

**Akt nr:**

**21-75:2354**

\*AU\$21-75\$k2354\*

|                                                                                                              |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Upprättade år<br>1975                                                                                        | Dnr              |
| Ärende<br><br>Ändring och utvidgning av stadsplan<br>för del av sydvästra Rabo-området<br>Fastst. 1975-11-27 |                  |
| Registerområde<br>Ockelbo                                                                                    |                  |
| Kommun<br>Ockelbo                                                                                            | Län<br>Gävleborg |

Till akten hör

..... 1 ..... band

..... 27 ..... numrerade sidor

..... — ..... inneliggande karta

..... 1 ..... annan karta ~~3~~ rull.

1975:2354

1975-11-27

11.082-1940-75

|                                |
|--------------------------------|
| Länsstyrelsen i Gävleborgs län |
| Planeringsavd: Lantmäterionh   |
| Ink. 75 12. 09.                |

Ockelbo kommun  
Byggnadsnämnden  
816 00 OCKELBO

### Fastställelse av stadsplan

Kommunfullmäktige har den 30 juni 1975 antagit förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av sydvästra Raboområdet, fast Vi 1:16, 1:54 m fl i Ockelbo kommun.

Förslaget, som även innehåller stadsplanebestämmelser, har angivits på en av arkitekten Bengt Kronsell och planingenjören Lars Seliner den 14 april 1975 upprättad karta med beskrivning.

Mot planförslaget har under utställningstiden anmärkningar framförts från Ockelbo Naturvårdsförening och Ockelbo LRF-avdelning. Anmärkningarna har bemötts av planförfattarna och byggnadsnämnden. Med anledning av en senare inkommen anmärkningsskrivelse från naturvårdsföreningen har byggnadsnämnden vid sammanträde den 11 juni 1975 föreslagit att en tomt undantages från fastställelse.

Lantbruksnämnden har i yttrande till planförfattarna den 20 mars 1975 förklarat sig inte ha några invändningar mot planförslaget.

Inom del av den utvidgade delen av planförslaget gäller strandskydd till följd av länsstyrelsens beslut den 27 juni 1975 jämfört med 15 § naturvårdslagen (1964:822; 15 § ändrad 1974:1025).

Varken Ockelbo Naturvårdsförening eller Ockelbo LRF-avdelning är såvitt handlingarna utvisar ägare av mark som berörs av planförslaget och ej heller i vad avser sådan egendom innehavare av annan rätt, som medför behörighet som sakägare enligt byggnadslagstiftningen.

Länsstyrelsen anser det vara en fördel bl a med hänsyn till landskapsbilden om den av byggnadsnämnden avsedda tomten undantages från fastställelsen.

Strandskyddsområdet är i planförslaget utlagt som dels vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för broar dels allmän plats -

Utan avgift

*Inlagt i blad 180 A.5.*

1975-11-27

11.082-1940-75

park och gata - dels ock byggnadskvarter för bostadsbebyggelse.

Enär särskilda föreskrifter enligt 16 § andra stycket naturvårdslagen om vad allmänheten har att iakttaga, utöver de som kan meddelas i lokal ordningsstadga och lokala trafikföreskrifter, enligt länsstyrelsens mening inte kan anses erforderliga föreligger inte behov av strandskydd inom planområdet.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen den antagna ändrade och utvidgade stadsplanen, dock att från fastställelsen undantages ett med röd gränslinje på plankartan numera angivet område.

Om fastställelsen skall karta, beskrivning och bestämmelser av länsstyrelsen fördes med bevis.

NUL 815  
upphör.

Länsstyrelsen förordnar med stöd av 15 § tredje stycket naturvårdslagen att i planen ingående strandområde ej vidare skall omfattas av strandskydd.

Den som vill överklaga länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos regeringen.

Besvärshandling skall, vid besvär över fastställelsebeslutet, ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från den dag beslutet meddelades eller senast den 18 december 1975.

