

Beskrivning

till byggnadsplan för del av Östra Kyrkbyn i Alfta socken och kommun, Gävleborgs län.

Bostadsutvecklingen inom kommunen.

I samband med regional jordbruksplanering för Alfta kommun, som verkställdes åren 1950-52, ställdes prognos för bostadsutvecklingen på följande sätt.

Kommunen indelades i sex områden, varav fyra utgjorde huvudsakligen befintliga glesbebyggelseområden och två utgjorde tätbebyggelseområden. Område nr 5 omfattade Alfta stationssamhälle och nr 6 Runemo stationssamhälle. Områdena nr 5 och 6 gränsade i norr mot område nr 2 och i söder mot område nr 3. För vart och ett av områdena verkställdes en inventering och prognos beträffande arbetskraftstillgång och arbetskraftsbehov inom skilda näringsgrenar. Vid bedömning av arbetskraftsbehovet på längre sikt kunde konstateras en brist på arbetskraft inom skogsbruk, industri och servicenäringsar, som något översteg det överskott av arbetskraft, som kunde beräknas uppstå vid fortsatt rationalisering av jordbruket. Som målsättning att ligga till grund för bedömning av bostadsutvecklingen uppsattes därför ett i stort sett oförändrat

befolkningstal inom kommunen under närmaste 10-årsperiod.

Utvecklingen under de första 6 åren av den 10-åriga prognostiden har gestaltat sig på följande sätt.

Område	Bostadsutveckling		
	totala behovet fyllt inom 10 år	planerad utveckling	ung. antal nyttkomna lägenheter
1. (norra utskogsområdet)	0	0	0
2. (norra jordbruksområdet)	0	0	8
3. (södra jordbruksområdet)	11	5	14
4. (södra utskogsområdet)	35	35	7
5. (Alfta stations-samhälle)	53	24	35
6. (Runemo stations-samhälle)	0	0	0
Summa	99	64	64

Den planerade totala bostadsutvecklingen har således väl överensstämt med den verkliga utvecklingen, medan en viss förskjutning ägt rum beträffande den planerade lokaliseringen av de nya bostadslägenheterna. I jämförelse med planeringen har en

överproduktion på sammanlagt cirka 28 lägenheter ägt rum inom områdena 2, 3 och 5 medan ett lika stort underskott uppkommit inom område nr 4. Samtidigt har befolkningstalet inom kommunen sjunkit med cirka 200 personer.

Den hittillsvarande utvecklingen ger vid handen att en omprövning av bostadslokaliseringen inom kommunen bör ske. Genom den hittillsvarande bostadsutvecklingen inom områdena nr 2, 3 och 5 har det för område nr 4 planerade bostadsbehovet till största delen täckts. Behovet av tätbebyggelse inom område nr 4 (Skräddrabo och Svabensverk) har härigenom kommit i ett nytt läge. Det behovsmässiga underlaget för tidigare planerad tätbebyggelse inom område nr 4 synes numera i samma grad ej längre förefinnas. Åren 1954 och 1957 ha fastställts byggnadsplaner för begränsade delar av Svabensverk respektive Skräddrabo. Planområdena inrymma vardera 12 egnahemstomter. Bebyggelse har ägt rum endast inom planområdet i Svabensverk. Glesbebyggelsen inom område nr 3 har visat sig mera attraktiv än planområdet i Skräddrabo för den arbetskraft, som sysselsättes inom område nr 4. Man synes även framdeles böra räkna med endast en begränsad bebyggelse i Skräddrabo, medan efterfrågan på tomtmark inom område nr 3 kommer

att vara större än vad som år 1952 förutsatts. Fråga uppkommer härvid om den ökade utvecklingen inom område nr 3 bör tillgodoses helt genom glesbebyggelse eller om ytterligare planering för tätbebyggelse här är erforderlig. Vid överläggning med de kommunala myndigheterna ha dessa uttalat att behov av gemensamma anläggningar för vatten och avlopp redan uppkommit inom en del av område nr 3, som angränsar Viksjöfors samhälle. Därest statsbidrag kan erhållas till dylik vatten- och avloppsanläggning synes lämpligt att detaljplanering för en begränsad bostadsutveckling inom detta område upprättas.

