



**OVANÅKERS  
KOMMUN**

**DETALJPLAN FÖR KVARTERET TRIANGELN**

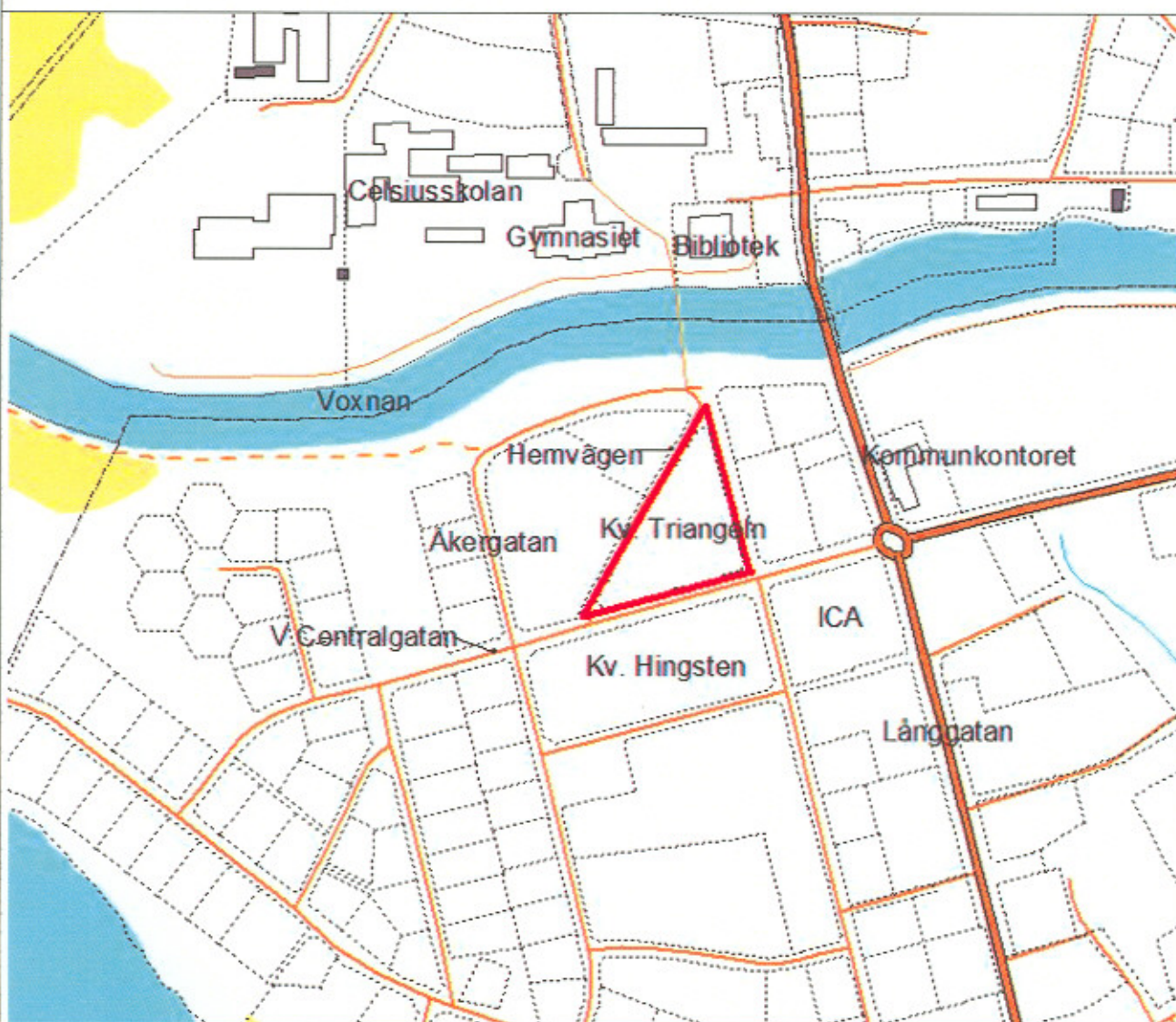
**ANTAGANDEHANDLING**

Tekniska kontoret

2007-04-04

## PLANHANDLING

Innehållande orienteringskarta, planbeskrivning, genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse del 1 samt samrådsredogörelse med utlåtande. Som separata handlingar finns plankarta med planbestämmelser, fastighetsförteckning, checklista för miljöbedömning samt beslut om upphävande av strandskydd.



