



# OVANÅKERS KOMMUN

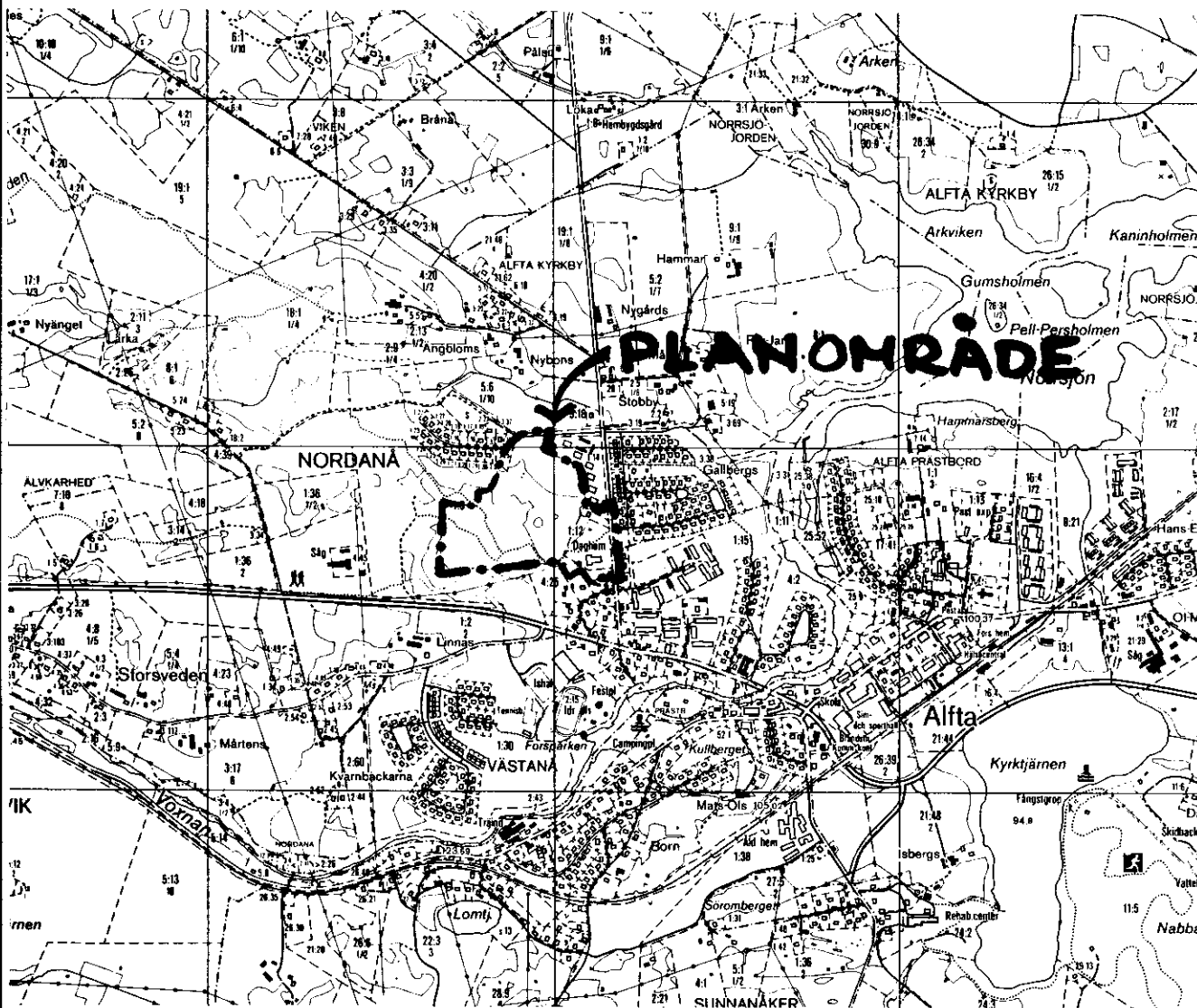
GÄVLEBORGS LÄN · BOX 305 · 828 00 EDSBYN  
KOMMUNKONTORET, LÅNGGATAN 24. 0271-227 50

