

23-BER-1420



ÖVERSIKTSKARTA SKALA 1:10.000

BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

- FASTIGHETSGRÄNS
- BYGGNADER
- VÄGAR
- DIKE
- NIVÅKURVOR
- 000.0 AVVÄG HÖJD
- 4.48 FASTIGHETSBETECKNING
- RUTNÄTSPUNKT
- ELLEDNING

BYGGNADSPANEKARTA

GRÄNSBETECKNINGAR

- BYGGNADSPANEKARTAS GRÄNS
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- OMRÅDESGRÄNS
- OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS
- BESTÄMMELSEGRÄNS

OMRÅDESBETECKNINGAR

- ALLMÄN PLATS
- VÄGMARK
- PARK
- PARK ELLER PLANTERING
- BYGGNADSKVARTER
- B BOSTÄDER

SPECIALOMRÅDEN

- EI HÖGSPÄNNINGSLEDNING
- Es TRANSFORMATORSTATION

ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- 000.0 VÄGHÖJD
- 000.0 GÄLLANDE VÄGHÖJD
- F FRISTÄENDE HUS
- I ANTAL VÄNNINGAR
- UTFARTSFÖRBUD
- MARKER FÖRBUETS SLUT

ILLUSTRATIONER

- ILLUSTRATIONSLINJE

Fastställt genom länsstyrelsens beslut denna dag. Enär jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen klagen ej må föras mot beslutet, har detta vunnit laga kraft, betyggar.
Östersund 18.11.1977
Ingvar Hansson

ANTAGET AV KOMMUNFULLMÄKTIGE I BERGS KOMMUN 1977-07-05 § 170 BETYGAR:

OLLE NORD
KOMMUNFULLMÄKTIGES ORDF

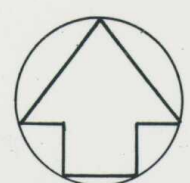
GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD ÅR 1976 AV K-KONSULT, LANTMÄTERIÄVD. SUNDKVALL

JOHN LINDGREN
LANTMÄTARE

BILDMATERIAL: 75 822 01b 01-03
75 822 02 01-03
FLYGHÖJD 1000 M
NEGATIVSKALA 1:65.000
MÄTKLASS II

PROJEKTIONSSYSTEM: BERGS KOMMUNS, SVENSTAVIKS LOKALA (25 GON V 1938)
FASTIGHETSREDOVISNING 1977-05-26

Kopian likhet med originalbetyg.
Stockholm den 14/2 1978
Lantmätare
Ingvar Hansson
i Kärniga



**SVENSTAVIK
GALHAMMAR 1**
(Galhammar 4:12, 4:48 mfl.)
BERGS KOMMUN, JÄMTLANDS LÄN

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN
UPPRÄTTAT 1977-06-06 REVIDERAT 1977-07-05
K-KONSULT SUNDKVALL

HANS GILLGREN
PLANÄRKT

MATS HÖGLUND
PLANINGENJÖR

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 M
SKALA 1:1000

LITT 96 449.121 13



Akt nr:
23 - BER - 1420

AU\$23-BER-1420

BERG 1420

Svenstavik, Galhammar nr 1
(Galhammar 4:12, 4:48 m fl)
i Bergs socken och kommun, Jämtlands län.
Byggnadsplan.
Länsstyrelsens beslut 1977-11-18.

Akten innehåller 19 numrerade sidor
och / karta.

JÄMTLANDS LÄN

Sökande

Bergs kommun ☐ Länsstyrelsens lantmäterienhet

☐ Överlantmätarmyndigheten

Ink 77-11-22

Dnr _____

Förslag till byggnadsplan för Svenstavik, Galhammar 1, (Galhammar 4:12, 4:48 m fl), Bergs kommun

Kommunfullmäktige i Bergs kommun har i enlighet med 108 § byggnadslagen överlämnat ovannämnda planförslag till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Byggnadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning har upprättats den 6 juni 1977 av planarkitekt Hans Gillgren och planingenjör Mats Höglund, K-Konsult, Sundsvall.

I samband med utställningen föreslog vägförvaltningen att en parkremsa skulle läggas ut för att göra det möjligt att anordna en gång- och cykelväg från den norra bebyggelsegruppen och in mot centrum och skolan. På så vis skulle man undvika sådan trafik längs väg 321. I övrigt anfördes inga anmärkningar mot förslaget.

Vägförvaltningens synpunkter tillgodosågs genom en revidering av förslaget den 5 juli 1977.

Planförslaget har antagits av kommunfullmäktige den 5 juli 1977.

