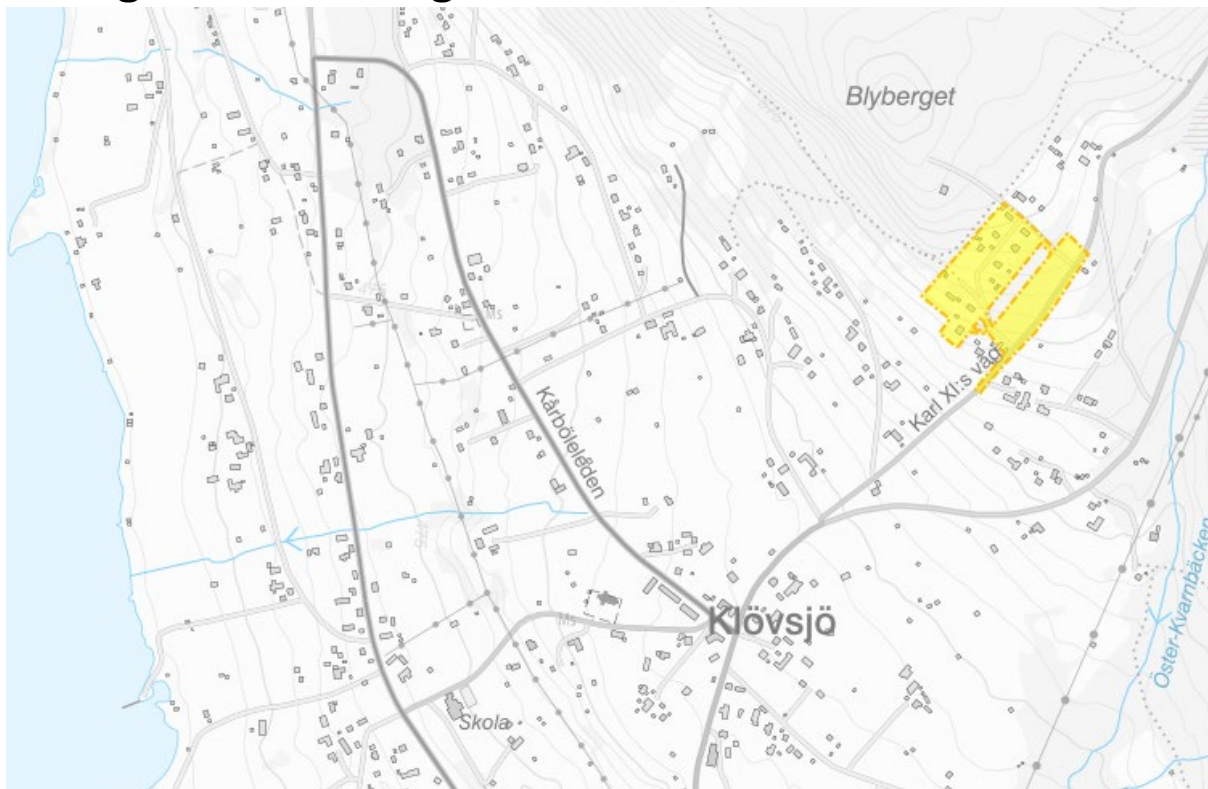


Kompletterande planbeskrivning

Antagandehandling



Ändring av detaljplan för Klövslöby 11:22, 12:18 m.fl. Blyberget

Bergs kommun, MBN 2022-489

Planförfattare: Josef Rundström, Ellinor Karlsson och Elise Nilsson

Planbesked 2022-06-22, MBN §152

Påbörjad 2023-11-22

Samrådhandling 2024-02-16

Granskningshandling 2024-04-04

Antagande 2024-05-14

Laga Kraft 2024-06-11

Innehåll

Planhandlingar	3
Syftet med ändringen av detaljplanen	3
Ändring av en detaljplan	3
Val av förfarande	3
Beskrivning av detaljplanen.....	4
Detaljplanens omfattning och lokalisering	4
Planförslag	4
Kvartersmark	5
Genomförandetid	5
Motiv till detaljplanens regleringar	5
Motiv till regleringar.....	5
Regleringar av kvartersmark	5
Bestämmelser som utgår och/eller ersätts inom område som ändringen avser	7
Konsekvenser av ändringen	8
Genomförandefrågor	11
Planeringsunderlag.....	11
Kommunala planeringsunderlag	11
Medverkande tjänstepersoner.....	12

Planhandlingar

Till detaljplanen hör nedan planhandlingar:

- Plankarta med ändringar i skala 1:1000 (A1)
- Kompletterande planbeskrivning och ursprunglig planbeskrivning från akt 23-KLÖ-489 (denna handling)
- Beslut om betydande miljöpåverkan med tillhörande undersökning
- Fastighetsförteckning

Syftet med ändringen av detaljplanen

Syftet med planändringen är att uppdatera bestämmelserna gällande höjd och storlek på bebyggelsen inom en del av planområdet, för att anpassa dessa till mer moderna förhållanden. Området är relativt sluttande och ändringen möjliggör därför att byggnation med suterrängvåning kan utföras. Parkmarken som ligger inom fastigheten 12:63 föreslås upphävas. Ett plangenomförande innebär att tre fastigheter kan bildas inom området som planändringen avser.

