



ÖVANÅKERS KOMMUN

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

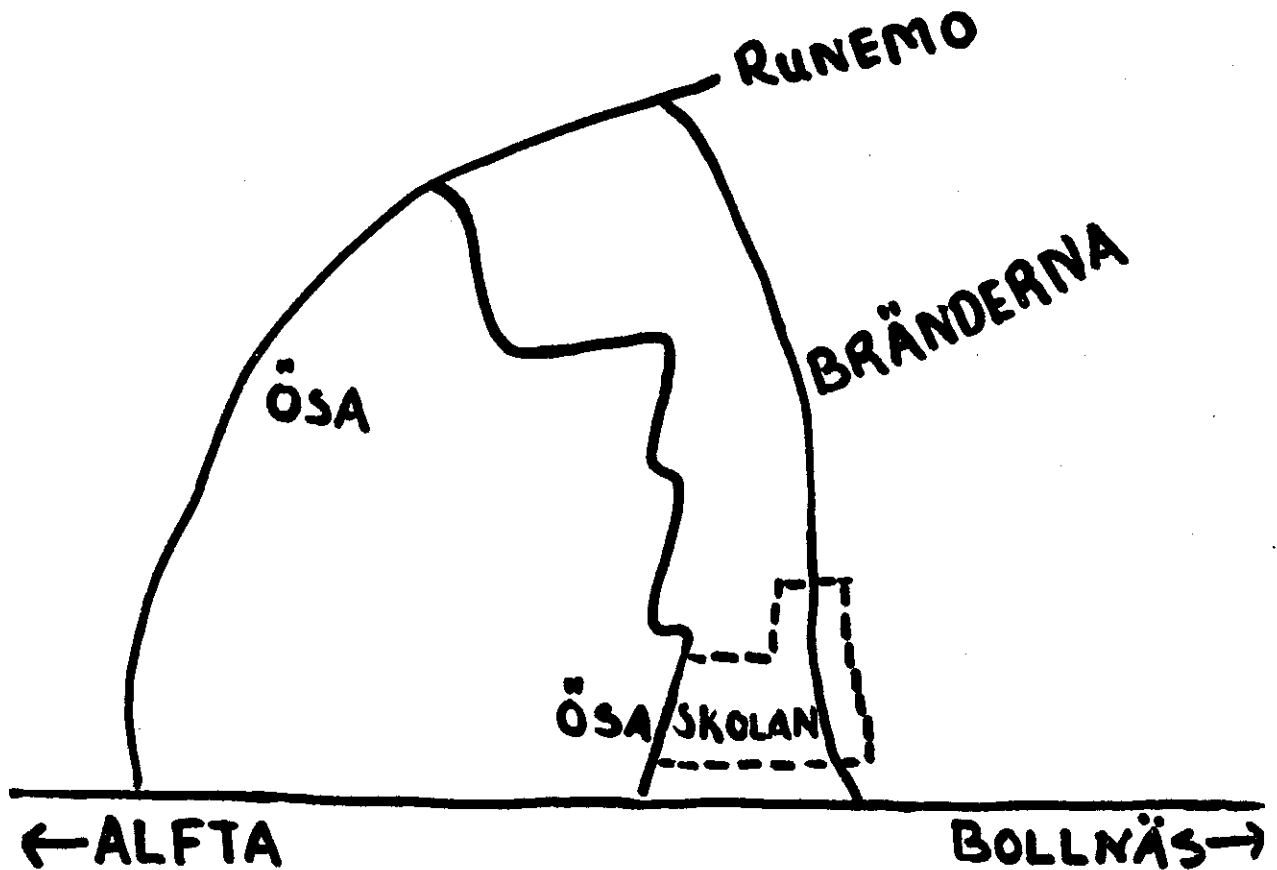
DETALJPLAN

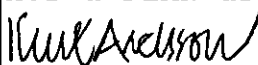
PLANHANDLINGAR

- PLANBESKRIVNING 7 SID
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 3 SID
- SAMRÅDSREDOGÖRELSE 5 SID
- ILLUSTRATIONSKARTA BLAD

