Dnr: 2013/110

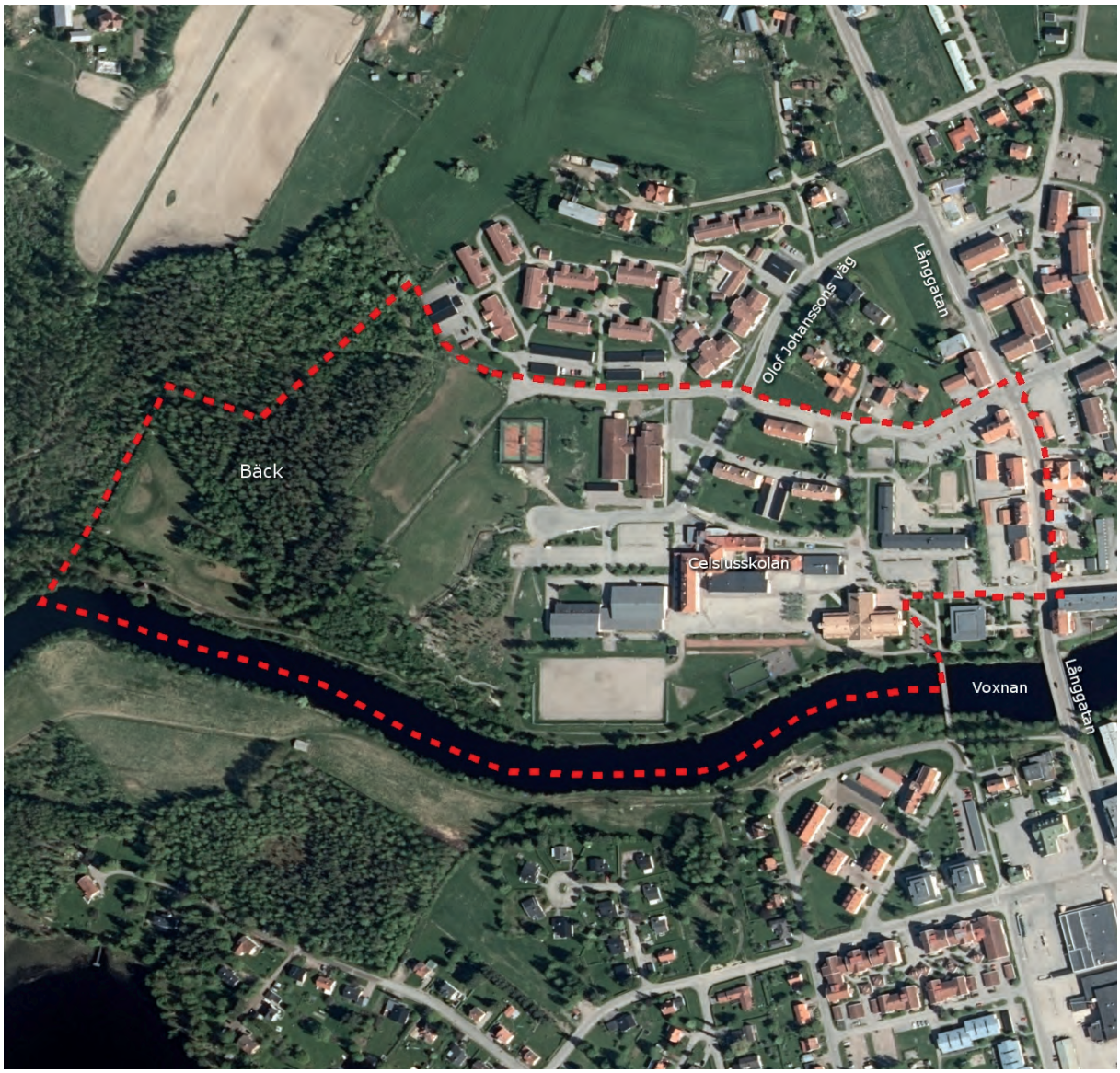
Edsbyn & Alfta
Ovanåkers kommun

Planbeskrivning

Detaljplan för del av centrala Edsbyn

Celsiusområdet

Ovanåkers kommun Gävleborgs län



Laga kraft

2017-06-16

Innehåll

1. Planens bakgrund, syfte och huvuddrag 3

2. Planområdets läge och areal 3

3. Planförfarande och tidplan för planarbetet 3

4. Handlingar 3

Planhandlingar 3
Övriga handlingar 4
Utredningar och underlag 4

5. Tidigare ställningstaganden 4

Planer 4
Kommunala beslut eller program i övrigt 5
Riksintressen 6
Bedömning av betydande miljöpåverkan 6

6. Detaljplanen 6

Markägoförhållanden 6
Naturmiljö 6
Marken 6
Strandskydd 9
Kulturmiljö/kulturarv 9
Landskapsbild och stadsbild 11
Bebyggelse och gestaltning 11
Offentlig och kommersiell service 12
Trafik 12
Tillgänglighet 15
Sociala frågor 15
Hälsa och säkerhet 16
Teknisk försörjning 19
Mellankommunala förhållanden 21

7. Detaljplanens genomförande 21

Organisatoriska frågor 21
Fastighetsrättsliga frågor 21
Ekonomiska frågor 22
Tekniska frågor 24

8. Medverkande i projektet 24

9. Revideringar 25

1. Planens bakgrund, syfte och huvuddrag

Huvudsyftet med detaljplanen är utveckla en del av tätorten Edsbyn. Området innehåller skolor, bostäder, handel och service vilket ställer krav på bra trafikflöden för både fotgängare, cyklister, busspendlare och bilister. Detaljplanen ska tillvarata befintliga värden och utveckla dem.

För att åstadkomma huvudsyftet prioriteras:

- Att samordna och säkra trafiklösningar och flöden för oskyddade trafikanter genom planområdet och till prioriterade målpunkter.
- Att säkerställa ett tydligt och tillgängligt grönstråk från Långgatan längs Voxnan med möjlighet till tätortsnära rekreation, idrott och friluftsliv.

Inom ramen för detaljplanens syfte kommer även en samordning av sakägarintressena inom planområdet ses över för att åtgärda planbrister, vilket innebär att aktualitetspröva och modernisera nuvarande detaljplanebestämmelser, markanvändning och att verka för attraktivitetshöjande åtgärder.

Planläggningen innebär att Celsiusområdet kan utvecklas till ett attraktivt, tryggt och variationsrikt område för idrott, utbildning, bostäder och rekreation. Planläggningen kommer också att innebära att Långgatan får en enhetlighet där arkitektoniska värden förtydligas och framhålls.

2. Planområdets läge och areal

Området är lokaliserat direkt norr om Voxnan i centrala Edsbyn och omfattar cirka 19 hektar.

3. Planförfarande och tidplan för planarbetet

Detaljplanen handläggs i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900) med ett utökat förfarande. Anledningen till ett utökat förfarande är att planen anses vara av betydande intresse för allmänheten eftersom den innehåller så många offentliga verksamheter och områden. Den preliminära tidplanen är att detaljplanen vinner laga kraft sommaren 2017.

4. Handlingar

Planhandlingar

- Plankarta med bestämmelser och planillustration.
- Planbeskrivning (denna handling).

Plankartan och planbestämmelserna är juridiskt bindande. Planbeskrivningen och planillustrationen utgör komplement till plankartan och planbestämmelserna, men saknar egen rättsverkan.

Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Utredningar och underlag

Utredningar som inte bifogas

- Bedömning av betydande miljöpåverkan
- Kulturhistorisk studie
- Trafikstudie

5. Tidigare ställningstaganden

Planer

Översiktsplan

Ovanåkers kommuns gällande översiktsplan, ÖP 2000, antogs i december 1999.

Det kommunala intresseområdet R57, Voxnan mellan Bornforsen och Edsbyn, ligger i anslutning till planområdet. Området anges som ett område med öppet jordbrukslandskap, med barr- eller lövbevuxna myrmarker. Området är av intresse för naturvård och ställningstagandet är att det är olämpligt att vidta åtgärder som påtagligt förändrar landskapet.

Detaljplanen anses inte påverka det kommunala intresseområdet negativt.

Ovanåkers kommun arbetar just nu med att ta fram en ny översiktsplan, ÖP2030. Översiktsplanen kommer under våren 2017 att vara utställd för granskning. Det nya förslaget till översiktsplan föreslår inga förändringar i planområdet i jämförelse med gällande översiktsplan.

Fördjupad översiktsplan

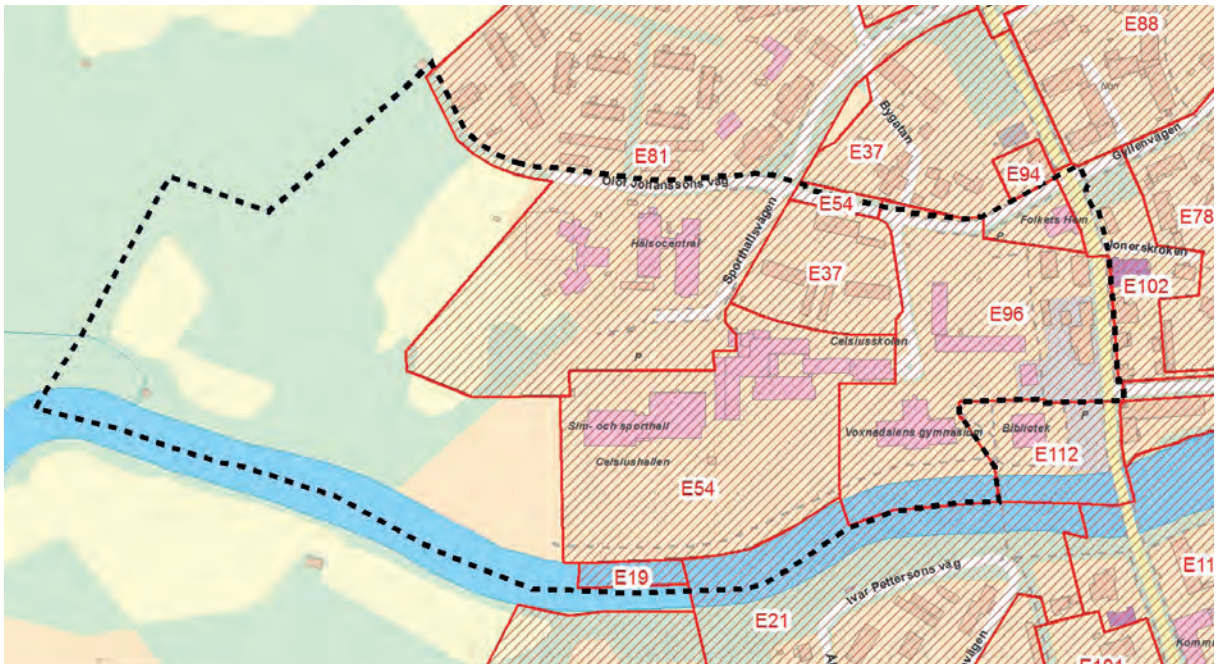
Den fördjupade översiktsplanen kallad Tätortsplan Edsbyn antogs 1991. Planen ersattes inte av ÖP 2000. I den fördjupade översiktsplanen pekas Celsiusområdet ut som ett området för service och allmänt. Enligt den fördjupade översiktsplanen skulle området behandlas närmre i en kommande centrumplan som inte upprättades.

