



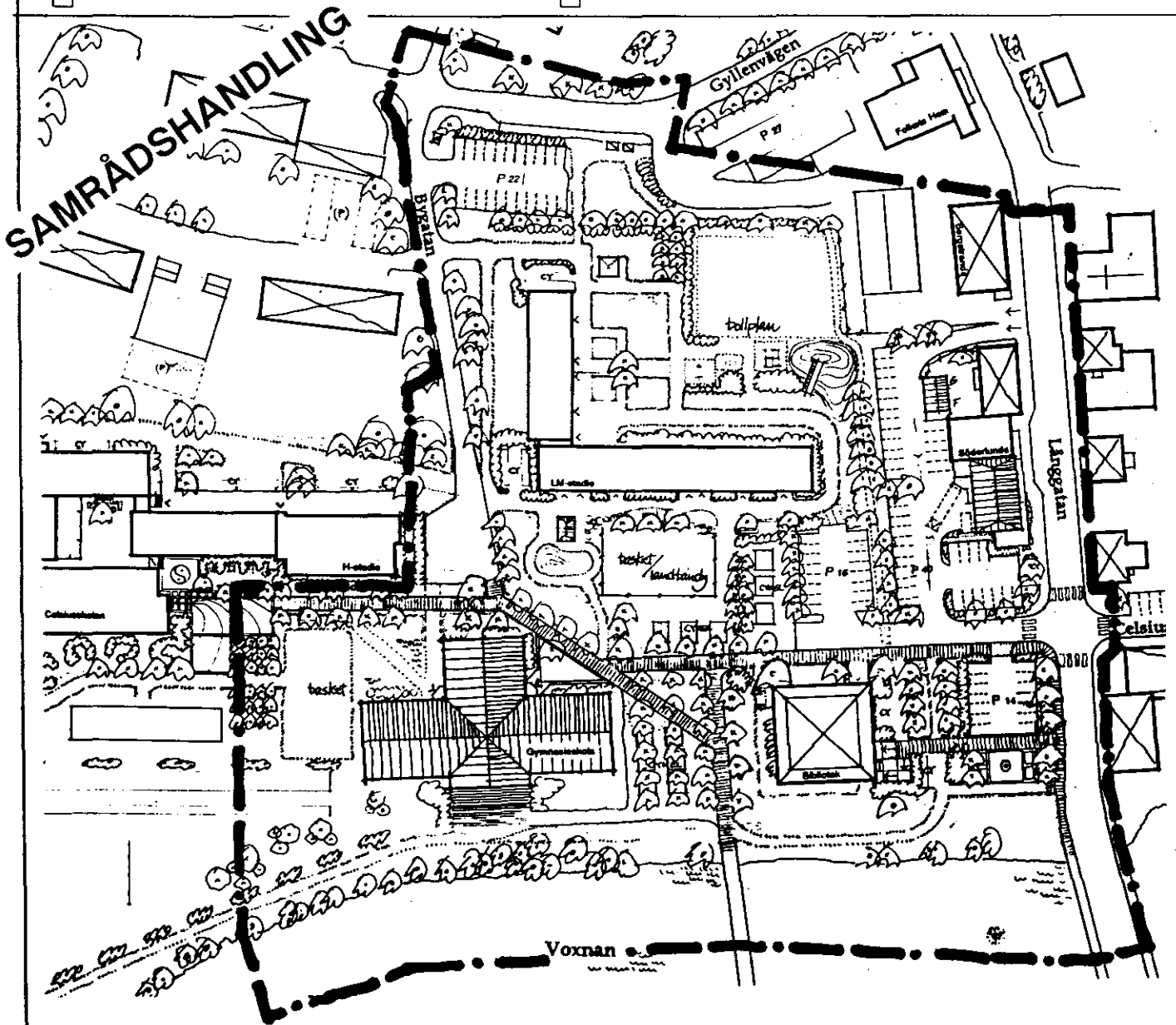
ÖVANÅKERS KOMMUN

GÄVLEBORGS LÄN · 828 80 EDSBYN
KOMMUNKONTORET, LÅNGGATAN 24. 0271- 570 00

DETALJPLAN SAMRÅDSHANDLING

PLANHANDLINGAR

- PLANBESKRIVNING 8 SID
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 3 SID
- SAMRÅDSREDOGÖRELSE SID
- ILLUSTRATIONSKARTA BLAD
-
- PLANKARTA MED BESTÄMMELSER 1 BLAD
- GRUNDKARTA BLAD
- FASTIGHETSFÖRTECKNING SID
- UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING SID
-