- PLANKARTA MED BESTÄMMELSER 3 BLAD
- GRUNDKARTA 3 BLAD
- FASTIGHETSFÖRTECKNING 6 SID
- UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING 3 SID, DATERAD 1988 03 02

ÖVERSIKTSKARTA OCH/ELLER BILD



BESLUTSDATUM				RUBRIK	
	INSTANS	DATUM	SIGN		
GODKÄND FÖR SAMRÅD				ALFTA ÖSTRA	
GODKÄND FÖR UTSTÄLLNING	Ks plu	1988-01-12	ma		
GODKÄND FÖR ANTAGANDE	Ks	1988-08-11	ma		
ANTAGEN	Kf	1988-08-29	ma	DATUM	REV.DATUM
LAGAKRAFT	Reg	1990-03-01		Januari 1988	Juni 1988
GENOMFÖRANDETIDEN UPPHÖR		2005-03-01		HUS & PLAN arkitekterna i Falun AB	
				 Kurt Axelsson arkitekt SAR	
				A 36	

Detaljplan för

Alfta Östra

Ovanåkers kommun
Gävleborgs län

upprättad i januari 1988, rev i juni 1988

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av plankartor i tre blad i skala 1:1000 med planbestämmelser avsedda att fastställas. Till förslaget hör därutöver denna planbeskrivning, en genomförandebeskrivning samt grundkarta och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

- Planförslaget har utarbetats i syfte att:
- skapa en ökad mark- och planberedskap för industriverksamhet
 - genom förenklingar i bygglovplikten underlätta om- och tillbyggnader inom redan befintlig industriverksamhet (ÖSA)
 - skapa en funktionell och säker trafikmiljö och trafikmatning till och inom området.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet begränsas i söder av länsväg 301 samt av ägogräns till fastigheten Alfta Kyrkby 53:1, i väster och norr av Runemovägen (väg 619) samt i öster av befintlig bostadsbyggelse och Bromansvägen. Området överensstämmer i huvudsak med tidigare planområde för ÖSA med tillägg av ett område i sydost. Avståndet med bil från nya industriområdet till Alfta centrum är ca 2,5 km.

Areal

Planområdet har en areal av ca 57 ha.

Markägoförhållanden

Marken ägs till största delen av ÖSA AB. Familjen Östberg äger en del fastigheter inom nuvarande detaljplaneområde för ÖSA. Bland övriga större markägare kan nämnas Bengt Broman som äger en stor del av marken i områdets östra del samt Avenbergs med ett markinnehav i norr. Ett markområde i söder, ägt av PR Hagdemyr, har ingått i planarbetet men undantagits på markägarens begäran.

TIDIGARE STÄLL- NINGSTAGANDEN

Översiktliga
planer

En områdesplan för Alfta-Runemo antogs 1980 vilken ligger till grund för detaljplanen. I denna plan anges industriändamål för hela planområdet (såväl ÖSA som den nya delen i öster).

Detaljplaner

En detaljplan från 1972 (fastställd 1973-05-23) reglerar markanvändningen inom hela ÖSA-området. En senare utförd planändring (fastställd 1977-04-15) anger ändrad markanvändning i områdets västra del.

Program för
planområdet

Ett program för planområdet har upprättats av planeringskontoret 1987-11-04. Detta program föreslår en markanvändning helt i enlighet med föreliggande detaljplaneförslag. Även det undantagna markområdet i söder ingår dock i detta program.

Programmet har antagits av kommunstyrelsen (1988-01-12) som underlag för detaljplanarbetet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur, mark och
vegetation

Mellan Runemovägen i norr och ÖSA:s industribyggnader finns ca 7 ha brukningsvärd jordbruksmark. Vidare finns 3 ha brukningsvärd mark mellan Bränderna och Jordbärsmyran, samt ca 1,5 ha alldeles öster om ÖSA-skolan.

Skogsmark av betydelse för skogsnäringen finns främst i områdets östra delar.

I övrigt finns strax utom området bl a en myr, Jordbärsmyran på ca 1 ha. Den är belägen alldeles nordost om ÖSA-skolan och fungerar som en dagvattenuppsamlare för kringområdet.