Den nya detaljplanen för Celsiusområdet antas påverka de nuvarande ställningstagandena i den fördjupade översiktsplanen genom att bostäder och centrumverksamhet planeras på mark som i den fördjupade översiktsplanen endast pekades ut som verksamhet eller service.

Gällande detaljplaner

Planen berör eller tangerar områden med gällande planer enligt nedan:

Nr	Namn	Laga kraft	Arkivbeteckning
E19	Bpl över Edsbyns stationssamhälle	1947-09-03	21-OVÅ-1048
E37	Bpl över Norra Edsbyn 1:10, 5:2, 6:1, 7:8, 8:12, 21:1 m.fl. samt Västra Edsbyn 13:6 m.fl.	1963-07-25	21-OVÅ-1475
E54	Bpl över Västra Edsbyn 13:10, 14:10, m.m.	1969-12-04	21-OVÅ-1634
E96	Dp Biblioteksområdet, Västra Edsbyn 15:9, 15:16-21, 15:25, 14:10 m.fl.	1995-06-13	21-P 96:58
E21	Spl över del av Edsbyn, omfattande södra Edsbyn väster om Långgatan	1953-10-30	21-OVÅ-1230
E81	Bpl över Backaområdet omfattande Västra Edsbyn 11:1, 13:10, 14:6 m.fl.	1981-06-30	21-81:801
E102	Del av ”Kineskvarteret”.	2002-05-17	21-P 02:3



Befintliga detaljplaner som påverkas av det nya förslaget.

Kommunala beslut eller program i övrigt

Bostadspolitisk strategi

Enligt kommunens bostadspolitiska strategi skall boendeplaneringen vara långsiktig och skapa ökad inflyttning med attraktiva boendeformer. Kommunens vilja är att ha en långsiktig markplanering och god framförhållning för nyproduktion av lägenheter, samt skapa förutsättningar för att förtäta i attraktiva befintliga områden. Planeringen ska vara miljöinriktad och ge socialt hållbara boendeförutsättningar. Nybyggnation av bostäder ska ske med närhet till kollektivtrafik, skola och service. Det ska också vara socialt hållbart i form av trygghet, trivsel och tillgänglighet.

Riksintressen

Inga riksintressen eller Natura 2000-områden berörs av detaljplanen.

Bedömning av betydande miljöpåverkan

Enligt 6 kap. 11§ Miljöbalken ska kommunen göra en miljöbedömning av planer och program om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska en separat miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas. För att avgöra om det finns risk för att detaljplanens genomförande medför betydande miljöpåverkan görs en behovsbedömning.

Kommunen har tagit ställning till att planen inte innebär risk för betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delade denna uppfattning i ett yttrande 2015-02-03.

6. Detaljplanen

I detta avsnitt redovisas samlat under varje rubrik detaljplanens förutsättningar följt av förändringar och tänkbara konsekvenser.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattas totalt av tolv stycken fastigheter. Offentliga byggnader, gatunätet, parkeringsytor och grönytor ägs Ovanåkers kommun, undantaget hälsocentralen Västra Edsbyn 13:13 som ägs av Gävleborgs landsting. Resterande fastigheter är privatägda. Planen föreslår att försäljning av mark ska ske mellan kommunen och vissa intilliggande fastigheter vilket betyder att vissa fastighetsgränser i så fall ändras.

Naturmiljö

I planområdets västra del finns ett större sammanhängande naturområde kallat Bäck. Naturområdet består av åkermark, myr- och skogsmark. I övrigt är planområdet exploaterat och innehåller ingen betydande naturmiljö. Enligt detaljplanen ska Bäck bevaras för att skydda och tillvarata de natur- och rekreationsvärden som finns.

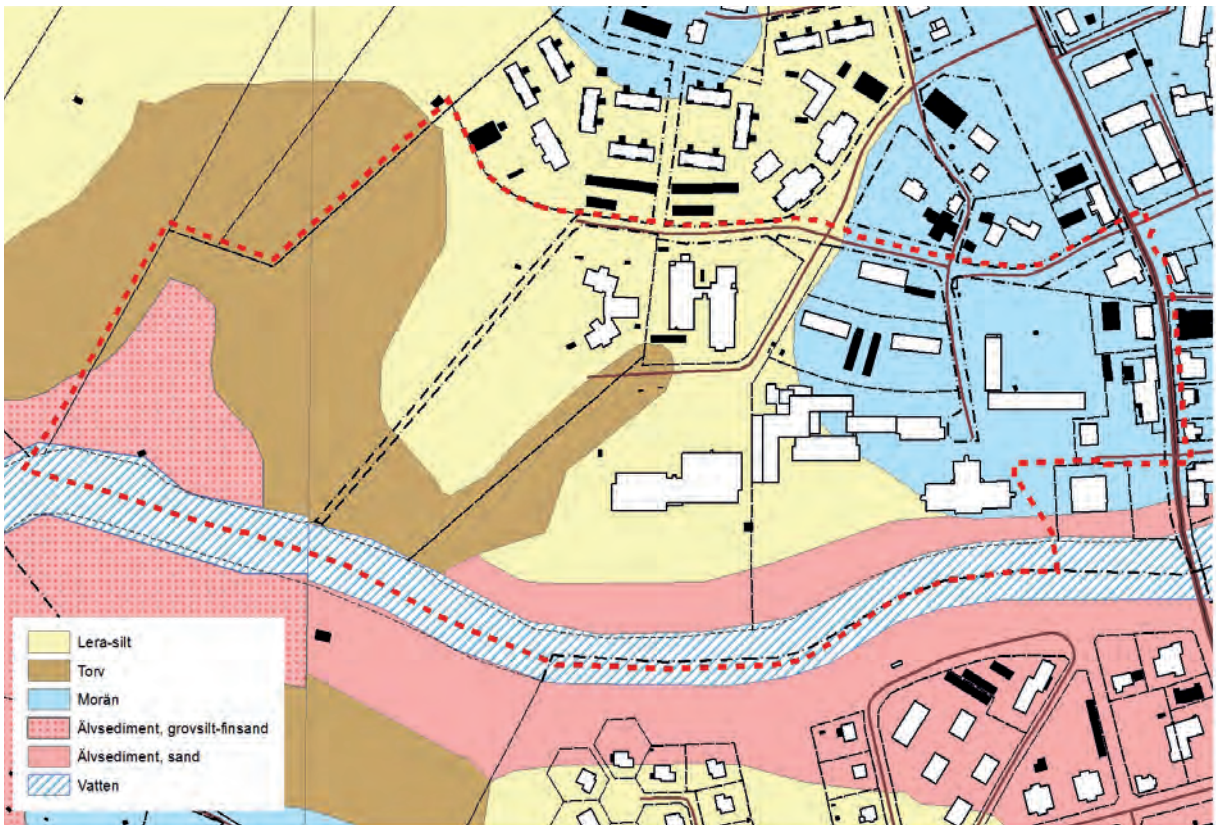
Marken

Geotekniska förhållanden

Grundundersökningar har inte utförts för hela planområdet. Undersökningarna har i huvudsak gjorts vid biblioteket, gymnasieskolan, Celsiusskolan, tennisbanan, hälsocentralen och i området söder och väster om Celsiushallen. Undersökningarna är gjorda mellan 1968 och 1992 och ger endast en översiktlig bedömning av förhållandena idag. Vid nybyggnation bör ny geoteknisk undersökning eller annan bedömning av markbärigheten utföras.

De gjorda geoundersökningarna tillsammans med SGU jordartskartering påvisar att markförhållandena varierar inom planområdet. Bärigheten och djupet till fast mark minskar generellt söder ut och mot väster där stora delar består av fyllnadsmassor av block och silt på kärr och torvmark. Områdena i öster är till stora delar uppfyllda på lera-silt vilade på morän. Närmast älven finns älvsediment som sträcker sig cirka 10 meter in från vattenlinjen.

Grundvatten har tidigare påträffats inom hela området. I provtagningar som gjorts, främst i närheten av Bäck, Voxnan och runt skolbyggnaderna ligger grundvattnet på en nivå mellan



Jordarter inom planområdet enligt SGU.

+162,5 och +166,7 i RH 2000. Vatten förekommer tidvis i marknivå framförallt vid snösmältning och kraftig nederbörd och generellt är vattenförekomsten i marknivå vanligare närmare Voxnan. Framför allt förekommer grundvatten nära markytan på grund av mycket täta jordlager. Stora delar av planområdet har jordlager som är mycket tjälfarliga. Enligt Vatteninformationssystem Sverige (VISS) ligger planområdet inom grundvattenförekomsten Voxnabruk-Edsbyn SE680513-148507. Avgränsningen för den grundvattenförekomsten är väldigt grov och bedöms inte gälla inom planområdet. Eftersom jordlagren i planområdet är så täta bedöms inte grundvattnet vara utvinningsbart. Dessutom talar topografin för att eventuella föroreningar som tillförs marken inte bör påverka den grundvattenförekomsten eftersom den finns utanför planområdet och uppströms.

Markradon

Planområdet redovisas i kommunens underlagskarta som lågriskområde för radon.

Förorenad mark

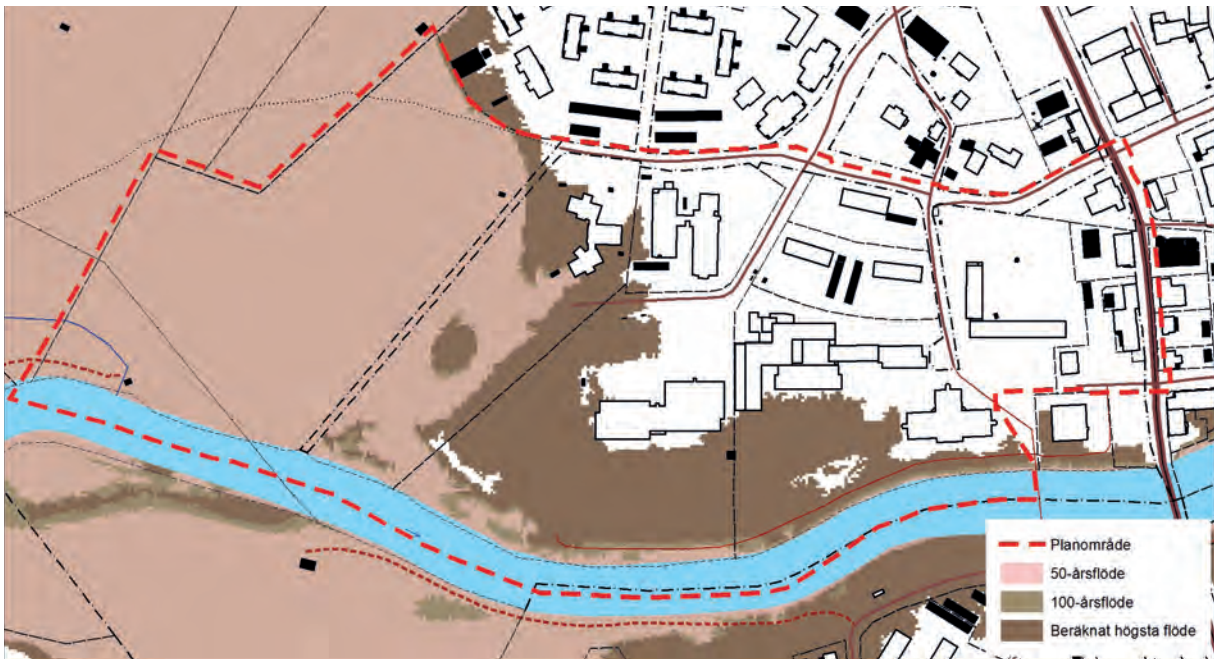
Inga registrerade eller kända markföroreningar finns inom planområdet.

