



Edsbyn & Alfta
Ovanåkers kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Planeringsavdelningen

2013-02-27

DETALJPLAN FÖR DEL AV ALFTA TÄTORT

ANTAGANDE / LAGA KRAFT HANDLING

PLANHANDLING

Innehållande planbeskrivning, konsekvensbeskrivning, administrativa frågor, samrådsredogörelse och utlåtande. Som separata handlingar finns plankarta med planbestämmelser, Checklista för behovsbedömning, miljö och Fastighetsförteckning.



AKTUELLA HÄNDELSE

Granskningstid 26 nov-23 dec 2012
Tekniska nämnden, antagandebeslut
Laga kraft
Genomförandetid 15 år t.o.m.

DATUM

2013-02-06
2013-02-28
2028-02-28

BERÖRT OMRÅDE

Området ligger i centrala Alfta och avgränsas av området kring Alfta-infarten väg 601 i väster, Långgatan väg 610 i norr, järnvägsövergången i öster och området längs järnvägen i söder.

PLANBESKRIVNING

ALLMÄNT

1. HANDLINGAR

- * Plankarta med planbestämmelser upprättad januari 2013
- * Planhandling dat. 2013-02-27 innehållande:
Syfte och huvuddrag, beskrivning av planen, förutsättningar och konsekvenser, samrådsredogörelse samt utlåtande.
- * Checklista för behovsbedömning, miljö, dat. 2012-11-20
- * Fastighetsförteckning dat. 2012-11-15

2. PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

2.1 Planens syfte

Se över pågående markanvändning i förhållande till gällande detaljplaner. Pröva lämplig framtida markanvändning med införande av tidsenliga och flexibla planbestämmelser. Pröva möjlighet till exploatering av markytor längs järnvägen.

2.2 Samrådets syfte

Syftet är att förbättra beslutsunderlaget genom att få tillgång till den kunskap och de synpunkter som finns i det aktuella området, samt att ge berörda möjlighet till insyn och påverkan.

2.2 Planområdets markanvändning

Planområdet omfattar en stor del av Alfta tätort. Inom området finns många blandade verksamheter som villor, hyreshus, handel och kontor, skolområde, järnväg, parkområde, hembygdshus, hälsocentraler, bussområde, parkeringar och gatumark.

3. FÖRENLIGHET MED 3,4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN. MILJÖMÅL

3.1 Behovsbedömning

Detaljplanen bedöms inte medföra sådan betydande påverkan på människors hälsa och säkerhet, på miljön eller på allmänna intressen enligt miljöbalken 3 eller 4 kap, att någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) krävs.

3.2 Checklista för behovsbedömning, miljö

Inom ramen för planprocessen har ett underlag för behovsbedömning i form av en checklista tagits fram. Syftet med listan är att få en bred belysning av intressanta frågor för planarbetet. Den är underlag för att kunna bedöma om planen kan antas få betydande miljöpåverkan. Listan ingår som en bilaga till planen under namnet Checklista för behovsbedömning, miljö, dat. 2012-11-20.

3.3 Miljökvalitetsnormer

Detaljplanen bedöms inte medverka till att någon miljökvalitetsnorm enligt 5 kap miljöbalken överträds. Se checklista, miljö.

3.3b Miljökvalitetsnormer för dagvatten till Voxnan

Inom planområdet förespråkas lokalt omhändertagande av dagvatten där så är möjligt. För en stor del av planområdet sker markinfiltration, i övrigt avleds vattnet via befintliga dagvattenledningar till Voxnan. För ett av utsläppen planeras en dagvattendamm.

Denna del av Voxnan är väsentligt fysiskt förändrad på grund av reglering för kraftproduktion och perioder med nolltappning. Av den anledningen har den ekologiska potentialen klassificerats till *Måttlig* med kvalitetskaravet i förvaltningsplanen satt till *God ekologisk potential 2021*.

Vad det gäller kemisk ytvattenstatus (exklusive kvicksilver) har vattenförekomsten klassificerats till *God* med kvalitetskravet i förvaltningsplanen satt till *God kemisk ytvattenstatus 2015*.

Baserat på markanvändning, trafikmängder och andel hårdgjorda ytor inom detaljplanområdet har schablonhalter för föroreningar från dagvatten beräknats. En bedömning av hur planens genomförande påverkar vattenförekomsten har gjorts, genom att dessa halter har relaterats till Vattendirektivets miljökvalitetsnormer, för de prioriterade ämnen som reglerar den kemiska statusen och de särskilt förorenande ämnen som reglerar den ekologiska statusen.

Bedömningen gör gällande att planens genomförande inte påverkar vattenförekomstens status och möjlighet att nå uppsatta kvalitetskrav.

Se vidare behandling i **Utlåtande punkt 20**.

3.4 Miljömål

Detaljplanen bedöms inte ge någon betydande negativ inverkan på lokala- eller regionala miljömål. Se Checklista, miljö.

Förutsättningar

4. PLANDATA

4.1 Lägesbestämning

Området ligger i centrala Alfta och avgränsas av området kring Alftainfarten väg 601 i väster, Långgatan väg 610 i norr, järnvägsövergången i öster och längs järnvägen i söder.

4.2 Areal

Planområdet är cirka 15 hektar.

4.3 Markägoförhållanden

Inom området finns många fastighetsägare. Privata, Telia net, föreningsägda, Trafikverket, Alfta- Edsbyns fastighetsaktiebolag och kommunen.

5. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

5.1 Översiktsplan

Som översiktsplan gäller Tätortsplan för Alfta, antagen av Kf 1995. Två rekommendationsområden redovisas, S1 utvecklingsområde för skola och C1 strategiskt område för centrumändamål.

5.2 Detaljplaner

Planområdet omfattas av ett flertal äldre detaljplaner. Alftas äldsta, från början en stadsplan, A1 från 1959 lms arkivnummer 21-ALF-1697, A3 från 1960 21-ALF-1758, A5 från 1966 arkivnummer 21-ALF-1921, A18 från 1973 arkivnummer 21-ALF-2283, A24 från 1975 arkivnummer 21-77:2360, A30 från 1979 arkivnummer 21-79:978 Av dessa ersätter denna plan A3, A5, A18 och A30 i sin helhet.

6. NATUR

6.1 Natur

- Mark, vegetation

Planområdet har små höjdvariationer och är i huvudsak exploaterat med en stor blandning av verksamheter.

- Geologi

Inom området finns flera grundundersökningar registrerade. Området består i huvudsak av ytliga mulljords- och fyllningslager med ett lager av finsediment vilande på fast friktionsjord-siltmorän. Delar av området har betydande gamla fyllningslager. Förhållanden bedöms för de flesta platser ha god markbärighet som klarar måttliga belastningar utan risk för skred eller skadliga sättningar i undergrunden.

- Fornlämningar

Riksantikvarieämbetets fornminnesregister redovisar inga fornlämningar inom planområdet. Om det vid grävningarna misstänks att fornlämning kan finnas ska kontakt tas med länsstyrelsen.

- Radon

Redovisas i kommunens planeringsunderlagskarta som medelriskområde för radon. Variation i markförhållanden gör att risk för lokal förhöjd strålning finns.

- Översvämningsrisk

SMHI:s översvämningskartering redovisar 1985 års översvämningsnivå som dimensionerande 100-årsflöde. Karteringens nivå för "högsta tänkbara" är ca 1 meter högre, vilket sammanfaller väl med den höjd som även tätortsplanen anger som rekommenderad höjd för grundläggning (schaktbotten).

Enligt SMHI: kartering berörs endast två mindre delar av planområdet av risknivån "högsta tänkbara". De ligger inom skolområdets södra del närmast järnvägen.

Förorenad mark

Inom området har flera verksamheter tidigare bedrivits som riskerar markföroreningar. I länsstyrelsens register finns tre stycken gamla bensinanläggningar, f.d. Gulf, Texaco och Statoil, redovisade längs Långgatan. Alla tre har utretts och sanerats, två st genom STIFAB, oljebolagens gemensamma bolag och en av Statoil genom företaget Geosigma AB.

F.d. Gulf, Alfta Kyrkby 26:47, har givits planbestämmelser i enlighet med klassningsnivån. F.d. Texaco, Alfta Kyrkby 42:1 och Statoil, Alfta Kyrkby 30:63, har planbestämmelse som medger bostäder. För att göra detta möjligt, kan ytterligare sanering krävas. I vart fall krävs att frågan utreds ytterligare, eftersom saneringen efter tidigare verksamhet gjorts för mindre känslig markanvändning MKM. Saneringen är avslutad och godkänd. Kostnadsansvaret för ev. ytterligare sanering faller på fastighetsägaren.

Fastigheten Alfta Kyrkby 28:79, "Alftatvätten" har i länsstyrelsens MIFO-register riskklass 3. Gjord utredning visar att pågående verksamhet, träningsgym, bedöms kunna bedrivas utan betydande risk. Planbestämmelsen ger en vidare användning. Blir det aktuellt att utnyttja planens möjligheter, krävs ytterligare riskutredning. Vid ev. ändring av verksamheten ska bygglovprocessen ha särskild uppmärksamhet på riskfrågan.

Angående järnvägsområdet, avser Trafikverket, som tidigare verksamhetsutövare, att påbörja en utredning med syfte att fastställa om någon sanering av marken är nödvändig.

Planen är generellt kompletterad med en bestämmelse om att frågan om behovet av ytterligare sanering ska prövas, innan bygglov lämnas för verksamheter som inte är förenliga med den dokumenterade saneringsnivån.

Innan Trafikverket eller kommunen säljer oexploterad mark, ska utredning tydliggöra ev behov av marksanering, samt ansvarsfrågan vara klarlagd. Blir en fastighetsförsäljning aktuell, ska tydlig information ges, att annat än tänkt verksamhet kan kräva ytterligare sanering.

7. BEBYGGELSEOMRÅDE

7.1 Bebyggelseområde

Bostäder

Blandad bostadsbebyggelse finns inom området, villaboende, flerbostadshus och byggnader med verksamheter i gatuplan och bostäder i övrigt.

Övrig bebyggelse

Inom området i övrigt finns bebyggelse som är vanligt i ett tätortscentrum.

Offentlig och kommersiell service

Planområdet ligger i centrum med närhet till kollektivtrafik, hälsocentraler, skola m.m.

Tillgänglighet för rörelsehindrade

Nivåskillnaderna inom området är små. Områdets allmänna platser är tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Kvartersmark har god åtkomlighet från allmän platsmark. Tillgänglighet på fastighet och inom byggnad prövas i bygglovprocessen.

8. JÄRNVÄGSOMRÅDE

8.1 Järnvägen

En järnväg med spårområde finns inom planområdet. Järnvägen trafikeras inte i nuläget, den behandlas i planprocessen som att trafiken ska kunna återupptas.

8.2 Bebyggelse längs spårområdet

Flera byggnader från järnvägens glanstid finns längs spårområdet. Gamla järnvägsstationen ägs av en järnvägsförening. Två gamla lagerbyggnader i privat ägo finns norr om järnvägen. På den södra sidan har en fastighet, innehållande en större byggnad för lager/småindustri, sålts.

8.3 Prövning i planprocessen

En prövning sker i planen om hur mark och byggnader som inte längre behövs för Trafikverket, kan få en lämplig användningsbestämmelse.

9. GATOR OCH TRAFIK

9.1 Gator

Planområdet ligger i centrum med väl utbyggda gator samt gång- och cykelvägar.

Trafikverket är väghållare för Alftainfarten väg 601, Långgatan väg 610 och Stationsgatan väg 610.01. För övrigt gatusystem samt gång- och cykelvägar på allmän plats är kommunen väghållare.

9.2 Kollektivtrafik

Inom planområdet ligger en trafikplats för kollektiv busstrafik.

9.3 Störningar

Normala trafikstörningar för en mindre tätort. Järnvägstrafiken kan komma att återupptas, men bedöms inte riskera några betydande störningar.

10. TEKNISK FÖRSÖRJNING

10.1 Vatten och avlopp

Området ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp, vilket innebär ansvarar för att anslutning av ledningssystem kan ske vid fastighetsgräns.

10.2 Dagvatten

Området ingår i kommunens verksamhetsområde och ledningssystem finns inom planområdet. Dock är inte alla fastigheter anslutna, vilket är önskvärt. Där det är realistiskt, förordas lokalt omhändertagande av dagvatten LOD. Omhändertagande av dagvatten för eget bruk, t.ex. rabatt- och gräsmattsbevattning, rekommenderas.

10.3 Elenergi

Utbyggt ledningssystem finns inom området. Komplettering med nya transformatorstationer kan bli nödvändigt. Det är svårt att förutse de framtida behoven varför någon särskild plats inte redovisas, se vidare under **10.7**.

10.4 Uppvärmning

Fjärrvärme finns inom området, anslutning förordas för fastigheter som inte anslutits. Vid nybyggnader eller förändringar i befintligt byggnadsbestånd är det viktigt ur hållbarhetssynpunkt, att miljövänliga och energisnåla byggnader uppförs.

10.5 Elektronisk kommunikation

Väl utbyggt tele- och bredbandsnät finns inom området.

10.6 Avfallshantering

Möjligheten att hantera avfall och återvunnet material är goda. Det finns en väl fungerande hämtningsorganisation, en återvinningscentral finns inom området.

10.7 Allmänt om tekniska anläggningar

Tekniska anläggningar som betjänar planområdet, bedöms som komplement och kan medges inom ramen för redovisad markanvändning. Hela lämplighetsprövningen sker i bygglovprocessen.

11. RISINTRESSE KULTURMILJÖ

Alfta är en kulturbyggd och hela östra delen av planområdet ligger inom riksintresseområde för kulturmiljö, vilket innebär förbud mot förvanskning. Området är i huvudsak exploaterat och har en fastlagd karaktär. Nya lokaliseringar eller förändringsåtgärder ska ge bibehållen karaktär på området, inga åtgärder får förvanska kulturmiljön.

Aktualiserat behov av nya inventeringar av kulturmiljön

Både Länsmuseum och Länsstyrelsen har i sina samrådsyttranden framfört synpunkter om behov av ytterligare inventering av kulturmiljön. Inom ramen för planarbetet kommer inga ytterligare inventeringar att göras.

Önskvärt är, att inom ramen för den regionala uppdateringen av riksintresse kulturmiljö, genomföra en bebyggelseinventering. Arbetet bör pröva om avgränsningen av riksintresseområde K503 Alfta kyrkby och samhälle är relevant, liksom kulturvärdet av bebyggelse äldre än 30 år (lika Riksantikvariets Bebyggelseregister). Även lagerbyggnaderna längs järnvägen kommer då att omfattas av inventeringen och skyddsbehovet bedömmas i ett samlat sammanhang. Ett sådant projekt skulle vara helt i linje med kommunens bedrivna kulturmiljöarbete sedan många år.

12. KULTURMILJÖN ALLMÄNT

Avgränsningslinjen för riksintresseområde kulturmiljö (inte utsatt på plankartan) är inte en linje som ger väsentlig skillnad i krav på hur bebyggelsen ska gestaltas. Avgränsningen ska ses som en "flytande" linje, där även området utanför avgränsningen påverkar riksintressevärdena.

I kulturvårdsprogrammet för Alfta tätort, finns flera fastigheter redovisade som kulturellt värdefulla. En aktualitetsbedömning av sakkunnig kulturmiljö har gjorts för de redovisade fastigheterna. Syftet var att bedöma om de kulturvärden som åberopas är relevanta, vid tidpunkten för planprocessen. För dessa fastigheter finns i planen en särskild varsamhetsbestämmelse.

13. ÖVRIG REGLERING AV BEBYGGELSE

För befintlig bebyggelse bedöms en detaljreglering som onödig. Anledningen är, att området är exploaterat och karaktären i bebyggelsen redan fastlagd. Denna karaktär ska ligga till grund för eventuellt kommande behov av förändringar.

Inom ramen för miljö- och byggnämndens uppdrag, att verka för en god byggnadskultur och en tilltalande stadsbild, bedöms behovet av förändringar kunna hanteras i bygglovprocessen. Förutom det exteriöra, får inte förändringar orsaka betydande olägenheter för omgivning eller orsaka trafikfara. Särskild hänsyn ska tas, där flera användningsbestämmelser finns inom samma kvarter.

14. PLANBESTÄM- MELSERNAS UPPBYGGNAD

Planbestämmelsernas uppbyggnad är, att ett huvudändamål anges som första bokstav, vilket i första hand avses gälla. Användningen kan kompletteras med redovisade tilläggsbokstäver om ändamålen är lämpliga att blanda. Lämplighetsprövningen sker i bygglovprocessen.

När det gäller C Centrumändamål, avses all sådan verksamhet som ligger i ett centrum, det kan innebära allt från sjukvård, affärsverksamhet, kontor, hantverk m.m. Fokus vid lämplighetsprövningen ska vara om verksamheten är lämplig på platsen och inte ger någon betydande omgivningspåverka. Där flera markanvändningar tillåts, ska särskild vikt läggas vid lämplighet att blanda verksamheter med huvudändamålet som tyngst vägande.

Syftet med de relativt fria bestämmelserna är att de ska vara långsiktigt användbara, med en prövning fokuserad på lämplighet och omgivningspåverkan, inte på vilka bokstäver som finns i planen. När det gäller avsaknaden av "prickad mark" mellan fastigheter, alltså mark som inte får bebyggas, har "prickningen" ersatts med en generell bestämmelse. Berörd granne ska i bygglovprocessen ges möjligheter att lämna synpunkter före byggande i gränsområde, naturligtvis ska information lämnas om konsekvenserna, t.ex. brandskyddskrav mellan byggnader.

15. GEMENSAMHETS- ANLÄGGNING FÖR PARKERING

15.1 Parkeringsanläggning

För redovisad parkeringsanläggning som inte är allmän plats, ska en gemensamhetsanläggning bildas. Bildande av anläggningen ska föregås av en parkeringsutredning vilken kommunen ansvarar för. Där ska utredas parkeringsbehovet i området, fördela platser, kostnadsberäkna och fördela eventuella ombyggnadskostnader och för drift och skötsel. Syftet är att åstadkomma en väl fungerande anläggning, med klarlagt ansvar för drift och skötsel.

15.2

För nya verksamheter på kvartersmark längs järnvägens norra sida gäller att angöring ska tryggas genom servitut.

16. STRANDSKYDD

16.1 Upphävt strandskydd

Områdesbeskrivning

Den nordvästra delen av planområdet ligger inom 100 m, men inte i anslutning, till Voxnan. Enligt 7 kap miljöbalken omfattas denna del av strandskydd. Detaljplanen upphäver strandskyddet inom kvartersmark och gatumark.

Den del av planområdet som berörs av strandskyddet är till alla delar exploaterad med ianspråktagen kvartersmark för i huvudsak skolverksamhet. I övrigt är det mark för allmän plats gatumark, som berörs.

Samlad bedömning

Eftersom marken redan är ianspråktagen påverkas inte förutsättningarna för växt- och djurliv överhuvudtaget, någon oacceptabel skada uppstår inte i miljöbalkens mening. Frågan om fri passage är inte aktuell, eftersom ingen anslutning till vatten finns. Allmänhetens tillgång till strandskyddat område, påverkas inte heller, av samma skäl som redovisats ovan.

Särskilda skäl

De särskilda skäl som åberopas är MB 7 kap 18 § c punkt 1 att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. I styckena ovan redovisas motiven närmare.

Planens konsekvenser

17. KONSEKVENSBESKRIVNING

17.1 Kommunala konsekvenser

Planprocess m.m.

Själva planarbetet medför kommunala kostnader som redan har finansieringsbeslut. Nya åtgärder som genomförs och omfattas av taxa för planavgifter enligt plan- och bygglagen PBL, ger intäkter.

Vidgad markanvändning för kvartersmark

Gällande detaljplaner anger allmänt ändamål för samtliga kommunägda fastigheter. Det innebär hinder att försälja fastigheter vid behov. Denna plan ger generell planbestämmelser så att fastigheter kan försälas vid behov.

Gator

Järnvägsgatan längs järnvägen begränsas i längd. I planen utgör den tidigare östra delen av Järnvägsgatan nu kvartersmark. Den västra delen avslutas i och med angöring av Alfta Kyrkby 13:5. Eventuella blivande verksamheter längs den östra delen, ges angöringsrätt i form av servitut.

Markfrågor och fastighetsreglering

Genomförande av planen, kommer att medföra kostnader, då fastighetsreglering av gränser för kommunala fastigheter och allmän platsmark anpassas till detaljplanens markanvändning. En mindre del kvartersmark köps in för skolans ändamål. Markbyte för park- och kvartersmark ska genomföras med Alfta Hembygdsförening. Samfällid gatemark överförs till kommunen.

17.2 Konsekvenser för enskilda fastigheter

Generellt för många fastigheter

Många fastigheter får i förhållande till gällande detaljplaner nya, tidsenliga planbestämmelser, de flesta med vidgad markanvändning.