<p>BESLUTSDATUM</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; text-align: center;">INSTANS</td> <td style="width: 30%; text-align: center;">DATUM</td> <td style="width: 40%; text-align: center;">SIGN</td> </tr> <tr> <td colspan="3">GODKÄND FÖR SAMRÅD</td> </tr> <tr> <td colspan="3">GODKÄND FÖR UTSTÄLLNING</td> </tr> <tr> <td colspan="3">GODKÄND FÖR ANTAGANDE</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ANTAGEN</td> </tr> </table> <p>LAGAKRAFT</p> <p>GENOMFÖRANDETIDEN UPPHÖR</p>	INSTANS	DATUM	SIGN	GODKÄND FÖR SAMRÅD			GODKÄND FÖR UTSTÄLLNING			GODKÄND FÖR ANTAGANDE			ANTAGEN			<p>RUBRIK</p> <p style="text-align: center;">BIBLIOTEKSOMRÅDET i Edsbyn</p> <p style="text-align: center;">Västra Edsbyn 15:9, 15:16-21, 15:25, 14:10 m fl</p> <p>DATUM REV/DATUM</p> <p style="text-align: center;">Mars 1995</p> <p>PLANFÖRFATTARE</p> <p style="text-align: center;"><i>Steve Johnsson</i></p> <p style="text-align: center;">Steve Johnsson, arkitekt SAR HUS & PLAN arkitekterna i Borlänge AB</p>
INSTANS	DATUM	SIGN														
GODKÄND FÖR SAMRÅD																
GODKÄND FÖR UTSTÄLLNING																
GODKÄND FÖR ANTAGANDE																
ANTAGEN																

Detaljplan för
BIBLIOTEKSOMRÅDET i Edsbyn
Västra Edsbyn 15:9, 15:16-21, 15:25, 14:10 m fl

Upprättad i mars 1995.

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Rättigheter: Plankarta med planbestämmelser.

Förklaringar: Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

Intresseavvägningar: Särskilt utlåtande (efter samråd)

Underlagsmaterial Grundkarta i skala 1:1000
Fastighetsförteckning

BAKGRUND

I området norr och väster om biblioteket i Edsbyn, här kallat biblioteksområdet, byggs för närvarande en ny gymnasieskola på skoltomten samt planeras en tillbyggnad av Söderlunds Färg. Den senare föranleder rivning av det sk Williams-huset. Utbyggnaden av skolan i synnerhet men också butikstillbyggnaden medför ökade krav på parkeringsplatser i området. Till detta kommer en redan ansträngd parkeringssituation i nuläget. Detta har föranlett kommunen att upprätta en parkeringsutredning för området vilken också får konsekvenser för detaljplanens utformning.

SYFTE

Planen syftar till att medge tillbyggnad på Västra Edsbyn 15:18 (Söderlunds Färg) samt medge markanvändning för parkeringsändamål på V Edsbyn 15:18-19 och 15:25. I övrigt avses planen anpassas till de förändringar som skett, bl a vad avser gymnasieskolbyggnaden och därav följande ändringar av lokalgata samt huvudstråk för gång- och cykeltrafik till och över skolområdet.

PLANDATA

Läge och omfattning

Planområdet ligger norr om Voxnan i centrala Edsbyn. Planen omfattar ett område från Voxnan i söder till Folkets Hem och Gyllenvägen i norr samt från Långgatan i öster till Bygatan och Celsiusskolan i väster.

Areal	Planområdet omfattar ca 3,8 ha.
Markägoförhållanden	Huvuddelen av marken inom planområdet ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer För Edsbyns tätort har upprättats en fördjupad översiktsplan, kallad Tätortsplan -91 samt en ytterligare fördjupning för den centrala delen benämnd Centrumplan -91. Centrumplanen har som främsta mål att ge en vision av ett framtida Edsbyns centrum med tonvikt på gatu- och torgrummen. I biblioteksområdet är sedan dess förutsättningarna delvis ändrade genom tillkomsten av gymnasieskolebyggnaden och beslutet om rivning av Williamshuset.

I det översiktliga materialet anges ingen förändring av markanvändningen från den befintliga för skol- respektive centrumbebyggelse (bostäder-handel-service).

