

Akt nr:

21-P90:95

AU\$21-P90\$k95

Fastighetsbildningsmyndigheten

HANDLINGAR

Lantmäterienheten

Upprättade år	Dnr
1990	90/705
Ärende	
Detaljplan för Tegelbruket, del av fsh Vi 1:16	
Registerområde	
Ockelbo	
Kommun	Län
Ockelbo	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

23 numrerade sidor

— inneliggande karta

1 annan karta

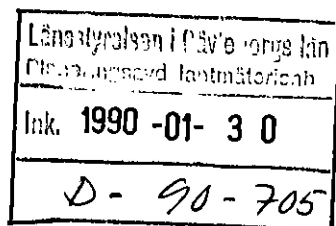
P 1990 : 95

LÄNSSTYRELSEN
GÄVLEBORGS LÄN
Planenheten
Handläggare:
Maritha Hillblom

BESLUT

1990-01-29

2023-94-90



Ockelbo kommun
Byggnadsnämnden
Box 202
816 00 OCKELBO

Detaljplan för TEGELBRUKET, industri- och idrottsområde för
del av fastigheten Vi 1:16 i Ockelbo kommun

Kommunfullmäktige har den 21 november 1989 antagit ovannämnda
detaljplan.

Länsstyrelsen tar inte 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 enligt 13 kap 2 § plan- och bygglagen.

Beslutet har vunnit laga kraft den 22 december 1989.

Maritha Hillblom
Maritha Hillblom

Kopia till

✓ Fastighetsregistermyndigheten
Fastighetsbildningsmyndigheten, Gävle lantmäteridistrikt
Planenheten (2 + handl)
Vägverket

LÄNSSTYRELSEN
GÄVLEBORGS LÄN

BESLUT

Planenheten
Handläggare:
1:e byråsekr
Maritha Hillblom

1989-10-31

2321-12675-89

Länsstyrelsen i Gävleborgs län Planeringsavd lantmäterienh
Ink. 1989 -11- 0 6
- -

Ockelbo kommun
Byggnadsnämnden
Box 202
816 00 OCKELBO

Upphävande av strandskydd inom detaljplan för TEGELBRUKET,
industri- och idrottsområde, del av fastigheten Vi 1:16 i
Ockelbo kommun, Gävleborgs län

För området har detaljplan upprättats och hållits utställd under tiden den 4 t o m den 25 september 1989. Enligt planbeskrivningen förutsätter kommunen att strandskyddet skall upphävas. Enligt stadsarkitektens utlåtande efter utställningstiden, vilket godkänts av byggnadsnämnden, avses strandskyddet att bibehållas inom naturområden längs Laån.

Länsstyrelsen förordnar med stöd av 15 § tredje stycket naturvårdslagen att områden som i den utställda planen utlagts som J- och JB-områden samt vägmark och GC-väg inte längre skall omfattas av strandskydd.

Lars Åke Forsström
Lars-Åke Forsström

Maritha Hillblom
Maritha Hillblom

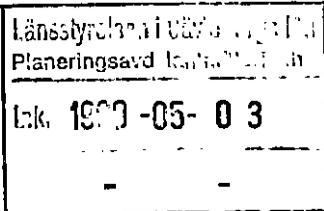
Kopia till

Statens naturvårdsverk
Fastighetsbildningsmyndigheten, Gävle lantmäteridistrikt
Planenheten
✓ Lantmäterienheten

1989-08-10

Dnr 1988.3316.580

med tillägg 1989-10-12



TEGELBRUKET

INDUSTRI- OCH IDROTTSOMRÅDE

Detaljplan för del av fastigheten Vi 1:16, Ockelbo kommun,
Gävleborgs län

- Godkänd i BN: 1989-10-12
- Antagen i KF: 1989-11-21
- Laga kraft: 1989-12-22

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning med illustrationer och tillägg 1989-10-12
Genomförandebeskrivning
Grundundersökning
Fastighetsförteckning
Samrådsredogörelse

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen har upprättats för att tillskapa tomter för industri och bilservice samt för att medge en utökning av idrottsområdet. Dessutom flyttas Bölevägens utfart på länsväg 272 till ett från trafiksäkerhetssynpunkt bättre läge.