Riksintresseområde för kulturmiljö

Generellt gäller för den del av området, att åtgärder inte får vidtas som innebär förvanskning av kulturmiljön.

Kulturvårdsprogram för Alfta

I kulturvårdsprogram från 1989 redovisas ett antal kulturellt värdefulla fastigheter. Kulturvärdenas aktualitet har i samband med planarbetet prövats av antikvarisk sakkunnig. Kulturvärdena har bedömts kvarstå och har givits planbestämmelse som säkerställt skyddet mot förvanskning.

Möjlighet till utökning av fastigheter

Fastigheterna Alfta Kyrkby 26:58 och 30:55 ges möjlighet att utöka fastigheterna framför affärsentré.

Parkeringsyta som betjänar fastigheten Alfta Kyrkby 30:63 får samma markanvändning som den fastighet den betjänar. Det betyder möjlighet till utökning av fastigheter genom fastighetsreglering.

Fastigheter i anslutning till gemensam parkeringsanläggning.

De fastigheter som betjänas av parkeringen kommer att omfattas av kommande parkeringsutredning. Se vidare under punkt

15. Gemensamhetsanläggning för parkering

17.3 Konsekvenser för Trafikverket

Planen anger kvartersmark längs järnvägen, vilket ger möjlighet för Trafikverket att försälja mark. En utredning ska göras som klarlägger behov och ansvar för ev. marksanering för mark som kan vara förorenad av trafikverkets tidigare järnvägsverksamhet.

17.4 Konsekvenser för barn och ungdomar

Inom planområdet ligger anläggningar för skolverksamhet, förskola och ungdomsgård. Planbestämmelserna för berörda fastigheter bedöms ge de möjligheter till de lokalanvändningar som kan bli aktuella.

Administrativa frågor

18. ADMINISTRATIVA FRÅGOR

18.1 Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

18.2 Ansvarsfördelning

- Trafikverket är väghållare för Alftainfarten väg 601, huvudgatorna Långgatan väg 610 och Stationsgatan väg 610.01.
- Ovanåkers kommun ansvarar för planområdets allmänna platser som parkmark och gator som inte Trafikverket är väghållare för.
- För befintliga fastigheter ansvarar Helsinges Vatten för vatten- och avloppsledningar fram till tomtgräns.
- Fortum ansvarar för anslutning till elnätet.
- Helsinges Net ansvarar för utbyggnad av bredbandsnät
- Ovanåkers kommun tar initiativ till samordning för de fastighetsrättsliga åtgärder som detaljplanen initierar.

18.3 Planförfarande och antagande

Planen har hanterats genom normalt planförfarande, vilket betyder att efter samråd och bearbetning har planen lämnats ut för granskning. Detaljplanen är inte av principiell betydelse eller av större vikt och har därigenom kunnat antas av tekniska nämnden.

18.4 Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år.

18.5 Processen

Flera ur tekniska förvaltningens personal har varit delaktig i processen, ett särskilt omnämnande till Marit Andersson. Vidare har miljö- och byggkontoret bistått med sakkunskap i miljö- och byggrelaterade frågor. Utan engagemang från politiker, verksamhetsutövare och fastighetsägare har det heller inte blivit någon detaljplan.

Samrådsredogörelse

19. SAMRÅD

19.1 Tidiga samråd

Tidigt i planprocessen inbjöds, genom personliga utskick samt annonsering, till informations/samrådsmöte. Samrådsmöten har hållits med Trafikverket, Länsstyrelsen, Lantmäteriet och kommunens fastighetsbolag. Därutöver har samråd hållits med flera berörda parter, syftet har varit att öka kunskapen och få in tidiga synpunkter i planprocessen.

19.2 Inkomna yttranden i samband med formellt samråd enl. plan- och bygglagen 5 kap 11 §

Länsstyrelsen (Lst)

Synpunkter utifrån Lst särskilda bevakningsområden/statliga intressen

Riksintressen

Riksintresset för kulturmiljövård, Alfta kyrkby och samhälle, påverkas inte av ett genomförande av planen.

Mellankommunala frågor

Planens genomförande har inte någon inverkan på andra kommuner.

Miljö kvalitetsnormer

Planbeskrivningen saknar ett resonemang kring miljö kvalitetsnormer för vatten. Dagvatten leds till Voxnan och det finns behov av att koppla befintliga värden och planens genomförande till gränsvärden och förordningar och möjlighet att uppnå uppsatta mål.

Kommentar

Planen har kompletterats med ett avsnitt som behandlar dagvattenfrågan under punkt **3.3b**

Hälsa och säkerhet

Buller

Området längs järnvägen är bullerutsatt och bostäder är där olämpligt. Bullerproblematiken bör belysas. Marken närmast spåren bör prick- eller kryssmarkeras eller att markanvändningen bostäder tas bort.

Kommentar

Planen syftar inte till- eller innehåller kvartersmark för ytterligare bostäder. Planen har en planbestämmelse om att bostäder inte får lokaliseras närmare järnvägs mitt än 30 meter. Behov av prickar och kryss på plankartan föreligger därför inte.

Förorenade områden

Det finns flera potentiellt förorenade objekt inom planområdet vilket finns belyst i checklisten för behovsbedömning. Planen bör kompletteras med en planbestämmelse som säkerställer att marken är lämpligt sanerad för angiven markanvändning.