Detaljplaner Inom planområdet gällande detaljplaner eller delar därav:

- o E19, Ovanåker 1048, 1947-09-03
- o E21, Ovanåker 1230, 1953-10-30
- o E37, Ovanåker 1475, 1963-07-25
- o E47, Ovanåker 1562, 1967-08-24
- o E48, Ovanåker 1583, 1968-05-31
- o E53, Edsbyn 78/1969, 1969-09-18
- o E54, Ovanåker 1634, 1969-12-04
- o E63, Ovanåker 1758, 1973-12-19
- o E78, 1980:409, 1980-03-07

Till planområdet angränsande planer:

- o E91, 1992:91, 1992-03-25

Områdesbestämmelser och förordnanden Planområdet berörs inte av områdesbestämmelser. För strandområdet till Voxnan gäller generellt strandskydd om 100 meter enligt naturvårdslagen.

Program för planområdet Program för detaljplaner i biblioteksområdet har upprättats i mars 1993 och reviderats i maj 1994. I programmet har ny byggnad för gymnasieskolan samt förutsättningar för tillbyggnad på V Edsbyn 15:18 (Söderlunds Färg) samt parkeringsfrågor utgjort utgångspunkter för översiktsstudien. Flera frågeställningar som rör bilparkering samt tillgänglighet för bil respektive gång- och cykeltrafik har därvid behandlats.

Kommunala beslut Kommunfullmäktige antog 1987 ett kulturvårdsprogram för Edsbyn, i vilket det sk Williamshuset (V Edsbyn 15:19) redovisats som byggnad av kulturhistoriskt värde. I kommunfullmäktige 1992-11-30 har bevarandebeslutet i kulturvårdsprogrammet upphävts samt beslutats att byggnaden skall rivas, under förutsättning att tillbyggnad av Söderlunds Färg (V Edsbyn 15:18) genomföres.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

- * **Mark- och vegetation** Naturligt etablerad vegetation i form av träd, buskar och örtväxter finns längs älven. I övrigt finns äldre träd på tomtmark väster om Långgatan samt inom skolområdet. Planteringar, gräsmattor etc finns inom skolområdet samt vid biblioteket.

En uttalad ambition är att befintliga träd så långt möjligt bevaras eftersom deras estetiska och ekologiska värde är mycket stort, särskilt i beaktande av den tid det tar att etablera nya träd.

I planförslaget liksom i planprogrammet föreslås att en representativ förplats till biblioteket skapas med planteringar och sittplatser i kontakt med älvstranden. Likaså måste de föreslagna tillkommande parkeringsytorna omges och avbrytas av planteringar med träd och buskar för att inte stora sammanhängande hårdgjorda ytor ska dominera stadsbilden. Det bör övervägas om inte grusade ytor tillsammans med planteringszoner lokalt kan omhänderta dagvatten ingående i ett naturligt kretslopp.

Generellt sett har skolområdet lite växtlighet och mycket asfalt. I samband med de förändringar som nu är på gång bör närområdet och skolgårdarna åtgärdas i detta avseende. Fler gröna zoner med stamträd och vegetation som inte kräver så mycket underhåll bör tillkomma. I programskiss antyds exempelvis att avgränsning av huvudstråk för gång- och cykeltrafik över skolområdet kan ske genom rader av stamträd.

En ökad trädplantering i området skulle också ha en gynnsam effekt på lokalklimatet, vilket kännetecknas av dominerande vindriktning från väst-sydväst större delen av året. Vintertid uppträder kalldrag längs älven.

- * **Geoteknik och översvämningsrisk**

Grundundersökning har inte utförts för hela planområdet. Dock har översiktlig grundundersökning utförts på ett markområde avsett för gymnasieskolebyggnaden väster om biblioteket (K-konsult Infrastruktur AB, 1992-09-15). Det undersökta området utgörs av ett fd växthusområde som uppfyllts 1,2-1,5 meter. Markens bärighet bedöms tillräcklig för 2-3 våningsbyggnad. Erosionsrisk nära älvstranden samt hög grundvattennivå nämns som begränsande faktorer. Bebyggelse närmare älven än ca 20 meter bör inte förekomma.

Ingen ytterligare grundundersökning är känd. Inom området i stort bedöms marken bestå av finsediment, silt med inslag av lera, dvs normal markbeskaffenhet i centrala Edsbyn.

Som gräns för översvämnning av Voxnan används förhållande-

na hösten 1985. Vid detta tillfälle fick biblioteket in lite vatten i suterrängvåningen, men i övrigt var skadorna ytterst små inom planområdet.

