

173/1 5
2277/73

Antagen av Alfta kommunfullmäktige
den 9 maj 1972, § 62.

Lars Hansson

Lars Hansson
kommunfullmäktiges ordf

Beskrivning tillhörande
förslag till
stadsplan för
Kyrkbyn 9²¹, 10²⁷ m.fl.
samt

Länsstyrelsen i Gävlebergs län	
Planeringsavd: K...	
Ink.	29 MAJ 1972
11.082 -1254 -72	

ändring av stadsplan för
Kyrkbyn 9¹⁶, 16⁴ m.fl. i
Alfta samhälle
Alfta kommun
Gävlebergs län

PLANHANDLINGAR Förslaget är avfattat på stadsplanekarta och i särskild handling beskrivning och bestämmelser. Grundkartan är upprättad av distriktslantmätare Anders Avenberg åren 1964-66. Grundkartan är översedd och kompletterad och fastighetsförteckning utförd av lantmätare Avenberg i januari 1972. Till förslaget bifogas även illustrationskarta.

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH OMFATTNING Området är beläget norr om järnvägen och öster om befintlig bebyggelse. Det nya bostadsområdet är beläget omedelbart öster om Kyrktjärnsbäcken. Planområdet gränsar i norr och öster mot jordbruksmark och i söder mot jordbruks och parkmark invid järnvägen, samt i väster mot kyrkogård och befintligt bostadsområde. Den västra delen av området täcks i dag av befintlig plan och medtages till ändring för att möjliggöra trafikmatning till det nya bostadsområdet.

NUVARANDE PLANFÖRHÅLLANDEN För del av området gäller stadsplan, upprättad i maj 1964 av arkitekt Hans Beskow och fastställd i Länsstyrelsen den 20 februari 1965, samt stadsplan upprättad i augusti 1966 av arkitekt Beskow och fastställd i Länsstyrelsen den 29 aug. 1967. *See 19.6.67* Särskild dispens för uppförande av förrådsbyggnad *SH* på område för småindustriändamål har medgivits, varför den nu framlagda planändringen också visar det befintliga förhållandet på detta område.

I övrigt ansluter sig förslaget helt till redovisade förslag inom det översiktliga planarbetet.

**BEFINTLIG
BEBYGGELSE OCH
FASTIGHETS-
FÖRHÅLLANDEN**

Inom planområdet finns tre bostadshus, vilka redan i föregående planer förutsatts bortsaneras. Övriga byggnader utgöres av nybyggt förråd på område för småindustri invid bäcken samt diverse lador och uthus.

Marken äges till största delen av kommunen, dock finnes både privat och annan mark. Statens Järnvägar äger exempelvis mark utefter järnvägen.

**TERRÄNG OCH
GRUNDFÖR-
HÅLLANDEN**

Området består till största delen av jordbruksmark. Denna sluttar svagt ned mot älven och avskäres i nord-sydlig riktning av Kyrktjärnsbäcken, som bildar gräns för det planerade bostadsområdet mot väster.

Grundundersökning ger vid handen, att den låga delen vid det planerade bostadsområdet utgöres av gammal sjöbotten med i huvudsak en halv till två meter torrskorpelera under befintligt matjordslager. Hänsyn till markens låga nivå i förhållande till Voxnan måste också tas, då översvänningsrisken är stor för de lägst liggande partierna. Ingen byggnad bör om möjligt vara lägre grundlagd än 95,0 m.ö.h.

För att kunna utnyttja så stor del som möjligt av området till bostadsbebyggelse föreslås Kyrktjärnsbäcken kulverterad under järnväg och väg, samt marken uppfylld. Bäcken torde senare kunna framspringa i en damm eller dylikt.

I den östra delen av planområdet ligger marknivån något högre och dessa problem existerar därför inte där.

PLANFÖRSLAGET

Förslaget omfattar i huvudsak mark för bostäder och därmed tillhörigt ändamål, som parkmark gator och vägar. Det har tillkommit för att i plan ge utrymme för det ökande krav på lägenheter som ständigt finns i den expansiva bygd, som Alfta utgör.

I den översiktliga planeringen har öster om Kyrktjärnsbäcken föreslagits ett bostadsområde med dels flerfamiljshus och dels småhus. Det nu framlagda förslaget utgör en första etapp i utbyggnaden av detta bostadsområde. Av illustrationskartan framgår en tänkbar lösning i enlighet med den översiktliga planeringen.

