



PLANHANDLINGAR

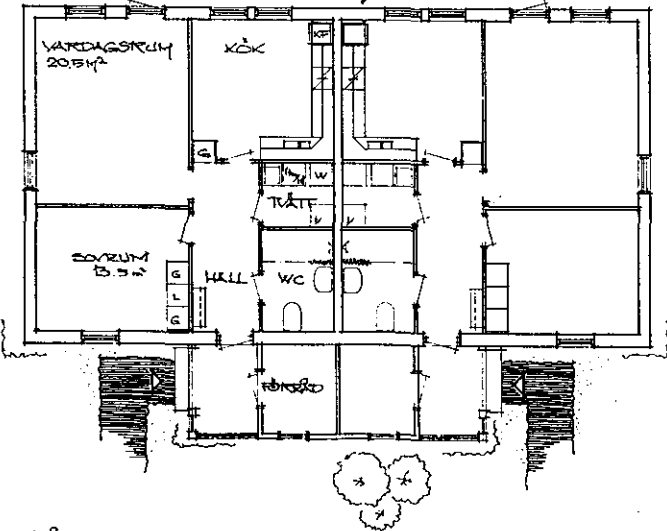
- PLANBESKRIVNING 6 SID
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 2 SID
- SAMRÅDSREDOGÖRELSE 2 SID
- ILLUSTRATIONSKARTA 1 BLAD
-

ANTAGANDEHANDLING

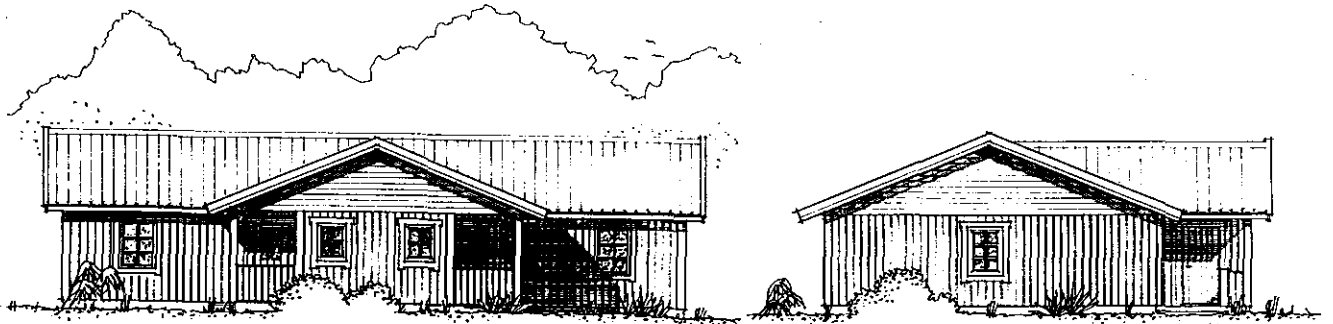
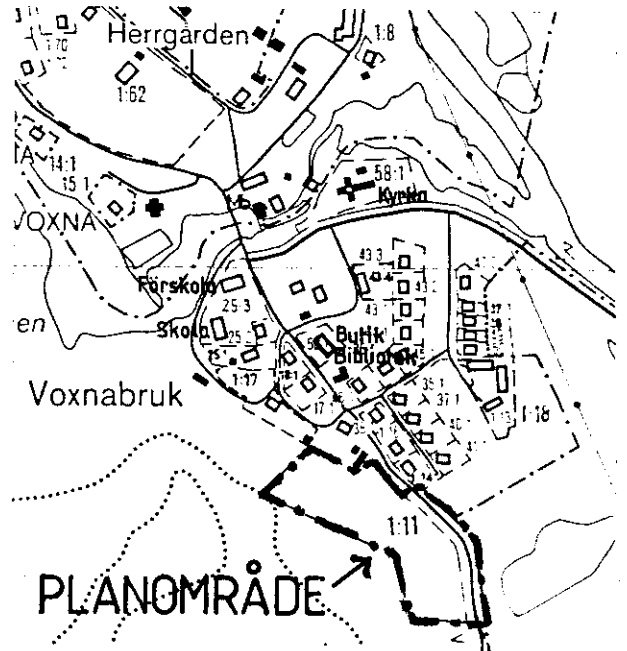
- PLANKARTA MED BESTÄMMELSER 1 BLAD
- GRUNDKARTA 1 BLAD
- FASTIGHETSFÖRTECKNING 2 SID
- UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING 1 SID, DATERAD
-

