

Lars Hansson

Lars Hansson
kf ordf

Förslag till byggnadsplan för
del av Kyrkbyn 19:2 och 77:1
i Alfta, Ovanåkers kommun.
Gävle 1982-05-01
Rev. 1982-06-18

B E S K R I V N I N G

1. MOTIVERING

1.1 Bakgrund

Dir Martin Östberg har förvärvat markområdet i avsikt att exploatera det för småhusbebyggelse. Avsikten har varit att finna bostadsmöjlighet för anställda vid ÖSA AB, som av olika skäl har behov av att bo i närheten av industrin.

1.2 Avsikt

Kommunstyrelsen har i beslut givit tillstånd till denna privatexploatering, som skall genomföras av Dir. Martin Östberg. Mellan exploatör och kommunen skall ett exploateringsavtal upprättas.

2. HANDLINGAR

2.1 Förslaget

Planförslaget består av
karta i skala 1:1000
bestämmelser (A4-format)

2.2 Användandet

Planen kompletteras med
beskrivning (A4-format)

2.3 Beredningen

För utställningen, samråd och fastställelsen finns ytterligare dokument, nämligen
fastighetsredovisning
fastighetsförteckning (A4-format)

3. OMFATTNING

3.1 Läge

Planområdet ligger, i Alfta nordost om ÖSA- industriområde.

3.2 Utsträckning

Området gränsar i sydväst mot Uvasenvägen och i nordväst mot gamla riksväg 82 till Bollnäs. I sydost mot skogsmark och nordost mot odlad mark. Området omfattar c:a 2.2 ha.

4. PLANFÖRHÅLLANDEN

4.1 Områdesplan

I områdesplaneförslag för Alfta redovisas området för bebyggelse med låg täthet. Som regel avses envåningsbebyggelse, fristående enfamiljshus, hus med eller utan inredd vindsvåning.

4.2 Detaljplaner

Området är tidigare icke detaljplanerat.

5. PROGRAM

5.1 Bostadsförsörjning

I det senaste bostadsförsörjningsprogrammet finns planområdet inte med.

5.2 Markanvändning

Området skall användas för bebyggelse med enbostadshus. Denna tillkommande bebyggelse bör anpassas till omkringliggande äldre bebyggelse vad beträffar färg och materialval. Bef. vegetation bör behandlas varsamt.

6. OMRÅDET

6.1 Topografi

Planområdet är i det närmaste plant. Höjdskillnaden i området är c:a 1 meter.

6.2 Vegetation

Området är bevuxet med barrskog och inslag av lövskog. Marken är stenbunden.

6.3 Grundförhållanden

Marken utgörs av stenbunden pinne och är god byggnadsgrund.

6.4 Fastigheter

Planområdet utgör avstyckad del av två fastigheter.

6.5 Bebyggelse

Planområdet är obebyggt.

6.6 Vägar o trafik

Uvasenvägen är tillfartsväg för ÖSA - skolan och måttligt trafikerad. Gamla riksväg 82 till Bollnäs är numera lokalgata för befintlig bebyggelse och har låg trafikintensitet.

6.7 Ledningar

Vatten och avloppsledningar finns i områdesgräns. Längs områdets sydostgräns finns en kraftledning.

7 FÖRSLAGET

7.1 Planinstitut

Byggnadsplaneinstitutet har valts, i enlighet med kommunens tidigare önskemål för området.

7.2 Bostäder

Området ligger i anslutning till tidigare, äldre bebyggelse av blandad men traditionell karaktär. Enstaka nybyggnation har förekommit. Tillkommande bebyggelse bör anslutas till befintlig vad beträffar färg och material. Planen omfattar 12 nya tomter.

7.3 Service

Serviceutbudet i Alfta är omfattande och betjänar i de flesta fall hela tätorten. Planområdets behov kan därför tillgodoses i centrum.

7.4 Friytor

En mindre friyta för lek och utevistelse utanför kvartersmarken har avsatts i områdets mitt. Skog och andra friytor ligger i omedelbar närhet till planområdet.

