



ÖVANÅKERS KOMMUN

GÄVLEBORGS LÄN · 828 80 EDSBYN
KOMMUNKONTORET, LÄNGGATAN 24 0271-57000

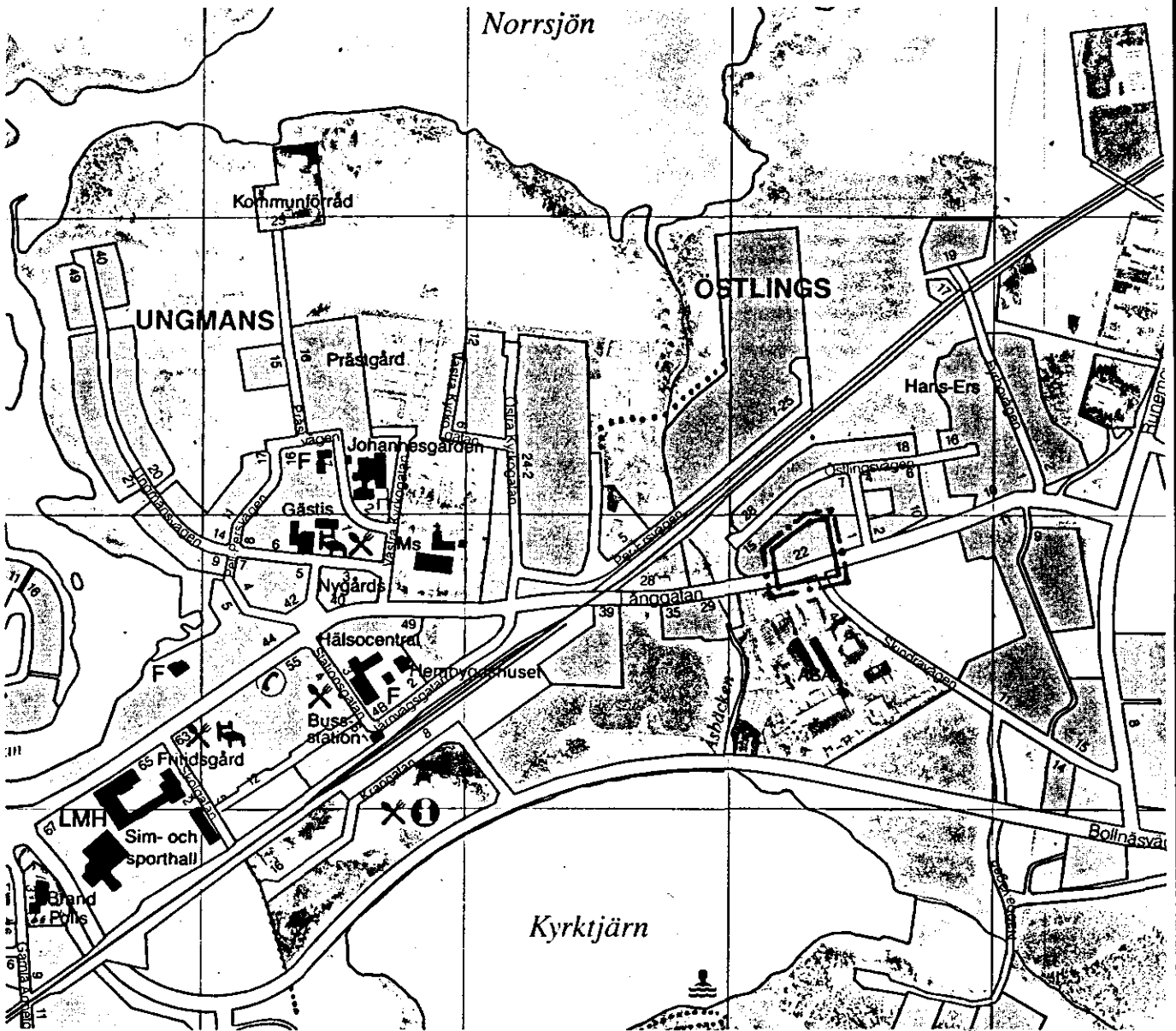
DETALJPLAN

Enkelt planförfarande

PLANHANDLINGAR

- Planbeskrivning, 3 sidor
- Genomförandebeskrivning, 1 sidor
- Samrådsredogörelse, sidor
- Utlåtande efter samråd 1 sidor
- Plankarta med bestämmelser, 1 blad i format A3
- Separat illustrationskarta, blad i format
- Grundkarta, 1 blad i format A3
- Fastighetsförteckning, 2 sidor

