eftersom allemansrätten i praktiken är utsläckt inom de fem fritidstomter som omfattas av förslaget föreligger särskilda skäl att upphäva strandskyddet inom dessa.

Länsstyrelsen förordnar med stöd av 15 § tredje stycket naturvårdslagen att de fem fritidstomter som ingår i förslaget till områdesbestämmelser inte längre skall omfattas av strandskydd.

Beslutet gäller under förutsättning att områdesbestämmelserna vinner laga kraft.

Statens naturvårdsverk har rätt att överklaga beslutet inom tre veckor från det att verket fått del av beslutet.



Lars-Ulrik Bergström


Anita Molander

Kopia till
Naturvårdsverket + kopia av bestämmelsekartan
Fastighetsbildningsmyndigheten, Gävle lantmäteri-
distrikt
✓Överlantmätarmyndigheten

POSTADRESS	GATUADRESS	TELEFON	TELEFAX	POSTGIRO
801 70 GÄVLE	BORGMASTARPLAN	026-17 10 00	026-62 42 95	3 51 91-6