1990-02-12

ÖVERSIKTSKARTA OCH/ELLER BILD



VÅNINGSPLAN
2 LÖCH, 2 RUM + KÖK **B**



BESLUTSDATUM				RUBRIK
INSTANS	DATUM	SIGN		
GODKÄND FÖR SAMRÅD				SÖDRA VOXNABRUK VOXNA 1:11 och s:1 VOXNABRUK
GODKÄND FÖR UTSTÄLLNING	Bn	1989-11-29	ma	
GODKÄND FÖR ANTAGANDE	Bn	1990-02-28	ma	
ANTAGEN	Kf	1990-03-26	ma	DATUM
LAGAKRAFT				REV.DATUM
GENOMFÖRANDETIDEN UPPHÖR				1990-02-12
				PLANFÖRFATTARE
				<i>Lars-Åke Wängstedt</i>
				Lars-Åke Wängstedt Stadsarkitekt



OVANÅKERS
KOMMUN

Detaljplan SÖDRA VOXNABRUK
Voxna 1:1 och s:1
Voxnabruk, Ovanåkers kommun

ANTAGANDEHANDLING 1990-02-12

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Planen består av:
- Plankarta i förlängt A 3-format, skala 1:1000, med bestämmelser, 1990-02-12.
 - Planbeskrivning, 1990-02-12.
 - Genomförandebeskrivning, 1990-02-12.
 - Samrådsredogörelse, 1990-02-12.
 - Utlåtande efter utställning, 1990-02-12.

För planprocessen finns dessutom:

- Fastighetskarta i skala 1:1000, 1989-11-28.
- Fastighetsförteckning, 1989-11-28.

PLANENS SYFTE

Planen skall medge byggande av bostäder för hyresrätt.

PLANENS HUVUDDRAG

Planen innebär, att 14 parhus kan byggas väster om Dal-karlsbovägen.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget omedelbart söder om samhället. Det avgränsas i norr av befintlig bebyggelse, i öster av Dal-karlsbovägen och i söder och väster av fastighetsgränsen mot skogen.

Areal

Området omfattar 2,4 ha. Ca en femtedel är tidigare planlagt som park och plantering.

Markägare

Marken ägs av kommunen.

Befolkning

Inom planområdet finns varken bostadshus eller boende. I samhället finns ca 160 boende.

GÄLLANDE PLANER OCH PROGRAM

Översiktsplan

En områdesplan för Voxnabruk har antagits 1979. I den redovisas planområdet för permanent bostadsbebyggelse.

Detaljplan

Planområdet berörs av en detaljplan:

- U 8, 1961:261

Berörd mark inom detaljområdet är redovisad som park eller plantering. Till största delen ligger det nya planområdet utanför gällande detaljplan.

Områdesbestämmelser och förordnanden

Inga områdesbestämmelser enligt PBL eller särskilda förordnanden berör området.

Planprogram

Sedan slutet av 70-talet har funnits en ambition att skapa byggmöjligheter i Voxnabruk. Under 1987 väcktes frågan om ca 10 hyreslägenheter på ett angränsande område. Detta mötte granneprotester, som medfört att byggandet nu inriktats på berört område.

Planprogrammet har vuxit fram i samråd med befolkningen i Voxnabruk och den kommunala bostadsstiftelsen. Första etappens behov anses nu vara 12 lägenheter.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR GENOM PLANEN

Natur

Mark och vegetation

Marken är en nordostsluttning av Herrgårdsberget. Närmast Dalkarlsbovägen planar den ut, och i vissa delar ligger den lägre än vägen. Genom områdets planare del sträcker sig järnvägsbanken ca 1,5 m högre än omgivande mark. Söder om telestolpen är marken mycket blockrik.

Hela området är bevuxet med hög och tät skog, huvudsakligen tall och björk. Tallarna är grova och kan ha ett miljövärde efter exploateringen. Björkarna är däremot spinkiga och torde ha ringa bevarandevärde liksom de få granarna. Dessa träslag är också känsliga för markuppfyllnader.

Huvuddelen av bergssluttningen och skogen skall bevaras som vårdad naturmark. Gallring av skogen men inga markarbeten tillåts där.

Under vintern 1989-90 kommer en analys att ske av olika träd och trädgrupper, som är särskilt bevarandevärda. De kommer att mätas in och redovisas på blivande nybyggnadskarta. Övrig skog skall avverkas för husprojekteringen.

Geoteknik

En geoteknisk undersökning har utförts av K-Konsult våren 1989. Huvuddelen av området består av morän. En mindre del längst i norr utgörs av silt.

Inom den del av fastigheten som skall bebyggas behöver marknivån jämnas ut. Viss uppfyllnad kompletteras med utplanande av järnvägsbanken och viss urgrävning i sluttningen. Troligen behöver massor tillföras utifrån.

Grundvatten

Ett dräneringsdike bör anläggas mellan sluttningen och bebyggelsen för att skära av grundvattenflödet.

Radon

I tre punkter har halten markradon mätts. Resultatet blev låg nivå på två ställen (0 och 1 kBq/m³) och normal på ett (30 kBq/m³).

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området.