# DETALJPLAN

## PLANHANDLINGAR ANTAGANDEHANDLING

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> PLANBESKRIVNING 5 SID         | <input checked="" type="checkbox"/> PLANKARTA MED BESTÄMMELSER 1 BLAD A1       |
| <input checked="" type="checkbox"/> GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 3 SID | <input checked="" type="checkbox"/> GRUNDKARTA 1 BLAD A1                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> SAMRÅDSREDOGÖRELSE 4 SID      | <input checked="" type="checkbox"/> FASTIGHETSFÖRTECKNING 4 SID                |
| <input checked="" type="checkbox"/> ILLUSTRATIONSKARTA 2 BLAD A4  | <input checked="" type="checkbox"/> UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING 1 SID, DATERAD |
| <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>   |
- 1989-05-24

ÖVERSIKTSKARTA OCH/ELLER BILD



### BESLUTSDATUM

	INSTANS	DATUM	SIGN
GODKÄND FÖR SAMRÅD	Bn	1988-12-14	ma
GODKÄND FÖR UTSTÄLLNING	Bn:s au	1989-04-11	ma
GODKÄND FÖR ANTAGANDE	Bn	1989-05-31	ma
ANTAGEN	Kf	1989-08-28	ma

### LAGAKRAFT

Lstyt	1989-09-22
GENOMFÖRANDETIDEN UPPHÖR	1999-09-22

RUBRIK

**MELLERSTA NORDANÅ**  
**NORDANÅ 1:9 M.FL**  
**ALFTA**

DATUM

1989-05-24

REV.DATUM

PLANFÖRFATTARE

*Hans Gillgren*

A 37

HANS GILLGREN  
ARKITEKT SÄR · GILL LARK · SUNDSVALL · 060-17 11 31

**DETALJPLAN**  
**MELLERSTA NORDANÅ**  
Nordanå 1:9 m.fl  
Alfta, Ovanåkers kommun  
**ANTAGANDEHANDLING 1989-05-24**

## **PLANBESKRIVNING**

### **HANDLINGAR**

Planen består av:

- Plankarta i format A1, skala 1:1000, med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning daterad 1989-04-06
- Samrådsredogörelse, daterad 1989-03-23
- Utlåtande efter utställning samt inkomna yttranden under utställning

För planprocessen finns dessutom:

- Fastighetskarta i skala 1:1000
- Fastighetsförteckning daterad 1989-03-21

### **PLANENS SYFTE**

Planens syfte är att möjliggöra byggande av bostäder inom området på ett annat sätt än nu gällande plan medger.

### **PLANENS HUVUDDRAG**

Planen innebär följande:

- En gata med 17 småhustomter byggs ut mot sydost från Timotejvägens södra ände.
- Ett bostadskvarter läggs ut väster om nuvarande flerbostadshus. Planen medger flerbostadshus, c:a 70 lägenheter, men en utbyggnad med småhus är också möjlig om behovet om några år visar detta.

### **PLANDATA**

#### **Läge**

Planområdet är beläget i nordvästra delen av Alfta inom Nordanåområdet som byggts ut med bostäder sen slutet av 1970-talet.

#### **Omfattning**

Planområdet har avgränsats i norr och väster längs Timotejvägen, i öster mot området med flerbostadshus och Gundbogatan, samt i söder mot skogen och de äldre bostadshus som ligger söder om förskolan. Planområdet har utökats något mot sydväst jämfört med gällande plan.

#### **Areal**

Området omfattar 13,9 ha. Större delen är tidigare planlagd.

#### **Markägare**

Merparten av marken ägs av kommunen. Ett undantag är två äldre bostadsfastigheter vid Gundbogatan som är i privat ägo.

#### **Befolkning**

Inom planområdet finns endast ett par småhus. Antal boende är uppskattningsvis 4-5 personer. I omedelbar anslutning till planområdet bor 200- 250 personer.

### **GÄLLANDE PLANER OCH PROGRAM**

#### **Översiktsplan**

För området gäller en områdesplan för Alfta tätort antagen 1980. I denna är planområdet redovisat som ett område för bostadsbebyggelse. Söder om området finns ett smalt obebyggt parti och söder därom ett nytt bostadsområde som trafikmatas från

väg 301. Detta område måste vid en utbyggnad minskas så att grönstråket mellan områdena bibehålls.