PLANDATA

Planområdet är beläget söder om Ockelbo tätort på väster sida om lv 272. Detaljplanen omfattar ca 17 ha. All mark inom planområdet ägs av kommunen. Idrottsföreningen äger befintliga byggnader vid idrottsplatsen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

I översiktliga planer för Ockelbo tätort, antagna av kommunfullmäktige den 28 april 1980, är det aktuella området avsett för tätortsexpansion. Detaljplanen avviker dock från översiktsplanen genom att en anslutning mellan Bölevägen och lv 272 bibehålls söder om idrottsplatsen. Motivering till avsteget finns under rubriken gator och trafik.

Området är tidigare inte detaljplanlagt.

Strandskydd råder inom ett avstånd av 100 m från Laån.

Idrottsplatsen omfattas av yttre skyddsområde för vatten-täkt. Gränsen för skyddsområdet följer Bölevägens nuvarande sträckning.

1989-08-10

Dnr 1988.3316.580

Planområdet ingår i Ockelbo skyddsrumsort. Detta innebär att den som avser att bygga skall anmäla detta till byggnadsnämnden innan bygglovsansökan inlämnas. Byggnadsnämnden ger då besked om skyddsrum ska byggas eller ej.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet består av blandad åker- och skogsmark. Kring idrottsplatsen och sluttningen ner mot Laån finns vackra partier som ej bör exploateras. Vegetationen utmed Laån utgör dessutom en värdefull skärm mellan det planerade industriområdet och befintlig bebyggelse i Bölsbacken. Centralt i området ligger i nord-sydlig riktning rester av järnvägen mellan Jädraås och Ockelbo, "Kråkbanan".

Kommunen lät 1987 göra en översiktlig geoteknisk undersökning. Denna visar att grundförhållandena är växlande med morän och inslag av lera. I söder och sydväst når lerlagret sin största tjocklek. Innan byggnader projekteras kan kompletterande grundundersökningar behövas.

Radonförekomst kan befaras vid grundläggning på morän. Innan bostadshus projekteras skall prover tas i samråd med miljö- och hälsoskyddskontoret.

Inga kända fornlämningar finns i området.

