

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

TEGELBRUKET
INDUSTRI- OCH IDROTTSOMRÅDE

DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN VI 1:16
OCKELBO KOMMUN, GÄVLEBORGS LÄN.

UPPRÄTTAD 1989-08-10 REV. 1989-10-12

Lars Sköglberg
Stadsarkitekt

PLANBESTÄMMELSER:

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

Följande gäller inom de områden som har nedanstående beteckningar. Där beteckningar saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

Gräns för planområdet
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GENOMFART Genomfartstrafik
HUVUDGATA Trafik mellan områden
LOKALGATA Lokaltrafik
INDUSTRIGATA Industritrafik
GC-VÄG Gång- och cykelväg
NATUR Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

E Transformatorstation
G Bensinstation med livsmedelsförsäljning inom högst 20 m² lokalarea. Lokaler för servering tillåts ej.
J Småindustri och hantverk som ej stör omgivningen
J.B Småindustri och hantverk som ej stör omgivningen samt bostäder med anknytning till verksamhet på fastigheten
J.H Småindustri och hantverk som ej stör omgivningen samt handel, dock ej livsmedel. Lokaler för servering tillåts ej
Y Idrott

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
0,0 0,0 0,0 Breddmått i meter

UTNYTTJANDEGRAD

e₁ 0,0 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea
e₂ Minsta tomtstorlek är 2000 m²

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

n₁ Befintlig vegetation skall sparas eller avskärmande plantering ordnas. Området får inte användas för upplag eller parkering

Parkering Parkeringsplats får anordnas
Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

p₁ Byggnader skall placeras minst 4,5 m från gräns mot grannfastighet
I Antal våningar, högsta höjd 4,0 m
b₁ Högsta byggnadshöjd i meter
b₂ Endast källarlösa hus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar den 31 december 2004. Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna

ILLUSTRATIONSLINJER

Illustrationslinje

GRUNDKARTA över
industriområdet
TEGELBRUKET

Kommun Ockelbo Län Gävleborg
Registerområde Ockelbo

Upprättad 1987-06-25
Rgv 1989-08-18

Göran Eriksson
Distriktslantmätare

BETECKNINGAR

Fastighetsgränser mm
+ Kommungräns
- Annan registerområdesgräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns

Gränser enligt detaljplan och tomtindelning
Kvarterensgräns tillika fastighetsgräns
Kvarterensgräns i övriga fall
Bestämmelesgräns
Tomtgräns

Byggnader

Bostadshus respektive uthus
karterat efter huslivet
Bostadshus respektive uthus
karterat efter takkonturen
Skärmtak respektive jordkällare

Övrigt

Staket, gärdsgård eller plank
med grind eller port
Stenmur
Stödmur
Häck
Järnvägsspår
Väg med respektive sidout-
rymmen samt vägtrumma
Gångstig
Slätt
Strandlinje
Vattendrag
Agoslagsgrens
Barrskog resp lövskog
Åker resp äng
Sänkmärk
Träd
Källa
Fornlämning

Punkter

Stämpunkt i plan resp höjd
Ruinatpunkt

Ledningar

E Elledning, ovan resp i mark
F Fjärrvärmeledning, ovan
respektive i mark
T Teleledning, ovan resp i mark
V Vattenledning
A Avloppsledning

Höjdförhållanden

+0,0 Fastställd höjd
0,0 Avvägd höjd

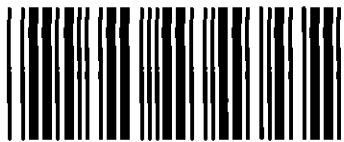
Fastighetsredovisningen hänför sig till 1987-06-25
Byggnader karterade efter takkontur 1989-08-18

Ingående primärkartblad
1460916, 17, 26, 27
Skala Måtklass Beteckningsstandard
1:1000 III TFA 4.6 B.5
Koordinatsystem i plan
2,5 gon V RT 10 Koordinatsystem i höjd
RH 00
Grundkartans beteckning

10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter
1 cm = 10 meter på marken

P1990 : 95

P1990 : 95



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

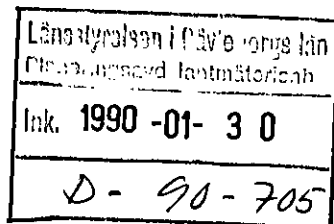
P 1990 : 95

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 plan-
beskrivningen förutsätter kommunen att strandskyddet skall
upphävas. Enligt stadsarkitektens utlåtande efter utställ-
ningstiden, vilket godkänts av byggnadsnämnden, avses strand-
skyddet att bibehållas inom naturområden längs Låån.

