

B e s k r i v n i n g

med anledning av upprättat förslag till byggnadsplan över ett område i Ullungsfors i Ovanåkers socken och kommun, Gävleborgs län.

Ullungsfors by, som består av fastigheter under Västra och Östra Roteberg och Norra Edsbyn, är belägen c:a 3 km från kommunens centralort, Edsbyns centrum. Mellan Edsbyn och Ullungsfors finnes längs den allmänna vägen företrädesvis äldre bebyggelse. Av trafiktekniska och sanitära skäl har det befunnits önskvärt att söka hindra nybebyggelse av randkaraktär längs denna väg. Liknande tendens till olämplig bebyggelse har i viss mån förekommit beträffande den fortsatta vägsträckan mellan Ullungsfors och Roteberg. Med anledning av förekommande förfrågningar om avstyckningar för bostadsändamål med angivna lägen har Ovanåkers kommun tagit initiativ till föreliggande byggnadsplaneförslag. I Ullungsfors förgrenar sig allmänna vägen från Edsbyn till Öjung och Färila med en östlig sträckning till Roteberg.

I byn finnes, förutom viss jordbruksbebyggelse, till stor del av stödjordbrukskaraktär, även ren bostadsbebyggelse, dels intill en mindre avtagsväg till den s.k. Öjungsvägen i områdets norra högre belägna del, dels på ömse sidor av Ullungsströmmen. Här finnes dessutom en snickerifabrik med 6 à 7 anställda, en

smidesverkstad, två affärer och ett kapell för ett frireligiöst samfund. De nämnda affärerna betjäna, tack vare läget nära ett vägskäl, en relativt stor kringbyggd. Närmaste skola är Rotebergs, c:a 2 km öster om Ullungsfors.

En tendens till inflyttning av skogsarbetare från enstaka skogsbebyggelse till byarna närmare Edsbyn har visat sig under senare år. Ullungsfors har därvid av många ansetts idealiskt tack vare goda kommunikationer såväl till arbetsplatserna i skogarna i kommunens norra del som till centralorten Edsbyn.

Kommunen har under år 1956 ordnat ledningar för vatten och avlopp för de tre gårdar, som ligga i områdets norra del och för den nybyggda gården å V. Roteberg 20¹ vid vägskälet. Den senare gårdens vattentäkt har befunnits giva tillräcklig vattenmängd för den befintliga närbebyggelsen och planerad bebyggelse inom planområdet. Avloppet släppes för närvarande efter enkel rening i sjön Ullungen, men ledningarna äro avsedda att omläggas för att i stället sluta i Ullungsströmmen, vilket av sanitära skäl ansetts lämpligare. Anslutning till befintliga ledningar för nybebyggelse inom planområdet kan med lätthet ske med korta ledningslängder. Närmare redogörelse i denna fråga har lämnats av kommunalingenjören i va-utredning.

Byggnadsplaneområdet innehåller, förutom redan bebyggda tomter, dels c:a 15 tomter för nybebyggelse av bostadshus av egenhemskaraktär, dels ett område avsett för handelsträdgårdsändamål, vilket senare befunnits önskvärt, då ägaren till härav berörd fastighet under senare år börjat sådan verksamhet. Det ingrepp planen gör i denna fastighet, V. Roteberg 10⁴, försvårar sålunda icke nämnvärt fastighetens brukande i hittillsvarande omfattning. Intilliggande fastighet, V. Roteberg 9⁵, som är ett stödjordbruk med åldrig brukare, får i det närmaste all odlad mark inbegripen i planen. Skälen för att bibehålla jordbruksdriften å fastigheten synes små i förhållande till önskvärdheten av planen och dess lämpliga utformning. Det nordväst härom liggande området har redan förvärvats av kommunen och kommer att i första hand utbyggas. De nya vägarna inom området ha givits sådana lägen att så få utsläpp till allmän väg som möjligt skola bliva erforderliga. Stängselskyldighet har i planen intagits för tomtraden mot allmänna Öjungsvägen. De allmänna vägarna komma eventuellt att i framtiden omläggas, varvid emellertid ett sydligare läge på Rotebergsvägen och ett västligare på Öjungsvägen diskuterats. Dessa eventuella omläggningar kommer i varje fall icke att ske in i planområdet utan i stället ur trafiksäkerhetssynpunkt med-

föra förbättringar.

Sammanfattningsvis kan framhållas att en utbyggnad av området enligt planen synes innebära en önskvärd liten gruppbebyggelse i stället för bebyggelse längs allmänna vägar, att området har ett vackert läge på en sydsluttning med god byggnadsmark, och att den för nybebyggelse erforderliga kompletteringen av befintligt vatten- och avloppsnät är oväntat liten.

BYGGNADSPANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till byggnadsplan för ett område i Ullungfors i Ovanåkers socken och kommun, Gävleborgs län.

§ 1.

BYGGNADSPANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Mom. 1. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom. 2. Med Lh betecknat område får användas endast för handels- trädgårdsändamål.

§ 2.

MARK, SOM ICKE FÅR BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.