PLANENS INNEHÅLL

Idrottsplatsen

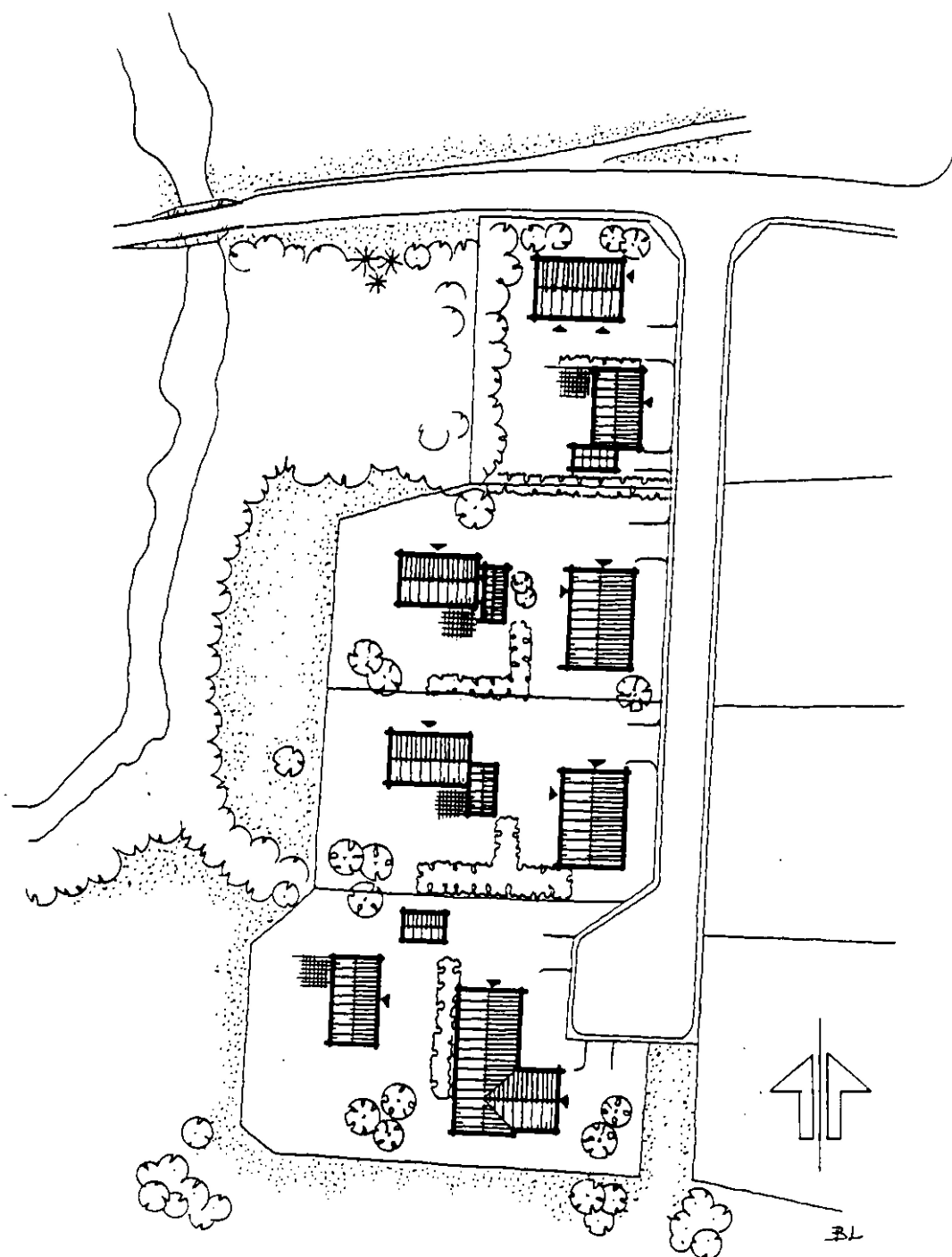
Den antagna översiktsplanen förutsätter att idrottsplatsen flyttas och ger plats för ny väg och bostäder. Det är emellertid idag inte ekonomiskt försvarbart att investera i en ny idrottsplats. Planen visar möjlighet för idrottsområdet att utvecklas med på sikt en ishall, större parkeringsplatser m m.

Bebyggelseområden, industri, bilservice och handel

I planen illustreras 14 tomter; 7 tomter för småindustri, 2 tomter för småindustri/handel närmast lv 272, 1 tomt för bilservice närmast infarten samt 4 tomter för småindustri/bostäder närmast Laån.

Det finns idag viss efterfrågan på tomter där näringsidkare kan bo och bedriva verksamhet. Den västra delen av industriområdet är lämpligt för denna kombination. Den bildar dessutom en lämplig övergång mellan småindustriområdet och den glesa bebyggelsen i Bölsbacken.

Vid lokalisering av småindustri till Tegelbruksområdet är det viktigt att planerad verksamhet är förenlig med omgivande bostadsbebyggelse. Miljö- och hälsoskyddskontoret ska höras i tveksamma fall.