I områdets sydvästra del är det ett öppet ängslandskap kring Ol-Anders friluftsgård. Mindre skogspartier, av vilka en del används som övningsområde för ÖSA:s skogsmaskiner, finns framför allt i områdets södra del.

Föreslagna förändringar medför att skogsmark i den sydöstra delen tas i anspråk för industriändamål. Övriga förändringar är följder av tidigare fastställda planer.

Geotekniska
förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning i det tänkta nya området för industriverksamhet har i samband med planarbetet gjorts av K-konsult, Sundsvall.

Marken består i huvudsak av morän i öster, lera och silt i väster, samt myrmark (med dy, torv, gyttja etc) i nordväst.

Bärigheten i östra delområdet är god och byggnader kan grundläggas på plattor. I västra delen är bärigheten begränsad varför grundförstärkningar erfordras (urgrävning, plintar eller pålar). I nordvästra delområdet (utanför planområdet) bör bebyggelse undvikas.

Bebyggelseområden
Bostäder

Inom planområdet finns några bebodda bostadshus. Alla ligger dock inom områden som enligt tidigare detaljplan är avsedda för industriändamål eller som samlingslokaler. På sikt är det skäligt att tro att bostäderna utryms; eventuellt kan de utnyttjas som bostäder för vaktmästare eller tillsynspersonal.

Öster om planområdet ligger Bränderna med ett 20-tal äldre bostadshus samt ett nyexploaterat område med 10 småhus. Vidare två jordbruksfastigheter, Avenbergs och Bromans.

Arbetsplatser

ÖSA:s industriverksamhet omfattar lokaler för kontor, tillverkning och montering. Huvuddelen av dessa lokaler ligger utmed gamla landsvägen mellan Alfta och Runemo vilken går tvärs igenom området. Lagret ligger ett hundratal meter söder därom.

I södra delen av planområdet ligger ÖSA-skolan, med utbildningslokaler för skogs-maskinförare.

Totalt är ca 700 anställda (350 tjänstemän och 350 arbetare) verksamma inom ÖSA.

Redan den tidigare byggnadsplanen medgav betydande utbyggnader inom ÖSA-området. Här föreslås därför ingen utökning av byggrätten. För att underlätta om- och tillbyggnader föreslås dock bygglovsbefrielse i vissa delar av området.

I planområdets sydöstra del föreslås ett nytt småindustriområde med en tomtareal på ca 8 ha. Inklusivt det undantagna markområdet har området en areal på drygt 10 ha.

- Service Ol-Andersgården i planområdets sydvästra hörn innehåller utrymmen för de ÖSA-anställdas rekreation. Några utbyggnader planeras ej i denna del.
- Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse Inom planområdet finns två kulturhistoriskt intressanta miljöer. Ol-Anders har ett karaktéristiskt höjdläge med flera byggnader i gårdsmiljö.
- Gården Norrbacka (Kyrkbyn 64:3) är en välbevarad byggnad med bostadshus från senare delen av 1800-talet.
- För båda dessa byggnader föreslås en utökad lovplikt. För Norrbackagården gäller dock att fastigheten ligger inom industriområde och att byggnaderna på lång sikt kan komma att rivas för att ge plats för framtida industriutbyggnad.
- Friytor
- Natur Några speciella naturvårdsintressen finns ej i området.
- Ett el-ljusspår som sköts av ÖSA, går från Ol-Andersgården in i skogen mellan ÖSA-skolan och industribyggnaderna. Förbindelser med Nabbanområdet finns via vägtrummor under länsvägen.
- Gator och trafik
- Gatunät Planområdet omges av de tre vägarna länsväg 301, Runemovägen (väg 619) och Bromansvägen.
- Från Runemovägen når man fram till ÖSA:s huvudentré (kontor, tillverkning och montering) medan lagret nås från en separat tillfart längre söderut på Runemovägen. ÖSA-skolan är tillgänglig via en mindre tillfart från Bromansvägen.
- I en trafikutredning, utförd inom planarbetets ram av VIAK, föreslås bl a:
- En ny tillfart från Runemovägen tillskapas till lagret. Härigenom frigörs nuvarande infart till gång- och cykeltrafik samt för lokaltrafik till bostäderna där. Den nya infarten föreslås försörja även Ol-Anders varvid denna infart kan stängas.