Ändring av en detaljplan

En ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan, detta då lämplighetsprövningen redan är gjord i gällande detaljplan.

Det finns i lagen ingen uttalad gräns för vad som kan göras inom ramen för ändring. Ändringen ska dock uppfylla plan- och bygglagens, PBL, krav på tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen. Det är kommunen som avgör om det är lämpligt att använda sig av ändring av detaljplan i ett enskilt fall. Ändringar i en detaljplan kan göras om ändringen är förenlig med planens ursprungliga syfte, med övriga planbestämmelser och i övrigt inte innebär några nya olägenheter. Det kan bara finnas en detaljplan för ett geografiskt område och det går därför inte att göra ändringsplaner, tilläggsplaner eller liknande som ska gälla tillsammans med den ursprungliga planen. Det innebär att ändringar görs i den ursprungliga planen vid en ändring av detaljplan. Detta dokument är ett komplement till tidigare planbeskrivning.

Planändringen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL) 2010:900 uppdaterad till och med SFS 2021:788.

Val av förfarande

Innebörden av den föreslagna förändringen bedöms inte vara av sådan karaktär eller betydelse att en ny detaljplan behöver upprättas. Genom att låta ärendet hanteras genom en ändring av detaljplan skapas tydlighet om varför planområdets användning har ändrats i förhållande till den ursprungliga planen.

Kvartersmark

B – Bostäder

I användningen ingår såväl bostad i form av permanentboende såväl som fritidshus och olika typer av kategoriboenden, som exempelvis seniorboende.

Även före ändring av detaljplanen var användningen B, Bostäder men med en begränsning till fritidsboende. Då det saknas möjlighet att förhindra omvandlingen från fritidsboende till permanentboende förtydligas att det inom användningen Bostäder ingår både och.

Genomförandetid

Genomförandetiden i gällande plan har gått ut. Genomförandetiden för de bestämmelser som planändringen avser är 5 år från det att detaljplanen fått laga kraft.

Motiv till detaljplanens regleringar

Motiv till regleringar

Enligt Boverkets förordning om planbeskrivning (2020:8) ska kommunen motivera varje enskild reglering och lagra motivet digitalt. Redovisningen ska göras utifrån detaljplanens syfte och 2 kap. PBL. Nedan följer en lista på bestämmelser och deras motiv.

Regleringar av kvartersmark

Avgränsad via användningsgräns

Fastighetsstorlek

d₁- Minsta fastighetsstorlek är <i kartan angivet> m²

Motiv: Syftet med bestämmelsen är att reglera storlek på fastigheterna inom området.

Takvinkel

o₁- Minsta takvinkel är <i kartan angivet> grader

Motiv: Syftet med bestämmelsen är att tillkommande bebyggelse ska anpassas till omgivande bebyggelse avseende takutformning.

Utformning

f₁- Endast friliggande en- och tvåbostadshus

Motiv: Regleringen är en översättning av bestämmelse i tidigare detaljplan och ersätter denna.

Utnyttjandegrad

e₁- Största byggnadsarea är <i kartan angivet> m² inom användningsområdet

Motiv: Syftet med bestämmelsen är att reglera storlek på byggnationen inom området.

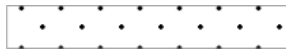
e₂- Största byggnadsarea är <i kartan angivet> m² per bostadshus

Motiv: Syftet med bestämmelsen är att reglera storlek på bostadshusen inom området för att säkerställa en enhetlighet med den befintliga bebyggelsen.