Risk för ras och skred

Räddningsverket har låtit göra en översiktlig stabilitetskartering längs med Voxnan. Området närmast Voxnan har inte kunnat redovisas som tillfredställande stabilt. Stabiltetskarteringen anger att; ”Område som översiktligt inte kan klassas som tillfredställande stabilt eller område som är otillräckligt utrett. Detaljerad stabilitetsutredning rekommenderas.”

Översvämningsrisk

Planområdet är beläget vid Voxnan där risk finns för höga vattennivåer. Enligt myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) antas extrema höga flödesnivåer i samband med



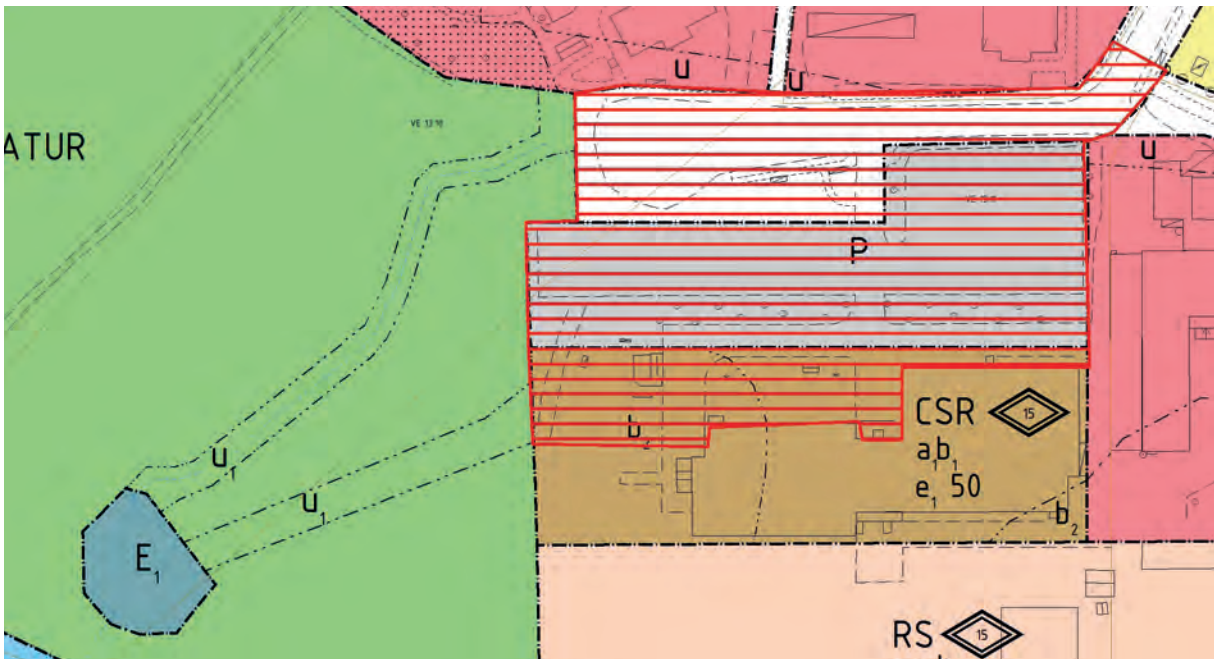
Översvämningskarta enligt beräkning från Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB), som gjordes 2013.

vårflod minska i omfattning i framtiden på grund av klimatförändringar, främst på grund av minskade snötäcken vintertid. Däremot kan en förväntad ökad frekvens av kraftigt regn och skyfall leda till fler och kraftigare vattennivåer i små och medelstora vattendrag samt ökad ytavrinning. Normalhöjden för Voxnan är +164-164,5 i RH 2000. MSB har gjort en översiktlig översvämningskartering av Edsbyn. Högsta dimensionerade nivåerna inom planområdet beräknas till cirka +169. Den dimensionerande nivån för en återkomst på 100 år beräknas till cirka +166,6 och för en återkomst på 50 år cirka +166. Ny bebyggelse inom planområdet ska helst ske utanför plats som är hotad av översvämning. Om det sker inom denna gräns ska byggnaderna uppföras på ett sådant sätt att de inte kommer till skada vid en eventuell översvämning.

Påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten

Planens genomförande bedöms sammantaget minska påverkan på vattenstatus och miljökvalitetsnormerna för vatten. Omfattande exploatering kommer att ske framförallt på Celsiusskolans mark. Skolgården söder om skolan byggs om från den stora hårdgjorda yta som finns idag till en ny skolgård bestående av 67 procent mindre hårdgjorda ytor. I samband med det kan dagvatten från takytor och vägar i skolområdet tas om hand och renas i de gröna ytorna innan det når grundvattnet och Voxnan. I det nya bostadskvarteret där låg- och mellanstadiebyggnaderna rivs tillåts exploatering på cirka 100 m² mer takyta vilket kommer att öka mängden dagvatten, men även runt den byggnaden består skolgården av i stort sett bara hårdgjorda ytor. I samband med planens genomförande förväntas mer dagvatten kunna omhändertas lokalt i områdets gröna ytor innan det når yt- och grundvatten.

För att minska påverkan på miljökvalitetsnormerna för vatten bör dagvattnet från parkeringsytor och vägar först ledas ner i brunnar försedda med kassettfilter och eller oljeavskiljare innan det släpps till öppna diken eller fördröjningsdammar, läs mer om detta i avsnittet *Dagvatten* under *Teknisk försörjning*. En fördröjningsdamm planeras i planområdets västra delar. Dammen kan med tanke på topografin samla upp dagvatten från drygt 1 hektar markyta. Från parkeringen utanför sporthallen, en del av lokalgatan samt en del av ytan fram-



Markytor där det med fördel kan ledas dagvatten till fördröjningsdammen i planområdets västra del.

för simhallen (se figur) som ska fördröja och rena vattnet innan det tar sig ut i Voxnan och grundvattnet. Ny exploatering som projekteras inom användningsytan betecknad CSR på plankartan och på Celsiusskolans västra byggnader ska också där det är möjligt leda nederbörd på taken till området för fördröjningsdamm. Ungefär 1 500 m² takyta bedöms kunna ledas till dammen. Det är viktigt att ha i åtanke att dagvatten från tak inte bör blandas med dagvatten från parkering och väg. I det fall vatten leds från tak ska det vattnet fördröjas separerat från övrigt dagvatten.

Strandskydd

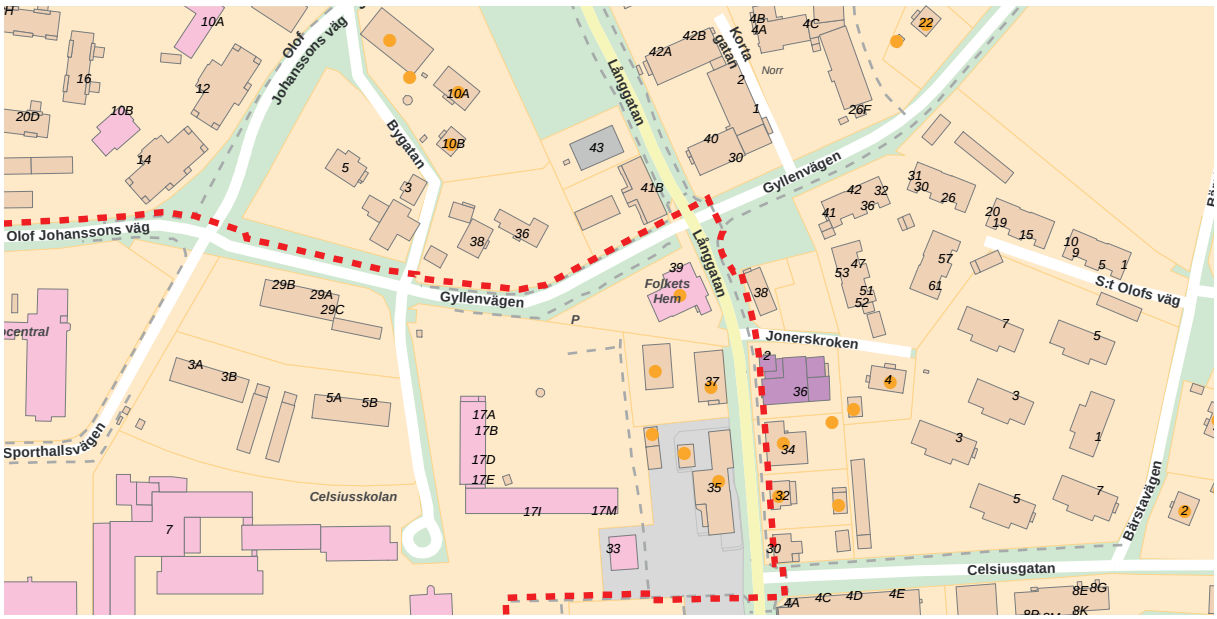
Generellt strandskydd gäller 100 meter från strandlinjen enligt miljöbalken 7 kap 14§.

Förslaget innebär att strandskydd upphävs i stora delar av planområdet. Dock inte inom den skyddande parkmark nära Voxnan eller i naturområdet Bäck. Den mark som i förslaget får upphävt strandskydd är redan ianspråktagen vilket gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften. Tillgängligheten för varken människor eller djur påverkas negativt i samband med planens genomförande.