7.5 Natur

Vegetationen inom området bör hanteras varsamt så att total uthuggning undviks. Hänsynstagande till sol och vind bör ske, och beaktas i arbete med byggnadsprojekteringen.

7.6 Vägar o trafik

Gator inom området skall utföras i standard enligt exploateringsavtalet och så att snöröjning lätt kan ske.

7.7 Gatunamn

De nya gatorna bör ha var sitt namn. Gamla Riksväg 82 kallas Brickmansvägen och namnet UVASEN-vägen har införts.

7.8 Teknisk försörjning

Vatten och avloppsledningar skall byggas av exploatören och anslutas till befintligt kommunalt nät i gamla riksväg 82.

Uppvärmning löses i samband med byggnadsprojekteringen. Sophämtning sker i omfattning som för kringliggande bebyggelse.

8. GENOMFÖRANDE

8.1 Huvudmannaskap

Avsikten är att exploatören skall svara för byggandet.

8.2 Tidplan

Planområdet skall bebyggas så snart exploateringsarbetena fullföljts.

Kommunen reglerar i exploateringsavtal standard och eventuella kostnader gentemot kommunen.

9. SAMRÅD

9.1 Remiss

Planförslaget har tidigare varit utställt, varefter ändringar skett, varför ny utställning nu sker. Samråd har skett med kommunala nämnder och styrelser under planarbetets gång.

Flera synpunkter från remissen har påverkat planförslagets utformning.

9.2 Länsstyrelsen

§ 14-samråd har förevarit med länsstyrelsen.

Gävle 1987-05-01

Per-Lennart Berggren

Arkitekt SAR KKH

Tillhör länsstyrelsens i Gävleborgs län beslut
den 13 januari 1983; betygar

Maudha Skom

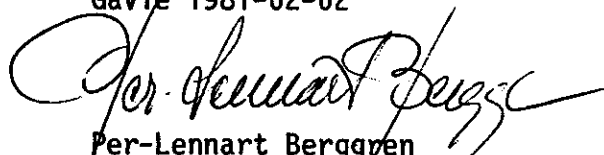
Byggnadsplanebeskrivning tillhörande förslag till byggnadsplan för del av Kyrkbyn 19:2 och 77:1 m.fl. i Alfta, Ovanåkers kommun. Plankarta upprättad i Gävle 1978-12-01 av arkitekt SAR Per-Lennart Berggren. Rev. 1981-02-02.

TILLÄGG TILL BESKRIVNING

Under utställningstiden har framkommit synpunkter från Bollnäs Kraftaktiebolag ang. högspänningsledning inom området.

Planen ändras i den sydöstra delen genom att El-område utlägges över befintlig högspänningsledning och transformatorstation.

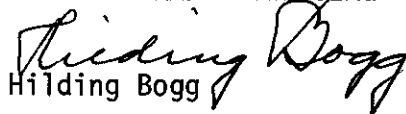
Gävle 1981-02-02


Per-Lennart Berggren
Arkitekt SAR KKH

Godkännes


Bollnäs 1981-02-06

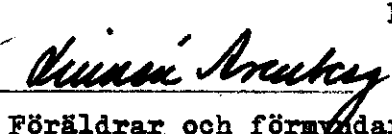
BOLLNÄS KRAFTAKTIEBOLAG

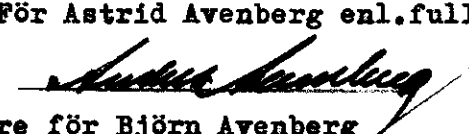

Hilding Bogg

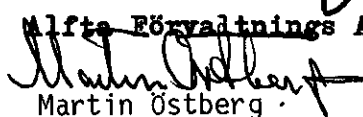
Godkänner reviderat
förslag till byggnads-
plan daterat 1981-02-02

För Astrid Avenberg enl. fullmakt


Anders Avenberg


Föräldrar och förmyndare för Björn Avenberg



Alfta Förvaltnings AB Afab:

Martin Östberg