



OVANÅKERS KOMMUN

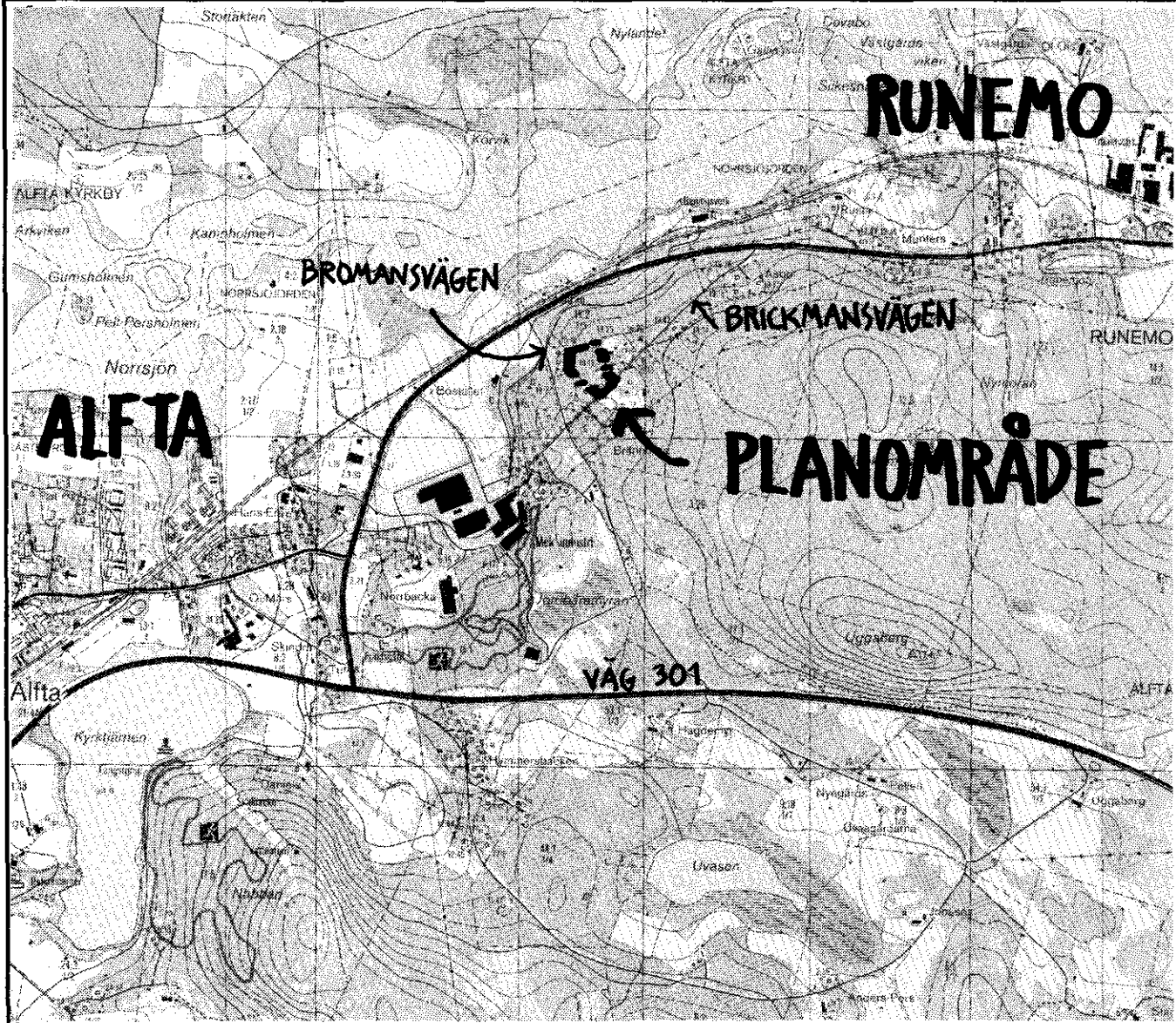
GÄVLEBORGS LÄN · BOX 305 · 828 00 EDSBYN
KOMMUNKONTORET, LÅNGGATAN 24. 0271-227 50

DETALJPLAN

PLANHANDLINGAR ANTAGANDEHANDLING

- BESKRIVNING 4 SID
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 2 SID
- SAMRÅDSREDOGÖRELSE SID
- SEPARAT ILLUSTRATIONSKARTA 1 BLAD A4
- SÄRSKILT YTTTRANDE EFTER SAMRÅD 2 SID