Kulturmiljö/kulturarv

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Det finns flera byggnader i planområdet och angränsande till planområdet som är utpekade i Riksantikvarieämbetets bebyggelseregister (se figur). Många av de byggnader längs Långgatan är äldre affärs- och bostadshus som är tidstypiska och viktiga för bygdens och Långgatans karaktär. Långgatan har alltid varit en viktig del av Edsbyns centrum där det funnits utbud av handel, service och kultur. Även Folkets hem finns i bebyggelseregistret vilken har haft en utmärkande funktion i Edsbyn som samlingsplats under lång tid. Två gårdar längs Bygatan norr om planområdet finns också i bebyggelseregistret. En från 1874 och den andra från 1930. På den äldsta av de två gårdarna finns en större ladugård som med sina vinkelställda gavelpartier är typiskt för trakten. Den är ett tydligt och välbevarat exempel på en ekonomibyggnad för jordbruket från tidigt 1900-tal. Bostadshuset på gården är mangårds-



Byggnader som är utpekade i Riksantikvarieämbetets bebyggelseregister är markerade med en orange punkt. Några av de mindre byggnaderna som är markerade längs Långgatan är komplementbyggnader till viktiga byggnader och anses inte ha lika stort bevarandevärde. Exempelvis ett garage bakom Långgatan 35 i kartbilden som är byggt på 1990-talet, långt senare än huvudbyggnaden.

byggnad. Ett stort och resligt timrat bostadshus som anses vara kulturhistoriskt värdefull. Gården från 1930 består av ett bostadshus som är byggt i en våning med inredd vind och med sadeltak. Huset är välbevarat i ursprungligt utförande.

Planens genomförande bedöms inte påverka gårdarna längs Långgatan eftersom de ligger avgränsat från planområdet genom andra gårdar och en slingrig väg kantad av växtlighet. Byggnaderna längs Långgatan kommer att påverkas i högre grad av planens genomförande. Några av byggnaderna får skyddsbestämmelser och rivningsförbud vilket innebär att det traditionella utseendet längs Långgatan bevaras. Användningsbestämmelserna i planen längs Långgatan är bostäder och centrumverksamhet vilket också ska göra att byggnadernas funktion behålls.

Till vänster affärs- och bostadshuset och till höger Folkets hem. Foto: Johan Dellbeck/Bjerking AB

Affärs- och bostadshuset som idag är färghandel är ett av de äldre bevarade centrumhusen i Edsbyn. Byggnaden har en stomme sannolikt från 1920-talet med bevarade takkupor. Därför förbjuds byggnaden att rivas och det originella taket ska i framtiden bevaras. Fasadändringar är tillåtna eftersom den redan har förändrats från sitt ursprung och det bedöms inte minska byggnadens miljöskapande värde. Även Folkets hem har ett kulturhistoriskt värde och blir även den förbjuden att rivas. Där ska även rumsvolymen i stora salen bevaras. Båda byggna-

derna har fungerande och välbevarade tidstypiska neonskyltar och kan anses som en viktig del av centrummiljön. Dessa bör bevaras så länge de fungerar.

Fornlämningar

Om fornminnen påträffas vid eventuella markarbeten ska arbetet avbrytas omedelbart och anmälan göras till länsstyrelsen. Fornminnen i form av spår av bosättningar från stenålder och järnålder har tidigare hittats i angränsande områden längs Voxnan. Därför bör en arkeolog närvara vid mer omfattande markarbeten i närheten av Voxnan.

Landskapsbild och stadsbild

Området längs Voxnan präglas av en landskapsbild med stora öppna ytor och siktlinjer. Detta planeras att bevaras genom att inte ge ny byggrätt längs vattnet. Längs Långgatan genom hela tätorten är det vanligt med handel och servicefunktioner i bottenplan. Byggnadernas ålder varierar. I detaljplanen föreslås att denna stadsbild ska bevaras längs Långgatan genom att bevarandevärda byggnader inte får rivas och att de vid eventuell renovering till viss del ska behålla samma utförande.

Bebyggelse och gestaltning

Bebyggelse

Exempel på hur det nya bostadskvarteret skulle kunna utformas.

Planområdet präglas främst av skol- och fritidsverksamhet i anslutning till Celsiusområdet. I anslutning till Långgatan finns byggnader med bostäder, verksamheter och samlingslokaler.

Bostadsbebyggelsen är lokaliserad till Olof Johanssons väg och Långgatan. Bedömningen är att enklare verksamheter som bedrivs inomhus och som genererar små trafikmängder kan komplettera bostadsbeståndet. Långgatans bebyggelse karaktäriseras av större sammanhängande byggander av tätortskaraktär med verksamheter i en- och tvåplanshus. Centralt i planområdet finns två fastigheter med tre bostadsbyggnader i tre våningar.

Byggnaderna där låg- och mellanstadieskolan ligger idag kommer att rivas. Marken som blir ledig är en attraktiv yta där det planeras bostäder med möjlighet till centrumverksamhet i bottenplan. Marken ägs av idag av kommunen. Detaljplanen möjliggör för cirka 3 500 m²

exploatering i upp till fyra våningar med cirka 8 000 m² tomtyta, se illustration för exempel på hur en sådan bebyggelse skulle kunna utformas om hela exploateringsgraden nyttjas. Nya bostäder och eventuellt handel kommer att leda till ökad rörelse i området även efter skoltid. Det ställer också högre krav på parkeringsmöjligheter än tidigare verksamhet. Ny parkering som ska förse boende och eventuella kunder eller personal ska anläggas på kvartersmark.

Friytor

Naturområdet Bäck används flitigt för rekreation av privatpersoner, skolor och barnomsorg. Centralt i området mellan flerfamiljshusen och den nuvarande låg- och mellanstadieskolan säkerställs ett grönstråk av parkmark. Det syftar till att behålla grönska i området och ge luft åt gång- och cykelvägen mellan befintliga bostäder och framtida bostäder på andra sidan.

Längs med Voxnan finns ett sammanhängande parkområde från Långgatan till Bäck för att tydligare koppla ihop och skydda Voxnans strand och tillgängliggöra friluftsområdet på Bäck och idrottsanläggningarna längs med Voxnan. Planläggningen kommer att innebära att hela stråket längs med Voxnan från Sässman till Bäck blir tillgängligt för allmänheten. Parkmarken är lokaliserad i ett översvämningskänsligt område längs med Voxnan. Parkmarken ska fungera både som en buffertzon och som ett område som ska kunna översvämmas och där olika åtgärder för dagvatten samt förebyggande åtgärder för översvämningshantering ska kunna genomföras.

Norr om parkområdet finns ett längre sammanhängande grönstråk med gång- och cykelväg, multiarena och en grus- och skridskoplan som ansluter till Bäck i väster. Området används av skola och allmänhet som samlingsplats dagtid som kvällstid. Några juridiskt bindande användningsbestämmelser enligt plan och bygglagen (2010:900) har tidigare inte funnits. Inom området planläggs nu dessa ytor för lek, idrott, friluftsliv och rekreation.

Offentlig och kommersiell service

Den offentliga servicen är väl utbyggd inom eller i direkt anslutning till planområdet med förskola till gymnasieskola, hälsocentral, kollektivtrafik, dagligvaruhandel med mera.

Längs med Långgatan finns ett antal verksamheter som närbutik, bygg- och färghandel, järnhandel, restaurang och en samlingslokal. Även ortens bibliotek finns i direkt anslutning till planområdet. Bedömningen är att verksamheter som är förenligt med en centrummiljö är lämpliga i bottenplan med möjlighet till bostäder i våning två i byggnaderna längs Långgatan. Detta kommer att bidra till att behålla den karaktäristiska centrummiljön som finns längs med hela Långgatan genom de centrala delarna av tätorten.

Trafik

Det övergripande syftet med förändringarna av trafiken inom planområdet är att skapa större trygghet för oskyddade trafikanter och skolelever. Biltrafik förhindras på skolgården söder om Celsiusskolan där det dagligen rör sig personbilstrafik, servicefordon och några gånger i veckan varutransporter i form av upp till 16 meter långa lastbilar. Varutransporter tar också idag vägen ut och in från skolområdet via vägar dimensionerade för gång- och cykeltrafikanter. Genom att skapa ett stråk för varutransporter norr om skolan som har in- och utfart på samma väg kan övriga gång- och cykelvägar hållas rena från biltrafik vilket gör det säkrare och tryggare för alla människor och är i synnerhet en viktig aspekt eftersom det är vägar skolelever använder för att ta sig till och från skolan.

Gatunät

Inom planområdet finns en större huvudgata, Långgatan. Långgatan är en huvudgata från riksväg 301 till Edsbyns centrum och står för en betydande del av trafiken inom området. I så stor utsträckning som möjligt gäller utfartsförbud mot Långgatan och att trafiken till skolområdet framförallt riktas mot anslutningarna vid Gyllenvägen samt Olof Johanssons väg och Sporthallsvägen.

Olof Johanssons väg och vidare Sporthallsvägen är den största matningsvägen in i planområdet. Trafiken består av skolbussar, varutransporter, besökare, lärare med mera. Detaljplanen följer den nuvarande sträckningen men har anpassats till nuvarande förhållanden på vissa sträckor. Anpassningen innebär att vägområdets bredd innefattar att planerade och befintliga gång- och cykelstråk, bussfickor, fartdämpade åtgärder, diken och slänter skall kunna genomföras. Kurvan vid Sporthallsvägen nära Celsiusskolan kommer förmodligen att belastas tyngre efter planens genomförande, särskilt vissa tider, på grund av att hämtning- och lämningstrafik av yngre barn som flyttar in i Celsiusskolan. Tillsammans med busshållplatsen i kurvan och ambulansintaget vid vårdcentralen kan detta i värsta fall generera allvarliga konsekvenser. Förslaget är därför att busshållplatsen flyttas eller tas bort och att ambulans använder en alternativ väg in på kvartersmarken, åtminstone särskilt belastade tider på dygnet. Trafik som tillåts ta sig in på skolområdet ska ske vid infarten från Sporthallsvägen via gångfartsområdet till vändzonen centralt i plankartan. Exempel på sådan trafik är varutransporter, vaktmästare eller servicefordon. Se illustration för framtida trafikflöden. Förlängningen av Celsiusgatans funktion som ett område för parkering och avlämning för skolans ändamål försvinner och kommer efter detaljplanens genomförande endast serva verksamheterna norr och söder om Celsiusgatan. Gyllenvägens användning som en avlämnings- och hämtningsgata förtydligas med en utökad parkering för elever och lärare i anslutning till Gyllenvägen och utrymme har getts för att möjliggöra ökad storlek på avlämningsplatsen.

Den nya detaljplanen kommer att ge bättre förutsättningar för ett säkrare trafikflöde genom att ge mer utrymme längs lokalgator för hastighetsdämpande åtgärder och övergångsställen. Den kommer också att bidra till att förtydliga stråken framför allt för oskyddade trafikanter och mindre blandning mellan oskyddade trafikanter och biltrafik.

Gång- och cykeltrafik

Planområdet innehåller sedan tidigare ett antal olika gång- och cykelvägar. Den nya detaljplanen har tydliggjort dessa stråk och flöden för att binda ihop områden inom och utanför detaljplanen. Genom planområdet, i nord-sydlig riktning, finns en gång- och cykelväg som kopplar samman de norra delarna av Edsbyns centrum. Gång- och cykelvägen korsar och följer lokalgator. Trafiksäkerheten vid dessa punkter är särskilt viktiga eftersom trafikanterna är oskyddade. Föreslagna åtgärder vid dessa punkter är att genomfartstrafik förbjuds och att lokalgatorna endast medger trafik för verksamheter och bostäder som inte kan använda någon annan befintlig utfart. Vid korsningar anpassas detaljplanen så att föreslagna hastighetsdämpande åtgärder och säkra övergångar enligt trafikutredningen ska kunna utföras.

Kollektivtrafik

Planområdet har två anslutningar för kollektivtrafik och skolbussar. Långgatan trafikeras av huvudlinjen buss 100, långturer och ett antal lokala turer. Olof Johanssons väg och Sporthallsvägen trafikeras av åtta bussturer per dag i linjetrafik samt 12 turer per dag med skol-

bussar. Bussarna vänder på planen vid Sporthallsvägens ände. Detaljplanen är utformad så att förflyttningar av busshållplatser ska kunna ske inom allmän plats för huvudgata och lokalgata. Särskilt busshållplatsen mellan Celsiusskolan och hälsocentralen är placerad på ett sådant sätt som gör det svårt att skapa en trygg gång- och cykelöverfart samt försvårar framkomligheten eftersom trafikbelastningen på den här vägen väntas öka i samband med att antal elever på den västra delen av Celsiusskolan ökar. Därför bör den här hållplatsen plockas bort och all på- och avstigning koncentreras till platsen längre ner längs Sporthallsvägen.

Parkering

Trafiken till planområdet matas via Olof Johanssons väg och vidare via Sporthallsvägen. Infarterna till Gyllenvägen och Celsiusgatan ska endast serva de östliga delarna av planområdet. Det har tidigare varit ett problem att leda trafiken till rätt parkeringar. Detaljplanen tillåter en tydlig omfördelning av antalet parkeringsplatser inom området för att leda om trafiken från parkeringarna närmast Långgatan till parkeringsplatser vid Gyllenvägen samt framför sporthallen.

Den mark som är markerad med parkering i detaljplanen ska kunna serva flera olika verksamheter. Parkeringen vid Celsiusgatan ska i första hand serva besökare till olika verksamheter, exempelvis restaurang, gymnasieskola, handel eller i vissa fall biblioteket när det inte finns plats på den egna parkeringen. Dessa platser kan med fördel begränsas till två timmar. Parkeringen vid Gyllenvägen ersätter dels den nuvarande parkeringen norr om biblioteket som personalparkering och parkering för besökande till skolan. Parkeringen vid förskolan Stenabro ska under dagtid från måndag till fredag fungera som parkering för föräldrar till förskolan och på kvällstid och helgdagar vara parkering för besökande till Bäck. Parkeringen vid sporthallen ska brukas för skolans ändamål samt besökande till aulan, sporthallen, simhallen, idrottsområdet samt Bäck. Det finns i nuläget en brist på bussparkeringar inom området. Lämpligaste platsen torde vara parkeringen vid Sporthallsvägen där överskottet på parkeringsplatser är som störst, alternativt på kvartersmark. Huvudman för parkeringsplatser ska lösa fördelning och användningen av parkeringen enligt kommunens policy. Övriga parkeringar som endast servar enskilda verksamheter och bostäder ska anordnas på kvartersmark.

Angöring/varumottag/utfarter

Den befintliga hämtnings- och lämningsplatsen vid Gyllenvägen behålls. Den ska vara en av två hämtnings- och lämningsplatser till skolorna. Den andra angörs vid den allmänna parkeringsplatsen strax väster om Celsiusskolan. Detta kommer att ge ett säkrare alternativ vid hämtning och lämning av de mindre barnen. Barnen behöver inte gå lika långt själva som tidigare och angöringen erbjuder rundkörning så att bilarna inte behöver backa.

Celsiusskolans varumottagning förändras. Varumottagningen vid skolans kök behålls för leverans av mat. Den tidigare varumottagningen inne på skolområdet, söder om byggnaden flyttas till norr om skolbyggnaden längs gångfartsområdet. Gymnasieskolan behåller sin tidigare varumottagning men varutransporter ska ske från Sporthallsvägen och via gångfartsområdet.

Varumottagningen vid färghandeln Söderlunds färg är idag problematisk. Större varutransporter tvingas backa in till verksamheten från Celsiusgatan öster om Långgatan, korsa Långgatan och in på kvartersmarken. Det nya förslaget öppnar möjligheten för varutranspor-

ter att köra in på området från Långgatan via Celsiusgatan där man tidigare backade och efter leveransen fortsätta längs den nya lokalgatan strax väster om färghandeln.

Nya utfarter från fastigheterna väster om Långgatan förbjuds för att inte öka belastningen på den redan högt trafikerade gatan. Även nya utfarter från bostadsområdet norr om förskolan och hälsocentralen förbjuds för att hålla vägen trafiksäker.

Tillgänglighet

Tillgängligheten till områdets befintliga bebyggelse är i stora delar acceptabel. Det finns mindre nivåskillnader inom planområdet men inga tvära sluttningar. Kvartersmarken har god framkomlighet från allmän platsmark. Det finns goda förutsättningar för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga att ta sig fram på ett säkert sätt. Många ytor är plana och allmänna vägar håller relativt god standard.

Tillgängligheten och tryggheten vid gångstråket längs med Voxnan är idag begränsad. I nuläget är området, trots att det utnyttjas flitigt, svårt att ta sig till och otryggt stora delar av dygnet eftersom belysningen är begränsad. Vid förnyelse bör stor vikt läggas vid utformning och gestaltning, då området ska vara attraktivt och tillgängligt för alla.

För att öka tryggheten och tillgängligheten för oskyddade trafikanter längs med Långgatan införs i så stor utsträckning som möjligt utfartsförbud från befintlig och tillkommande bebyggelse och genom en tydlig separering av bilvägar och gång- och cykelvägar.

Enkelt avhjälpta hinder ska undanröjas i befintliga byggnader dit allmänheten har tillträde samt på allmänna platser. All tillkommande bebyggelse ska utformas utifrån aktuella riktlinjer och lagstiftning avseende tillgänglighet. I samband med förnyelse av marken i området ska god tillgänglighet till entréer säkerställas och framkomlighet för alla tryggas. Målet ska vara att planera särskilt för barn, äldre och personer med nedsatt funktions- och orienteringsförmåga. Detta bidrar till god tillgänglighet för alla.

Sociala frågor

Detaljplanen är utformad så att det skall vara möjligt att ta sig till och från planområdet via tydliga gång- och cykelvägar som binder ihop norra och södra tätorten via området. Det finns också bra möjligheter att ta sig både med kollektivtrafik och bil via de större huvudlederna och lokalgatorna, även dessa har gång- och cykelvägar på minst en sida av vägbanan. I och med tillkommande byggrätter kan en förtätning av de centrala delarna av Edsbyn ske i närhet till service, handel och kollektivtrafik.

Lek- och friytor för skolor och förskolor

I plan- och bygglagens (2010:900) 8 kap. 9 § regleras krav på tomter. Här anges att om tomten ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Boverkets allmänna råd om friyta för lek och utevistelse lyfter fram vilka kvaliteter som bör kännetecknа barns och ungas utemiljö vid skola, förskola och fritidshem samt var friytan bör vara placerad i relation till verksamheten. I de allmänna råden framgår det angående tillräcklig friyta för elever på skolgården att ett rimligt mått på friyta kan vara 40 m^2 per barn i förskolan och 30 m^2 per barn i grundskolan.

Ombyggnationen av Celsiusskolan ska anpassas för totalt 460 elever. Beräknat på den yta som ingår i skolgården samt ytan som är tillgänglig för lite äldre barn, från skolbyggnaden ner till gång- och cykelvägen söder om skolan, är ytan drygt 25 m² per barn. Den kvartersmark som är betecknad med RS kommer också att vara tillgänglig för eleverna dagtid vilket i realiteten ger dem totalt cirka 23 000 m² att röra sig på. I det fall eleverna kan använda hela den ytan skulle det innebära 51 m² per barn.

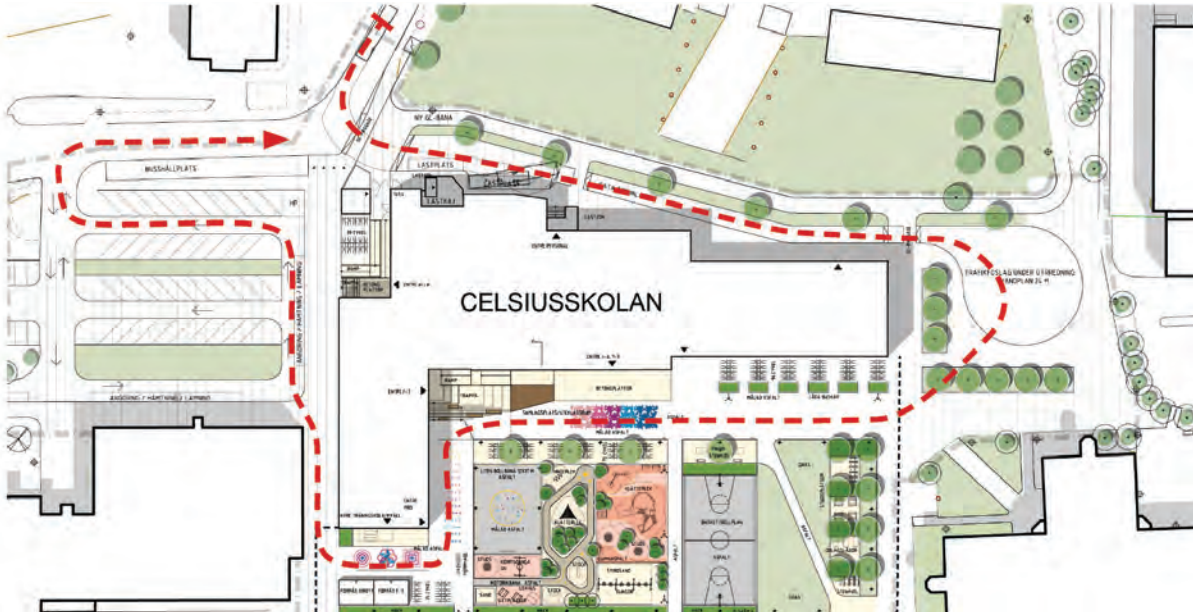
Planområdets andra skoltomt, Stenabro förskola, klarar det rimliga måttet på förskola med marginal. Lek- och friytan är drygt 5 500 kvadratmeter stor och med nuvarande 74 platser på förskolan ger det cirka 74 m² per barn. Vid en eventuell utbyggnad med en modul till likt de som finns idag skulle det innebära cirka 330 m² mindre totalyta och 24 fler barn, vilket skulle ge drygt 52 m² per barn.

Om tomten är lämplig att användas för elever och om friytan är tillräcklig bedöms i bygglovsprocessen.

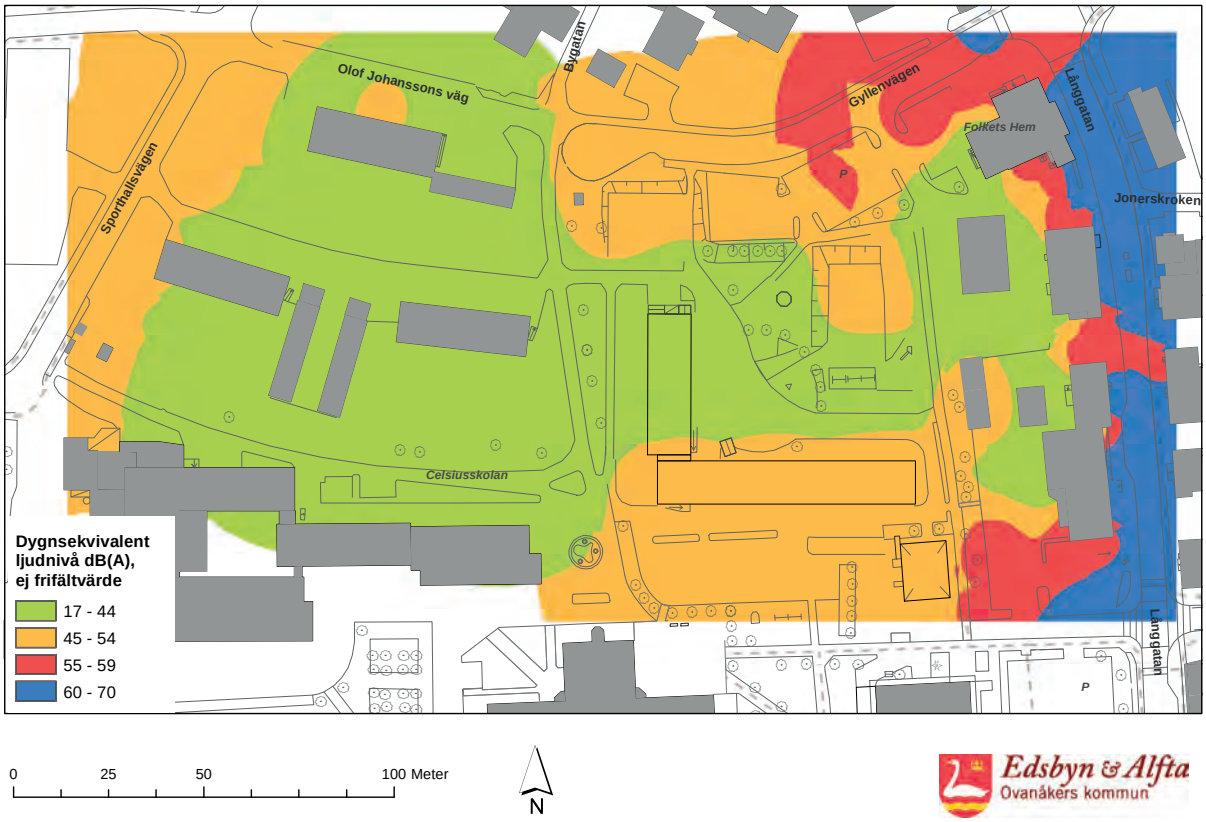
Hälsa och säkerhet

Räddningstjänstens angreppsvägar

Räddningstjänstens angreppsväg till Celsiusskolan förändras från hur den är idag. Angreppsvägen kommer att följa varutransportvägen ner till vändzonen och därifrån vidare in på området. Övrig biltrafik kommer att stoppas för vidare trafik från vändzonen med exempelvis pollare som kan fällas av räddningstjänstens trafik. Se figuren för en illustration av angreppsvägar. Notera att underlaget är en illustration i ett tidigt skede i projekteringen och att detaljer kring utförandet på skolområdet kan förändras till planens genomförande.



Räddningstjänstens angreppsväg. I illustrationen hindras vägen av träd nära vändzonen. Det kommer att ändras i den fortsatta projekteringen.



Karta som visar beräkning av trafikbuller inom planområdet där bostäder tillåts uppföras.

Trafikbuller

Långgatan är en huvudled från riksväg 301 in till centrala Edsbyn och är bullerutsatt. Andelen tung trafik är cirka 4 procent och årsdygnstrafiken (ÅDT) är idag 5 372 fordon. Trafiken längs Långgatan förväntas varken minska eller under genomförandetiden och risk för bullerstörningar föreligger därmed längs med hela Långgatan. Längs Sporthallsvägen väster om de befintliga flerfamiljshusen förväntas trafiken öka i samband med ombyggnationen av Celsiusskolan samt utbyggnad av parkeringsplats och samordning av hämta- och lämnatrafik.

Den dygnsekvivalenta ljudnivån beräknas överstiga 60 dBA längs Långgatan vilket innebär att ny bostadsbebyggelse på fastigheterna längs Långgatan behöver byggas med extra varsamhet för att klara gränsvärdena i Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Om ljudnivån överstiger 55 dBA ska byggnaderna erbjuda att minst hälften av rummen i bostaden vetter åt en sida som är under 55 dBA. Små lägenheter som är maximalt 35 m² stora tillåts att exponeras för en högre bullernivå, 60 dBA. Enligt förordningen får en uteplats inte exponeras för mer än 70 dBA maximal ljudnivå. Den beräknade högsta ekvivalenta ljudnivån längs Långgatan är 66 dBA.

Om årsdygnstrafiken vid Sporthallsvägen ökar med 100 procent skulle det innebära att den dygnsekvivalenta ljudnivån stiger till 52 dBA vid de befintliga flerfamiljshusens närmsta fasad, en ökning med 3 dBA jämfört med dagens ÅDT. Den maximala ljudnivån vid flerfamiljshusen är med dagens trafik redan hög, 78 dBA, vilket innebär att bullerdämpande åtgärder bör göras vid byggnation av uteplats. Den maximala ljudnivån förväntas inte öka vid beräknad ökad trafikmängd.

Den ekvivalenta ljudnivån vid Celsiusskolans närmsta fasad till Sporthallsvägen beräknas

med dagens trafikmängd att uppgå till 48 dBA, det bedöms därför inte innebära någon risk för trafikbuller som överstiger gränsvärdet för bostäder vid skolans närmsta fasad. Vad gäller skolgården ligger den på andra sidan skolbyggnaden vilket gör att byggnaden fungerar som en rejäl bullerskärm vilket gör att det inte finns någon risk för att ljudnivån kommer över riktvärdet för skolgårdar i Boverkets allmänna råd (2015:1) om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet.

Bullerutredningen är uppförd av kommunen med verktyget Buller väg II utvecklat av Trivector traffic. Verktyget använder Nordisk beräkningsmodell framtagen av Naturvårdsverket.

Störande verksamhet

Inom planområdet ska inte verksamheter, varken kort- eller långsiktiga, vara av den beskaffenheten att de riskerar att utgöra en betydande olägenhet för boende i kvarteret och dess närhet. Verksamheter som bedömts kunna vara lämpliga är service, handel, kontor och småskalig tillverkning. Fokus vid en lämplighetsprövning ska läggas på omgivningspåverkan. Det innebär att verksamhet i huvudsak ska bedrivas inomhus. Verksamhet som kan medföra kortare betydande störningsmoment ska inte bedrivas utomhus.

Luftkvalitet

Detaljplanens genomförande bedöms inte ge upphov till försämrad luftkvalitet i området.

Ljusförhållanden, skuggbildning

Detaljplanen bedöms inte ge upphov till skuggning av omgivningen i sådan omfattning att det utgör olägenhet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp, vilket innebär att kommunen är huvudman för ledningsnätet fram till fastighetsgräns. Inom planområdet finns ett antal u-områden för att skydda befintliga allmännyttiga huvudledningar för dagvatten, vatten och avlopp som en egenskapsbestämmelse. Ett u-område innebär inget definitivt byggstopp men det är ett markreservat för allmännyttiga ledningar. Ett sådant markreservat kan stoppa bygglov som hindrar att det kan bildas en ledningsrätt. I samband med bildande av en ledningsrätt kan begränsningar öven finnas i ledningsrättsbeslutet vilka kan vara av betydelse för ytterligare byggnation.

Dagvatten

Ovanåkers kommun har i det nya förslaget till översiktsplan angivit att en VA-plan innehållande en dagvattenstrategi skall tas fram. Den kommer bland annat behandla hur dagvatten ska hanteras vid nyanläggning av dagvattenlösningar samt ange riktlinjer för när åtgärder på befintliga system anses nödvändiga. En grundläggande princip i en sådan strategi bör vara att utredningar och nödvändiga åtgärder vidtas vid nybyggnation och ändringar av dagvattenlösningar i områden som utefter nuvarande eller planerad användning löper risk att generera sådana halter av föroreningar att god vattenstatus i recipienten äventyras.

I samband med ombyggnationen av Celsiusskolan anläggs skolområdet med fler grönytor än vad som finns i nuläget. Det innebär färre hårdgjorda ytor i området och bättre förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvattnet. Marken där låg- och mellanstadieskolan rivs är redan exploaterad vilket betyder att ny bebyggelse troligtvis inte kommer att ha någon större påverkan på den befintliga miljön eller högre belastning vad gäller VA eller dagvattenhantering för området. Om byggrätten nyttjas till fullo kan det innebära en ökning av takytor med cirka 460 m^2 och en uppskattad minskning av hårdgjorda ytor med cirka 2 060 m^2. Därmed bör området kunna omhänderta en större mängd dagvatten lokalt än vad som görs idag.
I planområdet finns ett väl utbyggt dagvattensystem av traditionell typ. Dagvattnet avleds till Voxnan och till det låglänta området i väster kallat Bäck. På fyra platser inom planområdet avleds dagvatten till Voxnan. I det fall någon av dessa utsläppspunkter bedöms ha så stora föroreningshalter att en rening behövs, ska dagvattnet ledas ner i brunnar försedda med kassettfilter eller liknande innan det släpps till öppna diken, fördröjningsdammar eller utsläpp till Voxnan.

I planområdets västra del avsätts ett markområde för hantering av dagvatten. Området innefattar öppna diken och en markreserv för konstruktion av en dagvattendamm. Denna dagvattendamm kommer att kunna hantera dagvattnet från den nybyggda förskolan och hårdgjorda ytor i samband med den. Förutsättningar finns också för att kunna hantera dagvatten från parkeringsytan norr om sporthallen samt till viss del dagvatten från gator i planområdets västra delar.

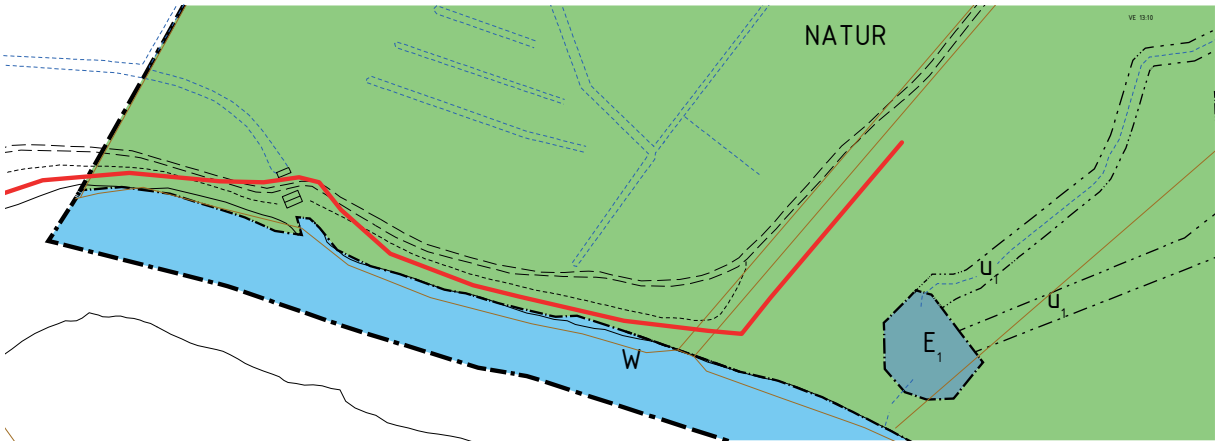
När nya dagvattensystem anordnas ska dessa så långt det är möjligt inte utföras på traditionellt vis med rännstensbrunnar och underjordiska ledningar. I stället förespråkas öppna dagvattenlösningar med avrinning till svackdiken eller infiltration där det är möjligt. Om möjligt ska dagvatten ledas till den planerade dagvattendammen i planområdets västra del.

Omhändertagande av dagvatten för eget bruk, till exempel genom rabatt- och gräsmattsbevattning rekommenderas.

De naturliga jordlagren av silt är mycket frostaktiva varför tjälisolering kan behövas vid exempelvis entréer som ställer krav på ytjämnhet. Vidare bör brunnar och VA-ledningar undvikas där snöröjning sker med hänsyn till framtida underhållskostnader. Ytorna läggs med fördel med kraftigare fall mot dagvattensamlande diken i grönytor.

Markavvattning

Längst västerut i planområdet slutar en vall som drivs av markavvattningsföretaget Edsbyns invallningsföretag. Här avvattnas en stor del åkermark till Voxnan. Vallen är lång och avslutas på naturområdet Bäck som finns i planområdet (se figur). Vallen gör att området innanför den inte kan översvämmas annat än i extremfall. För att bevara Bäckområdets funktion som översvämningsmark är det extra viktigt att resterande delen av Bäck som inte är invallad hålls öppen till Voxnan och inte byggs igen eller vallas upp av vägbankar eller liknande.



Markavvattningsföretagets vall markerad med röd heldragen linje.

Värmeförsörjning

Fjärrvärme finns inom området, anslutning förordas för fastigheter som inte anslutits. Vid nybyggnad eller förändringar i befintligt byggnadsbestånd är det viktigt ur hållbarhetssynpunkt att miljövänliga och energisnåla byggnader uppförs.

El/Tele/IT

Utbyggt ledningssystem finns inom området. Kompletteringar med nya transformatorstationer kan bli nödvändigt. Nya tekniska anläggningar som betjänar planområdet bedöms vara komplement och kan medges inom ramen för redovisad markanvändning. Lämplighetsprövning avseende tekniska anläggningar sker i bygglovsprocessen.

Avfallshantering

Avfallshantering ska ske inom kvartersmark enligt Avfallsplan 2015-2020 antagen av Kommunfullmäktige i Ovanåker 2014-12-15. Det är viktigt att det finns tillräcklig plats för källsortering på kvartersmark, exempelvis för att uppnå målet att minst 50 procent av matavfallet ska källsorteras år 2020. I samband med beräknande av detaljplanens exploateringsbestämmelser beräknas miljörum som en del i ekvationen.

Mellankommunala förhållanden

Inga frågor av mellankommunal karaktär har aktualiserats i arbetet med detaljplanen.

7. Detaljplanens genomförande

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från det datum som detaljplanen vinner laga kraft.

Tidplan för genomförandet

Genomförandet planeras att påbörjas under 2017. Tidplanen för detaljplanens genomförande är preliminär.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Fastighetsägarna ansvarar för anläggning, drift och underhåll av respektive byggnader, ledningar och övriga anläggningar inom kvartersmark. Kommunen är huvudman för allmänna gator och parkmark.

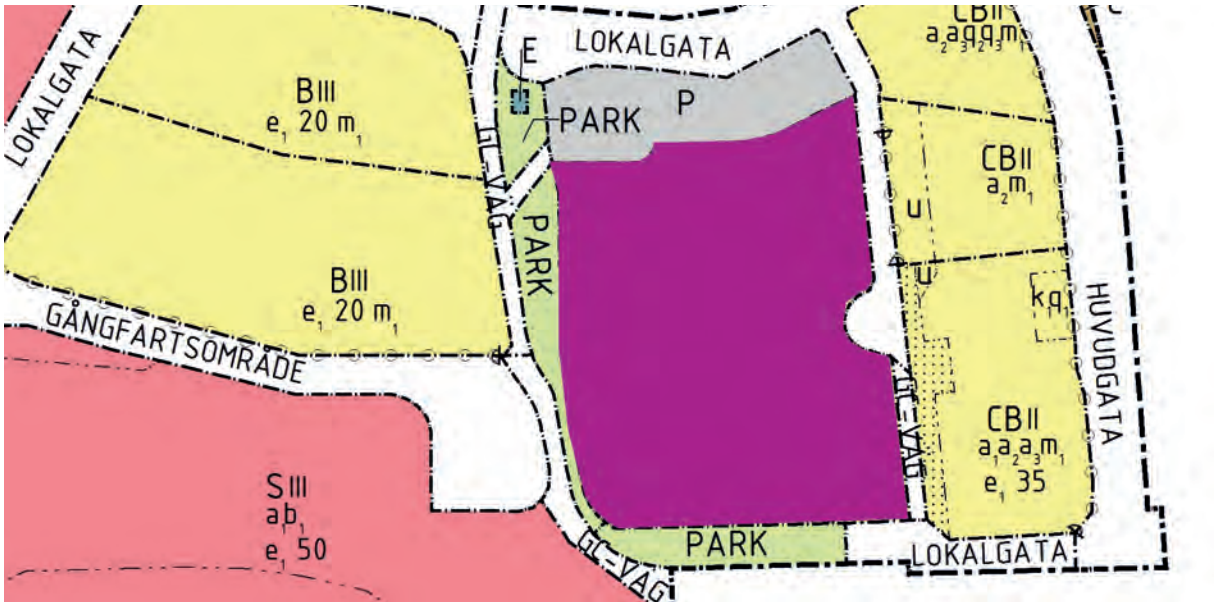
Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Ny fastighet inom kvartersmark kommer att styckas av från stamfastigheten Västra Edsbyn 14:10. I den nya fastigheten planeras bostäder och/eller centrumverksamhet där den nuvarande låg- och mellanstadieskolan är placerad. Lantmäteriet ansvarar för fastighetsbildningsåtgärder efter ansökan om lantmäteriförrättning av byggherre eller fastighetsägare.

Fastigheten Västra Edsbyn 14:10 kommer fortsättningsvis innehålla skolverksamhet.

Kvartersmarken inom planområdet överlåts genom försäljning till byggherrar. I samband med överlåtelse av kvartersmark genomförs avstyckning för att bilda nya fastigheter. Fastighetsgränserna kommer i huvudsak att följa detaljplanens användningsgränser.



Område markerat med lila färg bör styckas av från fastigheten Västra Edsbyn 14:10.

Ekonomiska frågor

Planekonomi och exploateringsavtal

Detaljplanen bekostas av kommunen. Byggherre är ekonomiskt ansvarig för genomförandet av detaljplanen på kvartersmark. Det innebär bland annat avgift för bygglov, bygganmälan och lantmäteriförrättningar samt lagfart, el- samt VA-anslutningsavgift med mera enligt gällande taxor.

Detaljplanens genomförande innebär ökade kostnader för kommunen genom investeringar i allmänna gator, parkmark, parkeringar och dagvattenlösningar.

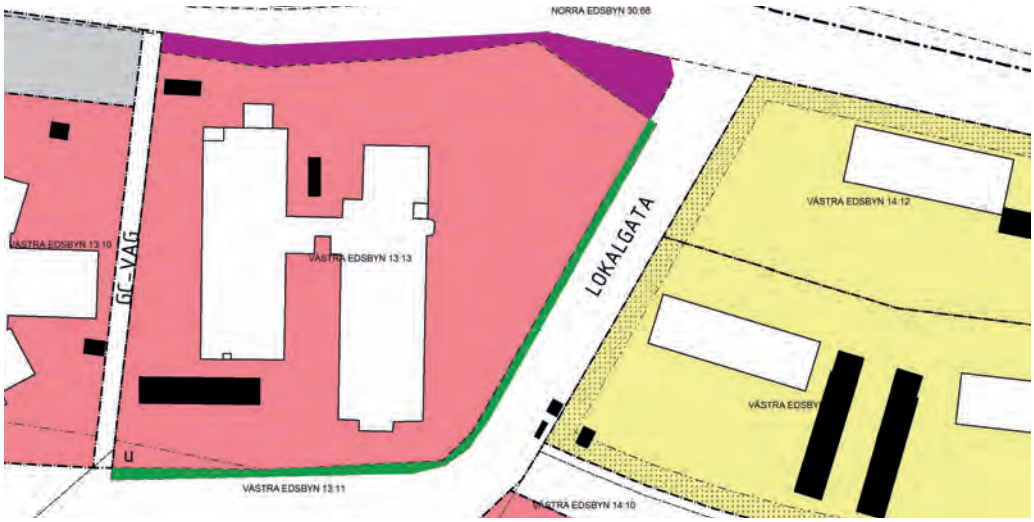
Markanvisning

Marken vid det nya bostadskvarteret vid nuvarande låg- och mellanstadieskolan säljs till och exploateras av byggherre genom ett markanvisningsavtal och/eller gestaltningsprogram. Denna process styr genomförandet av bebyggelse för bostäder och lokaler för offentlig och/eller kommersiell service. Ett sådant markanvisningsavtal kommer huvudsakligen att reglera exploateringens gestaltning och utformning samt att marken säljs till en pålitlig byggherre. Konsekvensen av ett markanvisningsavtal blir att kommunen får mer kontroll över exploateringen även efter det att marken är såld och leder till att exploateringen främjar syftet för hela planområdet.

Markinlösen och ersättningsfrågor

Markinlösen behöver ske i vissa fall för att detaljplanen ska kunna genomföras. Där det inte specifikt framgår hur ersättningen ska ske kommer kommunen att arbeta mot en överenskommelse via avtal med markägaren. I de fall kommunen och markägaren inte är överens gäller inlösensregler enligt PBL 6 kap 13 § eller enligt Fastighetsbildningslagen 5 kap 8a §. I detta fall ska ersättningen bestämmas enligt expropriationslagen. Ersättning ska betalas för fastighetens marknadsvärde och eventuella ekonomiska skador som fastighetsägaren drabbas av till följd av att marken löses in (PBL 6 kap 17 §).