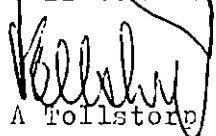
Besvärshandling skall, vid besvär över beslutet enligt naturvårdslagen, ha kommit in till jordbruksdepartementet inom tre veckor från den dag klaganden fått del av beslutet.

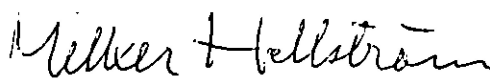
I besvärshandling skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vad som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

Klaganden bör i besvärshandlingen uppge namn, yrke, postadress och telefonnummer.

Insända besvärshandlingen med posten skall det ske med betalt brev adresserat till: Bostadsdepartementet, Fack, 103 20 Stockholm respektive Jordbruksdepartementet, Fack, 103 20 Stockholm.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket länsrådet A Tollstorp beslutat och bitr länsarkitekten Melker Hellström varit föredragande, har även länsarkitekten Ture Persson, förste länsassessorn Holger Sundberg, byrådirektören Bo Jonson och bitr överlantmätaren Lars Carlstedt deltagit.

  
A Tollstorp

  
Melker Hellström



1975-11-27

11.082-1940-75

Kopia till

Statens planverk  
Statens naturvårdsverk  
Kommunfullmäktige i Ockelbo kommun  
Fastighetsbildningsmyndigheten, Gävle lantmäteridistrikt  
Vägförvaltningen  
Planenheten  
Naturvårdsenheten

✓ Lantmäterienheten

Ockelbo Naturvårdsförening, adr Erik Göthner,  
Herrgårdsvägen 1, 816 00 Ockelbo  
Ockelbo LRF-avdelning, adr Lennart Jonsson,  
Morrobo 1892, 816 00 Ockelbo

} rek + mb

## STADSPLANEBESKRIVNING

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av sydvästra Raboområdet, fast Vi 1:16, 1:54 m fl i Ockelbo kommun, Gäyleborgs län.

Denna beskrivning med tillhörande karta och bestämmelser är upprättad av K-Konsult i Gävle den 14 april 1975.

### ALLMÄNT

#### Planområdets läge

Planområdet omfattar den syd-västra delen av Rabo-området och begränsas i väster och söder av Laån, i öster följer planområdet fastighetsgränsen mellan Vi 1:16 och Vi S:1 och i norr ingår en del av tidigare fastställd plan - fastigheten 1:54 - som föreslås ändras betr bebyggelsegruppering o d.

Planområdet nås från norr via nybyggd matarled som ingår i fastställd plan.

Området finns med i 1971 års dispositionsplan och i de omarbetade prel områdesplaneförslagen för Ockelbo tätort av år 1974 och är i samtliga fall utlagt för bostadsändamål.

#### Terrängförhållanden och bebyggelse

Området har ett öppet och vackert läge i landskapet. Vissa delar utgöres av låglänt terräng, särskild området ner mot Laån men två kraftiga moränkullar gör att området kan vara attraktivt att bebygga.

Den norra kullen är bevuxen och avses inte bebyggas i sin helhet, däremot den södra kullen som består av öppen mark föreslås exploateras. Den norra kullen som har en höjdskillnad av 10 m kan ev å den norra sidan utnyttjas som en mindre terrängbacke - skidor, tefat o d.

Någon bebyggelse förekommer ej inom planområdet förutom en mindre lada och en äldre förrådsbyggnad.

### Ägoförhållanden

Kommunen har förvärvat marken från Kopparfors AB år 1974.

### Översiktlig planering

Dispositionsplan för Ockelbo tätort har upprättats av arkitekt Arne Pettersson år 1971 och har antagits av kommunfullmäktige. Föreliggande planområde ingår i denna dispositionsplan och utgör områden markerade D, G och H.

