

Tillhör kommunfullmäktiges  
beslut 1981-06-15, § 81

*Lars Hansson*

Lars Hansson, ordf

Beskrivning tillhörande  
förslag till stadsplan för  
Nordanå 1:9, 1:12 m fl. (Nordanå II B) och  
ändring av stadsplan för  
Nordanå 3:20 och Västanå 1:8 m fl.

Alfta samhälle  
Ovanåkers kommun  
Gävleborgs län

HANDLINGAR

Förslaget är avfattat på stadsplanekarta i skala 1:1 000 och i särskild handling beskrivning och bestämmelser. Till beskrivning har fogats en förminskad illustration. Grundkartan är upprättad av Bollnäs lantmäteridistrikt, genom utdrag och komplettering av primärkarta över Alfta samhälle.

PLANDATA

Läge

Areal

Området är beläget väster om Nordanå by i Alfta samhälles västra utkant. Planområdet omfattar en areal av 15,6 ha, varav 10,9 ha utgörs av mark för bostäder, 1,6 ha för allmänt ändamål.

PLANERINGS-  
FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Generalplan

I generalplanarbetet från 1973 - som enligt kommunfullmäktiges beslut 73-12-13 utgör ett handlingsprogram att beakta i planeringsarbetet - redovisas planområdets ändamål i enlighet med detta planförslag. Bostadsområdets disposition har dock ändrats. Denna planering ansluter helt till pågående arbete med områdesplan för Alfta-Runemo.

Dispositionsplan

Under hösten och vintern 1977-78 arbetades en dispositionsplan för Nordanå II fram. Planförslaget sändes ut på remiss enligt kommunens remisslista och ställdes ut i vederbörlig ordning. Inga principiella erinringar framkom.

Detaljplaner

Området väster om Gundbogatan är till största delen inte tidigare planlagt. 1973 utarbetades ett förslag till stadsplan för skola och förskola. På grund av osäkerhet angående den planerade gångtunneln, fastställdes aldrig planförslaget av länsstyrelsen. Gällande plan finns för Gundbogatan och bostadshusen i öster, fastställd 69-12-16. Övriga gällande detaljplaner, angränsande till planområdet är Västanå 1:15 m fl och Västanå 1:32, fastställda 69-02-03 och 71-06-24.

KOMMUNALA STÄLLNINGSG- TAGANDEN	78-06-28 gav byggnadsnämnden i Ovanåkers kommun Bladhs arkitektkontor AB, Gävle, i uppdrag att upprätta detaljplan för återstående delar av Nordanå II i enlighet med tidigare upprättad dispositionsplan..
BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN Bebyggelse	Området hyser inom planlagt område 4 bostadshus samt ett flertal uthus. Väster om Gundbogatan ligger 3 bostadshus. Förskolan är byggd på dispens.
Vägar och trafik	6 av de bebyggda tomterna och förskolan har direkt utfart på Gundbogatan, länsväg 684, som här är hastighetsbegränsad till 50 km/timme.
Markägo- förhållanden	Kommunen äger stor del av den mark som planlagts, men även privata fastighetsägare förekommer.
Terräng- förhållanden	Huvuddelen av den planerade bebyggelsen ligger på mjukt kuperad mark. En öppen dal i nordvästlig riktning går genom området.
Geotekniska förhållanden	Geotekniska undersökningar har utförts av K-konsult som betecknar exploaterad mark med "mycket god bärighet" och "god bärighet". Områden med "Risk för sättningar, detaljundersökning erfordras" exploateras ej i planen. Några tomter längst i nordväst, som ej omfattas av undersökningen, har detaljundersökts och bedömts ha god bärighet.
PLANFÖRSLAGET Bebyggelse	Föslaget upptar i huvudsak mark för nyexploatering av bostäder, Nordanå II B, och mark för allmänt ändamål avsett för lågstadieskola och förskola. I öster ansluter planen till befintlig bebyggelse vid Nordanågatan och Oldanielsgatan där planen ansluter till befintlig fastighetsindelning och befintliga planförhållanden. Ett undantag utgör fastigheten Västanå 1:12, där ett 12 meter brett parkområde inlagts för att bereda plats för gångväg till tunnel under Gundbogatan.  Nordanå II B tillsammans med Nordanå II A innebär en nyexploatering med ca 20 000 m <sup>2</sup> vy i flerbostadshus, (66%) 5 000 m <sup>2</sup> vy i radhus (17%) och 5 000 m <sup>2</sup> i fristående småhus (17%).

Tvåvånings flerbostadshus längs Gundbogatan och matargatan omgärdar en koncentrerad bebyggelsegrupp på en liten skogsbevuxen kulle. För att förstärka landskapets form har lägre radhus med sluttningsvåning lagts på ömse sidor om den öppna dalen genom området. Längst i söder avslutas området med högre exploatering med tvåvånings flerbostadshus. Dessa ligger på en norrgående sluttning. Deras placering innebär en öppning mot sydväst vilket ger god solinstrålning på gårdarna. Förutom mark för bostadsändamål innehåller planen mark för garage och parkering samt mark för gemensam tvättstuga och fritidslokal.

På västra sidan av matargatan är exploatering lägre, fristående småhus längs två bostadsgator. På den norra av dessa finns det möjlighet att bygga hus med sluttningsvåning.

