



OVANÅKERS KOMMUN

GÄVLEBORGS LÄN · BOX 305 · 828 00 EDSBYN
KOMMUNKONTORET, LÅNGGATAN 24. 0271-227 50

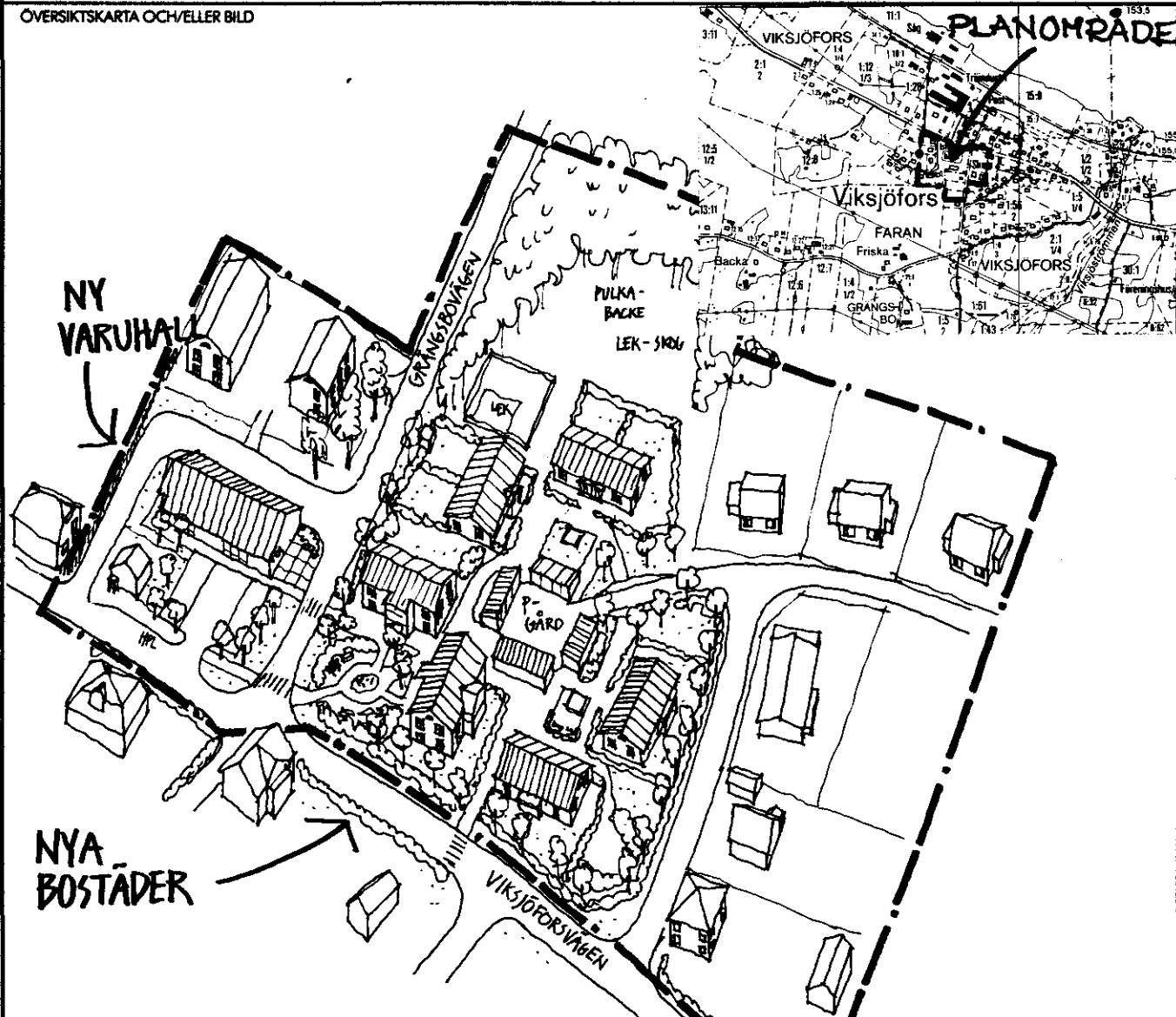
DETALJPLAN

PLANHANDLINGAR ANTAGANDEHANDLING

- PLANBESKRIVNING 4 SID
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 3 SID
- SAMRÅDSREDOGÖRELSE 4 SID
- ILLUSTRATIONSKARTA 1 BLAD A4
-

- PLANKARTA MED BESTÄMMELSER 1 BLAD A2
- GRUNDKARTA 1 BLAD A2
- FASTIGHETSFÖRTECKNING 4 SID
- UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING 1 SID, DATERAD 1989-05-25
-

ÖVERSIKTSKARTA OCH/ELLER BILD



BESLUTSDATUM

	INSTANS	DATUM	SIGN
GODKÄND FÖR SAMRÅD	Bn	1988-12-14	ma
GODKÄND FÖR UTSTÄLLNING	Bn:s au	1989-04-11	ma
GODKÄND FÖR ANTAGANDE	Bn	1989-05-31	ma
ANTAGEN	Kf	1989-08-28	ma
LAGAKRAFT	Lsty	1989-09-22	