Denna första etapp består uteslutande av flerfamiljshus, vilka placerats i tre grupper kring gemensamma gårdar. Gårdarna vänder sig mot väster och då byggnaderna endast är två våningar, torde gården utgöra en lugn och solig plats. Varje gård har sin egen sandlekplats och en stor gräsyta för lek och rekreation.

Tanken är, att samtliga lägenheter i gruppen vänder sina balkongsidor mot gården, och att lägenheter i bottenplan har direkt förbindelse med gården genom en uteplats i stället för balkong. De flesta lägenheter kommer att ha visuell kontakt med Voxnan likaväl som med Kyrktjärn och berget Nabban.

Då området i dag utgöres av jordbruksmark finns inga träd eller buskar att ta vara på i den kommande miljön. Man bör därför så tidigt som möjligt utarbeta en markbehandlings- och trädgårdsplan för området för att se till att de planerade gårdarna får sin lummighet och parkvägarna sin skuggande grönska. Trafikmatningen sker med en nybyggd matargata från Långgatan via Östra Kyrkogatan. Då denna matargata i framtida utbyggnad är tänkt som matarled för hela bostadsområdet bör den redan från början förberedas för denna standard.

Besöks- och tillfällighetsparkering avses ordnas, mellan småindustriområdet och bostadsområdet, på den utfyllda bäcken. Här finns också plats för varmgarage och spolplatta m.m. Parkeringsplatser anordnas även framför husen längs utmed matargatan. De bör förses med någon form av avskärmning mot bebyggelsen, dels för att hindra barn att rusa ut i trafiken, dels för att minska buller och ta bort åsynen av bilarna. Denna skärm kan med fördel kombineras med någon form av tak för att ge skydd mot regn och snö.

På två ställen finns framkörning för taxi och leveransbilar. Här bör också finnas möjlighet genom kantstensöverkörning att nå gårdarna för utryckningsfordon, flyttbilar etc. Gångtrafiken sker på en i denna plan tangerande gång- och cykelväg, som i det färdigutbyggda bostadsområdet kommer att ligga centralt. Denna väg leder från skola och centrum via kyrka och bostadsområden in i det planerade området. Ett flertal stigar utefter bäcken ned mot Voxnan skall tillgodose promenerande och motionerande inbyggare deras behov av rekreation. Omedelbart norr om gång- och cykelvägen, invid bäcken, är anvisad en kvarterslekplats. Denna medtages i planen nu, och det är meningen att dess anordnande kommer till stånd i samband med byggande av området. Denna lekplats skall senare betjäna större delen av det fullbyggda bostadsområdet såväl som intilliggande bebyggelse.

För att hindra barnen att leka vid bäcken, föreslås dels en utvidgning och stening av bäckfåran, dels planteringar av buskar närmast vattnet och på sluttingarna samt staket på utsatta ställen som vid lekplatsen.

Bäcken bör dock finnas kvar om det prövas lämpligt. En vattenspegel i ett bostadsområde gör mycket för den omgivande miljön.

VATTEN OCH
AVLOPP
TEKNISK
SERVICE

Utredning beträffande vatten och avlopp upprättas i särskild handling av Orrje o Co. De förberedande undersökningarna har gjorts av kommunalingenjören i samband med grundundersökning.

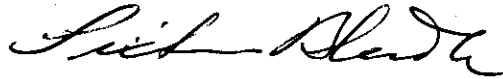
Elddistributionen sker via transformatorstation på parkeringsmark i den östra delen av området, där stationen i framtiden även kan utnyttjas av kommande bebyggelse.

Televerket har sin nya kabel liggande efter järnvägen på gatu- och parkmark, varför denna troligen måste flyttas i vissa avsnitt.

SAMRÅD

Under planens utformning har samråd hållits med vederbörande länsorgan och andra berörda myndigheter och intressenter, både med avseende på plan-tekniska konsekvenser, som mer idé- och miljömäs-siga.

Gävle den 11 januari 1972



/Sixten Bladh/
Arkitekt SAR



/Nåkan Andersson/
Planingenjör

Tillhör länsstyrelsens i Gävleborgs län beslut
den... 11 januari... 1972; betyg:

