

Akt nr:

21-85:99

AU\$21-85\$k99

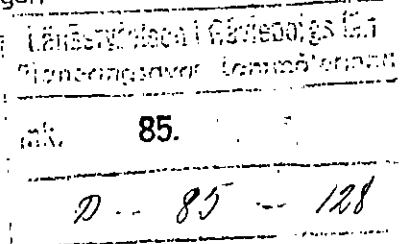
Upprättade år	Dnr
1983-84	
Ärendet	
Stadsplan för kv Uret, Ugglan m.m. inom centrala delen av Ockelbo södra planområde	
Registerområde	
Ockelbo	
Kommun	Län
Ockelbo	Gävleborg

Till akten hör

- 1 band
- 21 numrerade sidor
- inneliggande karta
- 1 annan karta plan

1985-01-29

11.082-2172-84



Ockelbo kommun
Byggnadsnämnden
Box 202
816 00 OCKELBO

Fastställelse av stadsplan

Kommunfullmäktige har den 30 augusti 1984 antagit förslag till stadsplan för kv Uret, Ugglan m m inom den centrala delen av Ockelbo södra planområde i Ockelbo kommun, Gävleborgs län.

Planen består av plankarta med tillhörande illustration och planbestämmelser, upprättade den 21 november 1983 och reviderade den 16 maj 1984. Till förslaget hör beskrivning.

Under utställningstiden har anmärkningar framställts av

Gävleborgs läns landsting	fastigheten Prästbordet 1:47
Carl Pettersson	" Stallet 1
Föreningsbanken	" Hästen 2
Hugo Skogh	" Prästbordet 1:10
Josef Bidner	" Trasten 11, vilken

även hänvisar till yttrande från 1982 avseende Obo Fastighets AB och bolagets fastighet Ugglan 4. Efter utställningsperiodens slut har även viss kritik framförts från Ockelbo vägförening.

Anmärkningarna har bemötts av planförfattaren i yttrande till byggnadsnämnden den 17 maj 1984. Vägföreningens synpunkter har dock inkommit efter nämnda datum och har därför inte kommenterats.

Länsstyrelsen har givit de övriga som anmärkt mot förslaget tillfälle att yttra sig över planförfattarens och kommunens ställningstagande. Carl Pettersson och Josef Bidner har utnyttjat denna möjlighet.

På av planförfattaren, i ovan nämnda yttrande, anförda skäl finner länsstyrelsen att anmärkningarna inte utgör hinder för fastställelse av förslaget. Vägföreningens kritik saknar efter fastställelse av planen i huvudsak aktualitet eftersom skötsel av bl a gator och parker inom stadsplanlagt område skall ombesörjas av kommunen. Föreningens kritik i övrigt mot planens utformning är inte av den art att den hindrar fastställelse av planen.

Utan avgift

1985-01-29

11.082-2172-84

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

./.
Länsstyrelsens beslut kan överklagas hos regeringen, bostads-
departementet, enligt blankett bilaga 1.

Melker Hellström

Melker Hellström

Lars Åke Forsström

Lars-Åke Forsström

Kopia till

Planverket

Kommunfullmäktige i Ockelbo kommun

Fastighetsbildningsmyndigheten, Gävle lantmäteridistrikt

Planenheten

✓ Lantmäterienheten

Naturvårdsenheten

Länsantikvarien

Vägförvaltningen

Gävleborgs läns landsting, 801 18 Gävle

Carl Pettersson, Box 525, 816 00 Ockelbo

Föreningsbanken i Ockelbo, Box 54, 816 00 Ockelbo

Hugo Skogh, Stationsgatan 2, 816 00 Ockelbo

Josef Bidner, Torggatan 10, 816 00 Ockelbo

Obo Fastighets AB, Järnvägsgatan 8 - 10, 816 00 Ockelbo

Ockelbo Vägförening, c/o Wikström, Björkvägen 9, 816 00 Ockelbo

BESKRIVNING

1983-11-21 Dnr 5101-83
rev. 1984-05-16

Kvarteret Uret, Ugglan m m inom den centrala delen av Ockeibo
södra planområde, Ockelbo kommun, Gävleborgs län.

Förslag till stadsplan

HANDLINGAR

- 1. Plankarta upprättad 1983-11-21 reviderad 1984-05-16
- 2. Bestämmelser upprättade 1983-11-21
- 3. Beskrivning upprättad 1983-11-21 reviderad 1984-05-16
- 4. Illustrationsplan upprättad 1983-11-21 reviderad 1984-05-16
- 5. Utdrag ur dispositionsplan 1979-12-11
- 6. Bullerutredning 1983-02-16

ALLMÄNT

Planområdet utgör den centralt belägna delen vid torget med kvarteren
Uret och Ugglan inom Ockelbo södra planområde. Området ingick tidigare
i ett stadsplane-förslag omfattande hela södra centrumområdet men behov
av fortsatt planöversyn gör att detta område undantagits och behandlats
separat.