### Detaljplaner

Planområdet berörs av två detaljplaner:

A 29 1979: 1005 (flerbostadshusområdet)

A 32 1981: 937 (väster om flerbostadshusen)

Den sistnämnda planen visar villagator i västra delen och flerbostadshus och radhus i den östra. Vidare finns ett A-område (allmänt ändamål) intill Gundbogatan. Detta är till hälften bebyggt med en förskola.

### Områdesbestämmelser och förordnaden

Inga områdesbestämmelser eller förordnanden berör området.

### Planprogram

Som planprogram för området gäller ett beslut i planutskottet i april 1988 att uppdraga åt byggnadsnämnden att göra en planändring så att 12 småhustomter kan tillskapas inom den del som är planlagd för tätare bebyggelse.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR GENOM PLANEN

### Natur

#### Mark och vegetation

Marken inom planområdet är till största delen tidigare jordbruksmark som sluttar ner från två håll mot en öst-västlig sänka. I norra delen finns en dunge med lövskog intill flerbostadshusen och i planområdets södra del finns ett skogsparti med främst barrträd.

#### Geoteknik

En geoteknisk undersökning har utförts av K-Konsult 1975. Denna visar lösare lera i botten på sänkan och torrskorpelera på den övriga öppna marken. Inom skogspartierna är grunden morän. En mer detaljerad geoteknisk undersökning är under utförande.

#### Radon

Enligt en inventering av SGU våren 1984 ligger planområdet i ett lågriskområde.

#### Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar.

### Bebyggelse

#### Bostäder

Inom planområdet finns två äldre bostadshus och en förskola. I anslutning till planområdet finns bostadsbebyggelse av varierande ålder och typ.

Planen innebär att området bebyggs med en villagata med 17 småhustomter i södra delen och i den norra som tätast flerbostadshus med c:a 70 lägenheter. För att inte låsa planen för mycket har möjligheten lämnats öppen att senare avgöra om en glesare exploatering med småhus är lämpligare. Om en lösning som kräver flera fastigheter blir aktuell måste en ny planändring göras men denna kan ske parallellt med byggandet.

#### **Arbetsplatser**

Inom planområdet finns idag endast ett fåtal arbetsplatser i förskolan. Planen innebär ingen förändring av antalet arbetsplatser.

#### **Service**

Inom planområdet finns idag, förutom förskolan, inget serviceutbud och planen innebär inte någon förändring.

#### **Tillgänglighet**

Tillgängligheten för rörelsehindrade är idag relativt god i den befintliga bostadsbebyggelsen intill planområdet. Utomhus finns inga större nivåskillnader. Den tillkommande bebyggelsen innebär inte heller någon försämring i tillgängligheten utomhus. Gator och gångvägar får lutningar som bedöms kunna tillgodose handikappkraven. Den befintliga och föreslagna tvåvåningsbebyggelsen innebär begränsad tillgänglighet till den övre våningen då hissar ej normalt installeras i tvåplanshus.

#### **Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse**

Inom planområdet finns ingen bebyggelse av större kulturhistoriskt bevarandevärde. Jämfört med gällande plan har dock den äldre bostadsbebyggelsen intill Gundbogatan bibehållits. Byggrätten har dock inskränkts till befintliga bostadshus då tomtens läge och utfartsförhållanden inte är helt lämpliga för nybebyggelse.

#### **Skyddsrum**

Alfta är ej skyddsrumsort.

#### **Friytor**

#### **Lek och rekreation, naturmiljö**

En inventering och bedömning av naturmarken inom planområdet har genomförts av landskapsarkitekt LAR Bengt Schibbye. Inventeringen har utgjort underlag i planarbetet.

Planen innebär att friytorna har ökats väsentligt jämfört med gällande plan. Den skogsdunge som ligger i planområdets norra del fungerar idag som lekområde och har därför till stor del bevarats som NATUR-område i planen för att även framgent fungera som lekområde. I planens sydöstra del har området för förskola och eventuellt andra allmänna ändamål minskats till vad som idag är behövligt. Resten har lagts ut som naturområde för att kunna fungera för lek och rekreation. Platsen är idag spårcentral för flera skidspår som går i planområdets södra kant. Den kan bibehållas och förskolans parkeringsplats bör kunna utnyttjas, förslagsvis efter en utbyggnad.