* Radon

Översiktlig undersökning av radonförekomst utfördes av SGU 1984, varvid området ansågs vara lågriskområde.

* Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns.

Bebyggelseområden

* Bostäder och centrumbebyggelse

Affärsfastigheterna efter Långgatan används för butiker i bottenplanet och bostäder på andra våningsplanet. Planen tillåter detta även i fortsättningen. Inom planområdet finns idag två bostäder med totalt två boende.

I gällande plan finns en vändplan avsedd att avsluta Bygatan. Den ligger på V Edsbyn 14:11. I planen föreslås att vändplanen återgår till bostadsanvändning, vilket överensstämmer med dagens markanvändning och fastighetsindelning.

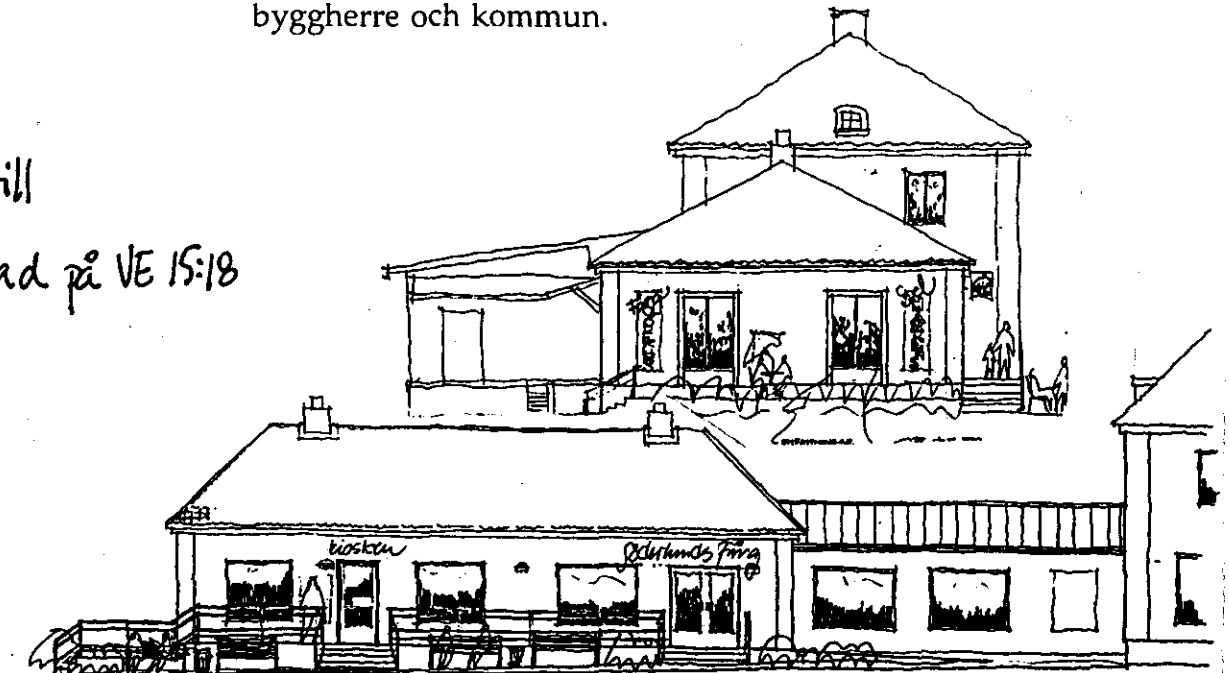
Den förändring av markanvändningen i området närmast Långgatan som planeras är tillbyggnaden av Söderlunds Färg. Tillbyggnaden avser att inrymma utökad butiksytta för färg-handeln samt en kiosk/spelbutik, totalt ca 225 kvm bruttoarea. Antalet sysselsatta väntas öka med ca 2 personer.

- stadsbild

Planens utformning är ett försök att förena önskemål om rationella butikslokaler med en stadsbild som domineras av affärsbyggnader i två våningar med långsida mot gatan och måttfulla gavelbredder. Med rivningen av Williams bryts den relativa enhetligheten i bebyggelseutformningen. För att minimera denna verkan på stadsbilden föreslås begränsning av husbredd för nybyggnaden samt att bilparkerings utformas med träd- och vegetationsplantering. Den planerade tillbyggnadens utformning har även grundligt diskuterats av byggherre och kommun.

Skiss till

tillbyggnad på VE 15:18



FRÅG MOT LÅNGGATAN

I södra delen av området finns huvudbiblioteket med många besökare särskilt eftermiddagar och kvällar. Här finns även samlingslokaler som används för konferenser, utbildning och möten.

På östra sidan om Långgatan, utanför planområdet, finns flera butiker, restaurang mm.

- * **Skolområde** Västra delen av planområdet utgörs av ett skolområde vilket innehåller alla skolstadierna från lågstadie till gymnasieskola. Planen har här anpassats till de förändringar som skett det senaste året när ny skolbyggnad uppförs. Planen medger en utökning av gymnasieskolans byggnad västerut.
 - **stadsbild** Området mellan gymnasieskolan och biblioteket föreslås hållas fri från bebyggelse eftersom byggnadernas utformning kräver fri yta ikring sig för god stadsbild och helhetsverkan. Gymnasiebyggnaden med sin symmetriska uppbyggnad är inte helt enkel att bygga till på ett bra sätt. En lösning som med fördel prövas är att genom en koppling, uppglasad, via nuvarande burspråk "docka" en ny byggnad till den nuvarande.
 - * **Tillgänglighet** Tillgängligheten för rullstolsburna och andra personer med nedsatt rörelseförmåga inom området är idag godtagbar generellt sett men kan självfallet förbättras i detaljutformning av markbehandlingen mm. Tillkommande byggnader inom området kommer att vara tillgängliga. Marknivåerna längs Långgatan är en begränsande faktor för god tillgänglighet i denna del.
 - * **Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse** I kulturvårdsprogram för Edsbyn, antaget av kommunfullmäktige 1987, ligger planområdet utanför bevarandeområden men gränsar i sin norra del till bevarande område B. Inom planområdet finns dock redovisat en byggnad bedömd som särskilt värdefull från kulturhistorisk synpunkt (nr 20, bedömning kategori H), benämnd "Williams" på V Edsbyn 15:19. I kommunfullmäktige 1992-11-30 har bevarandebeslutet i kulturvårdsprogrammet upphävts samt beslutats att byggnaden skall rivas, under förutsättning att tillbyggnad av Söderlunds Färg (VE 15:18) genomföres.
- Friytor**
- * **Lek och rekreation** Låg- och mellanstadiets skolgård bör särskilt studeras för bättre funktion och mera grön yta. Det är särskilt befogat med anledning av gymnasieskolans lokalisering och bl a därav följande behov av ytterligare p-ytor i omgivningarna till skolan. Avgränsningen av skolområdet mot omgivningen bör göras tydlig med hjälp av träd och annan vegetation.
- På skolgården bör, utan hinder av att planen ej medger bygg rätt, mindre byggnader för lekredskap och sophantering samt skärmtak bedömas vara förenliga med planens syfte.

Platsen framför bibliotekets huvudentré är en viktig offentlig plats som bör manifesteras genom plantering och sittplatser. Här finns även kontakten med älven och en början till promenadväg efter älven att ta vara på. Promenadstråket bör utvidgas västerut förbi gymnasieskolan.

*** Naturmiljö**

Naturmiljö finns i viss mån efter älvstranden även om den är påverkad av skötselåtgärder mm. Det finns anledning att låta naturen sköta sig själv i en zon närmast älvstranden med undantag för efterhållande av slyvegetation så att vattenspeglarna kan ses.

Vattenområden

Del av Voxnan ingår i planen. Som särskilda områden redovisas de båda broarna för bil respektive gång- och cykeltrafik. Av dessa är gångbron inte tidigare säkerställd i detaljplan.

Strandskydd

Strandskyddet föreslås upphävas inom kvartersmark, gatumark och vattenområde där broar finns. Dock föreslås strandskyddet behållas i en zon om 20 meter närmast strandlinjen av ekologiska och tillgänglighetsskäl. Upphävande av strandskydd sker i särskild beslutsprocess och avgörs slutligen av länsstyrelsen.

Gator och trafik

Långgatan är en gata som ingår i huvudnätet för biltrafik medan Gyllenvägen och Bygatan ingår i lokalnätet. De senare utgör anslutningsgator till skolområdet och i synnerhet gymnasieskolan. Bygatan avslutas med en vändplan längre söderut än den i gällande plan. Västra Celsiusgatan försvinner som gatumark och övergår till kvartersmark i denna plan. Långgatans ombyggnad till miljöprioriterad gata fortsätter oberoende av denna plan.