Området omfattar förutom kvarteren Uret och Ugglan delar av kv Kaplanen
i norr och kv Hästen och Stallet i söder. Mot öster angränsar området
föreslagen ny sträckning av väg 272 och mot väster angränsar området
kv Trasten och Bikupan. Områdets totala areal är ca 6 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Översiktlig planering

Områdesplan och dispositionsplan för Ockelbo tätort har antagits av
fullmäktige år 1980. Den översiktliga planeringen visar bl a väg-
sträckning för väg 272 genom Ockeibo samhälle och där även centrum-
bebyggelsen berörs. Detta planområde angränsar föreslagen ny väg i öster
och direkt norr om området finns föreslagen anslutning mellan nuv väg 272
och den nya vägen.

Detaljplaner, nybyggnadsförbud

För hela området gäller tidigare fastställda byggnadsplaner. I avvaktan
på omarbetning och fastställelse av ny stadsplan har förordnande om
nybyggnadsförbud införts.

Genom att detta område "brutits ur" ett tidigare upprättat stadsplane-för-
slag kommer det att omges av detta planförslag vilket för närvarande är
föremål för fastställelseprövning.

Tillhör länsstyrelsens - Gävleborgs län beslut
den 24 januari 1985, betyg
Vandha-Sören

19

Följande fastställda detaljplaner berörs av förslaget:

<u>lsn nr</u>	<u>plan</u>	<u>fastställande dat</u>
1217	byggnadsplan	1947-06-16
1324	"	1949-04-01
1817	"	1955-11-21
2049	"	1958-12-04
5070	"	1963-05-06
5543	"	1969-10-20

Kommunala ställningstagande

Enligt bostadsförsörjningsprogram har behovet av nya lägenheter beräknats till ca 40 st pr år inom närmaste 5-årsperioden.

Inom planförslaget (kv Uret) beräknas drygt 40 nya bostäder kunna erhållas.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terräng och vegetation

Området utgör en del av den rullstensås i nord-sydlig riktning som Ockelbo samhälle har byggts på. Marken sluttar från denna åsrygg både mot väster och öster. Någon egentlig vegetation utöver planteringar på tomtmark finns ej.

Geotekniska förhållanden

Inom området gäller relativt goda grundläggningsförhållanden. Inom själva äsområdet finns i huvudsak sand och grus men i de låglänta partierna kan finnas inslag av lera och dylikt med varierande djup till fast botten. Någon sammanställd markundersökning finns ej och bedöms ej heller erforderliga ur plansynpunkt då området sedan tidigare varit bebyggt. Radonrisk föreligger varför hänsyn till detta bör tas vid den tekniska projekteringen av nybyggnader inom planområdet.

Fornlämningar och kulturhistorisk bebyggelse

Fasta fornlämningar finns ej inom området.

Inom området finns vissa byggnader som enligt bebyggelseinventeringen klassats i grupp II - III. I grupp II finns f d kommunistergården som numera inrymmer del av kommunförvaltningen. I grupp III återfinns f d posthuset - Järnvägsgatan 4 och de båda byggnaderna å Torggatan 1-3 resp S Åsgatan 32-36 inom kv Uret.

Vägar och trafik

Bef väg 272 (S Åsgatan) skapar i dagens läge trafikkonflikter särskilt vid torget, vid posten och vid OK:s bensinstation. Lokaltrafik och genomfartstrafik blandas med gång- och cykeltrafik. En byggnad inom kv Uret är delvis belägen på gatumark och hindrar en utbyggnad av gatubredd. Gångbanor har numera utbyggts på denna sträcka vilket tills vidare förbättrar situationen.

Övriga gatu- och vägnätet har relativt låg standard och är som regel i avsaknad av gångbanor. Torggatan har kraftig lutning.

Separata gång- och cykelvägar finns ej.

Ledningsystem

VA-systemet är utbyggt för hela planområdet. Bef anläggningar är tillräckliga för de smärre bebyggelseförändringar som föreslås inom planområdet.

Markägförhållanden

Centrumhuset och kommunistergården inom kv Kaplanen ägs av kommunen samt markområdet väster om nuv Sjöängsvägen. Övrig kvartersmark är privatägd. DIÖS Bygg AB äger samtliga fastigheter i kv Uret.