Det har dock framkommit att 1971 års dispositionsplan är ofullständig i vissa avseenden, bl a betr trafiklösningar på sikt och betr gång- och cykeltrafik. Planens förslag om koncentration av bostadsområden längre söderut - öster om föreliggande stadsplaneförslag - har varit föremål för diskussion och synpunkter har framförts om att avgränsa bebyggelsen så att dessa delar inte blir exploaterade. Något beslut föreligger f n inte. Som bilaga till detta planförslag har därför bifogats skissförslag till ändring av dispositionsplanen inom Rabo-området för 2 etapper 1975 och 1990. På sikt framgår av dessa hur trafiklösningarna betr gång- och cykeltrafik kan skiljas från fordonstrafiken när den nya genomfartsleden blir utbyggd i hela sin sträckning. Bebyggelseområdena har avgränsats med hänsyn till markförhållanden, vatten och avlopp o d.

### Nuvarande detaljplaner

Norra delen ingår i stadsplan fastställd av länsstyrelsen den 6 maj 1974.

Övriga delar har inte varit föremål för detaljplanläggning.

### PLANFÖRSLAGET

#### Grundkarta

Grundkarta över del av Ockelbo samhälle s k Raboområdet har upprättats genom kopiering och komplettering av bef primärkarta år 1975 av Gävle lantmäteridistrikt genom distriktilantmätare Sture Nihlén.

### Fastighetsredovisning

Fastighetsredovisningen å grundkartan hänför sig till den 18 febr 1975.

Förteckning över av planförslaget berörda fastigheter har upprättats av distriktslantmätare Sture Nihlén den mars 1975.

### Målsättning

Planförslaget innebär ett fullföljande av tidigare nämnd dispositionsplan betr områdena G och H. Område D ingår redan i fastställd plan och medtages endast för ändring av bebyggelsens gruppering, våningsantal o d.

Inom tätorten finns brist på tomter för enskilt byggande av småhus och även gruppbyggda småhus i olika former (kedjehus, radhus o d). Stiftelsen Ockelbogårdar har en bostadskö på 50 - 60 lägenheter och är därmed angelägna att igångsätta en etapp hyresbostäder i denna storleksordning. Planförslaget innebär en möjlighet att kunna bygga ca 100 lägenheter vilket avses fördelas på två etapper. För att kunna erbjuda idétävlan i totalentreprenadform föreslås att detta område utformas som s k elastisk plan.

### Trafik och parkering

Av dispositionsplanen framgår att fordonstrafiken avses anslutas till den matargata som i stort följer den sträckning som den numera nedlagda järnvägen mot Jädraås tidigare hade. Matargatan anslutes i sin tur till väg 272 mitt för Rabo-skolan.

Gång- och cykeltrafiken kommer att orienteras dels mot öster med en mer direkt förbindelse mot Rabo-skolan och i viss utsträckning längs befintliga vägar, dels mot norr genom den föreslagna hyreshusbebyggelsen fram till en närhetsbutik där ett övergångsställe ändå måste anläggas från bebyggelsen öster om vägen. Även härifrån kan anslutning ske via befintliga vägar mot Rabo-skolan och samhället i övrigt. Gång- och cykelvägnätet framgår av skissförslag till områdesplan.

Mot den beskrivna matargatan föreslås förbud mot utfart genom stängselskyldighet och nödvändiga in- och utfarter regleras redan i planen.

För området med hyreshusbebyggelse föreslås gemensamma parkeringsytor. För övrigt avses parkering ske på resp tomt.

### Bebyggelse

Området är f n obebyggt med undantag för en mindre förrådsbyggnad, lada o d.

Av till planförslaget bifogad illustrationsplan framgår att bebyggelsen avses omfatta 3 grupper - gårdsbildningar - hyresbostäder om tillsammans ca 100 lägenheter, 20 st kedjehus-tomter och 28 st tomter för friliggande villabyggnader.

Hyreshusbebyggelsen är illustrerad i planen men för att ge möjlighet till andra idé-lösningar har planen utformats som s k elastisk plan med begränsning av våningsytan. Bebyggelsen är tänkt varieras mellan 1- till 2-våningar.

### Markundersökning och va-utredning

Utlåtande över översiktlig geoteknisk undersökning för den norra delen av planområdet upprättades av K-Konsult i Gävle den 19730904 och för övriga delar har en liknande översiktlig undersökning upprättats 19741213.