- Ny tillfart till ÖSA-skolan (och planerad kontorsutbyggnad) från länsvägen. Denna tillfart föreslås även utnyttjad för det planerade småindustriområdet i sydost. Tillfarten lokaliserar ca 400 väster om nuvarande korsning Bromansvägen/länsvägen, vilken stängs.

Därutöver planeras vissa interna vägförbättringar, framför allt en ny väg mellan ÖSA-skolan och huvudanläggningen.

Bromansvägen stängs av vid bostadsområdet Bränderna vilken därigenom kommer att trafikförsörjas från Runemovägen. Gång- och cykeltrafik avses även i framtiden kunna nyttja Bromansvägen.

- Parkering

En utbyggnad av parkeringen vid huvudentrén planeras. För att inte denna utbyggnad skall inverka störande på omgivningen skall skyddsplantering utföras mot omgivande bebyggelse. Skyddsplanteringen föreslås utförd av lågväxande vegetation (buskar, häckar etc).

Störningar

Lukt- och bullerstörningarna från ÖSA håller sig inom tillåtna gränsvärden och några klagomål från omgivningen har ej noterats.

Teknisk försörjning

- Vatten och avlopp

Idag går de kommunala VA-ledningarna tvärs igenom planområdet i ett u-område (beläget i den gamla landsvägen). Dessa ledningar avses att ligga kvar.

Avlopp från området pumpas för vidare transport till Alfta reningsverk.

I det nya exploateringsområdet krävs en utbyggnad av VA-ledningar från korsningen Bromansvägen - Brickmansvägen. Pumpning erfordras.

- Värme

Uppvärmning sker genom enskilda anläggningar. ÖSA-skolan har egen värmeanläggning medan övriga ÖSA-byggnader uppvärms genom en gemensam panncentral, delvis eldad med flis.

- El

Hälsinge-kraft är distributör av el inom området. En 220 KV-ledning går genom områdets västra del i nord/sydlig riktning.

Möjligheter till utbyggnad av el-nätet inom planområdet bedöms som goda.

- Avfall Sophämtningen i området sköts av NORAB, vilka hämtar vid varje enskild fastighet.

Administrativa frågor

- Andrad lovplikt ÖSA:s huvudsakliga industriverksamhet ligger väl avgränsad från omgivande bebyggelse. Mindre om- och tillbyggnader kan därför ske inom området utan att omgivningen eller det allmänna påverkas.

Av detta skäl, samt för att underlätta ÖSA:s mer eller mindre kontinuerliga behov av mindre om- och tillbyggnader, föreslås därför en generell bygg- och rivningslovsbefrielse för sådana åtgärder. Befrielsen skall gälla under förutsättning av att fackliga organisationer och yrkesinspektionen lämnar sitt medgivande samt att detaljplanens bestämmelser följs.

Aven för tillfälliga byggnader (tält, bodar) bör bygg- och rivningslovsbefrielse medges.

Befrielsen föreslås i huvudsak gälla inom nu bebyggda delar av industriområdet med undantag av randzonerna närmast omgivande bebyggelse. I dessa delar kan det, med hänsyn till omkringboende och förbipasserande, vara rimligt att byggnadsnämndens inflytande och ansvar kvarstår när det gäller bebyggelsens utformning.

- Utökad lovplikt För fastigheterna Alfta Kyrkby 75:1 (Ol-Anders och 64:3 (Norrbacka) föreslås utökad lovplikt. Länsmuséet har i sin bedömning föreslagit att den utökade lovplikten skall avse utbyte av fasadmaterial, dörrar, fönster, takmaterial, brokvistar och skorstenar samt ommålning av fasader. Detta förslag har tagits med i planen.

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN**

Detaljplanearbetet har utförts av HUS&PLAN-arkitekterna i Falun AB genom arkitekt SAR Kurt Axelsson. Från Ovanåkers kommun har deltagit planerare Göran Unger och planeringssekreterare Tomas Zetterqvist.

Falun i januari 1988, rev i juni 1988
HUS & PLAN arkitekterna



Kurt Axelsson
arkitekt SAR