PLANFÖRSLAGET

Förslaget inriktas främst på att förbättra trafikförhållandena i Ockelbo centrum samt att ge möjligheter att utöka butikslokaler (kv Uret och Ugglan) och bostäder (kv Uret). Planförslaget förutsätter en total-sanering av kv Uret.

Bebyggelse

Inom kv Uret finns planer att inrymma livsmedelshall, affärer, ev träningsbassäng, servicelokaler samt 44 lägenheter. En del av lägenheterna planeras att utföras som servicelägenheter.

Inom kvarteret finns två äldre trähus som i läns museets inventering 1975 bedömdes ha kulturhistoriskt värde (grupp III). Markägaren har dock motsatt sig en upprustning och kommunen har inte ekonomiska möjligheter att genomföra en renovering. Det har bedömts att en förnyelse av detta centrala parti av Ockelbo kan accepteras. En omdaning av området pågår och de två trähusen saknar förankring i tidstypisk miljö.

Inom kv Ugglan möjliggörs en utbyggnad av Ugglebo (dagligvaruhandel) samtidigt som parkeringsmöjligheterna inom kvarteret förbättras. Kommunistergården har i planförslaget givits beteckningen q, vilket innebär att särskild hänsyn skall tas till det kulturhistoriska intresset i samband med ändringar av fastigheten.

Inom kv Stallet finns en bilverkstad och en bensinstation (OK). Verkstaden förutsättes kunna vara kvar men bensinstationen föreslås på sikt utgå och flyttas till ett läge söder om samhället. Även inom kv Uret finns en bilserviceanläggning som föreslås utgå. Läget är olämpligt med hänsyn till den koncentration av affärer och kunder som finns i korsningen Torggatan - S Åsgatan.

Pressbyrån har för närvarande lokaler i fastigheten Ugglan 10. På grund av problem med sikt och parkering bör kioskverksamheten på sikt flytta till en lämpligare lokal. Pressbyråns nuvarande lokaler är lämpliga som kontor.

Service

Området betjänas av Perslundaskolan som är belägen strax norr om planområdesgränsen.

Sydväst om området (ca 60 m) finns en läkarstation som nyligen färdigställdes med sjukhem om 40 vårdplatser. Den sociala verksamheten inryms i kommunistergården inom kv Kaplanen. Försäkringskassan har nya lokaler inom kv Gransäter ca 150 m norr om planområdet.

I anslutning till Centrumhuset finns planer att förlägga ett Folkets Hus. Projektet har dock av kostnadsskäl skjutits på framtiden.

Trafik och parkering

I enlighet med dispositionsplanen och intilliggande planförslag föreslås att del av Torggatan och Sjöängsvägen stängs av för biltrafik. Genom dessa ändringar erhålles en mer fredad miljö för gående och cyklister, i synnerhet för barn som ska till Perslundaskolan.

En omdiskuterad fråga har varit hur anslutningen mellan S Åsgatan och Sjöängsvägen ska ordnas. I planen föreslås att Torggatan i stort bibehålls i nuvarande läge. Gatans profil ändras dock så att maximala lutningen minskas genom en mindre uppfyllnad i gatans västra del. Dessutom föreslås att Torggatan på denna sträcka enkelriktas för att minska trafikriskerna vid korsningen Torggatan - S Åsgatan. Trafik bör därför enbart tillåtas i västlig riktning.

Inlastning och varutransporter till kv Uret föreslås ske via en separat infart från Sjöängsvägen. I anslutning till denna infart kan ett antal p-platser för handikappade ordnas. Parkeringsmöjligheterna vid Ockelbo centrum är för närvarande helt otillräckliga. Planförslaget visar ett tillskott av ca 65 p-platser väster om kv Uret. I nära anslutning till ishockeybanan kan uppställningsplats för ett par bussar ordnas. Inom kv Uret och Ugglan planeras dessutom parkeringar för kunder i bekväm närhet till S Åsgatan.

Norr om komministergården - utanför planområdet - finns dessutom en allmän parkering om ca 90 platser. Parkeringsplatsen i kv Uret södra del avses samutnyttjas av affärerna i Uret och Föreningsbanken (Hästen 2). Formerna för samutnyttjandet bör lösas i samband med fastighetsbildningsåtgärder för kv Uret.

Buller

Nya väg 272 och järnvägen orsakar visst trafikbuller som berör flerfamiljs- hus inom kv Ugglan. Ockelbo kommun har låtit göra en trafikbullerutredning som visar att bullret understiger rekommenderade max-värden. Om det ändå går att minska bullret med rimliga ekonomiska insatser bör detta göras av väghållaren. Planförslaget hindrar inte att t ex ett bullerreducerande plank uppsättes intill nya väg 272.

