

Tillhör kommunfullmäktiges

beslut § 120/85

Lars Hansson

Lars Hansson, kommunfullm ordf

Förslag till ändring av stadsplan för Kv. Hingsten i Edsbyn,
Ovanåkers kommun, Gävleborgs län
Upprättad 1985.03.05
Reviderad 1985.06.10

B E S K R I V N I N G**HANDLINGAR**

Planförslaget utgöres av denna beskrivning, bestämmelser, plankarta i skala 1:1000, illustrationsplan i skala 1:1000, fastighetsförteckning och grundkarta.

PLANDATA**Lägesbestämning**

Planområdet är beläget i centrala Edsbyn ca. 200 m söder om Voxnan och ca. 100 m väster om Långgatan. Kv. Hingsten gränsar till Centralgatan i norr, Västergatan i öster, Apoteksgatan i söder och Åkergatan i väster.

Area

Planområdet omfattar ca 1,5 ha, varav kvartersmark utgör ca 1,0 ha.

PLANFÖRUTSÄTTNINGARBefintliga planer**Översiktsplaner**

En antagen områdesplan för Edsbyn - Roteberg (80.09.29) redovisar bostadsändamål för kvarteret. Förslag till områdesplan för Centrala Edsbyn har tagits fram och ställts ut under februari 1985. Denna plan redovisar bostadsändamål för kvarteret

Detaljplaner

För området inom kvartersmark gäller bostadsändamål i två våningar.

För området gäller stadsplan fastställd: 1953.10.30 omfattande Kv. Hingsten, Centralgatan och kvarteret norr om planområdet, 65.05.25 omfattande Åkergatan och kvarteret väster om planområdet, 73.12.04 omfattande Västergatan och kvarteret öster om planområdet, 76.10.19 omfattande Apoteksgatan och kvarteret söder om planområdet, 77.04.04 omfattande kvarteret Kemisten öster om planområdet.

I de omgivande kvarteren gäller bostäder i två våningar (norr om), handel i två våningar (öster om), bostäder i två våningar (söder om), och bostäder friliggande i två våningar (väster om).

Kommunala ställnings- taganden

Bostadsförsörjnings- program	Kv. Hingsten ingår i kommunens bostadsförsörjnings- program 1984 - 1989, antaget 84.02.20 KF § 32. Där redovisas Kv. Hingsten inrymma 5 lgh. för 1985. Bostadsförsörjningsprogramet är idag under omarbetning.
Planarbete	1978.01.25 gavs Thurffjell Arkitektkontor i uppdrag att utarbete förslag till detaljplan för Kv. Hingsten. P.g.a. behov av studier av angränsande kvarter och arbete med OPL för Centrala Edsbyn slutfördes ej detalj- planarbetet. 1982.03.11 återupptogs planarbetet med tidigare utarbetat förslag alt. 1 som underlag. Detta resulterade i remissförslag med tre exploaterings- alternativ 1983.06.28. Byggnadsnämnden beslutar 1984.09.11 att ett detaljplaneförslag utarbetas med alternativ 2 som underlag att stadsplaneförslaget för utställning upprättas utan att föregås av grundundersökning (kan anstå till exploateringstillfället)
<u>Befintliga förhållanden</u>	
Bebyggelse	Kvarteret Hingsten består av två tomter varav en är bebyggd med en bilverkstad. Det finns ingen bebyggelse med bevarandeintressen.
Gator och trafik	Centralgatans fortsättning österut från Kv. Hingsten och Västergatan i öster är angivna som uppsamlingsgata i (OPL Centrala Edsbyn, Trafik och Planering), övriga gator är klassade som lokalgator. Åkergatan och Västergatan norr om Centralgatan utgörs av gång- och cykelväg på lokalgata. Apoteksgatan utgörs av separat gång- och cykelväg.
Ledningssystem	Kommunalt vatten och avlopp finns utbyggt i samtliga gator runt kvarteret Hingsten.
Geotekniska förhållanden	Geoteknisk undersökning föreligger (K-konsult, Sundsvall 850415). Den naturliga grunden inom större delen av området består av fasta finsediment av silt, vilande på morän. Inom större delen av området täcks den naturliga grunden av gammal fyllning. Grundvattenytan kan tidvis ligga 1 m under markytan. Förekommande jordarter är mycket tjälfarliga (klass III) Områdets bärighet är begränsad, men bedöms dock vara tillräcklig inom områden med genomgående fasta finsedi- ment på morän.

Terräng och vegetation Området är i det närmaste plant, och saknar vegetation.

Markägoförhållanden Kv. Hingsten är i kommunal ägo.

PLANFÖRSLAG

Syftet med planen är att möjliggöra en nybebyggelse för bostäder i Kv. Hingsten.
Ett förslag till exploatering är framtaget som underlag för detaljplanen.

Bebyggelseområden

Bostäder Förslaget har givits en klar kvarteravgränsning med bebyggelsen lokaliserad mot anslutande gator.

Kvarteret föreslås få en variation i bebyggelsen med förskjutningar i både höjdlid och sidolid.
Detta för att ge kvarteret lite av Edsbyns skala och uppbrutna karaktär.

Två våningar föreslås mot Åkergatan, Västergatan och Apoteksgatan, och tre resp. fyra våningar mot Centralgatan.