- PLANKARTA MED BESTÄMMELSER 1 BLAD A3
- GRUNDKARTA 1 BLAD A3
- FASTIGHETSFÖRTECKNING 2 SID
- PLANUTLÅTANDE SID, DAT



BESLUTSDATUM

	INSTANS	DATUM	SIGN
GODKÄND FÖR SAMRÅD	Bn	1991-01-30	ma
GODKÄND FÖR UTSTÄLLNING			
GODKÄND FÖR ANTAGANDE			
ANTAGEN	Bn	1991-03-27	ma
LAGAKRAFT	Lsty	1991-04-24	
GENOMFÖRANDETIDEN UPPHÖR		2001-04-24	

RUBRIK

BRÄNDERNA

ALFTA KYRKBY 19:11 M.FL

ENKELT PLANFÖRFARANDE

DATUM

1991-03-19

REV.DATUM

PLANFÖRFATTARE

HANS GILLGREN
ARKITEKT SAR

GILLARK · SUNDSVALL · TEL 060-17 11 31

DETALJPLAN

BRÄNDERNA, ALFTA

Alfta kyrkby 19:11 m.fl

Alfta, Ovanåkers kommun

ANTAGANDEHANDLING 1991-03-19

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planen består av:

- Plankarta i format A3, skala 1:1000, med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Särskilt utlåtande eller samråd

För planprocessen finns dessutom:

- Fastighetskarta i format A3 i skala 1: 1000
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra byggande av 7 friliggande småhus.

PLANENS HUVUDDRAG

Planen innebär följande:

Ett tidigare i stort sett obebyggt skogsparti i anslutning till äldre småhusbebyggelse, fastigheten Alfta Kyrkby 19:11, tas i anspråk för ytterligare småhus. Planen innebär en förtätning av befintlig bostadsbebyggelse längs Brickmansvägen.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget längs Brickmansvägen mellan Alfta och Runemo.

Omfattning

Planområdet har avgränsats till i huvudsak fastigheten Alfta Kyrkby 19:11. Vid områdets anslutning till Brickmansvägen berörs även fastigheterna Alfta Kyrkby 70:1 och S:2. Planområdet har avgränsats i Brickmansvägens södra sida. I tidigare diskussioner har planläggning varit aktuell för ett större område, men berörda markägare är för närvarande inte beredda att delta i en detaljplanläggning.

Areal

Området omfattar 1,05 ha. Området är tidigare inte planlagt.

Markägare

Fastigheterna Alfta Kyrkby 19:11 och 70:1 är bägge i enskild ägo. Alfta Kyrkby S:2 (samfällid vägmark) ägs av Alfta sockens första skifteslag

Befolkning

Antal boende inom planområdet är 2 personer.

GÄLLANDE PLANER OCH PROGRAM

Översiktsplan

För området gäller en områdesplan för Alfta- Runemo från 1979. I denna är området redovisat som mark för befintlig bostadsbebyggelse.

Detaljplaner

Inom planområdet finns inga detaljplaner. Intill området, söder om Brickmansvägen, finns en detaljplan, fastställd 1983-01-13 (akt 1983:249)

**Områdesbestämmelser
och förordnaden**

Inga områdesbestämmelser eller förordnanden berör området.

Planprogram

Något planprogram för området finns ej utarbetat. Byggnadsnämnden och kommunstyrelsen har i olika beslut ställt sig positiva till en exploatering med mellan 5 och 10 tomter. I kommunstyrelsens beslut 8 mars 1990 har exploateringen knutits till en utformningsskiss av Hans Gillgren från 5 september 1989. Mellan kommunen och exploatören, Myresjö Mark AB, har ett exploateringsavtal upprättats den 20 mars 1990, med samma koppling till ovannämnda skiss. Denna detaljplan följer i allt väsentligt skissen, men avser bara fastigheterna Alfa Kyrkby 19:1 och del av Alfa Kyrkby 70:1 och S:2..

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR GENOM PLANEN**Natur****Mark och vegetation**

Marken inom planområdet består huvudsakligen av skogsmark som genom planen blir tomtmark. Norr om planområdet finns ett skogsområde som på allemansrättslig grund kan fungera som rekreationsområde.

