



**OVANÅKERS  
KOMMUN**

**DETALJPLAN FÖR "EDSBYN SYDÖSTRA del 1"**

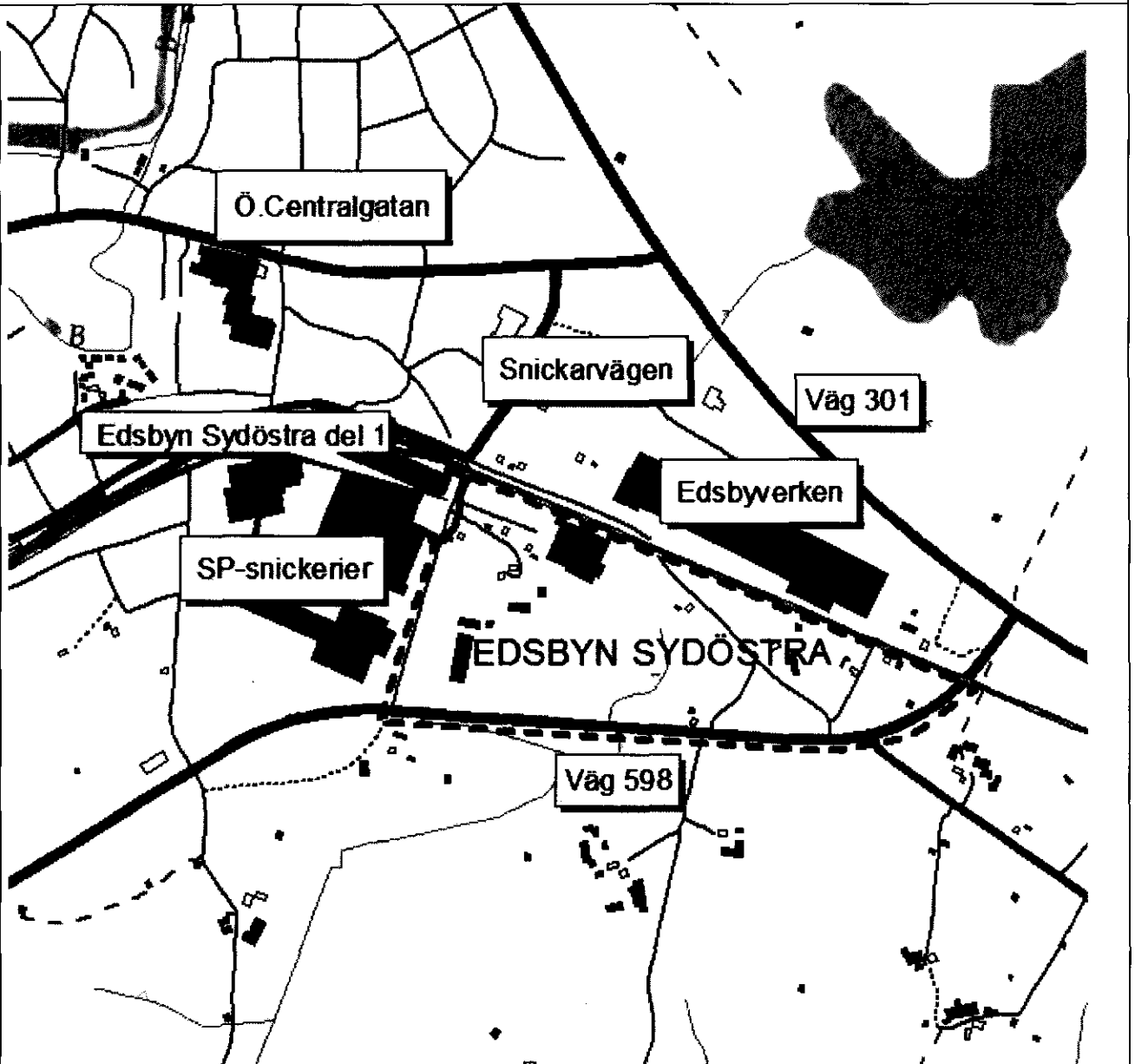
**ANTAGANDEHANDLING**

**Enkelt planförfarande**

2005-09-22

## PLANHANDLING

Innehållande plankarta med kartöversikt, byggnadsillustration och bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning, planprogram, checklista för miljöbedömning, programsamråd, samrådsredogörelse och yttrande, fastighetsförteckning.



### AKTUELLA DATUM

Planprogram antaget av miljö- och byggnämnden	2005-02-23
Samrådstitid	tom. 2005-08-15
Antagen av miljö- och byggnämnden	2005-08-25
Lagakraft	2005-09-20
Genomförandetiden upphör	2010-09-20

### Ovanåkers kommun

**Del av fastigheterna  
Södra Edsbyn 50:1,  
4:47, 45:2, 4:45, 2:1**

# PLANBESKRIVNING

## för ”EDSBYN SYDÖSTRA del 1”

### 1. HANDLINGAR

- \* Plankarta med översiktskarta, illustration och bestämmelser upprättad våren 2005
- \* Planhandling dat. 2005-09-22 innehållande:
  - planbeskrivning
  - genomförandebeskrivning
  - samrådsredogörelse och yttrande
- \* Detaljplaneprogram dat. 2005-02-23
- \* Samrådsredogörelse del 1, programsamråd, dat. 2005-02-23
- \* Checklista för miljöbedömning, dat. 2005-02-23
- \* Fastighetsförteckning dat. 2005-06-20

### 2. INLEDNING

#### 2.1 Planens syfte

Att genom planarbete tillgodose behovet av kvartersmark för uppförande av en ny kontorsbyggnad för Svenska Fönster.