Regleringar av kvartersmark

Avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande



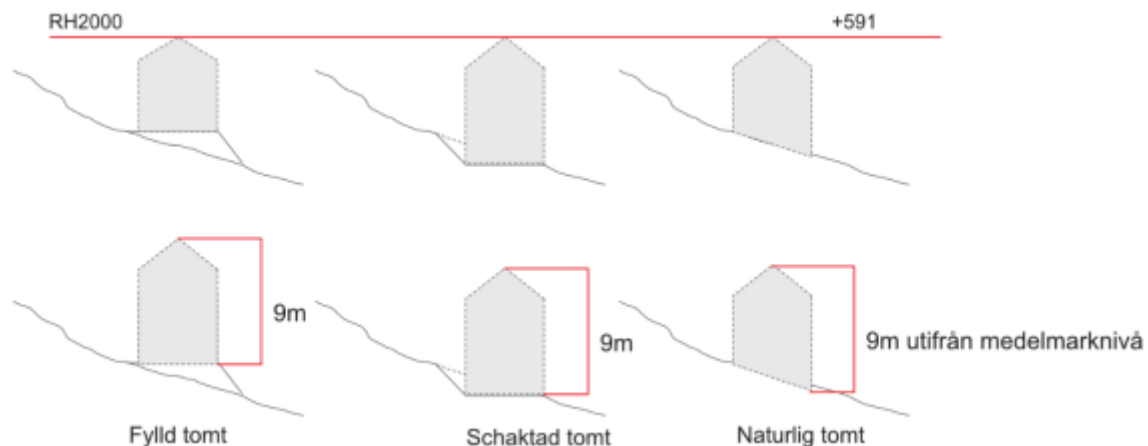
Marken får inte förses med byggnad

Motiv: Marken behöver för sin funktion vara byggnadsfri. Området har justerats jämfört med tidigare detaljplan genom att bredden på den prickade marken närmast vägen "Bergbacken" minskats ner. Funktionen med en byggnadsfri zon närmast vägen kvarstår till förmån för att skydda siktförhållandena vid in- och utfart.

I södra hörnet av det ändrade området utökas området för den prickade marken till att även omfatta det lägsta markpartiet av användningsområdet. Det innebär att den upplevda höjden på tillkommande bebyggelse blir lägre jämfört med en placering närmare gräns.

Höjd på byggnadsverk

I brantare områden regleras högsta tillåtna nockhöjd i meter (RH2000). Det innebär att höjden mäts från Rikets höjdsystem och att respektive högsta nockhöjd förenklat avser antal meter över havet. Regleringen har gjorts för att både förtydliga och förenkla prövningen av nockhöjd i samband med bygglov. Bestämmelsen medför i praktiken att områdets utformning avseende höjd på bebyggelse blir mer förutsägbart i förhållande till schakt och fyll. Höjdsättningen motsvarar ungefär 9–11 meters nockhöjd beroende på placering inom området. Före ändringen reglerades höjdsättningen genom byggnadshöjd som var begränsad till 3,5 meter. Det motsvarar en nockhöjd på 7–8,5 meter.



Figur 2 Exempel på reglering med nockhöjd med fast höjd i RH2000, jämfört med nockhöjd i förhållande till medelmarknivå.

h1- Högsta nockhöjd på byggnad är <i kartan angivet> meter (RH2000)

Motiv: Syftet med bestämmelsen är att reglera höjden på byggnation inom området så att en god markanpassning uppnås. Höjden har satts för att möjliggöra byggnation av hus med suterrängvåning.

h2- Högsta nockhöjd är 7,5 meter

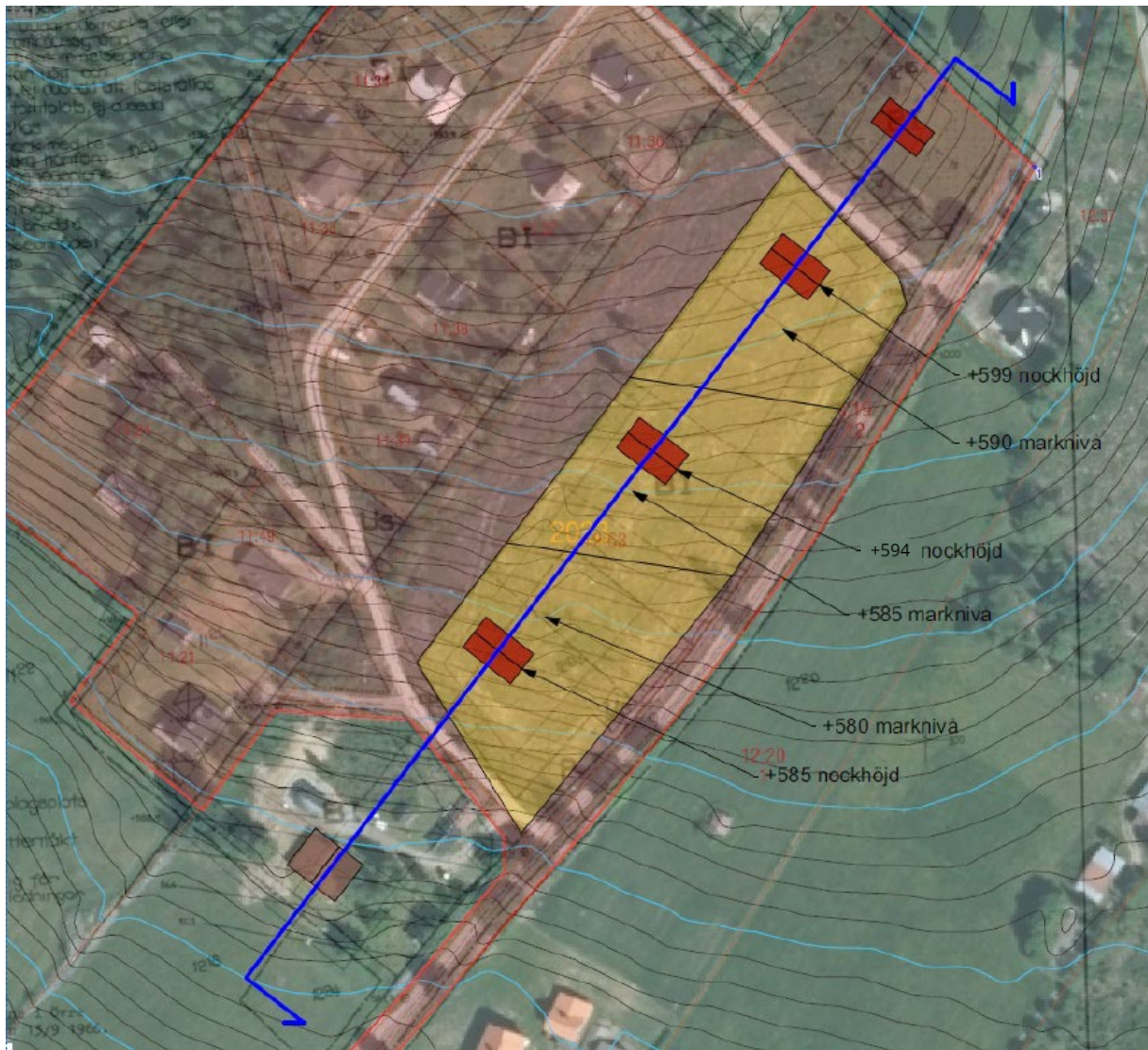
Motiv: Syftet med bestämmelsen är att reglera höjden på byggnation inom området. Höjden har satts för att möjliggöra byggnation av hus med så kallat förhöjt väggliv. Bestämmelsen avgränsas via användningsgräns.

