

HAMMAREN 1:47, 1:94 m.m.

(Kullstaberget)

Hammarstrands samhälle

Ragunda kommun

Jämtlands län.

Förslag till ändring av byggnadsplan.

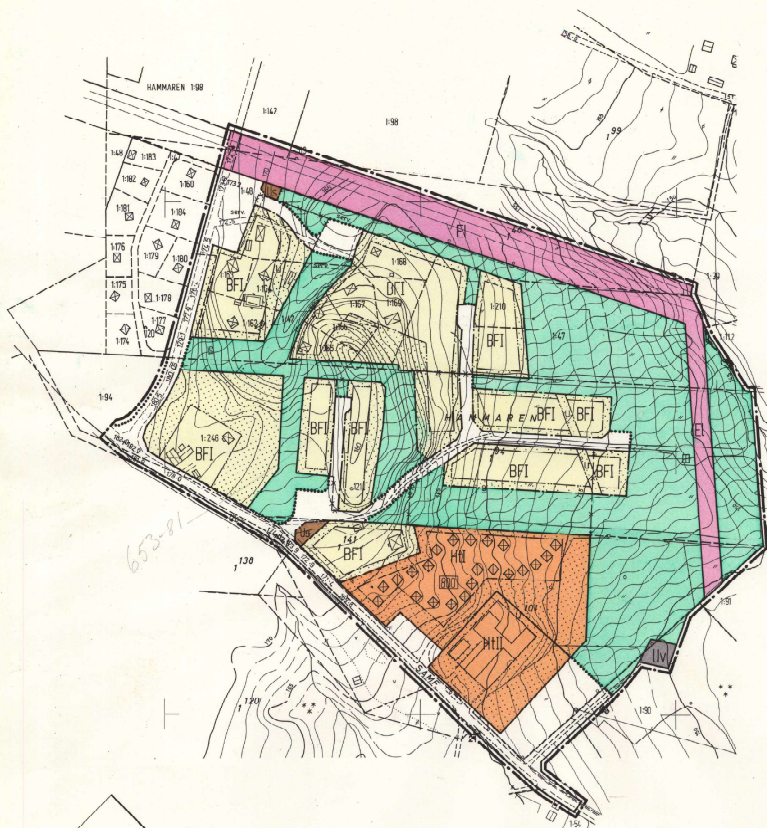
1978-02-10

plangruppen ab

Kurt Fendrich

Tillhör kommunfullmäktiges
i Ragunda kommun beslut
1978-10-02, § 100, betygar
Kurt Backman

Fastställt genom Länsstyrelsens
beslut denna dag. Endast § 150 § tredje stycket byggnads-
lagen klagan ej må föras mot
beslutet, har detta vunnit laga
kraft, betygar.
Östersund 14.8.1979
Ingvar Hansson



BETECKNINGAR.

GRUNDKARTEN

- GÄLLANDE OMRÄDESGRÄNS FÖR DET OFTAL PÅ AN
- FASTIGHETSGRÄNS
- GRÄNS FÖR SERVITUSOMRÅDE
- BYGGNADER
- STAKET
- AGGSLAGSGRÄNS
- STÖDMUR
- HÖCK
- HÖCKFÄNNINGSLEDNING
- BÄRRSKOG
- ÅKER RESP. ÅNG
- VÄG
- ÖRKE
- VATTENDRAG
- AVVÄGAD VÄG
- HÖCKKURVOR
- TRANSPORTPUNKT
- POLYGONPUNKT
- RUTNÄTSPUNKT
- TRAKTNAMN
- REGISTRERNUMMER FÖR FASTIGHET

BYGGNADSPLANERKARTA

A. OMRÄDEBETECKNINGAR

- BYGGNADSPLANERENS BEGRÄNS 3M UTMÅR FÖR FASTSTÄLLESDOMRÅDET
- GÄLLANDE OMRÄDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- GÄLLANDE OMRÄDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- OMRÄDESGRÄNS
- BESTÄMMELSEGRÄNS
- OMRÄDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINORE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS

B. OMRÄDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- VÄG
- PARK

ÖVERGÅNDSMARK

- BOSTÄDER
- HOTELL

SPECIALOMRÅDEN

- HÖCKFÄNNINGSLEDNING
- MARK FÖR OMRÅDETS SANITÄRA SKÖTSEL
- RESERVUAR, PUMPSTATION

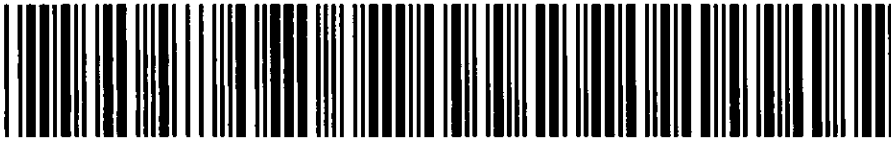
C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- MARK TILLSÄMMLIG FÖR ALLMÄN VÄGTRAFIK
- LEDNINGOMRÅDE
- FRISTÄENDE HUS
- BYGGNADSYTA I KVADRATMETER
- ANTAL VÄNNISGAR
- VÄGLED

plangruppen ab

RÄCHBEREGN 368 80100 ÖSTERLUND TEL 023-518100-518101

23-RAG-2686



Akt nr:

23 - RAG - 2686

AU\$23-RAG-2686

Hammarstrands tätort
i Ragunda, Ragunda kommun
och Jämtlands län.

Byggnadsplan; ändring.
Länsstyrelsens beslut 1979-08-14.

Akten innehåller 13 numrerade sidor
och / karta.

Sökande

Ragunda kommun

JÄMTLANDS LÄN

☐ Länsstyrelsens lantmäterienh.
☐ Överlantmätarmyndigheten

Ink 79. 08. 16

Dnr.....

Förslag till ändring av byggnadsplan för Hammaren 1:47, 1:94
m m (Kullstaberget) Hammarstrands samhälle, Ragunda kommun

Kommunfullmäktige har enligt 108 § byggnadslagen överlämnat planförslaget till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Byggnadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning har upprättats den 10 februari 1978 av plangruppen ab, Kurt Fendrich.

Inga anmärkningar har anförts mot förslaget.

Kommunfullmäktige har antagit planförslaget den 2 oktober 1978.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget.

Samtidigt förordnar länsstyrelsen med stöd av 110 § andra stycket byggnadslagen att nybyggnad inom planområdet inte får företas utan tillstånd av länsstyrelsen innan vägar med uppställningsplatser för bilar samt vattenförsörjning och avlopp för området anordnats i erforderlig mån.

Byggnadsnämnden har befogenhet enligt 67 § 2 mom byggnadsstadgan att i länsstyrelsens ställe pröva frågor om dispens från förbudet.

Länsstyrelsen förutsätter att utformningen av parkeringsplatser sker i samråd med företrädare för berörda vägsamfälligheter.

Beslutet om fastställelse kan inte överklagas.

Den som vill överklaga beslutet om nybyggnadsförbudet skall skriva till regeringen, bostadsdepartementet, Fack, 103 20 Stockholm.

Ange länsstyrelsens beslut. Tala om varför beslutet skall ändras och vad som skall ändras. Skicka även med sådant som har betydelse för ärendet. Underteckna skrivelsen och uppge namn, postadress och telefonnummer.

2686

Int. rh 1221-F
19605

LÄNSSTYRELSEN
Jämtlands län

BESLUT

2

1979-08-14

11.082-1044-79

Bostadsdepartementet måste ha fått skrivelsen inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet.

I detta beslut har även deltagit t f länsantikvarie Jan Raihle, byrådirektör Ragnar Lindström och byrådirektör Christer Eriksson.

E Carlstoft
t f länsråd

Ingvor Hansson
landskanslist

Bestyrkes: *Margareta Olsson*

/MO

HAMMAREN 1:47, 1:94 M.M.
(Kullstaberget)
HAMMARSTRANDS SAMHÄLLE
Ragunda kommun
Jämtlands län.

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV BYGGNADSPLAN.

BESKRIVNING

Handlingar	Karta i ett blad, bestämmelser, beskrivning, grundkartekopia, fastighetsförteckning.
Plandata	Planområdet är beläget vid Kullstabergets fot nordväst om Hammarstrands samhälle och norr om vägen till slalombacken. Hotell Gullbacken ingår i planförslaget. Ändringen omfattar en areal av ca 14.1 hektar.
Befintliga planer	Av kommunfullmäktige antagen kommunöversikt. Gällande byggnadsplan fastställd 1971-06-09.
Befintliga förhållanden, markens användbarhet	Terrängen sluttar i huvudsak åt öster, i planområdets mitt finns dock en kulle och nordväst därom en ravinliknande dalgång. Geotekniska undersökningar har inte utförts dock är markens goda bärighet känd genom tidigare byggnadsverksamhet och ledningsdragningar inom området. Fornminnen finns inte inom området. Befintlig bebyggelse utgöres av hotell Gullbacken, 3 gårdar med permanentboende samt 8 fritidshus, alltsammans av en lägre än genomsnittlig standard. Matarvägen till slalombacken har nyligen byggts om och har mycket god framkomlighet. Kommunal VA-ledning med god kapacitet, som betjänar övre Kullstaområdet, korsar planområdet. All mark inom planområdet är privatägd.
Planförslag	Ragunda kommun initierade byggnadsplaneändringen p.g.a. en markaffär inom Hammaren 1:47 där byggnadsrätten var begränsad till 150 kvm och även inom angränsande Hammaren 1:94 var byggnadsrätten begränsad och närmast avsedd för uthyrningsstugor på samma tomtplats.