GENOMFÖRANDETIDEN UPPHÖR 1994-09-22

RUBRIK

CENTRUM I VIKSJÖFORS

VIKSJÖFORS 13:1, FARAN 1:37
m fl

DATUM

1989-05-25

REVDATUM

PLANFÖRFATTARE

Hans Gillgren

HANS GILLGREN
ARKITEKT SÄR·GILLARK·SUNDSVALL · 060-171131

DETALJPLAN CENTRUM I VIKSJÖFORS

Viksjöfors 13:1, Faran 1:37 m.fl
Viksjöfors, Ovanåkers kommun
ANTAGANDEHANDLING 1989-05-25

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planen består av:

- Plankarta i format A2, skala 1:1000, med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning daterad 1989-04-10
- Samrådsredogörelse daterad 1989-04-07
- Utåtande efter utställning, daterat 1989-05-25

För planprocessen finns dessutom:

- Fastighetskarta i skala 1:1000
- Fastighetsförteckning daterad 1989-03-07

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra byggande av bostäder på "gamla hockeyplanen" och en varuhall på den gamla skoltomten.

PLANENS HUVUDDRAG

Planen innebär följande:

- Ett kvarter med bostadshus i högst två våningar byggs på den före detta hockeyplanen.

- Byggrätt ges för en varuhall på den gamla skoltomten.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget i Viksjöfors intill korsningen mellan Viksjöforsvägen och Grängsbovägen.

Omfattning

Planområdet har avgränsats i norr längs Viksjöforsvägen, i öster längs gamla skoltomtens gräns, i söder mot fastigheten 1:49 samt i väster längs västra gränsen för de tomter som ligger vid bostadsgatan väster om hockeyplanen. Därigenom har medtagits tre tomter som idag är bebyggda med "temporära" pensionärsbostäder.

Areal

Området omfattar 2,8 ha. Hela området är tidigare planlagt.

Markägare

Gamla hockeyplanen är i kommunal ägo, övrig mark är i enskild ägo. Kommunen har nyligen överlätit den gamla skoltomten till en privat ägare. Televerket har nyttjanderättsavtal för marken för den befintliga telestationen på den gamla skoltomten (Faran 1:36 och 1:37).

Befolkning

Antal boende inom planområdet är cirka 15 personer.

GÄLLANDE PLANER OCH PROGRAM

Översiktsplan

För området gäller en områdesplan för hela Viksjöfors antagen 1983. I denna är hockeyplanen reserverad för allmänt ändamål och bostäder alternativt handel och bostäder. Skoltomten är avsatt för allmänt ändamål utom den nordligaste delen som reserverats för handel och bostäder.

Detaljplaner

Planområdet berörs av de två fastställda detaljplaner som finns i Viksjöfors:
U1 1940: 700, som omfattar hela samhället
U2 1945: 926, som omfattar AB Björkträ
Gällande plan visar parkmark för hockeyplanen och allmänt ändamål för skoltomten.

**Områdesbestämmelser
och förordnaden**

Inga områdesbestämmelser eller förordnanden berör området.

Planprogram

Något planprogram för området finns ej utarbetat. Ett behov av lägenheter i flerbostadshus finns uttalat. Ett samråd med bostadsstiftelsen har givit uppgifter om ett behov av mellan 5 och 10 lägenheter i dagsläget. Vad gäller varuhallen har byggnadsnämnden 1987 ställt sig positiv till en lokalisering på gamla skoltomten.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR GENOM PLANEN

Natur

Mark och vegetation

Marken inom bostadskvarteret är plan och saknar i stort sett vegetation. Söder om planen sluttar marken relativt brant uppåt och är bevuxen med tät skog, i norra delen mest lövskog, i södra delen blandad.

Geoteknik

Någon geoteknisk undersökning av planområdet har ej utförts. Schaktarbeten i området har visat på risker för grundläggningsproblem. I samband med projekteringen av området avses därför en geoteknisk undersökning göras.

Radon

Enligt en inventering av SGU våren 1984 ligger planområdet i ett lågriskområde.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelse

Bostäder

Inom området finns sju bostadshus av varierande ålder. Samtliga är småhus. Planen innebär ett tillskott av 15-20 lägenheter. Planen eftersträvar byggnader i samma skala som befintlig bebyggelse i Viksjöfors, dvs 1-2 våningshus. Byggnaderna bör ligga fritt och vara omgivna med vegetation av trädgårdskaraktär. Lägenheterna bör ha direkt markkontakt med uteplatser. Illustrationskartan ger exempel på hur detta kan lösas.

Arbetsplatser

Inom planområdet finns idag inga arbetsplatser. Planen innebär ett tillskott på ungefär fem arbetsplatser i varuhallen och i lokaler för distriktssköterska och hemsamarit.