Bestämmelser som utgår och/eller ersätts inom område som ändringen avser

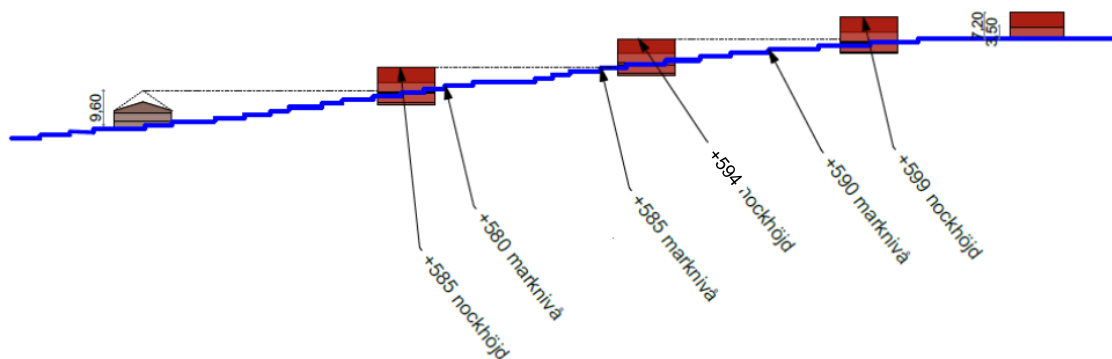
Bestämmelse befintlig detaljplan	Ändrad del av detaljplan
Med B betecknat område får användas endast för bostadsbebyggelse för fritidsändamål.	Ändrat område regleras till B, Bostäder, där både permanent- och fritidsboende ingår.
Med B betecknat område får endast bebyggas med hus, som uppföres fristående.	Bestämmelsen utgår och ersätts med f ₁ - endast friliggande en- och tvåbostadshus.
Å med B betecknat område får huvudbyggnad ej läggas närmare gräns mot grannfastighet än 6 meter. Uthus må ej läggas närmare huvudbyggnad än 6 meter.	Bestämmelsen utgår. Byggnadens placering prövas i samband med bygglov.
Å tomtplats inom med B betecknat område får endast ett bostadshus och en uthusbyggnad uppföras. Bostadsbyggnadens areal får högst vara 100 m ² och uthusbyggnaden högst 25 m ² .	Bestämmelsen utgår och ersätts med reglering om största byggnadsarea inom användningsområde i kombination med reglering om största byggnadsarea per bostadshus.
Å med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter och ej innehålla mer än en bostadslägenhet. Uthusbyggnaden får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.	Bestämmelsen utgår. Höjd regleras med bestämmelse om högsta nockhöjd. Inom ändrat område regleras att endast friliggande en- och tvåbostadshus tillåts.
Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.	Bestämmelsen utgår.
Byggnad, som kräver avloppsanläggning får ej uppföras. Dock får spillvattenavlopp anordnas i de fall, där genom infiltrationsundersöknings så prövas lämpligt.	Bestämmelsen utgår.

