

Tillhör kommunfullmäktiges  
beslut 1979-10-22, § 123

*Lars Hansson*  
Lars Hansson, ordf

Byggnadsplanebeskrivning tillhörande förslag till  
byggnadsplan för S.Edsbyn 18:8, 18:11, 18:14 m.fl.  
(Espes-Pellas), inom Edsbyn, Ovanåkers kommun, Gävle-  
borgs Län. Plankarta upprättad i Gävle 1978-04-14  
av Jan Thurfjell Arkitektkontor AB.

B Y G G N A D S P L A N E B E S K R I V N I N G

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget i Edsbyn söder om järnvägen inom  
Lillboområdet ca 2 km från centrum.  
Området berör i öster och söder den fastställda byggnads-  
planen av 1972-11-10. Västerut och mot norr gränsar planen  
mot jordbruksmark.  
Området omfattar i areal ca: 9,5 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Planområdet är ej tidigare detaljplanelagt.  
I förslag till områdesplan för Ovanåker - Edsbyn är rubricerade  
område utlagt som område för bostäder med låg täthet.  
Planområdet har vidare behandlats i dispositionsplan för Lill-  
boområdet där kvartersindelning, trafikmatning har studerats.

Kommunala ställningstaganden

Byggnadsnämnden gav 1977-11-30 Thurfjells ark.kontor i uppdrag  
att upprätta förslag till byggnadsplan för rubricerade område.  
Under planarbetets gång diskuterades synpunkter beträffande ex-  
ploateringsgrad- exploateringskostnader samt olika tankar kring  
ett integrerat boende. Därvid beslöts att alternativa lösningar  
med avseende på ovanstående skulle studeras. Detta resulterade  
i 3 alternativ till planförslag med olika förtätningsskad och  
boendeform.

Vid byggnadsnämndens sammanträde 1978-04-26 beslöt byggnadsnämnden att de alternativa lösningarna skulle utsändas på remiss inom kommunen.

Efter remissbehandlingen beslöt byggnadsnämnden vid sammanträde 1978-08-02 att upprätta byggnadsplan enl. alt. 3 d.v.s. det alternativ med högsta förtätningsgrad.

#### Befintliga förhållanden

Marken utgöres till största delen av jordbruksmark och sluttar svagt mot norr.

Inom området finns 5 bebyggda enfamiljsfastigheter.

Övrig mark inom planområdet ägs av kommunen.

I planområdets östra del leder ett dike i nordlig riktning.

I planområdets östra del finns dessutom redan utbyggd VA-ledning.

Innan området bebygges bör kontroll av grundförhållanden utföras.

#### Detaljplaneringens syfte

Syftet med planen är att tillgodose behovet av byggbar mark för helårsbostäder i Edsbyn och att planens innehåll utformas så att erforderlig hänsyn tas till de intentioner som framkommit beträffande exploateringsstäthet och boendeform i planarbetets inledningsskede.

#### PLANFÖRSLAGET

##### Allmänt

Föreliggande planförslag skiljer sig från tidigare planförslag inom Lillboområdet i vissa avseenden.

I detta planförslag har dels valts storkvartersprincipen och dels prövas friliggande enbostadsbebyggelse på "smala tomter".

Inom planområdet legaliseras befintliga bostadsfastigheter.

Planförslaget rymmer totalt ca 75 lägenheter.

Bostadsbebyggelsen uppdelas i två kvarter som delas av ett kvarter för allmännt ändamål.

Trafikmatningen sker via Södergatan i planens södra del.

### Bostäder

Det västra bostadskvarteret utformas som storkvarter med en tillåten byggnadsyta av 4500 kvadratmeter. Detta innebär att ca 40 lägenheter kan byggas inom kvarteret. Hur området i detalj utformas får senare ställningstaganden redovisa. Planförslagets intentioner är dock att någon form av marklägenheter prövas med upplåtelseform exempelvis genom hyresrätt eller bostadsrätt. Anledningen härtill är att försöka tillskapa ett alternativ till den konventionella villabebyggelsen som hittills varit rådande inom Lillboområdet.

Det östra bostadskvarteret föreslås i planförslaget inrymma friliggande enbostadshus. Planförslagets intention är att pröva friliggande bebyggelse på mindre (samlare) tomter än vad tidigare planförslag medgivit.

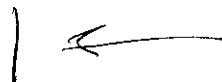
Kvarteret rymmer totalt 35 nya tomter. Området torde för att erhålla en samlad och enhetlig boendemiljö utföras som gruppbebyggelse.

### Service

Översiktligt pågår en diskussion om planeringen söder om järnvägen (avser områdena Lillbo och Bergavägen). Olika tankar har förts fram beträffande exploateringsgrad, integration i boende och boendeservice.

Genom att delvis nya lösningar (förtätat boende) medges i föreliggande planförslag har det ansetts som realistiskt att avsätta ett område för allmänt ändamål i planförslaget.

För närvarande finns ingen bestämd verksamhet planerad inom förslaget A-område, men om behov uppstår exempelvis genom en fortsatt förtätad bebyggelse inom Lillboområdet kan lämpligen en förskola eller annan tillboende hörande service placeras till nämnda A-område.



Lekplatser m m

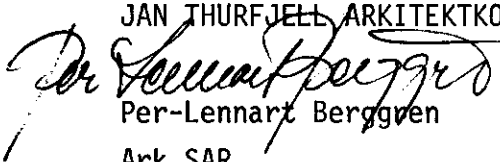
Lekytör för närlek iordningställes inom bostadskvarteren.  
För områdeslek (bollplan) finns i dispositionsplan för Lillbo-  
området redovisat ett läge centralt inom Lillboområdet (sydost  
om föreliggande planområde).

SAMRÅD

Under planarbetets gång har planförslaget remissbehandlats  
inom kommunens styrelser och nämnder.  
Vidare har planförslaget redovisats för länsstyrelsen under  
Jan -79.

Gävle 1978-04-07

JAN THURFJELL ARKITEKTKONTOR AB

  
Per-Lennart Berggren

Ark SAR

  
Gunnar Gustafsson

Ark SAR

Tillhör länsstyrelsens i Gävleborgs län beslut  
den 19 januari 1981 betygar

  
Maridha Skön

Tillhör regeringens beslut  
den 8 juli 1982  
Ang. undantag se regeringens beslut  
Bostadsdepartementet

  
Kurt H Ståhl