Kommentar

En ny planbestämmelse läggs in på berörda fastigheter, bestämmelsen säkerställer att marken är lämpligt sanerad för markanvändning som aktualiseras.

Strandskydd

Länsstyrelsen bedömer att ett upphävande av strandskyddet inte påverkar strandskyddets syften och att skälen till upphävandet är relevanta och tydliga.

Övriga synpunkter

Naturmiljö

Åtgärden berör inget område med utpekade naturvärden. Grönstruktur bör, så långt möjligt, bevaras.

Landskapsbild

Tillkommande byggnader/anläggningar bör anpassas till den kulturhistoriskt intressanta miljön.

Kulturmiljö

Det är positivt att kulturhistoriskt sakkunnig använts för aktualitetsprövning av de fastigheter som på 1980-talet ansågs kulturhistoriskt värdefulla. Det har varit positivt om hela området setts över i en förnyad kulturhistorisk bedömning. Det är positivt att varsamhetsbestämmelser har införts i planen för de utpekade kulturellt värdefulla fastigheterna, men för att få ett fullgott skydd är det angeläget att byggnaderna också beläggs med rivningsförbud.

Kommentar

Ovanåkers kommun har en inventeringstradition och målsättningen är att bibehålla den traditionen. En förnyad inventering kan bli aktuell i framtiden, men inte inom ramen för planarbetet. Resultatet av inventeringen får då avgöra behovet av lagskydd.

Övrigt

Det är olämpligt med en villkorad planbestämmelse om godkännande från järnvägens huvudman för bebyggelse närmare järnvägen spårmiten än 30 meter. Detta p.g.a att nuvarande huvudman Trafikverket är markägare.

Kommentar

Bestämmelsens utformning har gjorts med hänsyn till att framtida förändringar kan ske, både i driftsform och huvudmannaskap. Planen är då så flexibel att hänsyn till framtida förändringar skulle kunna tas utan att de skulle vara planstridiga. Risken att huvudmannen ska frångå sina bestämmelser som markägare, bedöms som försumbar.

Bestämmelsen omformuleras på så sätt, att ordet godkännande ändras till samråd för att sammanfalla med en ny bestämmelse för alla byggnader inom 15 meter, enligt Trafikverkets begäran. Se kommentar till Trafikverkets yttrande nedan.

Trafikverket

Framtida järnväg

Planhandlingen anger att en realistisk framtida användning av järnvägen är varutransporter i begränsad omfattning och i låga hastigheter. Det går inte att dra denna slutsats eftersom järnvägen inte är nedlagd och framtida typ av trafik och hastighet går inte att bedöma i nuläget.

Kommentar

Skrivningen om framtida användning tas bort ur planbeskrivningen.

Avstånd till järnväg

Det är relevant att inga nya byggnader för stadigvarande vistelse får uppföras inom 30 meter från spårmittpunkt. Trafikverket vill att en bestämmelse införs om att inte något slag av byggnader får uppföras närmare spårmittpunkt än 15 meter, utan att samråd sker med Trafikverket.

Kommentar

En ny bestämmelse införs enligt begäran.

Buller-, vibrationer- och riskutredning

Med hänsyn till osäkerheten kring järnvägen är det relevant att frågor om buller- vibrations- och riskutredningar görs i samband med att nya åtgärder aktualiseras. Planen behöver en planbestämmelse som tryggar att sådana frågor ska samrådats med Trafikverket.

Kommentar

Järnvägens huvudman är sakägare och enligt plan- och bygglagen obligatorisk samrådspart för sådana åtgärder. Frågan förtydligas i planbeskrivningen, men bedöms, med hänsyn till redovisade orsaker, inte i behov av planbestämmelse.

Försäljning av mark

Frågor kring försäljning av mark behandlas separat och handläggs av Trafikverkets markförvaltare.

Länsmuséet Gävleborg

Det är positivt med en aktualisering av detaljplanen som skyddar ett antal av ortens karaktärsbyggnader mot stora förändringar.

Plankarta

Plankartan är svåräst p.g.a. för små färgskillnader.

Kommentar

Färgsättningen blev olycklig och kommer att justeras till granskningskedet.

Varsamhetsbestämmelser

Fem byggnader har försetts med varsamhetsbestämmelsen **q**, men det är önskvärt att de ändras till skyddsbestämmelse med rivnings- och flyttningsförbud.

Kommentar

Det finns en tradition i kommunen att jobba med varsamhet och i samförstånd med våra fastighetsägare, med målsättningen att ha "stolta fastighetsägare". Erfarenheten är att konceptet är framgångsrikt och ger ett bra sammantaget resultat, kommunen ser ingen anledning att frångå arbetssättet.

Behov av ytterligare bestämmelser

Alfta har utpekats som riksintresse på grund av att det är ett så välbevarat stationssamhälle. Kommunen bör överväga om inte de kvarvarande gods- och lagerbyggnaderna som hörde samman med järnvägen bör förses med varsamhets- eller skyddsbestämmelse. Det är av vikt att framtida exploateringar längs järnvägen utformas på ett sätt så att stationssamhällets struktur

och traditionella uppbyggnad påverkas negativt.

Kommentar

Att framtida exploateringar kommer att vara väl anpassade till befintlig bebyggelse är tryggt genom utpekad riksintresse och en genomtänkt bygglovprocess, kravet på varsamhet är tydligt uttryckt i planbeskrivningen risken för förvanskning är försumbar.

Kvarvarande gods- och lagerbyggnader på norra sidan av järnvägen är föredömligt underhållna av sina ägare. De bedöms att även fortsättningsvis ha ett tillräckligt skydd genom att ingå i riksintresseområdet. Behovet av utökat skydd får prövas i samband med en aktualiserad mera omfattande framtida inventering.

Ytterligare inventeringar

I kulturvårdsprogrammet har endast byggnader från 40-talet tagits med. Det vore bra om kommunen undersöker om det finns välbevarade byggnader uppförda efter 40-talet och har behov av bestämmelser.

Kommentar

Se tidigare kommentar i samma fråga i under rubriken **Länsstyrelsen**, Övriga frågor, Kulturmiljö.

Lantmäteriet

Lantmäteriet, Ola Gustavsson, har lämnat ett antal synpunkter av redaktionell karaktär. En synpunkt av vidare betydelse är att gemensamhetsanläggning för parkeringsanläggning borde redovisas som markreservat i stället för fastighetsindelningsbestämmelse. Anledningen är att de fastigheter som ska ingå i parkeringsanläggningen ska vara bestämda för att det ska kunna räknas som en fastighetsindelningsbestämmelse.

Kommentar

Synpunkterna har gått igenom och redaktionella justeringar och avstämningar har gjorts. När det gäller parkeringsanläggningen ska den föregås av en parkeringsutredning, vilken får ge svar på vilka fastigheter som ska ingå. Anläggningen har ändrats till markreservat.

Miljö- och byggnämnden

Önskemål

Transansformatorstation har behov av en bestämmelse som innebär att en sådan byggnad efter prövning kan vara förenlig med alla markanvändningar.

Kommentar

Beskrivningens punkter **10.3 Elenergi och 10.7 Tekniska anläggningar** beskriver hur tekniska anläggningar hanteras i bygglovprocessen. "Tekniska anläggningar som betjänar planområdet, bedöms som komplement och kan medges inom ramen för redovisad markanvändning. Hela lämplighetsprövningen sker i bygglovprocessen." Transformatorstation är en teknisk anläggning som kan hanteras enligt beskrivningen.

Förorenad mark

Flera fastigheter har mark som förorenats av tidigare verksamheter. För att underlätta framtida handläggning bör det, t.ex. genom införande av planbestämmelse, tydliggöras att utredning om sanering krävs innan användningssättet enligt planen kan prövas.

Kommentar

En ny planbestämmelse läggs in på berörda fastigheter som har markanvändning som medför stadigvarande vistelse. Bestämmelsen säkerställer att marken kommer att bli sanerad för sådan markanvändning.

Barn- och utbildningsnämnden

Skolan är angelägen att marken norr om järnvägen som angränsar till skolan, inte tas i anspråk för annat ändamål än skolverksamhet.

Kommentar

Planbestämmelsen är flexibel och syftar till en vidare användning av marken. Kommunen är markägare och kan genom sitt ägande styra markanvändningen. Utgångspunkten är att eventuell framtida förändring i markanvändningen är väl förankrad inom den kommunala organisationen.

TeliaSonera

Telia Sonera yrkar att fastigheten Alfta Kyrkby 42:2 ska bli ett e-område vid ny planläggning. Det finns utrustning för elektronisk kommunikation i byggnaden.

Kommentar

Elektronisk kommunikation innefattas av markanvändning **E**
Teknisk anläggning.

Dala-Hälsinglands Järnväg

Funktionen

Stationshuset används i dag som föreningslokal samt uthyrning för extern verksamhet. Den nya planen får inte äventyra framtida användning.

Järnvägsmiljön

Det är viktigt att närmiljön kring själva stationen med godsmagasin m.m. inte påverkas negativt i den nya planen

Kommentar

Se under yttrande och kommentarer, Länsstyrelsen, Läns museet ovan och innehållet i planbeskrivning i samma fråga.

Återupptagen trafik

Järnvägen är inte nedlagd och det är inte omöjligt att banan kommer att rustas upp och trafiken återupptas.

Kommentar

Detaljplanen är i alla delar tydlig med, och utformad utifrån, att järnvägstrafik ska kunna återupptas.

Anders Bäcklander

Sympatiserar med en moderniserad plan. Väldigt tekniskt svårt att förstå vad man egentligen har för vision för Alfta. Alltså vad vill kommunen, gatumiljö, belysning, arkitektonisk miljö och grönmiljö? Har man program för detta, visioner skisser. Hur ska man annars kunna bedöma, extra viktigt nu i samband med världsarvet.

Kommentar

En detaljplan är juridiskt bindande plan som reglerar markanvändningen. Det innebär, som du också konstaterat, att den blir väldigt tekniskt detaljerad, och i detta fall i huvudsak en reglering av befintlig bebyggelse. En detaljplan är inget lämpligt instrument för visionsarbete, som naturligtvis är nödvändigt för en tätort med starka kulturinslag, som Alfta har.

I samband med pågående översiktsplanearbete kommer en fördjupad översiktsplan för Alfta att tas fram. Det är ett dokument som inte är juridiskt bindande och betydligt lämpligare för frågor av visionskaraktär. Förhoppningsvis kommer många av synpunkterna i yttrandet att kunna belysas i denna process.

19.3 Planförfattarens samlade kommentar efter samrådet

Lämnade synpunkter från samråd har redovisats och diskuterats i tekniska nämnden. En samlad bedömning har därefter gjorts vilka föranlett en del bearbetningar av planen. De avsnitt som bearbetats redovisas i planhandlingens samrådsredogörelse punkt **19** ovan, därutöver har mindre bearbetning av redigeringskaraktär gjorts. Utan att sakinnehållet förändrats.

Det samlade resultatet bedöms förenligt med tillämpliga bestämmelser i miljöbalken och plan- och bygglagen PBL och planen lämnas ut för granskning i enlighet med 5 kap 18-25 §§ PBL.

Utlåtande

20. UTLÅTANDE EFTER GRANSKNING

20.1 Inkomna yttranden från formell granskning enl. plan- och bygglagen 5 kap 18 §

Länsstyrelsen (Lst)

Bedömning enligt 11 kap 10 § PBL

Lst kan komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen. Motivet är att kommunen inte tydligt reglerar de skyddsåtgärder som kan anses vara nödvändiga för att säkerställa att miljö kvalitetsnormen för vatten inte överskrids.

Kommentar

Se kommunens kommentar under nästa rubrik.

Synpunkter

Miljö kvalitetsnormer

Kommunen har bedömt att planens påverkan på Voxnan och Norrsjön inte blir så stor att det kommer att påverka vattenförekomstens status eller möjligheter att uppnå miljö kvalitetsnormen för vatten. Lst delar inte denna uppfattning. Kommunen har inte redovisat den uträkning som ligger till grund för antagandet, vilket försvårar Lst ställningstagande.

Lst hänvisar, med stöd av riskbedömningarna i vatteninformationstjänsten VISS, till att senare påverkananalys visar att det finns stor risk för att Voxnan och Norrsjön inte når "god kemisk status" till år 2015, på grund av punktkällor.

Avslutningsvis anser Lst att skyddsåtgärder bör vidtas och att en regelbunden kontroll av utsläppen ska ske, samt redovisa hur utsläpp av partiklar till Voxnan ska förhindras.

Kommentar

Dagvatten är en viktig fråga som har en framträdande plats i kommunens pågående översiktsplaneprocess. I denna process håller en dagvattenpolicy på att tas fram. Kommunen anser det viktigt, att frågan prövas övergripande för hela kommunen.

För att ändå gå Lst till mötes när det gäller synpunkterna i granskningsyttrande och senare framförda synpunkter, har en närmare studie av planområdets dagvattenhantering gjorts. Det framkommer då, att en stor del av området inte har något utbyggt ledningssystem för dagvatten och därmed redan har markinfiltration. Som en ytterligare förbättring, bedömer kommunen som tekniskt, möjligt att anlägga en dagvattendamm i befintligt ledningsnät.

Redovisade fakta och föreslagna åtgärder medför att mer än hälften av dagvattnet från planområdet kommer att lokalt omhändertas i mark, eller passera en dagvattendamm innan Voxnan.

Kommunen har för Lst redovisat beräkningsunderlaget efter lämnat granskningsyttrande. Med hänsyn till de nya förutsättningarna, med minskade utsläpp till Voxnan, bedöms i nuläget nya beräkningar som uppenbart onödigt.

Kommunen tar sitt ansvar för att dagvattenutsläppet från planområdet inte är "punktutsläpp" som äventyrar miljö kvalitetsnormen "god kemisk- och ekologisk status" till 2015. Vidare anses detaljplanen vara förenlig med de allmänna hänsynreglerna i 2 kap miljöbalken.

Som ett förtydligande inför Lst:s fortsatta ställningstagande i planfrågan biläggs en kartredovisning som visar avrinning och flödesfördelning för planområdets dagvatten.

Övrigt

För stationshuset är markanvändningen otydlig. Planen medger markanvändning för bostäder samtidigt som det finns en planbestämmelse att bostäder inte tillåts så nära järnväg.

Kommentar

Stationshuset har en pågående markanvändning sedan länge. Avsikten med planbestämmelsen är att pågående verksamhet ska kunna fortsätta. Den begränsande planbestämmelsen p3 anger uttryckligen att begränsningen avser nya byggnader.

Redaktionellt

Markanvändningen på fastigheten Alfta Kyrkby 13:4 har fått grå färg på plankartan och blå färg i plankartans bestämmelse-redovisning vilket gör det svårt att veta vad som gäller.

Kommentar

Att fastigheten har fått grå färg på plankartan är ett misstag och rättas till innan antagande.

Länsmuséet Gävleborg

Inga fornlämningar finns inom planområdet, men kan upptäckas vid grävningsarbete. Muséet vill att planbeskrivningen kompletteras med att kontakt ska tas med Länsstyrelsen om fornminnen upptäcks vid grävarbeten.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras enligt önskemål.

20.2 Planförfattarens samlade utlåtande efter granskning och antagande

Mindre justeringar har gjorts i planen i enlighet med redovisning ovan, i övrigt har redaktionell bearbetning utförts. Länsstyrelsens synpunkter är tillfredställande hanterade, meddelande har lämnats att ingen överprövning sker.

Detaljplanen är förenlig med tillämpliga bestämmelser i miljöbalken och plan- och bygglagen, samt upprättad i enlighet med detaljplanens syfte.

21. PLANFÖRFATTARE

Arne Stenberg