Konsekvenser av ändringen

Planändringen berör den västra delen av planområdet som ligger inom Klövsjö 12:63. Området ligger i en relativt sluttande terräng vilket gör att byggnation i suterräng är fördelaktigt för att säkerställa en god markanpassning. Genom bestämmelserna om nockhöjd i kombination med befintliga höjder på marknivå anser kommunen att konsekvensen av ändringen i förhållande till påverkan på landskapsbilden och riksintresset för kulturmiljö blir försumbar jämfört med gällande detaljplan.



Figur 3 Föreslagen nockhöjd och marknivå inom området. Blå linje visar placering av sektion i figur 4.



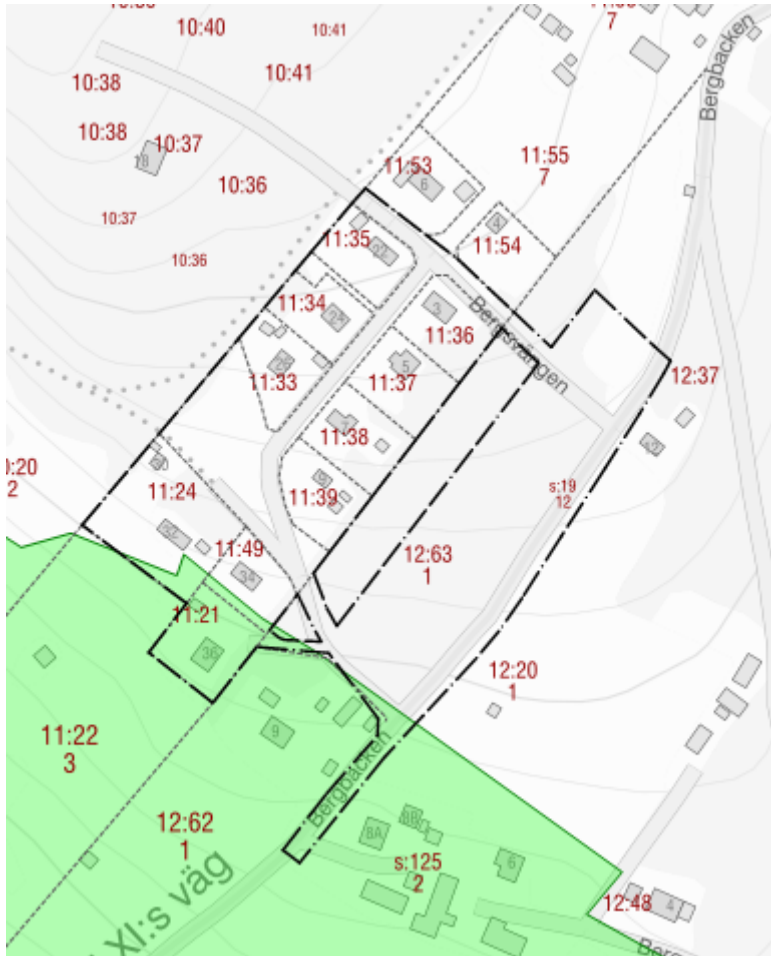
Figur 4 Sektion som visar marknivåer ochnockhöjd på bebyggelsen inom området.

Storleken på bebyggelsen har utökats något jämfört med gällande detaljplan. I gällande detaljplan finns ingen minsta fastighetsstorlek angiven, vilket i princip innebär att det inte finns något hinder mot att stycka fler fastigheter än de som illustreras på plankartan. Om avstyckning ändå skulle ske enligt tidigare illustration skulle det innebära att 750 m² skulle kunna byggas inom området som omfattas av planändringen. Planändringen innebär att en bestämmelse om minsta fastighetsstorlek införs. Detta gör att endast tre nya fastigheter kan bildas inom området. Två i området mellan befintliga vägar kallade Bergsvängen och en norr om den övre vägen kallad Bergsvängen. Det nya förslaget innebär att 630 m² kan byggas inom området vilket innebär en minskning av den totala byggnadsarean inom området.

Den punktprickade markens utbredning ändras något från 15 meter till 10 meter mot Bergbacken i östra delen av planområdet. Kommunen anser att detta byggnadsfria avstånd är tillräckligt och att det inte ger någon negativ påverkan för genomförandet av planen, då vägen är en intern väg i Klövsjö och mängden trafik är liten.

I södra hörnet av det ändrade området utökas området för den prickade marken till att även omfatta det lägsta markpartiet av användningsområdet. Det innebär att den upplevda höjden på tillkommande bebyggelse blir lägre jämfört med en placering närmare gräns.