Geoteknik

Någon geoteknisk undersökning har ej genomförts. Planområdet ligger på en höjdrygg och bedöms bestå av morän med inslag av större block. Det är inte osannolikt att berg kan finnas strax under markytan.

Radon

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

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelse**Bostäder**

Inom området finns ett äldre bostadshus. Planen möjliggör ett tillskott av 7 lägenheter i småhus. Byggnaderna bör till utseende anpassas till kringliggande byggnader, dvs med sadeltak och de bör företrädesvis ha träfasader.

Arbetsplatser

Inom planområdet finns idag inga arbetsplatser. Planen innebär heller inget tillskott av arbetsplatser.

Kommersiell service

Närmaste kommersiell service finns i Alfa, c:a 2 km från planområdet, och i Runemo på ungefär samma avstånd.

Offentlig service

Skola och annan offentlig service finns i Alfa, c:a 2 km väster om planområdet. På sikt kan en ny skola i Runemo, c:a 2 km öster om planområdet vara ett alternativ.

Tillgänglighet

Tillgängligheten för rörelsehindrade utomhus blir godtagbar i större delen av området med lutningar på gatan på max 5 %. Den översta garageuppfarten får dock brant lutning på 11%.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Ingen inventering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse finns gjord för området. Inga byggnader eller miljöer som är av stort kulturhistoriskt värde bedöms heller finnas inom planområdet eller dess närhet.

Skyddsrum

Alfta är ej skyddsrumsort.

Friytor**Lek och rekreation**

Inom bostadskvarteret finns lek och rekreationsytor på tomtmark. Därutöver kan intilliggande skogsområden fungera som rekreationsområde på allemansrättslig grund.

För att ge en passagemöjlighet till skogen norr om planområdet har ett STIG- område lagts ut. Meningen är att denna passage skall medge en stig, men något särskilt byggande behövs ej.

Trafik**Gator**

De gator och vägar som berör planområdet är Brickmansvägen och som tillfart till viss del Bromansvägen. Ingen av dessa är allmän väg. Drift och underhåll sköts av kommunen. Inom planområdet sker tomtutfarterna till en lokalgata som ansluts till Brickmansvägen.

Mot Brickmansvägen har förbud mot utfarter lagts ut. Enda undantaget är befintlig tomtutfart som bibehålls.

Parkering och angöring

Parkering sker på tomtmark

Kollektivtrafik

Kollektivtrafikförsörjningen av planområdet sker av buss som trafikerar Runemovägen, c:a 300 meter norr om planområdet.

Störningar**Buller**

Området berörs ej av några större bullerkällor. Trafiken på Brickmansvägen är mycket liten.

Utsläpp

Planområdet ligger mer än 500 meter från närmaste industri. Inga uppgifter har framkommit som tyder på att några störningar förekommer inom området.

Teknisk försörjning**Vatten och avlopp**

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns inom området. Kapaciteten är tillräcklig för den planerade nybebyggelsen. Områdets anslutning sker vid Brickmansvägen. Inom området har en bestämmelse om lägsta anslutningshöjd för avlopp lagts in för varje tomt. Motivet till detta är att undvika för djupa avloppsledningar.

Värme

Värmeförsörjningen avses ske genom enskilda anläggningar, gärna baserade på förnybara energikällor. Om vedeldade pannor installeras skall panntyp och skorstensplaceringar godkännas av Miljö- och häso-skyddsnämnden.

Avfallshantering

Sker genom entreprenör på kommunens uppdrag. De två översta tomterna i området kan behöva placera sina soptunnor intill gatan eller hitta annan lösning i samråd med sopentreprenören. Sopförvaringen inomhus och utomhus bör ordnas så att källsortering av sopor underlättas.

El

Elförsörjningen ombesörjs av Hälsingekraft. Kapacitet finns i befintliga anläggningar.

Tele

Telekablar finns längs Brickmansvägen. De ryms inom gatumarken eller u-området intill gatan.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Planens genomförandetid är satt till tio år. Motivet till detta är att inte försvåra en ändring av planen i den händelse ett byggande inte blir av under de närmaste tio åren.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförfattare

Planförfattare är Arkitekt SAR Hans Gillgren, Gillark, Sundsvall. För väg- och va-teknisk utredning har Bernt Johansson, Edsbyn, svarat på planförfattarens uppdrag. Planarbetet har skett på uppdrag av Myresjö Mark AB.

Underskrift



Hans Gillgren
Arkitekt SAR