#### Vägar och trafik

Gundbogatan har i tidigare planering gjorts fri från direkta tomtutsläpp. De 4 fastigheterna i öster har i detta planförslag frångått rätten till direkt utfart mot Gundbogatan. I stället föreslås en återvändsgata i parkstråket öster om bebyggelsen. Trafikmatningen till skolområdet sker däremot direkt från Gundbogatan. De båda fastigheterna norr om skolan har lagts till området för bostadsändamål och beräknas efter en övergångsperiod försvinna.

För att skydda gång- och cykeltrafiken mellan bostadsområdet, skola- förskola och övriga delar av Alfta samhälle, har ett x-markerat område inlagts i planens södra del. Därigenom beredes plats för en gångtunnel. Tunneln kan utformas med en tunnelbredd av 4 meter, av vilka gång- och cykelbanan upptar tre. Minsta tillåtna höjd 2,5 meter. På grund av parkmarkens ringa bredd vid tunnelns öppningar, måste kraftiga stödmurar bära upp slänterna mot skol- och bostadsområdena. Gång- och cykelvägen fortsätter mot de västra delarna av Nordanå och planeras fortsätta även till Kvarnbackarna och industriområdet väster om Nordanå. Kommunstyrelsen beslutade 78-02-01 ge markförvärvskommittén i uppdrag att förvärva mark för den planerade gång- och cykeltrafiken.

Trafikmatningen till bostadsområdet, sker på en matargata med anslutning till Gundbogatan norr om exploateringsområdet. Parkeringen sker på koncentrerade garage- och parkeringsområden vid matargatan. Gångavståndet från parkering till bostad kan bli relativt långt. Den nackdelen kompenseras av att bostadsområdet blir nästan helt bilfritt. Gångvägarna inom bostadsområdet måste göras körbara för att sopbil, ambulans flyttbilar etc. ska kunna nå entréerna.

Skogsvägen norr om planområdet anslutes till matargatan. Den befintliga fastigheten får möjlighet att bibehålla sin entrésida mot norr med infart via skogsvägen.

#### Ledningssystem

Anslutning till befintligt VA-system är förberedd i korsningen Gundbogatan - matargatan. Orrje & Co, Gävle, har utfört VA-utredning för området.

Vattenförsörjningen för Alfta/Runemo baseras på en vattentäkt vid Raskes öster om Runemo samhälle.

De tekniska förutsättningarna för uttag och leverans av vatten redovisas i utredningen av Orrje & Co daterad 1971-10-19. Av utredningen framgår att medeldygnsförbrukningen under 1979 var  $900 \text{ m}^3$  (10 l/sek). År 2000 beräknas den uppgå till  $2\,100 \text{ m}^3$  (24 l/sek). För närvarande sker en utbyggnad som skall medge ett uttag av  $1\,500 \text{ m}^3/\text{dygn}$  (17 l/sek). En framtida ökningen till  $2\,100 \text{ m}^3$  kan ske genom enbart kapacitetsökning på pumparna.

#### Värme

För uppvärmning övervägs värmecentral som även kan utnyttjas av angränsande bebyggelse.

#### Service

Varuhall i Västanå och förskolan inom planområdet, är den närmast förekommande servicen. Gångavståndet till Alfta centrum är ungefär 1 600 meter. I pågående områdesplan anvisas plats för servicebutik på Nordanå III, vid nuvarande riksväg 82.

#### Friytor

Mellan de olika bostadsgrupperna finns naturliga friytor som utgörs av kullar, kärrmarker, öppna ytor och skogspartier.

I dalen finns möjlighet för fotbollsplan och lekplats som även kan utnyttjas av lågstadieskola och förskola. Kullen väster om Buska område och kulturvårdsbebyggelse, är lämplig som mindre skidbacke.

Det är viktigt att befintlig vegetation bevaras och vårdas i största möjliga utsträckning. Uppvuxna träd ger området en mera "färdig" och trivsamt karaktär och stimulerar barnens lek.

Skogsmarkerna söder och norr om området lämpar sig för rastning av hundar.

Skyddsrum

Alfta är inte skyddsrumsort.

PLAN-  
GENOMFÖRANDE

I plangenomförandet skall kommunen ansvara för huvudgångstråk och eventuellt andra gemensamhetsanläggningar av allmän karaktär (ex bollplan). Åtagandets omfattning kommer att vid exploateringen närmare regleras i särskilt avtal. Till detta kan också andra parter bindas om upplåtelseformen eller fastighetsbildningen så kräver (bostadsrätts- eller samsällighetsförening).

Gemensamhetsanläggning av icke allmän karaktär, såsom kvarterslokal och dylikt förutsättes intagas i projekteringen av området.

SAMRÅD

Planförslaget upprättas i samarbete med Ovanåkers kommun. Kontakt med länsstyrelsen planerhet och vägverket har tagits. Den dispositionsplan som ligger till grund för detaljplanen visades för allmänheten vid en presentation i Alfta centralskola 77-12-05. 78-01-18 sändes förslaget till dispositionsplan ut på remiss enligt kommunens remisslista. Inga principiella erinringar mot förslaget framfördes.

Samråd angående detta detaljplaneförslag har hållits 79-10-18 med länsstyrelsen, varefter vissa justeringar företagits.

Bladhs Arkitektkontor AB, Gävle 1979-10-25

*Sixten Bladh*

/Sixten Bladh/

/Tord Lundborg/

Reviderat 1981-03-03 avseende punkt PLANGENOMFÖRANDE

*Sixten Bladh*

/Sixten Bladh/

Tillhör länsstyrelsens i Gävleborgs län beslut  
den *26 augusti* 19*81*; betygar

*Magnus Östberg*