Bostadsutvecklingen inom Alfta stationssamhälle har varit större än som förutsatts vid den översiktliga planeringen. Anledningen härtill är såväl den minskade utvecklingen inom område nr 4 som en ökad industriell utveckling inom kommunen, lokaliserad till stationssamhällets omedelbara närhet. En utvidgning av detaljplanen för stationssamhället är därför nu omedelbart nödvändig. Vid den översiktliga planeringen bedömdes som ändamålsenligt att detaljplaneringen av kommuncentrums centrala delar borde ske genom stadsplan. Härigenom kunde hela kommunens ekonomiska resurser utnyttjas för tillskapande av en tillräckligt attraktiv kärna i kommunen. Eventuella utvidgningar av detalj-

planen, som nu äro förestående, kunna dock utan olägenhet ske i form av byggnadsplaner. Som första utbyggnadsetapp ifråga om bostadsområden föreslås ett område av Kyrkbyn 3⁵, vilket förvärvats av Östbergs Smidesfabrik. Här har planerats utrymme för 17 egnahem.

Tidigare har ansetts att ett område inom Västanå samt det s.k. Bornområdet, båda områdena belägna omedelbart väster om Alfta stadsplaneområde, borde bli föremål för utbyggnad innan annan mark togs i anspråk för tätbebyggelse i kommunens centrum. Utbyggnaden av kommuncentrum i första hand åt väster skulle ur avloppssynpunkt vara något fördelaktigare än den nu föreslagna utbyggnaden. Emellertid har två omständigheter föranlett omprövning av den tidigare intagna ståndpunkten. Den industriella utvecklingen inom kommunen har koncentrerats till Östra Kyrkbyn, där en väsentlig utbyggnad skett av Östbergs smidesfabrik och en ny sågverksindustri etablerats inom Kyrkbyn 9². Behov av ett för dessa industrier till Östra Kyrkbyn lokaliserat mindre bostadsområde har härigenom uppkommit. Då dessutom mark här omedelbart kunnat förvärfvas, medan markförvärfvsfrågorna inom Born- och Västanåområdena ännu ej kunnat lösas har befunnits ändamålsenligt

för näringslivets förkovran i kommunen att en begränsad utbyggnad inom Östra Kyrkbyn först kommer till stånd.

Industriutvecklingen inom kommunen.

Vid den översiktliga planeringen har någon industrilokalisering med avseende på nya större industrier icke ägt rum. För industri erforderliga områden ansågs tidigare kunna erhållas öster om stadsplaneområdet och norr om järnvägens område.

Ny sågverksindustri har numera etablerats inom Kyrkbyn 9² söder om jordbruksbebyggelsen å nämnda fastighet. Flyttning av denna industri till område vid Norrsjön norr om järnvägen är icke lämplig eller möjlig, dels med hänsyn till att Kyrkbyn 10¹³ norr om järnvägen torde erfordras för utvidgning av Alfta ångsågs industriområde, numera förlagt inom angränsande Kyrkbyn 9²¹, dels också med hänsyn till att Kyrkbyn 2¹⁷ ingår i ett bärkraftigt jordbruk, vars mark för närvarande icke kan göras tillgänglig för exploatering. Befintliga industriområdet med i byggnadsplaneförslaget upptagen begränsning är lämpligt med hänsyn till avstånd från planerad och befintlig bebyggelse samt möjligheterna till framtida utvidgning söderut. Sågverksindustrin är i hög grad beroende av närheten till järnvägsstation.

Östbergs smidesfabrik har väsentligen utvecklats sedan den översiktliga planeringen verkstälts. Fabriken är belägen i Östra Kyrkbyn cirka 1 km nordost om det nu aktuella byggnadsplaneområdet.

Byggnadsplanens omfattning.