Översiktskarta eller illustration



Planversion

ANTAGANDEHANDLING

BESLUTSDATUM

Instans Datum Sign

Godkänd för samråd

MBn 2 dec -94 *Lån*

Godkänd för utställning

— — —

Antagen

Mbn 26 jan -95 *MS*

LAGAKRAFTDATUM

Lsty 21 feb -95

Genomförandetiden går ut

21 feb 2000

Rubrik

ÖSTLINGS GÅRD

Del av Alfta Kyrkby 9:21

Datum

1995-01-17

Rev. datum

Planförfattare

Lars-Åke Wängstedt

Lars-Åke Wängstedt
arkitekt SAR



Detaljplan ÖSTLINGS GÅRD
Del av Alfta Kyrkby 9:21
Alfta, Ovanåkers kommun

OVANÅKERS
KOMMUN

ANTAGANDEHANDLING 1995-01-17
Enkelt planförfarande

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR	<p>Planen består av Plankarta i A3-format, skala 1:1000, med bestämmelser, 1995-01-17. Planbeskrivning, 1995-01-17 Genomförandebeskrivning, 1995-01-17. Utlåtande efter samråd, 1995-01-17.</p> <p>För planprocessen finns dessutom: Grundkarta i skala 1:1000, 1994-11-01. Fastighetsförteckning, 1994-11-18.</p>
SYFTE	Planen skall medge bevarande av befintligt bostadshus med tomt, medan gällande plan anger parkmark.
PLANDATA	
Läge	Planområdet ligger vid Långgatan och något öster om järnvägs korsningen. Avståndet till centrum (skolan) är 800 m.
Omfattning	Planområdet avgränsas i norr och i öster av Östlingsvägens villatomter, i söder av Långgatan och i väster av lämplig ny tomtgräns.
Areal	Området omfattar ca 3.550 m ² .
Markägare	Marken ägs av kommunen.
GÄLLANDE PLANER OCH PROGRAM	
Översiktsplan	I översiktsplanen för Alfta tätort, som var utställd 6 maj - 6 juni 1994, har hela planområdet beteckningen K1 och ingår i ett större område för kulturminnesvård. Innebörden redovisas i ett senare kapitel.
Detaljplaner	För området gäller detaljplanen: ● A8, Alfta 1962 från 1967.
Områdesbestämmelser och förordnanden	Inga områdesbestämmelser eller särskilda förordnanden berör området.
Planprogram	Inget särskilt planprogram finns, men förhandlingarna om markköp förutsatte, att fastigheten Alfta Kyrkby 9:21 skulle utnyttjas till fyra villatomter med bevarande av bostadshuset på en av dem. Detta har senare upphävts på grund av risken för oacceptabelt buller och annan störning från järnvägen och industrin ASA. Endast bevarandet av bostadshuset med en lämplig tomt kvarstår.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Marken utgörs av en bostadstomt med bl a ett flertal träd av olika slag. På grundkartan visas deras ungefärliga läge och en bokstav för trädslag (alm, björk, gullregn, körsbär, lönn, rönn, syren och äpple).

Geoteknik

Grundundersökning av området har utförts i jan 1994. Förhållandena är goda för sådant byggande som kan komma i fråga.

Radon

Området ligger inom lågriskområde för markradon enligt en undersökning, som SGU utförde 1984.

Bebyggelse

Bostäder

Inom området finns en bostad.

Byggrätten inom zonen 6-12 m från Långgatan bör utnyttjas endast för uthus eller garage, varvid det inte får finnas port eller annan öppning för motorfordon vänd mot gatan för att backning inte skall ske på allmän väg.

Service

Kommersiell och samhällelig service av många slag finns i centrala Alfta, som börjar ca 400 m från planområdet.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Östlings gård ingår i riksintresse för kulturmiljö. Detta är redovisat i översiktsplanen för Alfta tätort och i ett särskilt kulturvårdsprogram, som antogs 1989.

Bevarandeambitionerna uttrycks i översiktsplanen så, att inga nya tomter eller etableringar skall tillåtas, och att särskilt värdefulla byggnader och deras grannskap skall bevaras bl a genom att ges beteckningen Q i detaljplan.

Gällande detaljplan, som fastställdes 1967, har en bestämmelse, som inte medger något bevarande, varken av byggnader eller miljö.

Föreslagen detaljplan berör kanten av bevarandeområdet. Det kommunala förvärvet av fastigheten med Östlings gård har av olika skäl dröjt ända till 1994. Därmed har detaljplanens rivning aldrig genomförts, och ett bevarande i stället blivit möjligt. Samtidigt var den tekniska kvaliteten på den sammanbyggda ladugården och bryggstugan mycket dålig. Det ansågs inte möjligt att utan stora och kostsamma åtgärder bevara hela byggnaden eller bara bryggstugedelen. Den har därför rivits, och bara bostadshuset finns kvar.

I och med kommunens ställningstagande, att inte kosta på upprustning och bevarande av ladugård med bryggstuga utan i stället riva dem, blir en särskild Q-bestämmelse föga meningsfull. Det finns inga krav på bostadshuset, som inte kan hävdas med översiktsplanen, kulturvårdsprogrammet och PBL 3:12 som stöd.

Föreslagen planutformning är alltså en kompromiss mellan gällande plans totala rivning och det senare i kulturvårdsprogrammet uttryckta bevarandeintresset.

Friytor

Lek och rekreation

Småbarnslekplats finns vid Östlingsvägen 100 m österut. I övrigt saknas offentliga rekreationsytor i omedelbar närhet.

Trafik

Gator

Långgatan utgör länsväg 610 med Vägverket som ansvarig.

Trafikintensiteten är mindre än 2900 fordon per årsmedeldygn (som är genomsnittet för hela sträckan Knaggatorget - Runemovägen). Inga förändringar föreslås för den.

Mot Långgatan tillåts två tomtutfarter. Det innebär, att utfartsförbud införes längs gatan i övrigt.

Störningar

Teoretiska beräkningar av buller från trafik på Långgatan och från industrin ASA har gjorts i mars 1994. De visar, att befintliga bostäder får en godtagbar störning, men denna medger ingen ny bostadsbebyggelse. Tidigare tankar om ytterligare exploatering av planområdet och dess närhet har därför inte fullföljts.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid är 5 år.

Planen är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten och stämmer med översiktsplanen. Den administreras därför som enkelt planförfarande.

PLANFÖRFATTARE

Planarbetet är utfört av Lars-Åke Wängstedt.

Dessutom har följande personer deltagit med väsentliga delar av arbetet:

Rolf Jonsson, Sbk - Kontakt med Kommunstyrelsen

Sten Lidström, FBM - Fastighetsförteckning

Arne Stenberg, Sbk - Kontakt med Miljö- och byggnämnden



Lars-Åke Wängstedt
arkitekt SAR