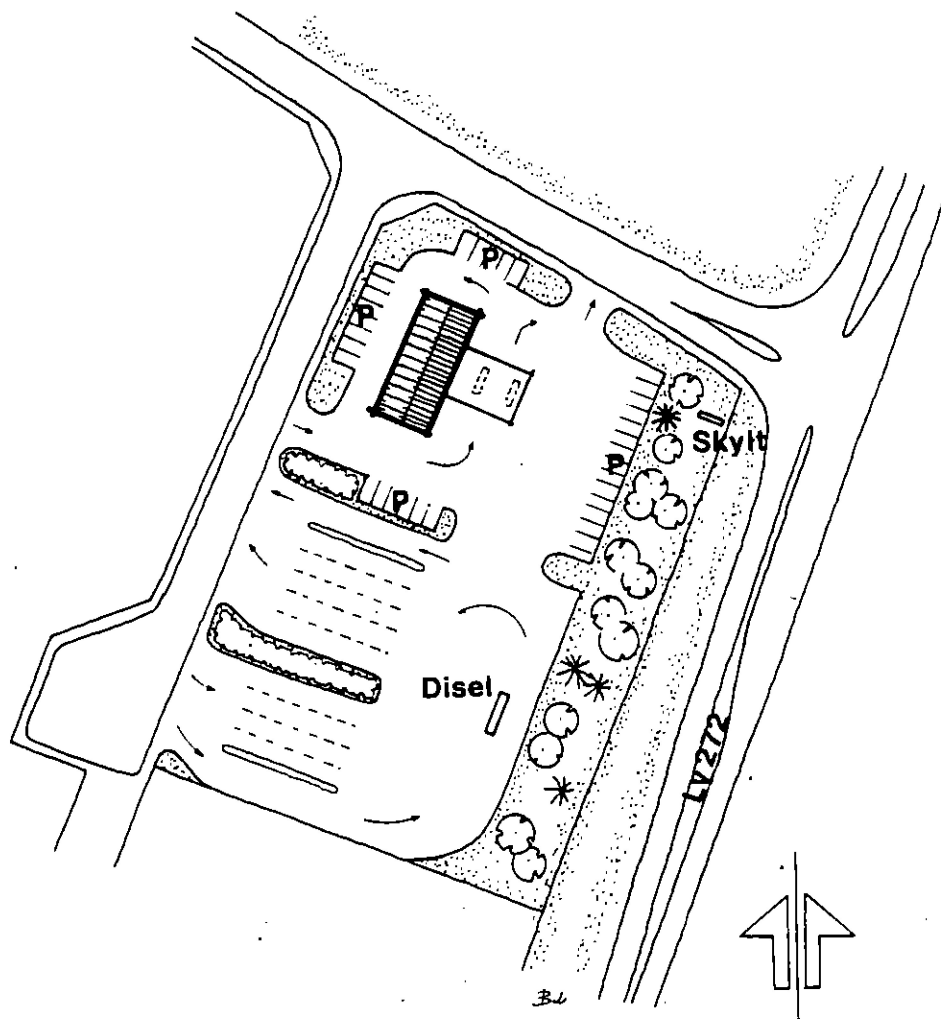
Tomter för småindustri -
hantverk/bostäder
Skala ca 1:150

För att industriområdet ska ge ett prydligt intryck
föreskrivs i planbestämmelserna att befintlig vegetation
ska sparas eller plantering ordnas utmed omgivande vägar
och det centrala gång- och cykelstråket.

1989-08-10

Dnr 1988.3316.580

OK bensinstation har för närvarande ett läge i centrala Ockelbo som är otillfredsställande ut trafiksäkerhets-synpunkt. När lv 272 flyttas från centrum 1990/91 måste en ny tomt erbjudas för bensinstationen. (Se illustration). Försäljning av livsmedel har begränsats till högst 20 m² lokalarea eftersom området inte är lämpligt för mer omfattande dagligvaruhandel. Likaså tillåts ej lokaler för servering på grund av att plankorsningen med Lv 272 ej skall belastas mer än nödvändigt.