Service

Serviceutbudet i Viksjöfors förändras genom nybyggnaden av varuhallen så att försäljningsytan ökar. Varuhallen ersätter nuvarande livsmedelsaffär.

Tillgänglighet

Tillgängligheten för rörelsehindrade utomhus är idag relativt god inom planområdet. Inga större nivåskillnader eller hinder i form av trappor etc. finns. Grängsbovägens lutning i planområdets södra del är som mest 7%, vilket är brantare än önskvärt. Planen innebär inga förändringar i tillgängligheten. De tvåplans bostadshus planen medger får lösas utan hiss men en loftgångslösning med hiss kan vara möjlig.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Någon inventering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse finns ej för Viksjöfors. Några byggnader som är av kulturhistoriskt bevarandevärde bedöms ej finnas.

Skyddsrum

Viksjöfors är ej skyddsrumsort.

Friytor

Lek och rekreation

Inom bostadskvarteret tillåts en maximal byggnadsyta på 3000 m² på en tomt som är drygt 8000 m². Våningsytan med blandad 1- och 2-våningshus bedöms bli kring 2500 m². Den disponibla friytan har alltså goda förutsättningar att bli minst 2500 m², vilket rekommenderas i Bostadens grannskap.

Naturmiljö

Inom planområdet har avsatts ett naturområde omedelbart söder om bostadskvarteret. Detta för att garantera ett område för lek i en naturlig skogsmiljö. Inga åtgärder för iordningställande av marken planeras utom möjligen viss städning.

Trafik

Gator

De gator och vägar som berör planområdet är Viksjöforsvägen med en trafikmängd på 700 fordon per årsmedeldygn (1980) och Grängsbovägen med 200 f/åmd (1980). Dessa är allmänna vägar. Vidare berörs en befintlig bostadsgata väster om hockeyplanen.

Tillfart till planområdet

Bostadskvarteret trafikmatas från ovannämnda bostadsgata. Varuhallen får in- och utfart för kundparkering från Viksjöforsvägen. In- och utfart för varubilar skall ske endast med infart från Viksjöforsvägen och utfart till Grängsbovägen.

Parkering och angöring

Fordonsparkering sker inom kvartersmark och ombesörjs av resp. fastighetsägare.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafikförsörjningen av planområdet sker av buss som trafikerar Viksjöforsvägen.

Störningar

Buller

Området berörs av trafikbuller från Viksjöforsvägen samt visst industribuller från AB Björkträ.

Mätningar av industribullret har utförts av Miljökontoret vid ett tillfälle. Risk för störande nivåer finns, men fler mätningar krävs för att fastställa detta. Om nivåer över 55 dB(A) konstateras inom bostadskvarteret kan bullerreducerande åtgärder inom industritomten bli aktuella.

Beräkning av trafikbuller har gjorts av Miljökontoret. Denna visar en ekvivalent bullernivå på mellan 57 och 59 dB(A) vid de uteplatser som illustrerats närmast Viksjöforsvägen. Riktvärdet är 55 dB. Mot denna bakgrund har en planbestämmelse lagts till, som stadgar att byggnaderna skall placeras så att acceptabla bullernivåer erhålls på uteplatserna. Alternativt kan häckar med plank vara en lösning. Lämplig lösning får avgöras i samband med detaljprojekteringen av området.

Utsläpp

Den källa för eventuella rökutsläpp som kan tänkas påverka bostadskvarteret är AB Björkträ. Inga uppgifter har framkommit som tyder på att detta skulle kunna innebära störningar.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns inom området. Kapaciteten är tillräcklig för den planerade nybyggnaden.

Värme

Värmeförsörjningen avses ske genom värmecentral inom kvarteret eller med spillvärme från AB Björkträ. Uppvärmningssätt regleras ej i planen.

E1

Elkraftförsörjningen ombesörjs av Hälsingekraft. Befintlig nätstation inom bostadskvarteret föreslås flyttad till ett läge intill Grängsbovägen för att inte hindra bebyggelseutformningen inom kvarteret.

Tele

Telekablar finns längs Viksjöforsvägen. En telestation finns inom planområdet. Ingen förändring avses ske med denna, förutom att tomtens utformning runt stationen förändras för att möjliggöra lastinfart till varuhallen.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Planens genomförandetid är satt till fem år. Motivet till detta är att inte försvåra en ändring av planen i den händelse ett byggande inte blir av under de närmaste fem åren.

REVIDERING EFTER UTSTÄLLNINGEN

Planen har efter utställningen reviderats på följande punkter:

- En ny bestämmelse har införts, som reglerar körriktning vid in- och utfart för varubilar till varuhallen.

- Texten har förtydligats i detta avseende i planbeskrivningen sid 3.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförfattare

Planförfattare är Arkitekt SAR Hans Gillgren, Gillark, Sundsvall. Arbetet har skett i samråd med stadsarkitekt Lars-Åke Wångstedt, Edsbyn.

Underskrift



Hans Gillgren
Arkitekt SAR