Bebyggelse

Bostäder

Planen medger indelning i tre tomter med vardera 4 à 5 parhus. Totalt kan det bli 14 hus med 28 lägenheter. Två hustyper finns projekterade. A innehåller 2 1/2 rum och kök och B 2 rum och kök. Avsikten är, att de skall upplåtas med hyresrätt.

Service

I samhället finns butik med post, bibliotek och distriktssköterskemottagning i samma hus, LM-skola och daghem. Allt ligger inom ca 500 m från den längst bort belägna nya bostaden.

Fastighetsskötsel

Personal- och förrådsutrymmen för fastighetsskötseln tillgodoses i anslutning till panncentralen.

Tillgänglighet

Den planerade uppfyllnaden och utjämningen av järnvägsbanken skapar en ganska plan byggnadsmark. Ett enkelt gångvägssystem kan anläggas mellan bostadshusen och till respektive bilparkeringsområde med säsongsförråd och soprum. Inga besvärande lutningar behöver uppstå.

Kulturhistorisk anpassning

Husen i området skall ha fasader av målat trä. Taken skall täckas med tegel eller röda betongpannor. Röd takplåt kan godtas på uthus. Även i övrigt skall bygdens traditionella former, färger och material användas.

Konstnärlig utsmyckning

I anslutning till nya bostäder kan särskilt lån erhållas för konstnärlig medverkan. Skall detta utnyttjas inom södra Voxnabruk, finns det två goda möjligheter. Den ena är att gestalta fasaderna på panncentralen, den andra att skapa en fristående skulptur t ex med anknytning till skogsbruket.

Friytor

Lek och rekreation

De nya bostäderna kommer sannolikt att i mycket begränsad omfattning bebos av små barnhushåll. Behovet av lekplatser synes därför vara ringa, men utrymme finns, om sådana behöver anläggas. Till varje bostad anordnas en uteplats.

Naturmiljö

På en stor del av fastigheten bevaras naturmarken genom särskild restriktionsbestämmelse. Utanför den finns ytterligare skogsmark som knappast kommer att bli bebyggd. Där finns stråk för skidspår och terränglöpning, som gör att totalavverkning av skogen bör undvikas.

Under remiss- och utställningstiden har en inventering med förslag till gallring av skogen utförts av Irja och Håge Persson Landskapsbyrå, Arbrå.

Trafik

Gator

Inget nytt gatubyggande krävs. En förbättrad vägkvalitet kan dock behövas utanför planområdet för att betjäna de västligaste husen.

Gångvägar

Särskilda gångvägar finns inte i samhället. Ett stråk parallellt med Dalkarlsbovägen kan dock komma som följd av den nya bebyggelsen. Detta blir då en väg inom bostadskvarteret och nära entréerna, men i stort sett helt skild från biltrafik.

Tillfarter och bilparkering

Planområdet skall uppdelas i tre tomter, som får var sin bilparkering. Denna skall rymma ett hus med soprum, säsongsförråd och några bilplatser under tak. De senare skall vara minst fyra färre än antalet lägenheter i gruppen. Till detta kommer sex platser under bar himmel, så att det totalt finns minst två parkeringsplatser fler än lägenheter. Sannolikt är behovet mindre. Gångvägarna skall utformas så, att de medger körning med bilar för tunga eller på annat sätt särskilt angelägna transporter.

Kollektivtrafik

Busstrafik finns till samhället med hållplats invid butikshuset. Ingen busslinje passerar på vägen inom planområdet.

Störningar

Inga särskilda störningar från buller eller utsläpp - förekommer.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns i samhället. För att nå området behöver ca 230 m nybyggas. Kapaciteten i befintligt nät är då tillräcklig för den planerade nybyggnaden.

Värme

Uppvärmning skall ske från panncentral eller annan gemensam anläggning för t ex bergvärme. Denna kan eventuellt försörja byggnader även utanför planområdet t ex butikshuset.

På illustrationskartan redovisas en byggnad för pannrum och fastighetsskötsel jämte ett flisförråd under markytan. Bergvärmeanläggning är mindre arealkrävande och placeras lämpligen ihop med garage och förråd.

E1

Inom området skall en ny transformator byggas. Lämpligt läge är redovisat på illustrationskartan, men det är inte fastlagt genom särskild planbestämmelse.

Tele

I järnvägsbanken finns telekablar, både för fjärr- och lokaltrafik. De måste flyttas utanför byggnadsområdet.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 15 år. Det är osäkert hur många bostäder, som verkligen behöver byggas inom några år, och hur efterfrågan blir senare. Likaså kan behovet i Voxnabruk inriktas mot andra hustyper och lägen, så att hela området inte bebyggs i en följd.

PLANFÖRFATTARE

Planarbetet är utfört av stadsarkitekten Lars-Åke Wängstedt och inom byggnadsnämndskontoret.


Lars-Åke Wängstedt
stadsarkitekt