#### 2.2 Planområdet

Området ligger i sydöstra Edsbyn och läget är längs Snickarvägen omedelbart söder om järnvägen och öster om SP-snickeriens industribyggnad.

#### 2.3 Areal

Planområdet är ca. 0,5 ha.

#### 2.4 Markägarförhållanden

Förutom en mindre areal som ägs av Södra Edsbyn 2:1 är SP-snickerier och kommunen markägare.

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

Planen bedöms inte medföra någon sådan betydande påverkan på människors hälsa och säkerhet, på miljön eller på allmänna intressen enligt miljöbalken 3 eller 4 kap, att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver upprättas. Vidare bedöms att någon miljökvalitetsnorm enligt miljöbalken 5 kap 3 § inte riskeras att överskridas. (Se bedömningsunderlag i separat dokument Checklista för miljöbedömning.)

### 4. PLANFÖRHÅLLANDEN

#### 4.1 Översiktsplan

Ovanåkers kommuns gällande översiktsplan, ÖP-2000, antogs i december 1999.

#### 4.2 Fördjupad översiktsplan över Edsbyns tätort

För tätorten Edsbyn finns en gällande Tätortsplan från 1992. Område ingår i Tätortsplanen som även har föregåtts av en översiktsstudie för ”industriområden i sydöstra Edsbyn”.

#### 4.3 Detaljplaner

För nordvästra delen av planområdet gäller en detaljplan, E50 från 1969. Genomförandetiden är utgången och överensstämmelse med både pågående och planerad

markanvändning är dålig.

För området väster om Snickarvägen gäller detaljplan E65 från 1974. Planen anger industriändamål.

#### 4.4 Program för planområdet

Ett program som omfattar hela planområdet för EDSBYN SYDÖSTRA finns upprättat och ingår som ett eget dokument i planhandlingen. För att tillgodose ett omedelbart markbehov för uppförande av koncernkontor för Svenska Fönster väljer kommunen att dela upp planarbetet i flera delar varav denna plan är del 1. Avsikten är att begränsa omfattningen av planområdet så mycket som möjligt för att inte riskera att påverka helhetssynen i kommande huvudplan. Avsikten är vidare att den nu upprättade planen ska inarbetas och ingå i kommande huvudplan.

## **5. OMRÅDES- FÖRUTSÄTTNINGAR**

### 5.1 Markanvändning

Planerad kontorsbyggnad ryms inte inom befintlig industrifastighet som därför behöver utökas. För att möjliggöra detta kommer en omdragning av en del av Snickarvägen att göras. Omdragningen underlättats av att kommunen nyligen löst in och rivit en fastighet som tidigare varit störd av SP-snickeriets verksamhet. Gatan Portgången ansluter till Snickarvägen från öster, de 2 kvarvarande bostadshusen efter gatan är kringgårdade av industriverksamhet och ingår i en pågående inlösenprocess.

### 5.2 Teknisk försörjning

Området ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Vissa delar av ledningssystemet skulle komma att beröras av den nya bygganden och kommer därför att delvis dras om. Uppvärmning sker med biobränslebaserad fjärrvärme.

### 5.3 Geologi

Som underlag för projektering har en geoteknisk undersökning daterad 2005-02-25 genomförts. Undersökningen redovisar att marken där kontorsbygganden ska placeras "består av fyllning på finkornig morän ovan fast morän."

När det gäller grundläggningsförhållanden redovisas att "Nya kontorets grundläggning kan göras med hel kantförstyvad platta på mark om åtgärder med urgrävning och en lastförkjutande bädd utförs enligt nedan angivna anvisningar".

### 5.4 Trafikangöring

Planområdet genomkorsas av Snickarvägen som är en genomfartsgata från Edsbyns centrala delar och ansluter till väg 596 vilken fungerar som förbifart mot väg 50 Bergslagsdiagonalen. Både längs väg 596 och från centrum finns GC-vägar som ansluter till Snickarvägen.

### 5.5 Radon

Platsen ligger inom lågriskområde för radon. Eftersom lokalt höga värden ändå kan förekomma bör mätning ske före projektering av grundkonstruktionen eller att grunden utförs radonskyddat.

### 5.6 Störningar

Kontorsbyggnaden bedöms inte medföra några ytterligare störningar för omgivningen utan har troligen en ljuddämpande effekt mot bebyggelsen i öster.

## **6. ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

### 6.1 Enkelt planförfarande

Eftersom planen bedöms beröra endast sakägarkretsen enligt Fastighetsförteckningen kommer planen att behandlas som enkelt planförfarande. Det betyder att någon utställning inte kommer att hållas. Om sakägarkretsen godkänner förslaget planeras att planen kan antas vid miljö- och byggnämndens sammanträde i augusti.

### 6.2 Genomförandetid

Kontors- och gatubyggnad avses att utföras inom den närmaste tiden varför genomförandetiden är kortast möjliga 5 år.

## **7. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

MBK-samordnare Marit Andersson, exploateringsingenjör Leif Elvsen och projektör Lars Svensson har på förtjänstfullt sätt medverkat vid framtagandet av planhandlingarna.

## **8. PLANFÖRFATTARE**



Arne Stenberg