Skolområdet är att betrakta som i princip bilfritt område i enlighet med de intentioner som framfördes i detaljplaneprogrammet.

Leveranstrafik till butiker och andra verksamheter skall särskilt uppmärksammas.

*** Gång- och cykelstråk**

Genom skolområdet passerar ett huvudstråk för gång- och cykeltrafik. Från detta, vid en platsbildning framför gymnasieskolan, knyter ett viktigt stråk österut till biblioteket och Långgatan. Det utgör en viktig anslutning för gående till skolområdet. Dessa stråk säkerställs i planen genom x-områden, dvs mark tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.

Det är angeläget att dessa stråk ges en utformning på marken och i närmiljön så att de blir lätta och trivsamma att använda. Exempelvis genom att plantera träd och annan högre vegetation så att lä för förhärskande vind erhålles när man färdas på gång- och cykelvägen, inte minst under vinterhalvåret. Det är också angeläget att vägarna upplevs som gena samt att cykelparkering finns nära entréer i målpunkterna.

* Bilparkering

För planområdet och närliggande område efter Långgatan har kommunen utfört en särskild parkeringsutredning i maj 1994 i anslutning till revidering av detaljplaneprogram. För att klara det totala behovet i området krävs en utbyggnad av p-platser inom planområdet. De mest näraliggande p-platserna kan samnyttjas (utnyttjas av flera parkerare under dagen) vilket dock kräver tidsbegränsning. Arbetandes p-platser bör läggas i mer perifera lägen. I vissa fall reserveras dessa. I första hand skall parkeringsbehov klaras på den egna fastigheten, i andra hand kan kvartersmark för parkering i denna plan utnyttjas.

I planen har området norr om biblioteket redovisats som kvartersmark för parkeringsändamål. Parkeringsfastigheten avses bildas i enlighet med överenskommelse mellan fastighetsägare och kommunen så att området för nuvarande Williamshus samt där Söderlunds Färgs uthus nu ligger, kommer att utnyttjas som parkeringsplats.

Jämfört med planprogram och p-utredning har en ändring införts i denna plan nämligen den att p-ytan söder om lågstadiet minskas och p-platserna istället tillskapas i norra delen av skolområdet i anslutning till p-platsen vid Folkets Hem. Denna parkering är i första hand avsedd för anställda inom skolan och som långtidsparkering för besökande.

Teknisk försörjning

* Vatten, avlopp och dagvatten

Området är genomkorsat av ledningar för olika former av teknisk försörjning varför någon utbyggnad av ledningsnätet inte är nödvändigt utan anslutning till befintligt nät är möjligt. Däremot har en del omläggning av ledningar erfordrats för gymnasiebyggnaden. Tillbyggnaden av Söderlunds medför på samma sätt behov av flytt av teleledning.

När det gäller dagvattenhanteringen finns brunnar och ledningar med utsläpp till älven från området. Det finns anledning att studera om inte lokalt omhändertagande, i vissa fall genom fördröjningsmagasin, av dagvattnet är att föredra för att behålla vatten i omlopp till den växtlighet som förhoppningsvis blir mer omfattande i området. Bräddning kan som tidigare ske via ledning till älven.

Eftersom ledningar för teknisk försörjning till större delen finns på kommunal mark och är säkerställda/avses säkerställas med ledningsrätt så har i planen inga särskilda u-områden redovisats på plankartan. Detta ger också en tydligare och åskådligare kartbild.

* Värme

I området finns fjärrvärme som försörjer skolområdet. I övrigt är det individuell uppvärmning av byggnader inom området.

* Elkraft

Kraftförsörjningen i området sker bl a från transformatorstation vid Gyllenvägen-Bygatan och bedöms fn täcka behovet.

Denna station har fått ett särskilt användningsområde i planen.

* **Avfall**

Avfallshanteringen avses ske på sedvanligt sätt i centrumområdet.

Administrativa frågor

* **Genomförandetid**

De förändringar i markens användning som redovisas i denna plan har genomförts eller kommer inom kort att genomföras varför genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE

Arne Stenberg och Margaretha Svedberg på kommunens samhällsbyggnadskontor har medverkat i upprättandet av denna plan.

PLANFÖRFATTARE



Steve Johnson, arkitekt SAR
HUS & PLAN arkitekterna i Borlänge AB