Skala ca 1:150

Gator och trafik

I dispositionsplanen för Ockelbo tätort anges att Bölevägen skulle korsa nuvarande idrottsområdet och anslutas till lv 272 strax söder om N Rävbacken. Denna lösning har dock övergivits dels på grund av att det ekonomiskt inte är möjligt att flytta idrottsplatsen dels för att det är mycket kostsamt att bygga 600 m parallellväg till lv 272.

1989-08-10

Dnr 1988.3316.580

I planförslaget bibehålls Bölevägens anslutning till lv 272 men flyttas 130 m söderut till ett läge som ger goda sikt-förhållanden. Ett särskilt körfält för vänstersvängande trafik ordnas. Dessutom reserveras i planen en möjlighet att i framtiden anlägga en planskild korsning med väg och järnväg för att nå Eriksberg.

Tegelbruksområdet nås med gång- och cykelvägar dels från Marstrandsområdet via fd "Kråkbanan", dels från Rävbacken via en gc-väg parallellt med länsväg 272.

Utbyggnaden av gång- och cykelvägnätet är en förutsättning för att området ska kunna exploateras och för att man trafiksäkerhetsmässigt ska få en acceptabel lösning intill lv 272.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp kommer att kopplas till kommunens nät.

Befintliga luftledningar för el kommer att rivas och ersättas med jordkabel. Området försörjs med lågspänning från en transformator som är centralt placerad vid Bölevägen.

Befintliga teleledningar som ligger parallellt med Lv 272 flyttas på televerkets bekostnad.

Uppvärmning kommer att ske individuellt för varje tomt. Fjärrvärme kommer inte att kunna erbjudas.

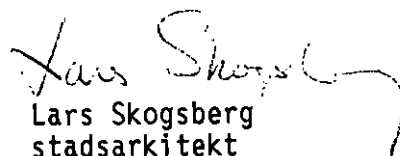
ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden enligt PBL 5:5, varar till och med den 31 december 2004, d v s ca 15 år.

Strandskyddet kommer att upphävas inom det detaljplanlagda området.

Uttag av gatukostnader kommer ej att aktualiseras.

Plankostnad kommer att debiteras i samband med bygglov.


Lars Skogsberg
stadsarkitekt

Under utställningstiden har framkommit synpunkter som föranleder vissa ändringar av detaljplanen.

- På vägförvaltningens önskemål har byggrätten inom idrottsområdet minskats något, så att avståndet till den allmänna vägen ökar.
- För att förhindra oläglig uppdelning av tomter i det västra bostads/småindustriområdet ökas minsta tomtstorlek från 1000 till 2000 m².
- Efter önskemål från länsstyrelsen kommer strandskyddsförordnande att ligga kvar på naturmarken närmast Laån.


Lars Skogsberg
stadsarkitekt

TEGELBRUKET

INDUSTRI- OCH IDROTTSOMRÅDE

Detaljplan för del av fastigheten Vi 1:16, Ockelbo kommun,
Gävleborgs län

Genomförandebeskrivningen behandlar åtgärder som vidtas efter antagandet för att förverkliga planens innehåll.

Detaljplanen visar en utvidgning av idrottsområdet samt totalt fjorton tomter för industri, småindustri, bilservice samt viss handel och bostäder.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Utställning	sept	1989
Godkännande och antagande	okt	1989
Byggstart för huvudgatan	hösten	1989
Möjlig byggstart för bilservice och industri	våren	1990

Genomförandetid

Genomförandetiden varar till och med den 31 december 2004, d v s 15 år. Tiden 15 år har valts mot bakgrund av att området kommer att byggas ut etappvis under en längre period. Huvudgatan, (Bölevägen) och gång- och cykelvägen utmed lv 272 byggs redan 1989-90 medan de två industri- gatorna byggs ut när det finns efterfrågan på industrimark.

Gång- och cykelvägen utmed lv 272 kommer att vara utbyggd innan den nya huvudgatan (Bölevägen) ansluts till länsvägen.