Enligt Vatten och miljöresurs bedöms det finnas kapacitet i befintliga vatten- och avloppsverk och att den föreslagna bebyggelsen inom området kan kopplas till det kommunala vatten- och avloppsnätet via en anslutning i sydöst. Det innebär att det inte finns behov längre av att ha kvar bestämmelsen om att byggnader som kräver avlopp inte får uppföras. Enligt information från Vatten- och miljöresurs har det framkommit att det inom det utbyggda området i väst finns gemensamma vatten- och avloppsledningar som inte ägs av kommunen. Dessa är anslutna till en anslutningspunkt på det kommunala VA- nätet där verksamhetsområdesgränsen går. På samma vis kan VA lösas för det outbyggda området i östra delen av planområdet. För de tillkommande fastigheterna som kan styckas av inom det område som planändringen avser kan antingen fastighetsägaren själv bekosta utbyggnaden av ledningsnätet och ansluta i en kommunal anslutningspunkt i söder, alternativt kan kommunen bygga ut ledningsnätet och utvidga verksamhetsområdet.



Figur 5 Illustration av planområde i relation till verksamhetsområde (grönt markerat område) för vatten och avlopp.

Klövsjö 12:63 omfattas av område planlagt som allmän platsmark, Park. Detaljplanen fastställdes ursprungligen 1967. Ingen förrättning har gjorts för att utöka eller inrätta gemensamhetsanläggning för detta område. Kommunen anser det vara fastlagt att behovet av allmän platsmark, Park, inte föreligger och att skötseln av området kan även i fortsättningen kan skötas av fastighetsägaren.



Figur 6 Gemensamhetsanläggningar inom planområdet

Genomförandefrågor

Inga nya genomförandefrågor aktualiseras genom ändringen inom del av detaljplanen.

Planeringsunderlag

Kommunala planeringsunderlag

Detaljplan

Området som omfattas av ändringen ligger inom befintlig detaljplan som medger användning för bostadsändamål samt Park. Kommunen bedömer att den föreslagna ändringen ryms inom det ursprungliga syftet då användningen Bostäder (B) inte förändras. Kommunen bedömer inte att det finns behov för allmänheten av den Parkmark som föreslås upphävas. Möjlighet till att bilda gemensamhetsanläggning för denna del har inte nyttjats sedan detaljplanen upprättades 1967.

Fördjupad Översiktsplan

I den fördjupade översiktsplanen för Klövsjö från 2008 framgår att inom planområdet avses pågående markanvändning (jord- och skogsbruk) fortgå förutom där nya tomtplatser angivits och där detaljplan gäller.

Kommunen bedömer att ändringen av detaljplanen är förenlig med den fördjupade översiktsplanen.

Grundkarta

Ny grundkarta har inför planändringen inte upprättats, men osäkra fastighetsgränser inom området har kontrollerats och förbättringarna har rapporterats in till Lantmäteriet.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

En undersökning om betydande miljöpåverkan har upprättats och biläggs planhandlingarna. Kommunen gör bedömningen att ett genomförande ändringen av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Undersökningen har samråtts med Länsstyrelsen i samband med samrådet för ändringen av detaljplanen.

Beslut om betydande miljöpåverkan

Kommunens beslut gällande betydande miljöpåverkan bifogas granskningshandlingarna.

Medverkande tjänstepersoner

Ändringen av detaljplanen, dess planbeskrivning och genomförandebeskrivningen har upprättats av Elise Nilsson och Ellinor Karlsson, planingenjörer samt Josef Rundström, samhällsplanerare i samråd med berörda tjänstepersoner och Berg och Härjedalens miljö och byggnämnd.

FÖRSLAG till BYGGNADSPLAN

över del av fastigheterna

KLÖVSJÖBY 11²² och 12¹⁸ mfl.

Klövsjö socken, Övre Ljungadals kommun

Jämtlands län;

upprättat år 1965 av:

Tore Hemmendorff
(Tore Hemmendorff)
Distriktslantmätare

Byggnadsplanen har reviderats år 1966.

Skala 1:1000

Beteckningar

Befintliga förhållanden:

- ===== väg, resp. väg med sidoutrymme
- ===== egodagsgräns
- ===== huvudbyggnad resp. uthus
- ===== staket
- ===== niubbkurva
- ===== punkt i rutnät
- 1122 registerbeteckning
- ===== fastighetsgräns
- ===== markhöjd

Byggnadsplaneförslaget:

- linje belägen 3 m utanför det område förslaget avser
- föreslagen byggnadsmarks- eller områdesgräns
- bestämmelsegräns
- gräns mellan väg och plantering, ej avsedd att fastställas
- gräns för tomtpåts, ej avsedd att fastställas
- byggnadsmark med beteckning, vilka hänföra sig till byggnadsplanbestämmelserna
- antal våningar
- vågbredd, bredd å
- bestämmelseområden
- allmän plats
- vågmark
- park
- våghöjd

B
I

10

+ 57,5

Us område för upplagsplats

Vk område för vattentäkt

U mark tillgänglig för underjordiska ledningar

Tillhör byggnadsnämndens i Övre Ljungadals beslut den 13/9 1966.
Ejnar Larsson
Byggnadsnämndens ordförande.

