

Förslag till byggnadsplan för
ÖSTAVALL
Ånge kommun
Västernorrlands län

B E S K R I V N I N G

ALLMÄNT

För Östavall gäller utomplansbestämmelser enligt 29 § byggnadsstadgan.

Grundkartan upprättades åren 1951-52 av distriktslantmätaren i Ånge distrikt och har därefter kompletterats i samband med planarbetet. Kartan är f.n. aktuell.

INVENTERING

Belägenhet och kommunikationer.

Samhället är beläget invid Östavalls järnvägsstation vid norra stambanan och genomkorsas av riksväg 83 (Ånge - Ljusdal). Avståndet väglades från Ånge centrum är 20 km. Till riksväg 83 ansluter inom samhället f.n. dels allmänna vägen nr 315 Östavall - Rätan med grenvägar nr 505 till Juånäset, nr 314 till Ytterhogdal och nr 501 till Kroknäs och Revsund samt allmänna vägen nr 506 Östavall - Råsjön. Industrispår finns i anslutning till järnvägsstationen.

Bebyggelse och markanvändning.

Inom planområdet finns c:a 40 bostadshus, huvudsakligen enfamiljs. Vidare låg- och mellanstadieskola, postkontor, hotell, pensionärebostäder och missionshus i centrum, mottagning för distriktsköterska (tidigare läkarmottagning) i norr, Folkets hus, bilverkstad och garage (SCA:s centralgarage för Ånge skogsförvaltning samt Vägförvaltningens numera nedlagda garage) i söder, affärer (2 st), teleförråd (filialförråd), järnvägsstation och avloppsreningsverk i väster samt grundvattentäkt och ishockeyplan i öster.

Väster om järnvägen, utanför planområdet, ligger Lars Ljungdahls såg- o hyvleri, Östavalls impregneringsverk (Skogägareföreningen), SCA:s omlastningsplats för skogsprodukter (O.J.-platsen, Östavall) samt ett 10-tal, relativt glest belägna bostadshus.

Idrottsplats finns c:a 400 m söder om planområdet.

TÄTORTSBILDNINGEN

Tätortsbildningen har uppkommit i anslutning till järnvägsstationen (järnvägen anlagd på 1880-talet). Efter hand har tätorten fått viss betydelse som centrum för privat storskogsbruk (SCA), som bosättningsort för anställda i skogsbruk och industri, som serviceort

och som skolort. Praktiskt taget all ny bebyggelse för permanent-bostadsändamål inom Haverö förutvarande kommun har på senare år förlagts till planområdet i Östavall.

Folkmängden inom planområdet har ökat från c:a 135 personer år 1950 till c:a 190 år 1960 och c:a 220 år 1970.

GRUNDFÖRHÅLLANDEN, VATTEN OCH AVLOPP

Grunden består huvudsakligen av morän på berggrund av gnejs. Terrängen, som är tämligen kuperad, lutar starkt mot Ljungan i väster. Den obebyggda marken är mestadels skog-bevuxen.

Gemensamma anläggningar för vatten och avlopp finns för större delen av planområdet. Anläggningarna har byggts i överensstämmelse med ett av Vattenbyggnadsbyrån (VBB) år 1958 upprättat, sedermera reviderat, förslag. Beslut om utbyggnad av återstående delar av va-anläggningen har fattats av sammanläggningsdelegerade för Ånge kommun år 1970.

Länsstyrelsen har den 31 mars 1967 fastställt skyddsområde för vattentäkten och meddelat vissa allmänna föreskrifter i anslutning därtill.

NYBYGGNADSBEHOV

Allmänna byggnader.

Behov av ytterligare byggnader för allmänt ändamål synes icke föreligga.

Byggnader för bostads-, handels-, hantverks- och industriändamål

Med hänsyn till den tidigare befolkningsutvecklingen, och då viss inflyttning från byarna av skogsarbetare kan förväntas, bedömes visst behov föreligga av ytterligare småhus, uppskattningsvis ett per år under kommande 10-årsperiod.

Nybyggnadsbehov föreligger även för en av affärerna och för bilverkstaden i planområdets södra del.

Något aktuellt behov av nybyggnad för industri inom planområdet är icke känt.

PLANLÄGGNINGEN

Planläggning har inom området pågått sedan år 1954. Den 17.1.1959 antog kommunalfullmäktige i Haverö ett av distriktslantmätaren Gunnar Alfreds år 1958 upprättat förslag som överlämnades till länsstyrelsen för fastställelse. Förslaget återremitterat till kommunen för fortsatt handläggning den 19.10.1960.

Föreliggande förslag innebär en total omarbetning av 1959 års förslag, verkställd successivt i takt med samhällets utbyggnad.

Planläggningen har skett i nära samråd med förutom kommunens organ, vägförvaltningen och Vattenbyggnadsbyrån, som planlagt vatten- och avloppsnätet.

Samrådskontakter har tagits med länsarkitekten, Statens Järnvägar, Televerket, SCA och vissa andra markägare.