Det område, som varit aktuellt för planering är beläget norr och söder om länshuvudvägen Edsbyn-Bollnäs och gränsar i väster mot Alfta stadsplaneområde, i norr mot dels järnvägen Orsa-Bollnäs och dels jordbruksmark under Kyrkbyn 2¹⁷ samt i öster och söder mot jordbruksbebyggelse och jordbruksmark under Östra Kyrkbyn. På grund av osäkerheten ifråga om den lämpligaste sträckningen av länshuvudvägen, vilken i den nya riksvägplanen angivits som riksväg å sträckningen Alfta-Bollnäs, och enär anslutningarna till huvudvägen böra komma till utförande först i samband med huvudvägens ombyggnad har ansetts önskvärt att den nu aktuella planen framfördes till fastställelse endast beträffande två särskilt avgränsade områden, vilkas utbyggnad bedömts ej utgöra hinder för planläggning av huvudvägens ändamålsenliga sträckning. Fastställelse av byggnadsplan föreslås därför nu endast beträffande dels ett område om cirka 2,5 hektar av Kyrk-

byn 3⁵ jämte mindre del av Kyrkbyn 9² och dels ett område om cirka 2,7 hektar av Kyrkbyn 9². För den övriga delen av planområdet föreslås att tills vidare nybyggnadsförbud utfärdas i avvaktan på byggnadsplans upprättande. Genom den föreslagna planfastställelsen torde det närmast föreliggande behovet av tomtmark för egnahem och industribebyggelse vara tillgodosett.

Område för egnahemsbebyggelse.

För egnahemsbebyggelse avses området av Kyrkbyn 3⁵ norr om länshuvudvägen. Planen redovisar 17 tomter för öppen egnahemsbebyggelse i högst 1 ½ plan. Husplacering har ej illustrerats i planförslaget, då placeringen helt är beroende av hustyper och byggnadssätt och då dessa senare detaljer ännu ej definitivt blivit utredda. Anvisningar i planen härom erfordras ej då byggnadsnämnden äger tillgång till sakkunnig byggnadskonsulent. Såsom angivits å plankartan kan i nästa utbyggnadsetapp utläggas ytterligare byggnadsmark för egnahem inom Kyrkbyn 10¹³. Bebyggelse bör dock ej här komma till stånd förrän användningen av fastighetens jordbruksbyggnader och frågan om utfarternas mot allmän väg närmare utretts. Klarhet i dessa frågor torde kunna uppnås inom överskådlig tid.

Vägar.

Angående plandispositionen för utfart mot allmän väg har samråd skett med vägförvaltningen, som ej haft någon erinran mot att tills vidare direktutfart sker i en väganslutning från egnahemsområdet och i en annan redan befintlig väganslutning från industriområdet.

Vägnätet inom egnahemsområdet har planerats med tanke på att efter allmänna vägens omläggning lokaltrafiken från egnahemsområdet mot Alfta stadsplaneområde ej skall behöva beröra den nya allmänna vägen. Efter utbyggnad av vägnätet jämväl inom angränsande delar av Kyrkbyn 10¹³ och 3⁵ erhålles såväl för vinterväghållningen lämpliga rundfarter som även nya utfarter från området såväl österut som västerut.

Lokalvägarna ha givits en bredd av nio meter.

I anslutning till lokalvägarna ha skisserats utrymmen för parkering.

Vattenförsörjning och avlopp.

Utredning i dessa frågor har verkstälts av ingenjörfirman Orrje & Co och hänvisas till promemoria till preliminär plan för vatten- och avloppsanläggningar i Östra Kyrkbyn inom

Alfta kommun dagtecknad den 20 augusti 1958.

Arealsammanfattning.

Område för egna hem	1.54
" " industriellt ändamål	2.72
" " fritidsändamål	0.15
Vägar	0.37
Parker och öppna platser	<u>0.45</u>
Summa	5.23

Byggnadsplanebestämmelser

tillhörande förslag till byggnadsplan för viss del av Östra Kyrkbyn i Alfta socken och kommun, Gävleborgs län.

Utöver föreskrifterna i byggnadsstadgan och övriga författningar skola följande bestämmelser gälla.

§ 1.

Byggnadsplaneområdenas användning.

Mom. 1. Byggnadskvarter.

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med J betecknat område får användas endast för industriellt ändamål.