



GRUNDKARTA över NORRA RÄVBACKEN

Kommun	Län
Ockelbo	Gävleborg
Registerområde	
Ockelbo	

Upprättad 1984-02-22

Göran Eriksson
Distriktsplanmålare

BETECKNINGAR

Fastighetsgränser mm

- +— Kommungrän
- |— Annan registerområdesgrän
- |— Traktgrän
- |— Fastighetsgrän

Gränser enligt detaljplan och tomtindelning

- Kvartergrän tillika fastighetsgrän
- Kvartergrän i övriga fall
- Bestämelsegrän
- Tomtgrän

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
- Stådmur
- Häck
- Järnvägsspår
- Väg med respektive sidoutrymmen samt vägtrumma
- Gångstig
- Slätt
- Strandlinje
- Vattendrag
- Ägostagsgrän
- Barrskog resp lövskog
- Åker resp äng
- Sankmark
- Träd
- Källa
- Fornlämning

Punkter

- Stompunkt i plan resp höjd
- Rutnätspunkt

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

Byggnader karterade efter takkontur

Ingående primärkartblad	
14609 38, 14609 48	
Skala	Måtklass
1:1000	III
Koordinatsystem i plan	Koordinatsystem i höjd
2.5 gon V reg.10	RH 10
Grundkartans beteckning	

DNR 5107-83

NORRA RÄVBACKENOMRÅDET

OMFATTANDE FASTIGHETERNA
VI 1:128 M.F.L. RABOLÖT 1:1 M.F.L.
INOM OCKELBO KOMMUN
GÄVLEBORGS LÄN.

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV
STADSPLAN (F.D. BYGGNADSPÄN)

UPPRÄTTAD 1984-05-16

Lars Skogberg
LARS SKOGSBERG
STADSARKITEKT

TILL FÖRSLAGET HÖR ILLUSTRATION

BETECKNINGAR:

STADSPANEKARTA

A. GRANSBETECKNINGAR

- Stadsplanegrän
- Gällande områdesgrän avsedd att behållas
- Gällande områdesgrän avsedd att utgå
- Områdesgrän
- Gällande bestämmelsegrän avsedd att behållas
- Gällande bestämmelsegrän avsedd att utgå
- Bestämelsegrän
- Områdesgrän från vilken mindre avvikelser i vissa fall får göras

B. OMRADES BETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- Gata eller torg
- Park eller plantering

BYGGNADSKVARTER

- A Allmänt ändamål
- B Bostäder
- BH Bostäder och handel

SPECIALOMRÅDE

- TJ Järnväg

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- Mark som inte får bebyggas
- Mark för uthus o dyl.
- Mark tillgänglig för allmän gatutrafik
- Mark tillgänglig för gemensam förbindelseled
- Fristående hus
- Antal våningar
- Särskild miljöhänsyn
- Ledningsområde
- Byggnadshöjd
- Gatuhojd
- Gällande väghöjd avsedd att utgå
- Uffartsförbud. Tvärstreck med pil markerar förbuds slut.

D. ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR

- Illustrationslinjer

10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

1 cm = 10 meter på marken

Fastighetsredovisningen hänförs sig till 1984-01-12

Tillhör kommunfullmäktige i Ockelbo kommun beslut jämlikt protokoll § 136 1984-12-17.

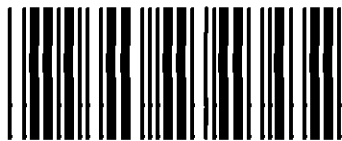
Sven-Oscar Hallberg
Kommunfullm. ordf.

Genom beslut den 26 mars 1985, som vunnit laga kraft, har länsstyrelsen i Gävleborgs län fastställt på denna karta angiven ändring och utvidgning av stadsplan.

Martha Ström

Kapten Erik och ingefära Bengt
Kartografen
LiberKartor
Karna Kall
M. Kall

1985:314



Akt nr:

21-85:314

AU\$21-85\$k314

HANDLINGAR

Upprättade år	Dnr
1984	
Ärende	
Stadsplan för norra Rävbackenområdet omfattande Vi 1:128 m.fl., Rabolöt 1:1 m.fl.	
Registerområde	
Ockelbo	
Kommun	Län
Ockelbo	Gävleborg

Till akten hör

1 band19 numrerade sidor

..... inneliggande karta

1 annan karta *plan*

1985:314

LÄNSSTYRELSEN
GÄVLEBORGS LÄN

Planeringsavdelningen

Planenheten

Handläggare:

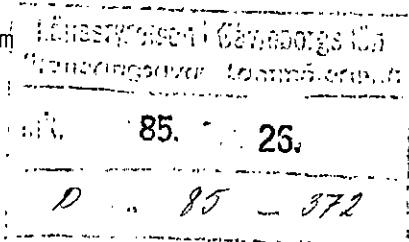
Bd L-A Forsström

BESLUT

1985-03-26

Anslag 1 (2)

11.082-108-85



Ockelbo kommun
Byggnadsnämnden
Box 202
816 00 OCKELBO

Fastställelse av stadsplan

Kommunfullmäktige har den 17 december 1984 antagit förslag till ändring och utvidgning av stadsplan (f d byggnadsplan) för norra Rävbackenområdet omfattande fastigheterna Vi 1:128 m fl, Rabölöt 1:1 m fl i Ockelbo, Ockelbo kommun, Gävleborgs län.

Planen består av plankarta med tillhörande illustration och planbestämmelser upprättade den 16 maj 1984 av stadsarkitekt Lars Skogsberg. Till förslaget hör även en beskrivning med tillägg.

Under utställningstiden den 25 juni - 23 juli 1984 har anmärkningar framställts av Kopparfors AB och ett antal fastighetsägare i planområdets nordöstra del.

Planförfattaren har bemött anmärkningarna i yttrande till byggnadsnämnden den 11 september 1984. Han har härvid även behandlat anmärkningar som framställts under en tidigare utställningsperiod som gällde ett något annorlunda utformat planförslag. Utöver nämnda anmärkningar har Ockelbo vägförening framfört synpunkter som berör genomförandet av planen.

Länsstyrelsen har givit de sakägare som anmärkt mot förslaget tillfälle att avge yttrande över planförfattarens bemötande.

På av planförfattaren, i ovan nämnda yttrande, anförda skäl finner länsstyrelsen att anmärkningarna inte utgör hinder för fastställelse av planförslaget.

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

./. Länsstyrelsens beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet, enligt blankett bilaga 1.

Melker Hellström
Melker Hellström

Lars-Ake Forsström
Lars-Ake Forsström

Utan avgift

1985-03-26

11.082-108-85

Kopia till

Planverket

Kommunfullmäktige i Ockelbo kommun

Fastighetsbildningsmyndigheten, Gävle lantmäteridistrikt

Vägförvaltningen i Gävleborgs län

Planenheten

✓ Lantmäterienheten

Länsantikvarien

Statens järnvägar

Brita och Erik Göthner, Lugnvägen 6, 816 00 Ockelbo

Signe och Folke Nordenfors, Rabovägen 25, 816 00 Ockelbo

Irva och Robert Eriksson, Rabovägen 23, 816 00 Ockelbo

Märta Hånell, Rabovägen 21, 816 00 Ockelbo

Hans Berglund, Lötstigen 1, 816 00 Ockelbo

Mimmi och Carl Spjut, Rabovägen 27, 816 00 Ockelbo

Anna-Lisa och Melker Sundberg, Rabovägen 14, 816 00 Ockelbo

Beatrice och Curt Nordin, Lötstigen 7, 816 00 Ockelbo

Alice och Lennart Jonsson, Rabovägen 29, 816 00 Ockelbo

Kopparfors AB, Box 201, 816 00 Ockelbo

Ockelbo vägförening, c/o Folke Wikström, Björkvägen 9, 816 00
Ockelbo

Ann-Christin och Reima Kuja-Halkola, Ringvägen 23, 816 00 Ockelbo

Lars Skogsberg, ij

1984-05-16

Dnr 5107/83

Norra Rävbackenområdet omfattande fastigheterna Vi 1:128 m fl,
Rabolöt 1:1 m fl inom Ockelbo kommun, Gävleborgs län
Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan (f d
byggnadsplan)
(Tillhör plankarta upprättad den 16 maj 1984)

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom 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.

2 mom Specialområde

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

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

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och andra gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

1 mom Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

2 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR

På med gf betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensam förbindelseled.

5 § BYGGNADSSÄTT

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

Tillhör länsstyrelsens i Gävleborgs län b
den 26 mars 1985 betygat

Ulf Andersson

1984-05-16

Dnr 5107/83

6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Med F betecknat område får tomt icke givas mindre storlek än 700 kvadratmeter. (Om särskilda skäl föreligger kan byggnadsnämnden undantagsvis medge avsteg från bestämmelsen).

7 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras. Byggnadsnämnden kan om särskilda skäl föreligger tillåta två huvudbyggnader.

2 mom Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

3 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

8 § 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 eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 respektive 7,6 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.

3 mom Med korsprickning betecknat område får byggnader icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

4 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

5 mom Inom med q betecknat område bör sådan förändring av befintlig byggnad ej vidtas som förvanskar dess yttre form och speciella karaktär. Ny bebyggelse bör anpassas till områdets speciella karaktär.

9 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Lars Skogsberg
Lars Skogsberg
stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktige i Ockelbo
kommun beslut jämlikt protokoll
§ 136 1984-12-17
Sven-Oscar Hallberg
Sven-Oscar Hallberg
Kommunfullmäktige/ordförande

BESKRIVNING

1984-05-16

Dnr 5107/83

(Tillägg 1984-12-11)

Norra Rävbackenområdet, omfattande fastigheterna Vi 1:128 m fl,
Rabolöt 1:1 m fl inom Ockelbo kommun, Gävleborgs län.

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan (f d byggnadsplan)

HANDLINGAR

1. Plankarta upprättad 1984-05-16
2. Bestämmelser upprättade 1984-05-16
3. Beskrivning upprättad 1984-05-16 med tillägg 1984-12-11
4. Illustrationsplan upprättad 1984-05-16
5. Utredningsplan för väg 272 genom Ockelbo delen Rabo - Sundsbron
upprättad av Statens Vägverk 1983-12-01

(nr 5 finns tillgänglig på Ockelbo kommunkontor).

ALLMÄNT

Planförslaget har upprättats främst för att förbereda en ny sträckning av väg 272 utmed järnvägen. Dessutom möjliggör förslaget en komplettering av den befintliga bostadsbebyggelsen med ett 15-tal tomter för enbostadshus. Enligt kommunens tidigare planer skulle Rävbackenområdet utvecklas åt söder och väster med ett större antal byggnadsrätter. På grund av risker för bullerstörningar från skjutbanan i Eriksberg har emellertid större delen av utbyggnadsplanerna skjutits framåt i tiden och begränsats till en viss komplettering av befintlig bebyggelse i Norra Rävbacken.

Området utgör den sydligaste delen av den äldre centralt belägna bebyggelsen inom Ockelbo södra samhälle.

Planområdet avgränsas i öster av järnvägen, i söder av Ringvägen, i väster av Ringvägen och S Åsgatan och i norr av Lugnvägen. Områdets totala markareal är ca 13 ha.

PLANFÖRHÅLLANDEN

Dispositionsplan för den centrala bebyggelsen i Ockelbo tätort har antagits av fullmäktige den 28 april 1980. Detta planområde berörs av den översiktliga planeringen främst betr förslag om ny sträckning av väg 272. Vägverket har upprättat utredningsplan för väg 272 i dec 1983 betr sträckan Rabo-Sundsbron varvid en del av vägprojektet ingår i detta planområde. Planområdet har tidigare varit föremål för planarbete och utställning (1981) men på grund av ändrade förutsättningar, främst beträffande väg 272, har planen omarbetats.

Större delen av området har tidigare varit detaljplanelagt. I avvaktan på omarbetning och fastställelse av ny stadsplan har införts förordnande om nybyggnadsförbud.

Följande detaljplaner berörs av förslaget.

Byggnadsplan fastställd	1955-05-18
"	1963-02-13
"	1972-03-16

Smärre delar av planområdet berörs av utomplanbestämmelser. I norr angränsar planförslaget till en nyligen fastställd stadsplan för kyrkan-Raboskolan. Denna plan har dock på grund av överklaganden inte vunnit laga kraft.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet omfattar södra delen av den markerade rullstensås som Ockelbo samhälle är uppbyggt på. I sydväst finns en höjd - Rävbacken - där f ö vattentornet är beläget. Här finns även blandad trädvegetation. I övrigt finns vissa inslag av trädallëer (björk m m) längs bef vägar. Undergrunden består i stor utsträckning av sand och grus. I vissa lägre partier kan blandning av lerlager förekomma. Någon separat geoteknisk undersökning har ej utförts.

Vid översiktlig radonundersökning har det konstaterats att det finns risk för att radon avges från marken. Hänsyn till detta bör tas vid den tekniska projekteringen av nybyggnader inom planområdet.

Kända fornlämningar finns ej inom området.

Kulturhistorisk bebyggelse

Bebyggelsen inom området har tillkommit sedan lång tid tillbaka. De flesta bostadshusen har uppförts som tjänstemannabostäder av Kopparfors AB. Runt själva Rävbacken har bebyggelsen en relativt samlad prägel av äldre bruksbebyggelse. Vissa byggnader finns även ommärkta i bebyggelseinventeringen från år 1975. Även det gamla vattentornet har visst kulturhistoriskt intresse.

Vägar och trafik

Området betjänas av väg 272 som går centralt genom området i nord-sydlig riktning. Därutöver finns lokalgator med relativt låg standard. Separata gång- och cykelbanor saknas. Väg 272 trafikeras av relativt stor andel tung genomfartstrafik, varför en omläggning av väg 272 är mycket angelägen.

Ledningssystem

Kommunalt vatten och avlopp finns utbyggt sedan lång tid tillbaka.

Markägoförhållanden

Som tidigare nämnts har mark och bebyggelse i huvudsak tillhört Kopparfors AB. På senare år har flera byggnader avyttrats efter avstyckning varvid de flesta bostadsfastigheterna numera är i privat ägo. Kommunen har träffat avtal om visst markförvärv centralt i området där komplettering och förtätning av bebyggelsen föreslås. Övrig mark är i huvudsak i Kopparfors ägo.

PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Planförslaget avses lösa två väsentliga planfrågor i den södra delen av Ockelbo samhälle, och har i och med detta givits hög prioritet.

1. Nytt läge för väg 272 och anslutning till gamla väg 272 resp Eriksberg har diskuterats under lång tid. Kommunen, SJ och vägförvaltningen synes nu vara överens. Vägverkets utredningsplan från dec 1983 har legat till grund för stadsplaneförslaget vad beträffar väglösningen.

2. Kommunen har för närvarande brist på byggklara tomter för enbostadshus i centrala Ockelbo. På grund av svårigheterna att lösa planfrågorna inom Södra Rävbackenområdet är det värdefullt med ett tillskott med ett antal tomtplatser i denna del av samhället.

Planområdet har tidigare varit föremål för planarbete och utställning. Som tidigare nämnts har ändringar kring väg 272 gjorts samt föreslagna områden för enbostadshus har utgått till förmån för tomter för enbostadshus.

Bebyggelse

Centralt i området möjliggöres en samlad grupp om sju nya bostadshus. Dessutom föreslås enstaka kompletteringar med sammanlagt ytterligare 8 st tomter.

Inom planområdet finns ett antal hus som är av visst kulturhistoriskt intresse. Dessa har på plankartan markerats med q, vilket innebär att särskild hänsyn bör iaktas i samband med om- och tillbyggnader, fasadrenoveringar etc. Även nya byggnadsrätter som ligger i direkt anslutning till de kulturhistoriskt intressanta byggnaderna har markerats med q. Särskilt intresse bör ägnas åt att ge dessa nya hus en utformning som passar in i miljön.

Skolor, förskolor och fritidshem

Omedelbart norr om området finns en LM-skola (Raboskolan) och väster om denna en större villabyggnad (Jägarvillan) som kommunen förvärvat för att nyttja som förskola och fritidshem. Ca 200 m sydväst om området finns därutöver en nyanlagd barnstuga. Detta område är därmed väl försörjt beträffande skolor och barntillsyn.

Skyddsrum

För området gäller skyddsrumsplikt. Behov av skyddsrumspplatser och förslag om lokalisering framgår av fastställd skyddsrumspan. Besked om skyddsrumnsbehov lämnas av byggnadsnämnden.

Vägar och trafik

Förutom ändringarna beträffande väg 272 bibehålles i stort nuvarande gatunät. Vissa kompletteringar beträffande vändplatser och entrégata för den nya bebyggelsegruppen föreslås.

Gång- och cykeltrafiken föreslås följa längs södra Åsgatan och Ringvägen. Särskilt markerad gångbana med kantsten kommer att förbättra trafiksäkerheten utmed dessa gator. Gång- och cykeltrafik från Eriksberg korsar nya väg 272 i ett övergångsställe och knyts sedan an till Rabovägen som leder vidare till skola och centrum.

I korsningen Ringvägen-S Åsgatan har förekommit önskemål om en planskild korsning. Omläggningen av väg 272 kommer dock att medföra en avsevärd minskning av trafikriskerna i denna vägkorsning. Resultatet av trafikomläggningen bör således avvaktas innan en planskildhet förankras i fastställd plan. Stadsplaneförslaget i sin nuvarande utformning omöjliggör dock inte en framtida gång- och cykeltunnel.

17

Två fastigheter i den östra delen av Rävbackenområdet får utfart mot en väg som har karaktär av gång- och cykelväg. Eftersom utrymme för traditionell gata saknas måste en kompromisslösning i detta fall godtas.

Friytor

Inom bef skoltomt och fritidshem norr och nordväst om området finns ytor för lek och idrott, bollspel o d. Inom områdets norra del finns en centralt belägen yta där mindre bollplan och lekplats kan byggas ut. Inom Rävbackenområdet vid vattentornet - finns även vissa friytor disponibla.

Immissioner

Trafikbuller kan förväntas uppkomma längs nya sträckningen av väg 272. I första hand gäller det de närmast belägna villatomterna. Här finns dock inga alt lösningar om man vill undvika kraftiga ingrepp i bef förhållanden.

En översiktlig bullerberäkning har gjorts för den tillkommande villatomten öster om Rabovägen. Beräkningen visar att bullret från väg 272 blir 53 dB(A). Även om järnvägen ger ett bullertillskott klaras den rekommenderade bullergränsen för nybebyggelse (55 dB(A)). Det bör även framhållas att detta planförslag innebär förbättringar för de fastigheter som är belägna längs Södra Åsgatan (nuv väg 272).

Teknisk försörjning

Kommunalt vatten och avlopp finns utbyggt inom hela området sedan tidigare och endast smärre justeringar och kompletteringar erfordras i samband med förtätad bebyggelse. Värmeförsörjningen kommer att utformas med individuella anläggningar.

PLANGENOMFÖRANDE

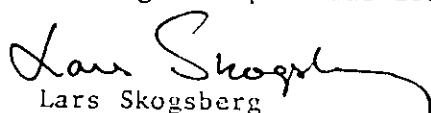
Utbyggnad av väg 272 kommer att ske genom Vägverkets försorg och som framgår av utredningsplanen beräknas detta komma till utförande 1989. Eventuellt kan ett tidigare läggande aktualiseras p g a sysselsättningsskäl. Tomter för enbostadshus kommer succesivt att tas i anspråk så snart fastställd stadsplan föreligger.

SAMRÅD

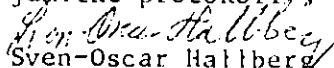
Samråd enligt 14 § BS har ägt rum med länsstyrelsen, vägförvaltningen och Kopparfors AB:

Länsstyrelsens synpunkter har till största delen tillgodosetts. Länsantikvariens önskemål om att två tomter vid Ringvägen ska utgå och att gamla vattentornet uttryckligen ska bevaras har inte helt kunnat tillgodoses. En tomt vid Ringvägen har utgått. Eftersom framtida användning av gamla vattentornet inte är klarlagd, anges inga specifika bestämmelser för byggnaden.

Vägförvaltningen har inget att erinra mot planförslaget. Kopparfors har vid samråd angett önskemål om att utbyggnadsmöjlighet bör reserveras för data-centralen. Detta önskemål har tillgodosetts. Däremot är Kopparfors AB missnöjda med att en tomt på bolagets mark vid Ringvägen utgår. En tillkommande tomt vid Rabovägen kompenserar dock bortfallet vid Ringvägen.


Lars Skogsberg
Stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktige i Ockelbo kommun beslut
jämnt protokoll, § 136 1984-12-17.


Sven-Oscar Hallberg
Kommunfullmäktige ordförande

19
TILLÄGG TILL
BESKRIVNING

1984-12-11

Norra Rävbackenområdet, omfattande fastigheterna
Vi 1:128 m fl, Rabolöt 1:1 m fl inom Ockelbo kommun, Gävleborgs län.

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan
(f d byggnadsplan).

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har underhand framfört
synpunkter på uppvärmningen av nytillkommande småhus.
För uppvärmning med fast bränsle krävs ur miljövardssynpunkt
godkända pannor.

Lars Skogsberg
Lars Skogsberg
Stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktige i Ockelbo kommun
beslut jämlikt protokoll § 136 1984-12-17.

Sven-Oscar Hallberg
Sven-Oscar Hallberg
Kommunfullmäktige/ordförande

Tillhör länsstyrelsens i Gävleborgs län beslut
den 26 mars 1985; betygar

Maudha Sköna