I planområdets sydvästra del har skogspartiet tagits med som naturområde för att garantera att småhusbebyggelsens närmaste omgivning inte tas i anspråk för andra ändamål. Den äldre höga barrskogen bör avverkas så att lövinslaget kan bilda ett skogsbyn och så att småhusgatan får bättre solbelysning vintertid. Inom detta NATUR-område har ett område reserverats för en bollplan och en lekplats som föreslås bli iordningställd genom kommunens försorg.

Inom NATUR-området går även skidspår och promenadvägar som ges skydd genom planen.

## Trafik

### Gator

De gator och vägar som berör planområdet är Gundbogatan, som är allmän väg, samt Timotejvägen som fungerar som matargata till området.

### Tillfart till planområdet

Området trafikmatas från Timotejvägen som har god standard. Endast förskolan och två befintliga bostadshus har in- och utfart på Gundbogatan. Planen innebär att nytillkommande bostadsgrupper trafikmatas från Timotejvägen. I den norra delen sker detta på kvartersmark, i den södra byggs en kommunal gata.

### Parkering och angöring

Fordonsparkering sker idag helt inom kvartersmark. Även den tillkommande bebyggelsens parkeringsbehov skall lösas på kvartersmark. Enligt de illustrerade alternativa lösningarna skall parkering inom den norra delen lösas med främst gemensamma parkeringsplatser närmast Timotejvägen. Angöring sker i mitten av området och vid lastning kan de körbara gångvägarna användas.

### Gångtrafik

Gångtrafik från området mot Alfta centrum och skolan sker idag via ett övergångsställe 70 m norr om Nordanågatan. För att nå busshållplatsen vid förskolan får man gå längs väggkanten söderut.

I planen läggs gångtrafiken om så att gångvägarna från såväl nuvarande som kommande bostäder dras samman förbi spårcentralen till förskolan och ett nytt övergångsställe norr om den. Detta övergångsställe har lagts mitt för Nordanågatans södra kant. Nuvarande övergångsställe slopas.

### Kollektivtrafik

Kollektivtrafikförsörjningen av planområdet sker längs Gundbogatan med närmaste busshållplats intill förskolan.

## Störningar

### Buller

Området berörs av trafikbuller från Gundbogatan. Planen innebär ingen utbyggnad inom det område som kan vara bullerstört varför ingen närmare bullerutredning utförts.

### Utsläpp

Planområdet påverkas vid västliga vindar av svag röklukt från den barkeldade pannan vid Nordanå trä. Avståndet till sågen är mellan 500 och 1000 meter och måste anses betryggande för en utbyggnad av bostäder.

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns inom området och har tillräcklig kapacitet för planens utbyggnad.

### Värme

Värmeförsörjningen sker genom enskilda anläggningar. I planen har ej någon reglering av tillåtet uppvärmningssätt bedömts motiverad.

### El

Elkraftförsörjningen ombesörjs av Hälsingekraft. Eventuellt behövs någon ytterligare nätstation inom planområdet.

**Tele**

Telekablar finns inom området.

**Administrativa frågor**

**Genomförandetid**

Planens genomförandetid är satt till tio år. Motivet till detta är att osäkerhet råder för den norra delen om vilken typ av bostadsutbyggnad som bäst motsvarar behovet om några år.

**REVIDERING EFTER UTSTÄLLNING**

Planen har reviderats på följande punkter efter utställningen:

- Det nordliga ö-området i Gundbogatan har tagits bort på plankartan, dvs övergångsstället tas bort och ersätts med ett nytt vid Nordanågatan.
- I planbeskrivningen har ett avsnitt om gångtrafik lagts till på sid 4.
- Illustrationskartan har justerats med avseende på detta övergångsställe

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

**Planförfattare**

Planförfattare är Arkitekt SAR Hans Gillgren, Gillark, Sundsvall. Arbetet har skett i samråd med stadsarkitekt Lars-Åke Wängstedt, Edsbyn.

**Underskrift**



Hans Gillgren  
Arkitekt SAR