Länsstyrelsen förordnar med stöd av 15 § tredje stycket natur-
vårdslagen 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

Länsstyrelsen i Gävle län Planeringsavd. Industri- och idrottsområden
Lk. 1989-05-03
- -

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 till skapa 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 vattentäkt. 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

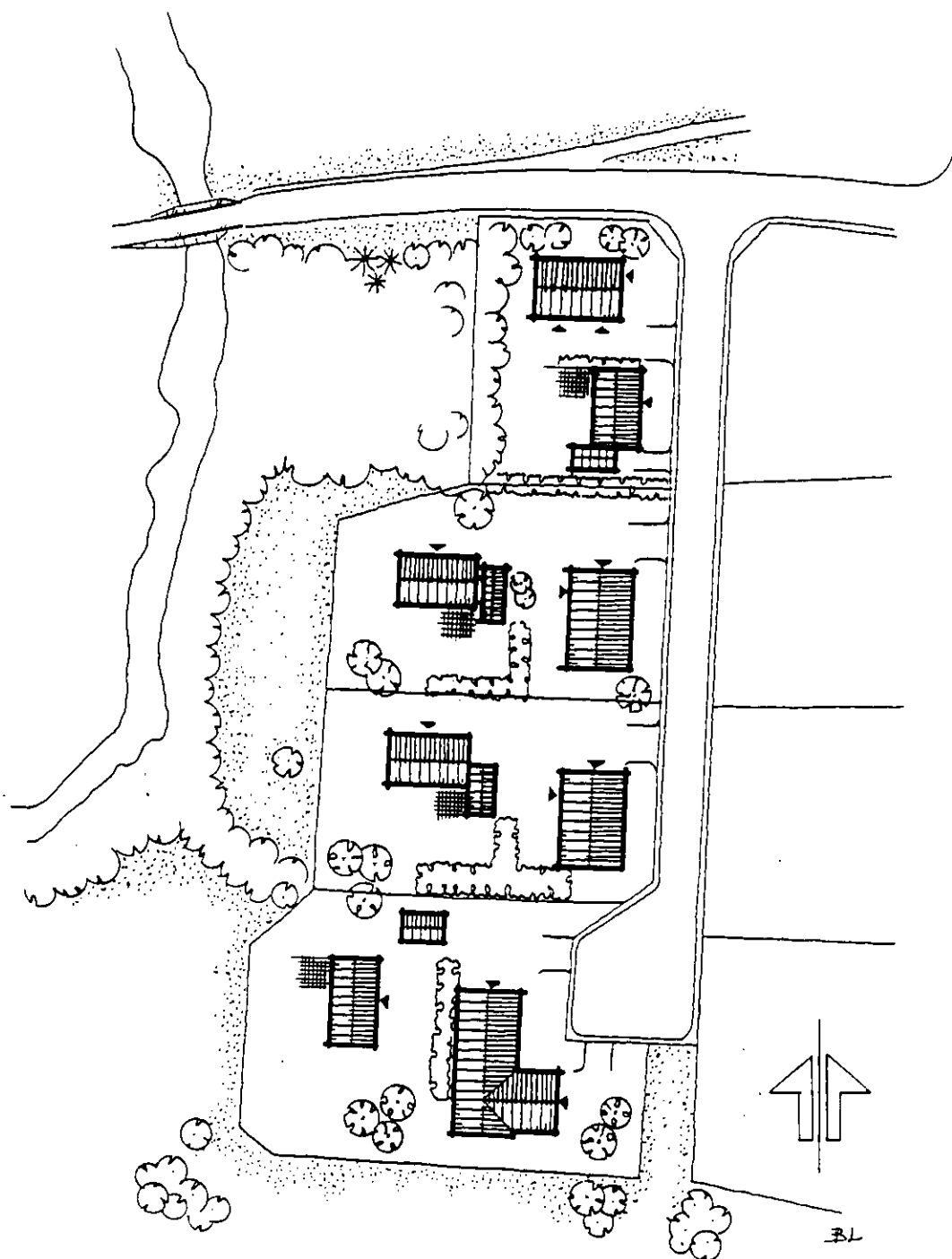
I planen illustreras 14 tomter; 7 tomter för småindustri, 2 tomter för småindustri/handel närmast lv 272, 1 tomt för bilservice närmast infarten samt 4 tomter för småindustri/bostäder närmast Laån.