Efter samråd med vägförvaltningen och Statens Järnvägar föreslås nya anslutningar till riksväg 83 av allmänna vägarna nr 506 och 315 (505 sedan väg 315 omlagts enligt Statens vägverks beslut den 21.8.1970).

Med hänsyn till behovet av lämpliga interna kommunikationer har bostadsbebyggelsen huvudsakligen förlagts till området öster om väg 83. Byggnadsrätten har inom området mellan väg 83 och järnvägen (Ljungan) bestämt under hänsynstagande till utsikten över Ljungan. Inom området har ett mycket vackert sammanhängande större område reserverats som park (på SJ tillhörig mark vid järnvägestationen). En önskvärd framtida flyttning av samhällets affärscentrum till området kring posten har förberetts genom de föreslagna planbestämmelserna.

GENOMFÖRANDE

Den genomgående lokalvägen från väg 83 vid Hålsnäs 1:35 (posten) till väg 506 (Råsjövägen) i dess nu föreslagna sträckning och vidare till väg 83 har utbyggts under planarbetets gång. Den lokalväg som förbinder den nordligaste bebyggelsegruppen med förenämnda väg beräknas komma att utbyggas i samband med fortsatt bostadsbebyggelse enligt förslaget.

Den enskilda väghållningen inom planområdet bör ombesörjas av vägförening enl 3 kap 18 g om enskilda vägar. Kommunen har tagit därtill erforderligt initiativ.

Änge den 14 juni 1971

Kurt Stål
Kurt Stål
distriktslantmätare

Förslaget har reviderats (rättats) genom att avgränsningen i norr för med z betecknat område ändrats från områdesgräns till bestämmelsegräns.

Änge den 26.9.1972

Kurt Stål
Kurt Stål
distriktslantmätare

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut

den 17 maj 1974

Ang. undantag se Kungl. Maj:ts beslut

Bostadsdepartementet

Ulf Eriksson

Antaget av Änge kommunfullmäktige 1972-11-27, § 214.

Almer Höglund
Almer Höglund
kommunalsekreterare

Tillhör Länsstyrelsen i Västmanlands län

beslut 1974-01-09

i ärende ll. 082-5022-72

Carl-Erik Wiklund

Förslag till byggnadsplan för
ÖSTAVALL
Ånge kommun
Västernorrlands län

B E S T Ä M M E L S E R

§ 1

Byggnadsplaneområdets användning.

Mom. 1 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 bostads- och handelsändamål samt där så provas lämpligt även för motortrafikens behov.
- d) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- e) Med G betecknat område får användas endast för garage- och därmed samhörigt ändamål.
- f) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustri-ändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder får dock anordnas i den utsträckning, som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.
- g) Med Jb betecknat område får användas endast för småindustri-ändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Byggnad får dock uppföras eller inredas för med industrirörelsen samhöriga bostäder samt, där så provas lämpligt, även för annat bostadsändamål.
- h) Med Jh betecknat område får användas endast för småindustri-ändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad samt där så provas lämpligt för handelsändamål. Bostäder får dock anordnas i den utsträckning, som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.

Mom. 2 Specialområden.

- a) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.

- b) Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

Mark som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar och för allmän trafik.

- Mom. 1 Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar, som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- Mom. 2 Med x betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik.
- Mom. 3 Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän vägtrafik.

§ 4

Byggnadssätt.

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

Med Ö betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående eller sammanbyggda två och två i gemensam tomtgräns.

§ 5

Tomtplats storlek.

Å med B betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 800 m².

§ 6

Antal byggnader och byggnadsyta å tomtplats.

- Mom. 1 Å tomtplats som omfattar med B betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.
- Mom. 2 Av tomtplats som omfattar med B betecknat område får högst en femtedel bebyggas.
- Mom. 3 Av tomtplats som omfattar med BH betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

§ 7

Våningstal och Byggnadshöjd.

- Mom. 1 Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en och två våningar.
- Mom. 2 Inom med k betecknat område får utöver angivet våningstal souterrängvåning inredas.
- Mom. 3 Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
Inom med Jm eller G betecknat område må dock för särskilt fall kunna medgivas den större höjd, som påvisas vara erforderlig och som med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet samt i övrigt ur allmän synpunkt prövas lämplig.
- Mom. 4 Inom med F eller Ö betecknat område får gårdsbyggnad uppföras till högst 3,2 meter.

§ 8

Förbud mot utfart.

I områdesgräns som försetts med stora punktmarkeringar får icke anordnas utfart mot väg eller allmän plats.

Ånge den 14 juni 1971

Kurt Stål
Kurt Stål
distriktslantmätare

Tillhör den 26.9.1972 reviderat förslag.

Kurt Stål
Kurt Stål
distriktslantmätare

Antaget av Ånge kommunfullmäktige 1972-11-27, § 214.

Almer Höglund
Almer Höglund
kommunalsekreterare

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut
den 17 maj 1974

Ang. undantag se Kungl. Maj:ts beslut

Bostadsdepartementet
Werner Larsson

Tillhör länsstyrelsen i Västmanlands län
beslut 1974-01-09

Ärende n. 082-5022-72

Ernst Wiklund