Vissa villatomter har utlagts där marken består av lösare jordarter och där grundläggningskostnaderna blir fördyrade, men detta anses kunna kompenseras genom lägre markpriser.

PM över vatten- och avloppsanläggningar för del av sydvästra Raboområdet har upprättats av K-Konsult i Gävle den 19750317. Eftersom delar av området är lågt belägna föreslås att spillvattenavlopp anslutes till en pumpstation och via tryckledning lyftes till självfallsnivå.

Samråd

Samråd i ärendet har ägt rum med berörda statliga och kommunala myndigheter, Kopparfors AB, Ockelbo Kraft m.fl.

Lantbruksnämnden har inte några invändningar mot förslaget.

Samråd enligt 14 § BS har ägt rum på länsstyrelsen den 11 april 1975.

Gävle den 14 april 1975

*Bengt Kronsell*

Bengt Kronsell  
Arkitekt SAR

*Lars Selinder*

Lars Selinder  
Planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges protokoll 1975-06-30 § 52

Ockelbo 1975-07-10

*Bengt Johansson*

Bengt Johansson  
Ordförande Kommunfullmäktige

Ärendet överlämnas till Länsstyrelsen i Gävleborgs län den 14 april 1975.  
*Margit Lindberg*

## S T A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av sydvästra Rabcområdet, fast Vi 1:16, 1:54 m fl i Ockelbo kommun, Gävleborgs län.

## § 1

## STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- c) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

Mom 2 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 i annan mån än som erfordras för broar.

## § 2

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Mark som icke för bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH  
FÖR ALLMÄN TRAFIK

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

§ 4

BYGGNADSSÄTT

Mom 1 Sammanbyggda hus

På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns  
mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området.  
Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot grann-  
tomt om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och  
ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

Mom 2 Fristående hus

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras  
fristående.

Mom 3 Gruppering av byggnader

Inom med B jämte siffra inom rektangel betecknat område får  
byggnader givas en gruppering som avviker från den illustra-  
tionsvis angivna om så prövas lämpligt med hänsyn till hygiens-  
ka, bostadssociala och arkitektoniska bedömningar.

§ 5

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER PÅ TOMT

Mom 1 Av tomt som omfattar med S betecknat område får högst  
en fjärdedel bebyggas.

Mom 2 Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst  
en femtedel bebyggas.

Mom 3 På tomt som omfattar med F betecknat område får endast  
en huvudbyggnad och ett fristående uthus- eller garage-  
byggnad uppföras.



Mom 4 Inom med B jämte siffra inom rektangel betecknat område får byggnader uppföras med högst den våningsyta i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får inte indelas till mer än en tomt.

#### § 6

##### VÅNINGSAANTAL

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

#### § 7

##### BYGGNADS HÖJD

På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,2 och 7,0 meter. Uthus eller garagebyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,5 m.

#### § 8

##### TAKLUTNING

På med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.

#### § 9

##### ANTAL LÄGENHETER

På med S eller F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 10

UTFARTSFÖRBUD

I områdesgräns som jämväl betecknas med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel vari ej får anordnas öppning som medger utfart mot gata.

Gävle den 14 april 1975

*Bengt Kronsell*

Bengt Kronsell  
Arkitekt SAR

*Lars Selinder*

Lars Selinder  
Planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges protokoll 1975-06-30 § 52

Öckelbo 1975-07-10

*Bengt Olsson*

Bengt Olsson  
Ordförande kommunfullmäktige

Tillhör Repetitionsarkivet i Gävleborgs län (SvD)

den 25 november 1975; betygs

*Gerjet Lindberg*

Förteckning över fastigheter som ingå i stadsplan fastställd  
1975-11-27 av länsstyrelsen (akt 1975:2354):

Vi 1:16, 1:54 - 1:82

Vi 11:1

Infört i jordregistret 1976-05-12 A.S. Collcoll *Jh*