Centralt i området föreslås en byggnad i en våning för gemensamma lokaler.

Förslaget utgår från en möjlig exploatering med ca 80 lägenheter om två resp. tre rum och kök i flerbostadshus. En total våningsyta är ca 7 000 kvadratmeter för bostäder.

Grundläggning Grundläggning av byggnader inom området kan utföras med plattor, som vilar på morän eller på packad fyllning av friktionsjord med en hög tillåten grundpåkänning-
alt. med plattor, vilande på naturligt fasta finsediment med en lägre tillåten grundpåkänning.
Källare kan tillrättas inom hela området, ur geoteknisk synpunkt. Se vidare utförd geoteknisk undersökning.

Skolor Celsiusskolan med låg-, mellan- och högstadie ligger ca 300 meter från Kv. Hingsten norr om Voxnan.
Förskolor Förskola, daghem och fritidshem finns i kvarten norr om (Hemvägen) och söder om (Fölet).

Vårdcentral En vårdcentral har nyligen färdigställts strax nordväst
Social service Celsiusskolan i Backaområdet. Inom kvarteret Hingsten har diskuterats möjligheter att förlägga serviceboende.

Kommuns sociala service i form av dagcentral är förlagd till Gyllengården ca 800 meter från Kv. Hingsten.
I dagarna diskuteras den fortsatta verksamheten på Gyllengården (ombyggnad eller omlokalisering).
Kv. Hingsten och Backaområdet har framförts som alternativ.

Fritidslokaler	Celsiushallen med sport och simhall ligger på ca 400 meters avstånd. Bibliotek med samlingslokal ligger i anslutning till Celsiusskolan och på gångavstånd från planområdet.
Handel Övriga tjänster	Kv. Hingsten är ett centralt kvarter med kommersiella- och övriga tjänster inom gångavstånd.
<u>Friytor</u>	Inom kvarteret avsätts ytor för närlek och utevistelse i ett utsträckt gårdrum med gemensamhetslokal som central samlingspunkt. Totalt utgörs gården av ca 3 500 m ² friyta, vilket är ca 50 procent av rekommendationerna i "Bostadens grannskap" (Statens Planverk 1975). Rekommendationerna sänker behovet vid centrumbebyggelse.
<u>Vägar och trafik</u>	
Gatunät	Västergatan och Centralgatan (fram till Kv. Hingsten) klassas som uppsamlingsgator, Åkergatan och Centralgatan klassas som lokalgator och Apoteksgatan utgörs av gång- och cykelväg. Kvarteret nås i huvudsak från Långgatan över Centralgatan.
Gång- och cykeltrafik	Kvarteret ligger vid ett gång- och cykelstråk i nord-sydlig riktning som når skola och sporhall utan konflikt med övrig trafik.
Kollektivtrafik	Busshållplatser finns vid Långgatan, på ett avstånd av ca 100 meter.
Parkering	Biltrafik når Kv. Hingsten dels från Åkergatan och Västergatan till parkeringsplatser och dels från Centralgatan för besök och korttidsangöring. Våningsyta är ca 7 000 m ² . Parkeringsnormen anger 9 bilplatser per 1 000 m ² våningsyta. Detta ger totalt behov av 63 bilplatser. Planförslaget möjliggör max 80 platser.
Immissioner och klimat	Eftersom Västergatan klassas som uppsamlingsgata kan bebyggelse mot denna behöva extra åtgärder mot buller. I övrigt bedöms trafiken inte ha störande omfattning. Bebyggelsen har grupperats för att skapa soliga och vindskyddade uterum.
Teknisk försörjning	All bebyggelse ansluts till kommunens befintliga vatten- och avloppssystem. Anslutningspunkt på Centralgatan mitt för kvarteret bör utnyttjas för hela kvarteret.
Värme	Kommunen har ej fjärrvärmesystem idag. Utredning pågår. Därför antas att kvarteret löser värmeförsörjning internt. Om kommunen bygger ut fjärrvärmesystem skall kvarteret anslutas dit.

- Avfall** Avfall samlas upp inom kvarteret i särskilda soprum för vidare distribution till kommunal avfallsanläggning.
- PLANGENOMFÖRANDE** Genomförandet sker av kommunal bostadstiftelse.
- Exploateringsavtal som reglerar genomförandet upprättas mellan kommun och exploatör.
- SAMRÅD** Samråd har hållits med kommunala organ, regionala organ, fackliga organisationer och särskilt berörda. Detta har skett genom en exploateringsutredning, med tre alternativa lösningar, som har gått ut på remiss till ovan nämnda. Synpunkter har inkommit, sammanställts och utvärderats, för att sedan ligga till grund för föreliggande förslag.
- Planförslag har remissbehandlas inom den kommunala förvaltningen och har redovisats vid §14 - samråd med länsstyrelsen.
- Därefter har planförslaget reviderats med avseende på inkomna synpunkter.
- Planförslaget skall härefter ställas ut i Byggnadslagens mening och efter ev. överarbetning antas av Kommunfullmäktige och fastställas av Länsstyrelsen.

Falun 1985.06.10
THURFJELL ARKITEKTKONTOR I DALARNA AB



Leif Engdahl