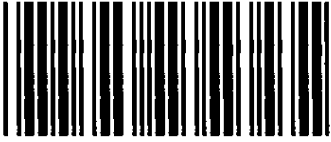
Fastställd genom länsstyrelsens i Jämtlands län resolution denna dag; betygar. Östersund i landskansliet den 10 oktober 1967.
På tjänstens vägnar:
Ulf Törnwall

Kopiera likhet med original betygas.
Stockholm den 30 sep. 1967.
SVENSKA REPRODUKTIONS AB
G. Lundberg
G. Lundberg

Dnr 334/65:23

Svenska Reproduktions AB

23-KLÖ-489



Akt nr:

23 - KLÖ - 489

AU\$23-KL\$O-489

Klövsjö 489

K L Ö V S J Ö B Y 11²², 12¹⁸ m.fl.
i Klövsjö socken och Jämtlands län.

Länsstyrelsens resolution angående
fastst. av byggnadsplan den 10/10
1967.

Akten innehåller 13.
sidor och 7

numrerade
karta.

LÄNSSTYRELSEN

Jämtlands län
Länstingshuset
Planeringsavdelningen

BESLUT

Datum
9.9.1971

Dnr
11.089.17-71

Sökande Olle Hallberg
340 32 KLÖVSJÖ

Upphävande av byggnadsförbud för byggnadsplanområdet på delar av fastigheterna Klövsjöby 11:22 och 12:13 m fl i Klövsjö socken, Bergs kommun

Länsstyrelsen har 10.10.1967 fastställt byggnadsplan för delar av fastigheterna Klövsjöby 11:22 och 12:13 m fl i Klövsjö socken, dåvarande Övre Ljungadals kommun. Samtidigt har länsstyrelsen jämlikt 110 § andra stycket byggnadslagen förordnat, att nybyggnad inom planområdet icke får företagas utan tillstånd av länsstyrelsen, innan vägar och vattenförsörjning för området anordnats i erforderlig mån.

I egenskap av ägare till fastigheten Klövsjöby 11:22 har Olle Hallberg i skrivelse till länsstyrelsen anhållit att byggnadsförbudet hävas för ifrågavarande fastighet. Byggnadsnämnden i Bergs kommun har därefter tillstyrkt upphävande av förbudet för planområdet i sin helhet.

Genom av vägförvaltningen verkställd besiktning och genom övrig utredning har det klarlagts att vägar och vattenförsörjning anordnats i erforderlig mån för alla tomplatser inom planen. Länsstyrelsen upphäver därför byggnadsförbudet för hela planområdet.

Bevärshänvisning i bilaga.

Lars Calleberg
länsråd

Ragnhild Rosenius
bitr länsarkitekt

Avskrift till
Byggnadsnämnden i Bergs km
Hälsövärdnämnden i Bergs km
Vägförvaltningen

Bestyrkes på tjänstens vägnar

B. Rosenius

ILB

Lautm. enh.

LÄNSSTYRELSEN
I
JÄMTLANDS LÄN

Inkom till Jämtlands läns
lantmäterikonstör den
13 okt. 1967.

III G 2-17-66.

R E S O L U T I O N.

LÄNSSTYRELSEN I JÄMTLANDS LÄN fastställer, med stöd av 108 § byggnadslagen, en av byggnadsnämnden i Övre Ljungadalens kommun efter kommunalfullmäktiges bemyndigande den 13 september 1966 antagen byggnadsplan för del av fastigheterna Klövsjöby 11²² och 12¹⁸ m.fl. fastigheter i Klövsjö socken, Övre Ljungadalens kommun, dock undantages från fastställelsen §§ 6 och 10 i de till planen hörande byggnadsplanebestämmelserna. Förslaget till planen, som består av karta och ovannärnda bestämmelser med tillhörande beskrivning, har upprättats av distriktslantmätaren Tore Hemmendorff år 1965 och reviderats under år 1966.

Länsstyrelsen förordnar, jämlikt 110 § andra stycket byggnadslagen, att nybyggnad inom planområdet icke må företagas utan tillstånd av länsstyrelsen, innan vägar och vattenförsörjning för området anordnats i erforderlig mån.

Mot denna resolution i vad avser fastställelse av byggnadsplan må talan föras genom besvär, vilka skola ingivas eller insändas i betalt brev till Kungl. Kommunikationsdepartementet. Besvären skola, vid äventyr av talans förlust, ha inkommit till departementet inom tre veckor från denna dag; dock skall besvärstiden för menighet vara fem veckor. Mot resolutionen i övrigt må talan anföras på enahanda sätt, dock skall besvärstiden räknas från den dag klaganden fått del av beslutet.

Östersund i landskansliet den 10 oktober 1967.

På länsstyrelsens vägnar:

Per Bjering

Ulf Törnwall

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER.

1 §. Byggnadsplaneområdets användning.