### AKTUELLA DATUM

Planbeslut antaget av miljö- och byggnämnden	2006-05-18
Utställningstid	2007-01-08 – 2007-02-05
Antaget av kommunstyrelsen	2007-03-08
Lagakraft	2007-04-04
Genomförandetiden upphör	2022-04-04

**Ovanåkers kommun**  
**Fastigheterna Södra Edsbyn**  
**58:7 och del av 50:1**

# PLANBESKRIVNING

kv. Triangeln

2007-04-04

## 1. DETALJPLANENS HANDLINGAR

- \* Plankarta med planbestämmelser upprättad hösten 2006 och reviderad 2007-04-04
- \* Planhandling daterad 2007-04-04 innehållande:
  - planbeskrivning, sid 2-4
  - genomförandebeskrivning, sid 5
  - samrådsredogörelse del 1, sid 6
  - samrådsredogörelse med utlåtande, sid 7-8
- \* Checklista för miljöbedömning, dat. 2006-12-11
- \* Utställningsyttranden, 3 st
- \* Fastighetsförteckning dat. 2006-12-22
- \* Beslut om upphävande av strandskydd dat. 2007-01-22

## 2. INLEDNING

### 2.1 Planens syfte

Att genom planarbete tillgodose behovet av kvartersmark för i första hand bostadsändamål, men även i kombination med andra lämpliga verksamheter.

### 2.2 Planområdet

Området ligger i centrala Edsbyn och avgränsas mot söder av Västra Centralgatan mot nordväst av Hemvägen och mot öster av en befintlig gång- cykel- och mopedväg.

### 2.3 Areal

Planområdet är ca. 0,5 ha.

### 2.4 Markägarförhållanden

Fastigheterna ägs av Ovanåkers kommun

## 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 miljö kvalitetsnorm 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-91 antagen 1992. Kv. Triangeln ingår i planen och beskrivs som ett centralt område med goda förutsättningar för bostadsändamål med ca 30 lgh. Återstående arbeten för att göra området exploateringsklart är att upprätta en detaljplan och avveckla befintliga byggnader.

#### 4.3 Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan, E21 från 1953. Detaljplanens markanvändning är bostadsändamål. Föreslaget planområde gränsar i öster mot detaljplan E101 från 2000 och mot söder E84 från 1985.

#### 4.4 Program för planområdet

Något särskilt program för detaljplanen avses inte att antas. Gällande detaljplan och fördjupad översiktsplan anger samma markanvändning, bostadsändamål, som nu planeras. Avsikten med den nya planen är en allmän modernisering och anpassning till planerat byggprojekt. Ett nytt program bedöms som uppenbart obehövligt.

## 5. OMRÅDES- FÖRUTSÄTTNINGAR

#### 5.1 Markanvändning

Nuvarande markanvändning är bostadsändamål samt en förskolelokal. Planområdet är centralt placerat i Edsbyn med omedelbar anknytning till befintlig allmänservice. Mot söder och nordväst ligger befintliga flerbostadshus.

#### 5.2 Teknisk försörjning

Området ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Uppvärmning kommer att ske med biobränslebaserad fjärrvärme. Elnät med tillräcklig kapacitet finns. Möjlighet till ADB-anslutning finns.

#### 5.3 Geologi

Som underlag för projektering har en geoteknisk undersökning genomförts. Undersökningen redovisar att marken där bostadshusen avses att placeras har en undergrund av överst mulljord eller andra ytlager (asfalt/grus) följt av på vissa ställen fyllning och därefter naturligt avlagrade siltiga sediment på morän. Från ca 1-1,5 meters djup har silten medelhög till hög relativ fasthet. Utredningen visar på att plattgrundläggning kan ske efter urgrävning till ca 1-1,5 m djup.

#### 5.4 Översvämningsrisk

Finns närmare redovisat i Checklista för miljöbedömning. En lägsta sockelhöjd, för bostadshus, +167,30, är reglerad genom bestämmelse i planen. Höjden ligger ca 70 cm över 100-årsflödet vilket är lika med 1985 års nivå, lägsta höjden bedöms som tillfredställande säker.

#### 5.5 Trafikangöring

Planområdet kringgärdas av befintliga gator och bilangöring kommer att ske från Hemvägen.

#### 5.6 Radon

Platsen ligger inom lågriskområde för radon. Grundkonstruktionen utförs radonskyddat men eftersom lokalt höga värden ändå kan förekomma kan risken ändå inte uteslutas. Uppföljning genom mätning bör ske av minst en lägenhet i bottenplanet i varje bostadshus.

### 5.7 Störningar

Planområdet ligger i övergången från centrumverksamhet till renodlat bostadsändamål. Tillkommande byggnader bedöms förutom bostäder kunna rymma kontor samt handelsverksamhet utan betydande omgivningspåverkan.

### 5.8 Strandskydd

Del av kvarteret ligger inom 100 m från Voxnan och omfattas därför av strandskyddsbestämmelse i Miljöbalken kap 7. Länsstyrelsen har i särskilt beslut upphävt strandskyddet inom detaljplanens kvartersmark.

## 6. ADMINISTRATIVA FRÅGOR

### 6.1 Planförfarande

Normalt planförfarande

### 6.2 Genomförandetid

Genomförandet kan komma att genomföras i etapper varför genomförandetiden föreslås till längsta möjliga, 15 år.

## 7. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

MBK-samordnare Marit Andersson, exploateringsingenjör Leif Elvsén har på förtjänstfullt sätt bidragit till framtagandet av planhandlingarna.

## 8. PLANFÖRFATTARE



Arne Stenberg