- Delar av fastigheten Västra Edsbyn 13:13 som ägs av Region Gävleborg bör förvärvas av kommunen för att ge mer utrymme till lokalgata. Mark i det nordöstra hörnet nära korsningen bör istället förvärvas av fastighetsägaren, den marken ägs idag av kommunen.

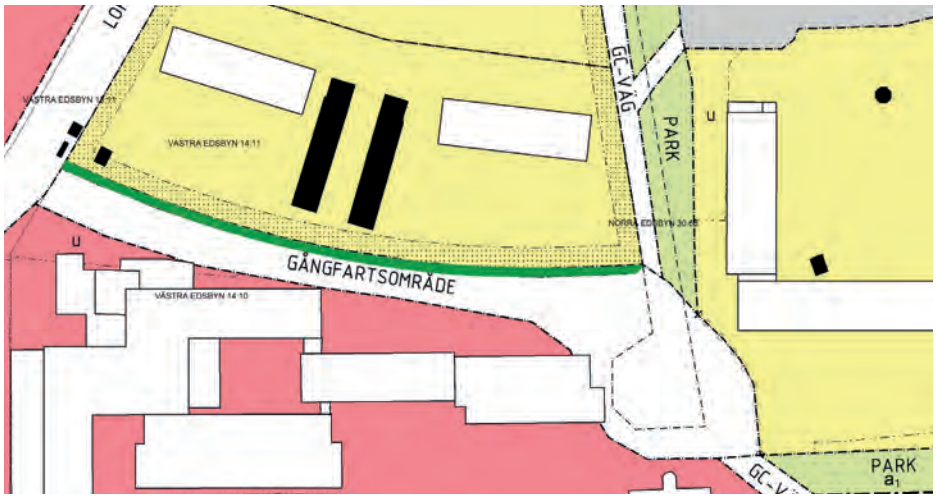


Område markerat med mörkgrön färg tillhör fastigheten och bör förvärvas av kommunen. Område markerat med lila färg tillhör kommunen och bör förvärvas av fastigheten.

- Delar av fastigheterna Västra Edsbyn 13:14 och Västra Edsbyn 13:15 bör förvärvas av kommunen i syfte att ge utrymme för lokalgata.

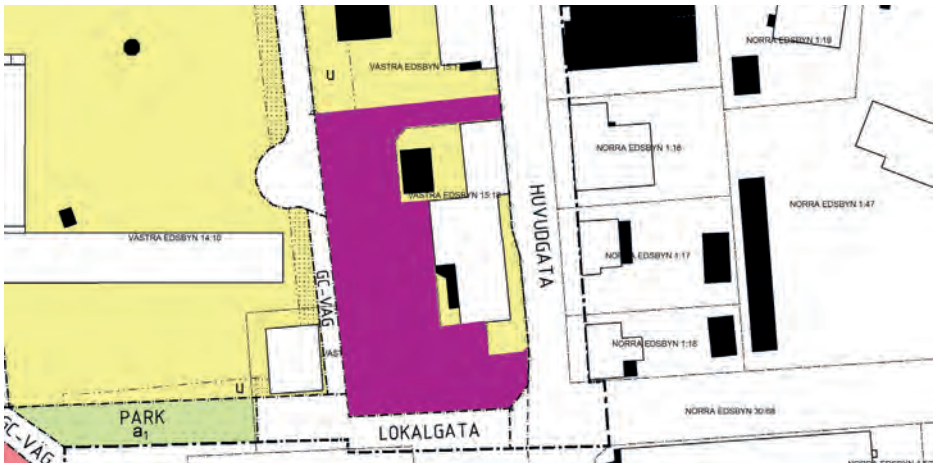
Områden markerade med mörkgrön färg tillhör fastigheterna och bör förvärvas av kommunen.

- Del av fastigheten Västra Edsbyn 14:11 bör förvärvas av kommunen för att ge plats åt nytt gångfartsområde. Kommunen planerar att ersätta fastighetsägaren genom att plantera en häck som tydligare ska synliggöra fastighetsgränsen. Ersättningen hanteras i separat avtal mellan kommunen och fastighetsägaren.



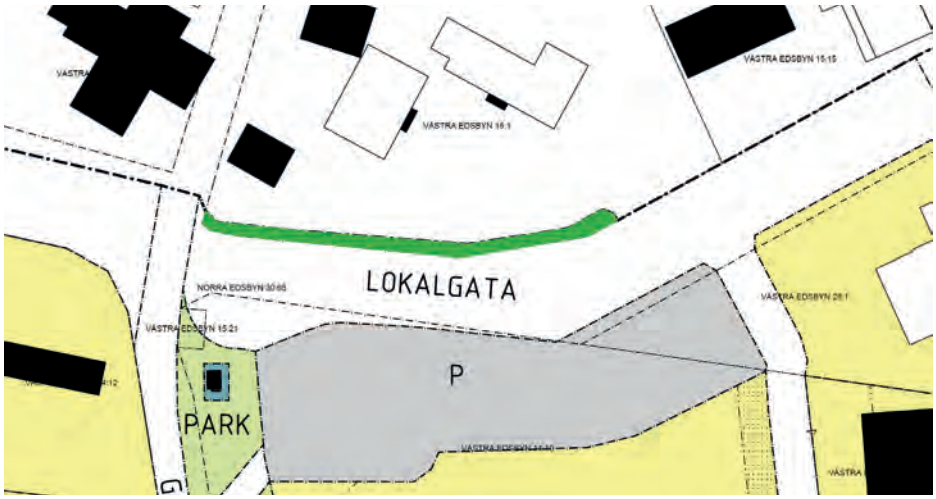
Område markerat med mörkgrön färg tillhör fastigheten och bör förvärvas av kommunen.

- Delar av kommunens fastigheter Västra Edsbyn 14:10 och Västra Edsbyn 15:19 bör förvärvas av ägaren till fastigheten Västra Edsbyn 15:18 för att ge plats åt eventuell utbyggnad och parkeringsplatser.



Område markerat med lila färg tillhör kommunen och bör förvärvas av fastigheten.

- Del av fastigheten Västra Edsbyn 15:1 bör förvärvas av kommunen eller arrenderas för att ge plats åt armaturer och kablage intill ny gång- och cykelväg.



Område markerat med mörkgrön färg tillhör fastigheten och bör förvärvas eller arrenderas av kommunen.

Tekniska frågor

Fastighetsägare ansvarar för eventuella kompletterande utredningar som kan vara nödvändiga för att detaljplanen ska kunna genomföras. Fastighetsägare ansvarar för anläggning, drift och underhåll av bebyggelse, ledningar och andra enskilda anläggningar inom planområdet.

8. Medverkande i projektet

Detaljplanen har tagits fram av planeringsavdelningen vid samhällsbyggnadsförvaltningen. Övriga medverkande tjänstemän från andra avdelningar har varit fastighetsstrateg David Persson och gatuchef Ulf Stålberg. White arkitekter och Sweco har också medverkat i projektering av området kring Celsiusskolan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Planeringsavdelningen 2017-03-30

Johan Olanders	Kevin Engberg
Planeringschef	Planarkitekt

9. Revideringar

Planhandlingarna har reviderats efter samråd. Förutom en del redaktionella justeringar har följande förändringar gjorts.

- Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning hur markinlösen ska ske där det inte redan nämns och vad som gäller om kommunen inte kommer överens med markägaren.
- Skissen på sidan 18 ändras så att den stämmer överens med användningsgränsen.
- Planbeskrivningen kompletteras med redovisning av huvudsakligt innehåll av ett framtida markanvisningsavtal samt konsekvenserna av att det används.
- Beskrivningen av u-områden förtydligas.
- Planbeskrivningen kompletteras med ett resonemang om hur planförslaget påverkar vattenkvalitet samt miljökvalitetsnormerna för yt- och grundvatten i Voxnan.
- Plankartan och planbeskrivningen kompletteras med att det är förordning (2015:216) som används i hanteringen av bullerfrågan. Beskrivningen kompletteras också med angivelse av beräknad ökad trafikmängd. Kartan som redovisar bullret förtydligas. Plankartan kompletteras med bestämmelser för buller för det bostadsområde som saknar detta. Planbeskrivningen kompletteras med ett resonemang gällande buller och skollokalerna enligt länsstyrelsens yttrande.
- Planbeskrivningen kompletteras med ytterligare resonemang om hur ökade mängder nederbörd tas om hand i planområdet.
- Bestämmelse om villkor för bygglov, a_4, läggs till på kvartersmark med beteckningen RS. Med anledning av oklarhet kring markens bärighet.
- Upphävande av strandskydd tas bort från kvartersmark med beteckning NATUR, PARK och E_1.
- Bestämmelse om exploateringsgrad, e_1, införs på kvartersmark som saknar det.
- Planbeskrivningen kompletteras med redovisning av byggnader i Riksantikvarieämbetets bebyggelseregister.
- Delen om ett registrerat fornminne tas bort från planbeskrivningen eftersom det rör sig om redan hittade fynd på ett museum som ska flytta.
- Skyddsbestämmelserna q_1 och q_3 förtydligas.
- Planbeskrivningen kompletteras med en redovisning av vilka delar av planområdet det är möjligt att ordna dagvattenavrinning till fördröjningsdammen i planområdets västra del.
- Planbeskrivningen kompletteras med ett resonemang kring om grundvattenförekomsten Voxnabruk-Edsbyn SE680513-148507 påverkas negativt av planens genomförande.
- Planbeskrivningen kompletteras med en redovisning av hur markavvattningsföretaget i Bäckområdet påverkar eller påverkas av planens genomförande.
- Planbeskrivningen kompletteras med ett resonemang om avfallshantering.
- Planbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande om hur trafiksituationen i planområdet ska lösas.

- Planbeskrivningen kompletteras med en redovisning av hur de rekommenderade friytorna vid förskolor och skolor följs.
- Planbeskrivningen kompletteras med att det är extra viktigt att vid omfattande markarbeten i närheten av Voxnan ta hänsyn till att det kan finnas fornminnen. Det skrivs också in att det rekommenderas att en arkeolog är närvarande.
- Planbeskrivningen kompletteras med text om de bevarandevärda neonskyltarna som finns på de två skyddade byggnaderna längs Långgatan.
- Planbeskrivningen kompletteras med en tydlig beskrivning av räddningstjänstens angreppsvägar in på skolområdet.
- Användningsytan för parkering med beteckningen P ändras från användning av kvartersmark till användning av allmän plats.
- Användningsytorna i anslutning till vändplatsen på Gyllenvägen ändras. En liten del parkmark ändras till lokalgata för skapa mer flexibilitet och möjliggöra framtida trafiklösningar.
- Området för avrinning till fördröjningsdammen, E_1 på plankartan, med egenskapsbestämmelsen u_1 har flyttats och ritats om.