Skyddsrum

För planområdet gäller skyddsrumsskyldighet. Behov av skyddsrumspplatser och förslag till lokalisering framgår av fastställd skyddsrumspan. Innan projektering påbörjas ska särskilt besked beträffande skyddsrum inhämtas från byggnadsnämnden.

Teknisk försörjning

Befintligt VA-nät kan med små ändringar användas för de föreslagna exploateringarna.

Inom centrumbebyggelse har gemensamma uppvärmningssystem varit föremål för utredning. För närvarande är det emellertid inte aktuellt att anlägga fjärrvärmenät. Möjligheterna att samordna uppvärmningen av kv Uret med Centrumhusets värmecentral bör undersökas. Förberedelser för att installera värmepump i denna central har inletts.

Genomförande

Genomförandet betr gator och allmän platsmark m m kommer att ske i kommunal regi. Markägare med exploateringsintressen ska upprätta exploateringsavtal med kommunen innan byggnadsprojektet påbörjas.

Samråd

Samråd enl 14 BS har ägt rum med länsstyrelsen och vägförvaltningen.

Länsmyndigheternas ändringsförslag har tillgodosetts med ett undantag. Länsantikvarien vidhåller att de två trähusen i kv Uret bör bevaras. Med hänvisning till motiveringen under avsnitt " Bebyggelse ", kan dock detta önskemål inte tillgodoses.

Samråd har ägt rum med intressenter för utbyggnad av kv Uret, Ugglebo Arbetarförening och OK.

Den 31 januari 1983 ordnades ett informationsmöte för allmänheten där planfrågor för kv Uret och Ugglan m m diskuterades.

Under informationsmötet framkom följande:

1. Torggatan bör bibehållas för biltrafik.

Ny förbindelse mellan S.Åsgatan och Sjöängsvägen intill Magasinsgatan bör ej utföras.

2. Utfartsförbud enligt vägförvaltningens önskemål utanför Pressbyrån och färghandeln kan ej godtas.

3. De två kulturhistoriskt intressanta husen i kv Uret bör om möjligt bevaras.

Punkt 1 och 2 har tillgodosetts i planförslaget. Punkt 3 har som ovan redovisats inte kunnat tillgodoses.

Lars Skogsberg

Lars Skogsberg
Stadsarkitekt

TILLÄGG TILL BESKRIVNING
1984-05-16

För att underlätta in- och utfart från ett garage i kv Stallet har fastighetens norra gräns flyttats ca 4 m norrut. Ändringen har skett i samråd med fastighetsägarna och skriftligt godkännande föreligger.

Lars Skogsberg

Lars Skogsberg
Stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktige i Ockelbo kommun beslut jämlikt protokoll

§ 86 1984-08-30

Sven-Oscar Hallberg
Sven-Oscar Hallberg
Kommunfullm ordf

1983-11-21

Dnr 5101-83

Kv URET, UGGLAN M M inom den centrala delen av Ockelbo södra planområde, Ockelbo kommun, Gävleborgs län
Förslag till stadsplan

(Tillhör plankarta upprättad den 21 november 1983 och reviderad den 16 maj 1984)

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med Ap betecknat område får endast användas för avloppspumpstation och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- d) Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så prövas lämpligt, även för handels- och hantverksändamål.
- e) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål. Där så prövas lämpligt må även kunna medges samlingslokaler samt lokaler för hantverk.
- f) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål. Inom området får ej anordnas lokaler för bensinförsäljning.
- g) Med Hb betecknat område får användas endast för handelsändamål och, där så prövas lämpligt för bostadsändamål. Inom området får ej anordnas lokaler för bensinförsäljning.
- h) Med Hdb betecknat område får användas endast för kontorsändamål och, där så prövas lämpligt för bostadsändamål.

2 mom Specialområden

- a) Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

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

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Tillhör länsstyrelsens i Gävleborgs län bebyggelseplan nr 29 januari 1985, betygad
Claudia Ström

1983-11-21

Dnr 5101-83

- 2 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 ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR
- 1 mom Inom med x betecknad del av byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.
- 2 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 BEBYGGELSEOMRÅDE
- Inom med siffra i parallellogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsyta i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas i mer än en tomt.
- 6 § EXPLOATERING AV TOMT
- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.
- 6 § BYGGNADS UTFORMNING
- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med I, II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0; 7,6 och 10,6 meter.
- 3 mom Med punkt- och korsprickning betecknat område får byggnader icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.