Huvudmannaskap

Ockelbo kommun kommer att ansvara för anläggande av gator, gång- och cykelväg samt iordningställande av övrig allmän plats inom planområdet. När anläggningarna är färdigställda överlämnas ansvaret för drift och underhåll av gatorna till Ockelbo vägförening, som då blir huvudman. Avgifter till vägföreningen kommer att debiteras berörda fastighetsägare enligt andelstal som beslutas vid vägförrättning. Skötseln av naturmark samt gång- och cykelvägar kan överlåtas till kommunen.

Kommunen kommer att ansvara för utbyggnad och framtida underhåll av allmänna vatten- och avloppsledningar, dock inte s k servisledningar.

Ockelbo Kraft AB ansvarar för eldistributionen inom planområdet.

1989-08-10

Dnr 1988.3316.580

FASTIGHETSÄTTSLIGA ÅTGÄRDER

Ockelbo kommun äger all mark inom planområdet.

Vägen mot Böle ingår idag i en gemensamhetsanläggning för Böle. När området detaljplanläggs är det lämpligt att vägföreningen övertar ansvaret för den del av vägen som ligger inom planområdet. Avstyckning av föreslagna tomter kommer att göras när det finns intressenter som vill köpa industri-
mark.

Genom förrättning enligt 3 kap enskilda väglagen skall gatu-
marken och övrig allmän plats inom planområdet intagas i
Ockelbo vägförenings vägar.

EKONOMISKA FRÅGOR

Tekniska kontoret i Ockelbo kommun har gjort en beräkning
av exploateringskostnaden för området.

Kostnader

Gator	2.900.000 kronor
Ombyggnad av Lv 272	500.000 "-
Gång- och cykelvägar (inkl. flyttning av idrottsplatsens staket och gång- och cykelväg till N Rävbacken), natur	600.000 "-
Vatten, avlopp, dagvattenledning	1.235.000 "-
Markförvärv (inköpt år 1987)	320.000 "-
Fastighetsbildningskostnader	135.000 "-
Planarbete	40.000 "-
Grundundersökning	<u>15.000 "-</u>
Summa	5.745.000 kronor

Intäkter

Försäljning av tomtmark	1.460.000 kronor
Va-anslutningsavgifter	280.000 "-
Planavgifter	<u>40.000 "-</u>
Summa	1.780.000 kronor

Underskottet blir ca 4 milj. kronor. Området skatte-
finansieras således med ca 70 %.

Ockelbo vägförening kommer att vara väghållare och väg-
avgifter debiteras årligen. Gatukostnader kommer ej att tas
ut.

Anslutningsavgifter för vatten, avlopp och el kommer att
tas ut enligt fastställda taxor.

Även kostnaden för tomtplatserna följer taxa som fastställs
av kommunfullmäktige.

Flyttning av befintliga teleledningar intill Lv 272
bekostas av televerket.

1989-08-10

Dnr 1988.3316.580

TEKNISKA FRÅGOR

Kompletterande geoteknisk undersökning kan komma att behövas i de fall byggnader planeras på sedimentära jordarter.

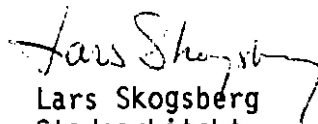
Underlag för nybyggnadskartor kommer att tillhandshållas av Lantmäteriet. Det är väsentligt att projektering av nya byggnader görs med denna karta som grund.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Kommuningenjör Thomas Lindgren ansvarar för avsnittet om ekonomiska frågor.

Distriktslantmätare Göran Eriksson ansvarar för avsnittet om fastighetsrättsliga frågor.

För övriga avsnitt svarar planförfattaren, stadsarkitekt Lars Skogsberg.


Lars Skogsberg
Stadsarkitekt


Göran Eriksson
Distriktslantmätare