En matarväg i gällande plan parallell med högspänningsledningen och ner i en båge till anslutning till stora vägen sydost om Gullbacken har aldrig utförts och anses nu som ekonomiskt kostnadskrävande och därmed orealistiskt.

I planändringsförslaget får befintliga fritids- hus i områdets nordvästra del en delvis ny tillfart och parkeringsplats för tomtplatser som endast kan nås med gångväg. Det vore ur miljösynpunkt olyckligt med en planväg fram till Hammaren 1:165.

Till enligt gällande byggnadsplan befintliga BFI-områden på kullen föreslås en ny lokalväg som möjliggör direkttillfart till tomtplatserna.

En äldre befintlig väg norr om Hammaren 1:141 och Gullbacken föreslås som lokalväg för sammanlagt ca 15 nya tomtplatser för fritidsbebyggelse. Även om planbestämmelserna enligt förslaget inte anger minsta tomtstorlek bör 1000 kvm per tomtplats inte underskridas. Byggnadsrätten har efter samråd med byggnadsnämnden anpassats till det som gäller inom större delen av Kullsta byggnadsplaneområde.

De för tillkommande bebyggelse föreslagna områdena består delvis av öppen mark, dock ligger markbitarna rätt skyddade mot insyn ifrån matarvägen genom befintlig växtlighet. Det mellan Gullbacken och tomtplatserna föreslagna grönområdet bör kunna förhindra ömsesidiga störningar.

Hela området skall anslutas till kommunens VA-nät.

Samråd

Samråd har ägt rum med länsstyrelsens planenhet, vägförvaltningen, byggnadsnämnden och vissa markägare.

1978-02-10

plangruppen ab

Kurt Fendrich
Kurt Fendrich

Fastställt genom länsstyrelsens beslut denna dag. Enär jämlikt 159 § tredje stycket byggnadslagen klagan ej må föras mot beslutet, har detta vunnit laga kraft, betygar.
Östersund 1978-02-10

Tillhör kommunfullmäktiges i Ragunda kommun beslut 1978-10-02, § 100, betygar

Kurt Backman
Kurt Backman

Lennart Backman

HAMMAREN 1:47, 1:94 M.M.
(Kullstaberget)
HAMMARSTRANDS SAMHÄLLE
Ragunda kommun
Jämtlands län.

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV BYGGNADSPLAN.

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING.

1 mom Byggnadsmark.

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Ht betecknat område får användas endast för hotelländamål.

2 mom Specialområden.

- a) Med El betecknat område får användas endast för högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Us betecknat område får användas endast för ändamål som sammanhänger med planområdets sanitära skötsel.
- c) Med Uv betecknat område får användas endast för reservoar, pumpstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

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

- a) Med z betecknad del av El-område skall hållas tillgänglig för allmän vägtrafik.
- b) På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindra framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT.

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

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE.

Byggnadsyta.

Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger.

plangruppen ab

6 § EXPLOATERING AV TOMTPLATS.

1 mom Antal byggnader.

På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom Byggnadsyta.

- a) På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 190 kvadratmeter. Uthus och andra gårdsbyggnader får ej uppta större sammanlagd yta än 40 kvadratmeter.
- b) Av tomtplats som omfattar med Ht betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

3 mom Antal lägenheter i huvudbyggnad.

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

7 § BYGGNADS UTFORMNING.

1 mom Våningsantal.

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom Byggnadshöjd.

- a) På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0 och 7,2 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.
- b) På med Us och Uv betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

1978-02-10

plangruppen ab

Kurt Fendrich
Kurt Fendrich

Fastställd genom länsstyrelsens beslut denna dag. Enär jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen klagen ej må föras mot beslutet, har detta vunnit laga kraft, betygar.
Östersund 1978-02-10

Tillhör kommunfullmäktiges i Ragunda kommun beslut 1978-10-02, § 100, betygar

Kurt Backman
Kurt Backman

Stig-Olof Johansson