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.

1989-08-10

Dnr 1988.3316.580



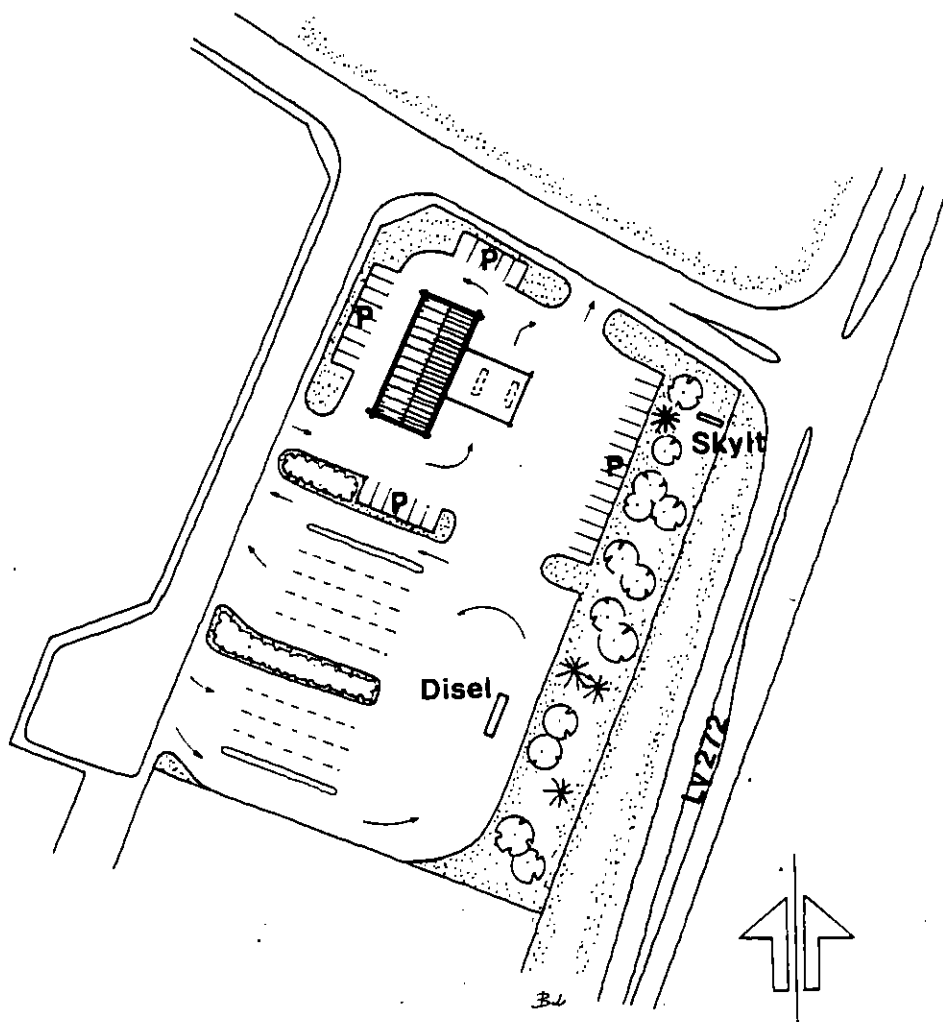
Tomter för småindustri -
hantverk/bostäder
Skala ca 1:150

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 trafiksäkerhetssynpunkt. 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

1989-10-12

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/småindustri kvarteret ökas minsta tomtstorlek från 1000 till 2000 m².
- Efter önskemål från länsstyrelsen kommer strand-skyddsförordnande 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

FASTIGHETSRÄTTSLIGA 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.

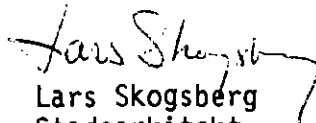
Underlag för nybyggnadskartor kommer att tillhandshållas av Lantmäteriet. Det är väsentligt att projektering av nya byggnader görs med denna karta som grund.

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