Den föreslagna bebyggelsen överensstämmer med den områdesplan för Svenstavik som antagits av kommunfullmäktige den 2 maj 1977.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget.

Länsstyrelsen erinrar om att samråd bör ske med vägförvaltningens vägmästare i Svenstavik, när väganslutningen mot väg 321 skall utföras.

Klagan över detta beslut får enligt 150 § tredje stycket byggnadslagen ej föras.

I detta beslut har även deltagit förste länsassessor E Carlstoft, länsantikvarie Ingvar Jansson, byrådirektör Ragnar Lindström och byrådirektör Christer Eriksson.

N.O. Rimmö
t f länsarkitekt

Ingvor Hansson
assistent

Bestyrkes: *Margareta Olsson*

SVENSTAVIK GALHAMMAR 1

(Galhammar 4:12, 4:48 m fl)
BERGS KOMMUN, JÄMTLANDS LÄN
FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Planförslagets handlingar utgörs av plankarta i skala 1:1 000 samt byggnadsplanebestämmelser. I handlingarna ingår dessutom denna beskrivning, illustrationsplan, grundkarta, fastighetsförteckning, förteckning över berörda myndigheter m fl enligt BS 17 §, principförslag för vatten och avlopp, geoteknisk undersökning och samrådsredogörelse.

PLANDATA

Läge

Det föreslagna byggnadsplaneområdet är beläget norr om Svenstaviks samhälle på västra sidan av Storsjön och väg 321, ca 700 m norr om den landsvägsbro som förbinder de bägge tätortsdelarna. Planen har fått en naturlig avgränsning mot väg 321 och en högspänningsledning i öster och mot Mo-Lillbörtnanvägen i söder. I övrigt har planen avgränsats mot skogsmark.

Areal

Planområdets totala areal utgör 22,6 ha, varav ca 14 ha utgör bostads- och vägmark.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

K-Konsult har upprättat områdesplan för Svenstavik. Denna antogs av kommunfullmäktige 1977-05-02. I områdesplanen har bl a föreslagits ett område för tillkommande bostadsbebyggelse norr om Lillbörtnanvägen, kallat B4. Det nu aktuella detaljplaneförslaget omfattar en del av detta område.

I förslag till dispositionsplan för Galhammar, Svenstavik (K-Konsult mars -77) har en mer detaljerad studie gjorts hur bebyggelsen inom området skall planeras. Tre bostadsgrupper norr om Mo-Lillbörtnanvägen

redovisas. Föreliggande planförslag omfattar de två grupper som ligger närmast väg 321 med anslutning till denna respektive Mo-Lillbörtnanvägen. I stora drag följs det planeringsmönster som angivits i dispositionsplanen.

Det i områdesplanen redovisade Ö-området intill B4-området har inte medtagits i föreliggande detaljplanering. Markanvändningen för detta område är således ej fastlagd i och med detta planförslag.

Planområdet ansluter i sin sydöstra del mot gällande plan 1971-08-06.

För hela området gäller utomplansbestämmelser, fastställda av länsstyrelsen i Jämtlands län 1963-12-31 och 1969-06-17.

Mellan Storsjön och väg 321 gäller strandskyddsförordnande fastställt av länsstyrelsen, gällande från 1975-07-01.

Bostadsbyggnadsprogram	Enligt kommunens senaste bostadsbyggnadsprogram avses området bebyggas med 23 småhus under perioden 1977-79.
Terrängförhållanden	Terrängen inom planområdet sluttar måttligt mot öster med en lutning mellan 1:15 och 1:20. Längre västerut, ovanför den föreslagna bebyggelsen, blir terrängen brantare, ca 1:7.
	Södra byggnadsgruppen ligger i huvudsak på skogsmark, medan den norra tar åkermark i anspråk.
Geotekniska förhållanden	Översiktlig geoteknisk undersökning har utförts och redovisas i särskild bilaga. Av denna framgår att några tomter har dåliga grundförhållanden (organiskt material och/eller lös lera och silt) och därför kan få fördyrade grundläggningskostnader. Vid tomtköp bör detta klargöras för köparen. Frågan om grundläggningsbidrag för dessa tomter bör tas upp i samband med exploateringen.
Fornlämningar	Enligt uppgift från länsantikvarien finns inga kända fornlämningar inom området.
Bebyggelse, markägo-förhållanden	Två mangårdsbyggnader med tillhörande ekonomibyggnader finns inom området. De har tidigare utgjort brukningscentrum för var sin jordbruksfastighet, innan kommunen förvärvade dessa för sin bostadsexploatering. Två större tomter till husen har avstyckats. Ytterligare tre bostadshus finns inom planområdet.
	I huvudsak berörs tre fastigheter av planläggningen, vilka har förvärvats av kommunen.

Vägar och trafik

Allmän väg 321 utgör förbindelseled väster om Storsjön mellan riksvägarna 81 och E75. På avsnittet vid planområdet trafikeras vägen av 1 080 axelpar per årsmedeldygn enligt trafikräkning 1975.

I söder ansluter planområdet till Mo-Lillbörtnanvägen. Den används i huvudsak för skogstransporter.

Ledningssystem

Utmed väg 321 löper kommunala vatten- och avloppsledningar. I nordöstra delen av planområdet passerar ledningarna genom utlagd bostadsmark.

Genom planområdet och parallellt med väg 321 löper en 20 kV högspänningsledning, tillhörig Bergs Tingslags El AB. Därjämte finns inom området distributionsledningar för lågspänning.

Televerkets riks- eller landskablar berör inte planområdet.

PLANFÖRSLAG

Bostäder

I enlighet med Områdesplan för Svenstavik föreslås området utnyttjas för småhusbebyggelse i form av friliggande hus, i första hand byggda i egen regi.

Planförslaget omfattar två grupper med separata trafiksystem med 62 respektive 35 tomtplatser. Sammanlagt inrymmer planförslaget 97 tomter, varav fem redan är bebyggda.

Utformningen med två grupper, som ur väg- och VA-synpunkt är oberoende av varandra, möjliggör en etapputbyggnad av planområdet. Den första etappen avses omfatta den södra bebyggelsegruppen.

Skolor

Avståndet till samhällets LMH-skola och förskola utgör ca 600 m från planområdets södra gräns.

Enligt dispositionsplanen är ett gångstråk föreslaget till skolan från detaljplaneområdet.

Vård, social verksamhet

Det nyuppförda sjukhuset i centrum inrymmer distriktsläkarstation och mottagning för distriktssköterska, barnmorska och folktandvård. Centralt i Svenstavik finns vidare apotek, försäkringskassa, dagcenterverksamhet för äldre och lokal för del av socialbyrån.

I kommunkontoret finns övriga delar av socialbyrån, liksom andra kommunala serviceorgan.

Fritidslokaler

I LMH-skolan och i en del mindre lokaler i samhället finns fritidslokaler i begränsad omfattning.

Handel,
övrig service

Tillgång till dagligvarubutiker samt övrig service (bank, post, sport- och radioaffärer, matservering, bilservice m m) finns i dentrum, 600-900 m söder om planområdet.

Lek- och fritids-
verksamheter

I parkområdet mellan de bägge bostadsgrupperna finns möjlighet att anlägga en gemensam kvarterslekplats, vilken även redovisas i illustrationsplanen. Öster om högspänningsledningen har parkmark utlagts för en mindre bollplan. Enligt eldistributören bör dylika anläggningar ligga minst 25 å 30 m från ledningarna.

Den intilliggande skogsterrängen ger äver tillfällen till rekreation.

Vägar och
trafik

Entrévägarna inom området är utformade som slutna slingor. Den längsta har en längd av 740 m, räknat från anslutningspunkten och åter.

Gångtrafik avses ske på gångbanor samt på separat gångväg mellan bebyggelsegrupperna. Framtida gångtrafik från bebyggelse väster om planområdet avses ledas på befintlig äldre körväg, som ansluter i planområdets sydvästra hörn. I samband med en utbyggnad söder om Mo-Lillbörtnanvägen och iordningställande av gångstråk in mot centrum bör gångtrafik från det nu aktuella planområdet och tillkommande områden väster om detta samordnas så att korsning av Mo-Lillbörtnanvägen sker i en punkt, förslagsvis vid infarten till planområdets södra del. En möjlighet att leda in gångtrafik västerifrån i planområdet har säkrats genom en parkremsa norr om fastigheten Galhammar 4:37.

Immissioner

Då väg 321 till stor del trafikeras av tunga timmertransporter, kan bullerstörningar uppstå. Ett skyddsavstånd på 40 m till byggnad har tillämpats längs vägen. Uteplats föreslås placerad i skydd av byggnaden.

Oljeeldningsanläggningarna i samhället är de enda föroreningskällor som kan påverka planområdet.

Vatten och
avlopp

Enligt bifogad principutredning för vatten och avlopp kan områdets VA-ledningar anslutas till befintliga ledningar vid väg 321. Dessa har även kapacitet för den framtida bostadsbebyggelsen längre västerut. De nya ledningarna blir förlagda i väg- och parkmark.

Elddistribution

Två områden för transformatorstationer har föreslagits, ett i vardera bostadsgruppen.

Värme

Ingen gemensam värmedistribution är diskuterad för området.

Avfall

Sophämtning kan ske på samma sätt som inom samhället i övrigt.

Naturmiljö

Väster om bebyggelsen i planområdet har parkmark utlagts i avsikt att befintlig skog - efter lämpliga gallringsåtgärder - skall tjäna som grönområde mellan detta och kommande bebyggelsegrupper väster om området.

Norr om planområdet vidtar skogsmarksområde, som i områdesplanen för Svenstavik fått en riktlinje för markanvändningen som stadgar följande:

S1 "Skogsbruk bör även i framtiden vara den huvudsakliga användningen inom dessa områden. Kalavverkning bör dock ej få ske i direkt anslutning till de föreslagna utbyggnadsområdena för bebyggelse. Endast bebyggelse med anknytning till jord- och skogsbruket bör tillåtas."

Åtgärder som kalavverkning, hyggesplöjning m m inom det skogsområde som gränsat till planområdet bör sålunda icke tillåtas.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudman

Vägar och VA-ledningar avses att utföras i kommunens regi.

Bebyggelsen inom området kommer att ske med kommunen eller enskilda som huvudmän.

SAMRÅD

Beträffande samråd hänvisas till särskild redogörelse.

K-KONSULT 1977-06-06
Planavdelningen

Hans Gillgren

Hans Gillgren
planarkitekt

Mats Höglund

Mats Höglund
planingenjör

REVIDERING

I samband med utställningen av planförslaget inkom Statens Vägverk med förslaget att en parkmarksremsa skulle utläggas i förlängningen av infartsgatan i den södra bebyggelsegruppen. Detta för att möjliggöra ytterligare en gångförbindelse från den norra gruppen in mot centrum och på så vis undvika gångtrafik längs väg 321. Planförslaget har reviderats för att till-

mötesgå detta önskemål. Revideringen bedöms inte beröra andra sakägare varför inhämtande av godkännande från dessa ej ansetts erforderligt.

Datum för gällande strandskydd har korrigerats.

Någon ändring av tillhörande bestämmelser har ej utförts.

K-KONSULT 1977-07-05
Planavdelningen

Hans Gillgren

Hans Gillgren
planarkitekt

Mats Höglund

Mats Höglund
planingenjör

Antaget av kommunfullmäktige i Bergs

kommun 1977-07-05, § 170, betygar:

Olle Nord

Olle Nord
Kommunfullmäktiges ordf.

Fastställt genom länsstyrelsens beslut denna dag. Enär jämlikt 180 § tredje stycket kommunstyrelsen har beslutat att denna skall föreskriftsbekräftas, har detta vunnit laga kraft.
Gästbygd 18.11.77

Ljunga

fastställt genom länsstyrelsens beslut denna dag. Enär jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen klagen ej må föras mot beslutet, har detta vunnit laga kraft.
 Byggs. 18.11.77

Lugan Hansson

SVENSTAVIK
 GALHAMMAR 1

(Galhammar 4:12, 4:48 m fl)
 BERGS KOMMUN, JÄMTLANDS LÄN
 FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom Specialområden

- a Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- b Med El betecknat område får användas endast för högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § BYGGNADSSÄTT

- 1 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.
- 2 mom På med F betecknat område får uthus uppföras fristående eller två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

4 § EXPLOATERING AV TOMTPLATS

- 1 mom På tomtplats, som omfattar med F betecknat område, får endast en huvudbyggnad och ett uthus uppföras.

- 2 mom På tomtplats, som omfattar med F betecknat område, får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 150 m² och uthus icke större areal än 50 m².

5 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får sluttningsvåning inredas i den utsträckning som provas lämpligt med hänsyn till terrängens lutning.
- 2 mom På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter.
- 3 mom Uthus får icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

6 § ANTAL LÄGENHETER

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I uthus får boningsrum icke inredas.

7 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknas med ofyllda cirkclar.

K-KONSULT 1977-06-06
Planavdelningen

Hans Gillgren

Hans Gillgren
planarkitekt

Mats Höglund

Mats Höglund
planingenjör

Tillhör det 770705 reviderade förslaget.

K-KONSULT
Planavdelningen

Hans Gillgren

Hans Gillgren
planarkitekt

Mats Höglund

Mats Höglund
planingenjör

Antaget av kommunfullmäktige i Bergs kommun 1977-07-05, § 170,
betygar:

Olle Nord

Kommunfullmäktiges ordf.