Med B betecknat område får användas endast för bostadsbebyggelse för fritidsändamål.

2 §. Specialområden.

Mom. 1. Med Us betecknat område får användas endast för ändamål som har samband med planområdets sanitära skötsel.

Mom. 2. Med Vk betecknat område får användas endast för vattentäkt.

3 §. Mark som ej får bebyggas.

Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.

4 §. Särskilda föreskrifter rörande underjordiska ledningar.

Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska ledningar.

5 §. Byggnadssätt.

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

6 §. Byggnads läge.

Å med B betecknat område får huvudbyggnad ej läggas närmare gräns mot grannfastighet än 6 meter. Uthus må ej läggas närmare huvudbyggnad än 6 meter.

7 §. Bebyggelsens omfattning och antal byggnader.

Å tomtplats inom med B betecknat område får endast ett bostadshus och en uthusbyggnad uppföras. Bostadsbyggnadens areal får högst vara 100 m² och uthusbyggnadens högst 25 m².

8 §. Hushöjd och antal lägenheter.

Å med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter och ej innehålla mer än en bostadslägenhet. Uthusbyggnaden får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

9 §. Våningsantal:

Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

10 §. Avlopp.

Byggnad, som kräver avloppsanläggning får ej uppföras. Dock får spillvattenavlopp anordnas i de fall, där genom infiltrationsundersökning så provas lämpligt.

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

Ingemar Dahl

Avskrift.

B E S K R I V N I N G.

Planområdet är beläget i norra delen av byn Klövsjö. Det gränsar i sydväst mot inägojorden och utgöres i huvudsak av skogbevuxen moränmark.

Området betjänas förutom av ^{i/}planen föreslagna vägar dels av i sydost angränsande förutvarande allmänna vägen mellan Klövsjö och Åsarna, dels av en planområdet korsande väg till skjutbanan.

Planområdet lutar starkt mot söder. Från varje tomtplats kan erhållas en vidsträckt utsikt över bygden.

Vattenförsörjningen för området avses att tillgodoses genom brunn eller tappställe beläget inom det trekantiga parkområdet norr om fastigheten Klövsjöby 11²¹.

För området gäller utomplansbestämmelser.

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

Ragnar Dahl

Till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Länsstyrelsens ärende III G 2-17-66.

Förslag till byggnadsplan för område av fastigheterna Klövsjöby 11¹¹, 11²¹ - 11²⁴, 12¹⁸ och 12²⁴ i Klövsjö socken och Övre Ljungadalens kommun.

Efter upprättandet av markägareförteckningen den 23.2.1966 ha från Klövsjöby 11²² avstyckats Klövsjöby 11²³ och 11²⁴ genom en den 23.4.1966 fastställd avstyckningsförrättning. Dessa fastigheter ha här inlagts på kartan.

Den på planförslaget på Klövsjöby 12¹⁸ i nordöst redovisade vägen framgår, såsom kartan utvisar, utmed en hägnad. Av flygbild framgår att marken på Klövsjöby 12¹⁸ utgöres sydväst om hägnaden av skogsmark och strax nordöst om hägnaden till en del av trädbevuxen mark och till en del sannolikt av åker. Vägen förorsakar således icke någon uppdolning av åker och icke heller något nämnvärt intrång på åker. Den av ägaren till Klövsjöby 12¹⁸ gjorda erinran bör icke föranleda någon åtgärd.

Bestämmelserna i 39 § andra stycket byggnadsstadgan innehålla för de fall, där ej annat är föreskrivet, vissa regler om plats för byggnad på tomt. Detta bör ej hindra att för visst fall i byggnadsplanebestämmelser intas särskilda bestämmelser om byggnads läge på tomt. Enligt överlantmätarens mening föreligger - med förutsatt planstruktur, byggnadsrätt och tomtstorlek - icke anledning att från fastställelse undantaga 6 § i byggnadsplanebestämmelserna.

Huruvida 10 § 1 byggnadsplanebestämmelserna lämpligen bör undantagas från fastställelse, undandraget sig överlantmätarens bedömande.

Här verkställd granskning av planförslaget har icke givit anledning till erinran. Fastställelse tillstyrkes.

Vilka nya vägar som erfordras inom planområdet framgår av plankartan, Vilka vattentäkter, vattenhämtningsställen och ledningar som erfordras för vattenförsörjning framgår av särskild utredning under B:1 och B 3. Gemensamma avloppsanläggningar förutsätts ej. Vid fastställelse av planförslaget bör med stöd av bestämmelserna i 110 § andra stycket byggnadslagen förordnas, att nybyggnad inom planområdet ej får företagas utan länestyrelsens tillstånd, innan vägar och vattenförsörjning för området anordnats i erforderlig mån.

Remitterade handlingar återgå.

./.

Östersund i länets lantmäterikontor den 12 juni 1967.

Valfrid Larsson

Bestyrkes å tjänstens vägnar:

