



# ÖVANÅKERS KOMMUN

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

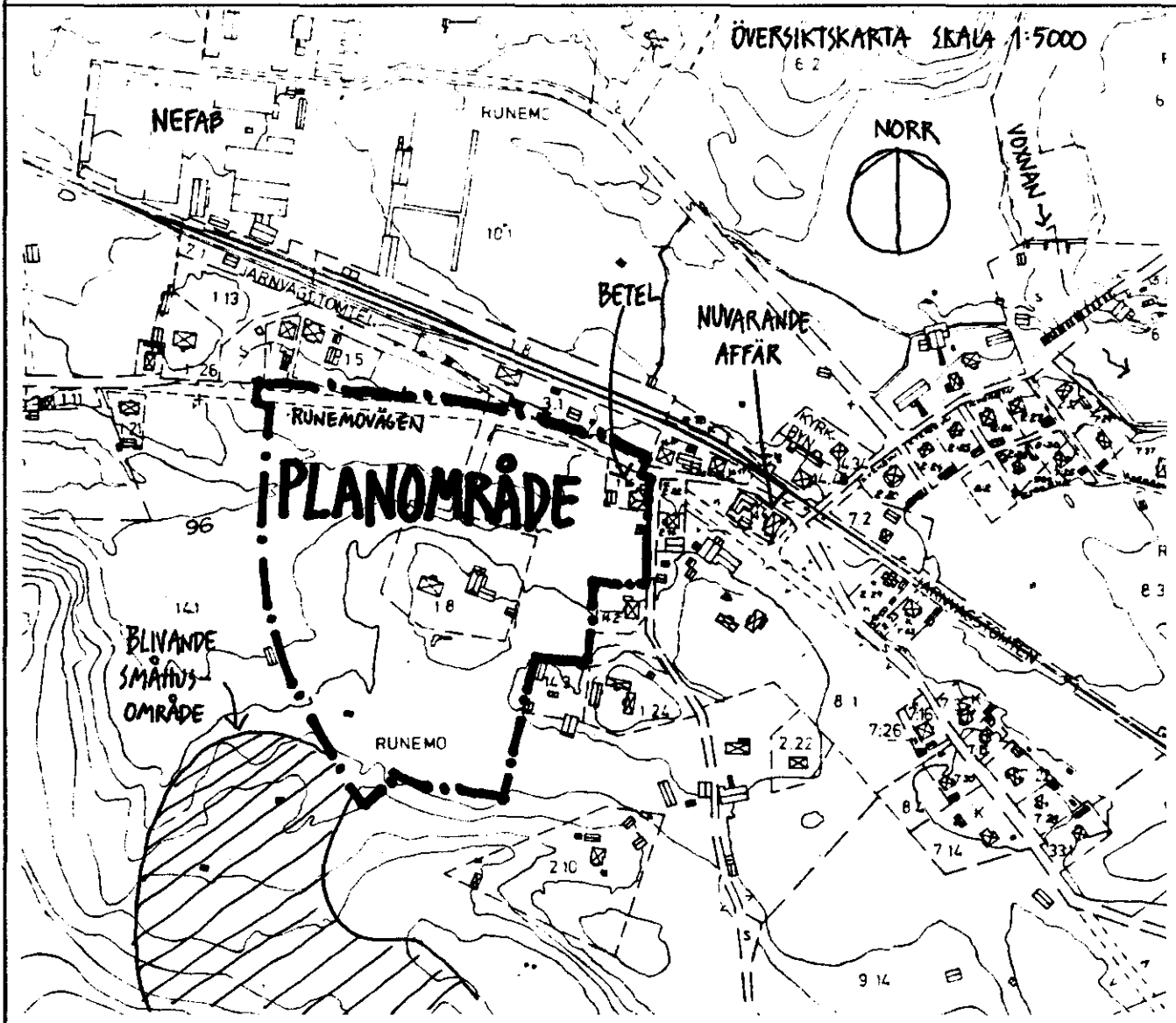
# DETALJPLAN

## PLANHANDLINGAR

- PLANBESKRIVNING 7 SID
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 4 SID
- SAMRÅDSREDOGÖRELSE 7 SID
- ILLUSTRATIONSKARTA 1 BLAD A3
- 

## ANTAGANDEHANDLING

- PLANKARTA MED BESTÄMMELSER 1 BLAD A1
- GRUNDKARTA 1 BLAD A1
- FASTIGHETSFÖRTECKNING 3 SID
- UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING 2 SID, DATERAD 1990-08-13
- 



BESLUTSDATUM				RUBRIK	
	INSTANS	DATUM	SIGN		
GODKÄND FÖR SAMRÅD	Bn	1990-02-28	ma	<b>RUNEMO CENTRUM</b> <b>RUNEMO 1:8, 1:16 M FL</b>	
GODKÄND FÖR UTSTÄLLNING	Bn	1990-05-30	ma		
GODKÄND FÖR ANTAGANDE					
ANTAGEN	Bn	1990-10-03	ma	DATUM	REV.DATUM
				1990-05-29	
LAGAKRAFT				PLANFÖRFATTARE	
	Lsty	1990-10-29		<i>Hans Gillgren</i>	
GENOMFÖRANDETIDEN UPPHÖR		1995-10-29		HANS GILLGREN ARKITEKT SAR GILLARK SUNDSVALL	

A 38

**DETALJPLAN**  
**RUNEMO CENTRUM**  
Runemo 1:8, 1:16 m.fl  
Runemo, Ovanåkers kommun  
**ANTAGANDEHANDLING**  
**1990-05-29**

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Planen består av:

- Plankarta i format A1, skala 1:1000, med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse daterad 1990-05-18
- Utlåtande efter utställning

För planprocessen finns dessutom:

- Fastighetskarta i format A1 i skala 1: 1000
- Fastighetsförteckning

### PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra tillkomsten av ett nytt centrum i Runemo, samt i anslutning till detta ett bostadsområde. I centrum ges utrymme för byggande av ny varuhall, skola och eventuellt även lokaler för kultur- och fritidsverksamheter.

### PLANENS HUVUDDRAG

Planen innebär följande:

- En ny skolbyggnad, eventuellt också med lokaler för fritidshem och kulturlokaler, byggs på kullen med den tidigare disponentvillan, fastigheten Runemo 1:8.
- Ett kvarter med bostadshus i högst två våningar byggs söder om kullen. En ny gata byggs från Runemovägen och möjliggör trafik även till kommande småhusområde söder om detta planområde
- Byggrätt ges för en varuhall vid Runemovägen intill Betelkyrkan
- En centrummiljö tillskapas genom en väl utformad gemensam parkerings- och angöringsyta för skolan, varuhallen och Betelkyrkan.

### PLANDATA

#### Läge

Planområdet är beläget i centrala Runemo, söder om Runemovägen (länsväg 619) och väster om Betelkyrkan.

#### Omfattning

Planområdet har avgränsats i norr längs Runemovägen, i öster längs vägen intill Betelkyrkan, i söder mot skogsbrynet strax norr om fastighetsgränsen mellan Runemo 14:1 och 14:4 samt i väster längs en ny gata.

#### Areal

Området omfattar 4,6 ha. Området är tidigare inte planlagt.

#### Markägare

Fastigheten Runemo 14:4 ägs av kommunen, Runemo 1:16 ägs av

Markägare	Fastigheten Runemo 14:4 ägs av kommunen, Runemo 1:16 ägs av Betelkyrkan och 1:8 är i enskild ägo.
Befolkning	Antal boende inom planområdet är cirka 5 personer.

## GÄLLANDE PLANER OCH PROGRAM

### Översiktsplan

För området gäller en områdesplan för Alfta- Runemo från 1979. I denna är området redovisat som jordbruksmark. I samband med denna detaljplan har en enkel översiktsplanestudie gjorts för att avgöra vilken lokalisering av ny skola och nya bostäder som är lämplig. Detta arbete kommer eventuellt att fullföljas senare som en fördjupad översiktsplan. Studiens resultat är i korthet följande:

#### Nytt centrum

När man står i begrepp att förnya flera av Runemos servicefunktioner som skola, fritidshem och varuhall är det rimligt att försöka samla dem till ett gemensamt centrum. Nya bostäder i flerbostadshus bör helst ligga i nära anslutning till ett sådant centrum, särskilt om de bebos av äldre människor som behöver ha nära till olika slags service. Centrum bör också ligga i anslutning till genomfartsvägen för att vara lätt att nå med bil och buss. De markavsnitt som är möjliga att ta i anspråk för denna "centrumbbyggelse" i relativt centrala lägen i Runemo är få. Det är naturligt att söka ett läge söder om Voxnanjärnvägen och väg 619. På norra sidan finns mark först norr och väster om skolan vilket är lite långt från huvudstråket Runemovägen (väg 619). På södra sidan finns mark dels intill Betelkyrkan och västerut/söderut, dels i östra kanten av Runemo. I valet mellan dessa lägen erbjuder marken sydväst om Betel bästa förutsättningarna. Även kopplingen till Betelkyrkan som samlingslokal ger en mer samlad centrumbildning.

#### Bostäder

I grova drag finns fem tänkbara större utbyggnadsområden för bostäder. Två norr om Voxnan, öster respektive väster om Gäddviksvägen. Söder om älven finns tre områden. Dels en möjlighet att bygga ut det 10 år gamla småhusområdet österut på högklassig jordbruksmark, dels ett område i södra delen av samhället och slutligen väster om de gamla arbetarkasernerna. De två sistnämnda områdena förefaller vara de mest lämpade. Om skolan placeras i anslutning till Betelkyrkan får de två nordliga områdena en lång skolväg med mindre önskvärda passager av Voxnan och Runemovägen. I första hand framstår området rakt söder om nuvarande bebyggelse söder om Runemovägen som det bästa. Inom detta område kan flerbostadshuset placeras nära centrum och övriga delar kan planläggas för småhus. För att kunna erbjuda attraktiva tomter för småhusbyggande bör det fina småbrutna odlingslandskapet bibehållas och nya tomter placeras efter nya "byvägar" på höjdpartierna och i skogen.

#### Industriverksamheter

För närvarande finns inget större expansionsbehov. För NEFAB utanför nuvarande industriområde norr om järnvägen. Framtida expansionsområden för verksamheter bör vara områdena närmast väster och öster om NEFABS nuvarande område.

Denna detaljplan omfattar ett nytt centrum och ett område för flerbo-  
stadshus. Småhusbebyggelse i "landsbygdsmiljö" planläggs i en  
senare detaljplan.

**Detaljplaner**

Inom planområdet finns inga detaljplaner.

**Områdesbestämmelser  
och förordnaden**

Inga områdesbestämmelser eller förordnanden berör området.

**Planprogram**

Något planprogram för området finns ej utarbetat. Det behov som  
redovisats i samband med motion i kommunfullmäktige är följande:

- Ny skola med utrymmen för fritidshem
- Hyreshus
- Ny affär
- Lokaler för fritidsaktiviteter och barnomsorg

Arbete pågår med ett utvecklingsprogram för Runemo. En särskild  
arbetsgrupp med representanter för olika kommunala förvaltningar,  
NEFAB, länsstyrelsen och Betelkyrkan har bildats. Arbetet har som  
mål att skolan skall byggas vintern 1990-91 och att inflyttning skall ha  
skett i 25 nya lägenheter, främst småhus, 1992.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR GENOM PLANEN

**Natur**

**Mark och vegetation**

Marken inom planområdet består till hälften av bebyggd tomtmark  
och till hälften av jordbruksmark. Delar av jordbruksmarken, närmast  
Betelkyrkan, är inte brukad. Tomten till disponentbostaden mitt i  
planområdet är bevuxen med ett antal stora träd och infartsvägen  
kantas av en fin björkallé. Denna uppvuxna vegetation bör tas tillvara  
som en miljöresurs för den nya bebyggelsen. Planbestämmelser har  
införts som stadgar ett bevarande av infartsallén samt skogsdungen i  
södra och västra delen av disponenttomten.

**Geoteknik**

En geoteknisk undersökning av planområdet har utförts av K-Konsult  
1989. Den visar att marken består av lös lera under en torrskorpa  
närmast vägen i norr och närmast skogsbrynet i söder. Disponenttom-  
ten ligger på en moränkulle och utanför denna består marken av fast  
silt på morän. I områdets västra del finns områden med torv och gytta  
ovanpå lösare lera. Dessa områden bör ej bebyggas.

**Radon**

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

**Fornlämningar**

Inom området finns inga kända fornlämningar.

**Bebyggelse**

**Bostäder**

Inom området finns två bostadshus på den gamla disponentvillans  
tomt. Planen möjliggör ett tillskott av 20-25 lägenheter. Planen  
eftersträvar byggnader i samma skala som befintlig bebyggelse i  
Runemo, dvs 1-2 våningshus. Byggnaderna bör ligga fritt och vara  
omgivna med vegetation av trädgårdskaraktär. Lägenheterna bör ha

direkt markkontakt med uteplatser. Träfasader med anknytning till äldre trähusbyggande är den naturliga utformningen. Då de nya bostadshusen placeras ute på öppen mark är det viktigt att planteringen av buskar, träd och häckar runt husen görs omsorgsfullt. Illustrationskartan ger exempel på hur detta kan lösas.

#### **Arbetsplatser**

Inom planområdet finns idag inga arbetsplatser förutom Betelkyrkans verksamhet. Planen innebär tillskott av ett tiotal arbetsplatser i varuhallen, skolan och fritidshemmet.

#### **Kommersiell service**

Idag finns en ICA-affär vid korsningen mellan Runemovägen och Gäddviksvägen. Planen innebär att plats ges för nybyggnad av en varuhall på c:a 500 kvadratmeter, eventuellt med bostadslägenhet på övervåningen, intill Runemovägen strax väster om Betelkyrkan.

#### **Offentlig service**

Idag finns en låg- och mellanstadieskola med ungefär 70 elever i Runemo. Planen ger möjlighet till byggande av ny skola kombinerad med fritidshem och eventuellt andra fritids- och kulturlokaler på kullen, där nuvarande bebyggelse rivs. Inom planområdet är detta bästa läget för skolan. Här finns möjlighet till skolgård i söderläge med den uppvuxna vegetationen som solavskärmning och lek område. I souterrängläget kan gymnastik- och idrottslokaler placeras med ingång från den grusade bollplan som anläggs norr om skolan och möjliga att utnyttja kvällstid. Infarten från Runemovägen samordnas med varuhallens och Betelkyrkans. Parkeringsytorna kan samnyttjas. Till skolan kan även annan offentlig service som äldre-service, hälsovård etc knytas.

#### **Tillgänglighet**

Tillgängligheten för rörelsehindrade utomhus är idag relativt god inom planområdet. Inga större nivåskillnader eller hinder i form av trappor etc. finns. Planen innebär inga förändringar i tillgängligheten. De tvåplans bostadshus planen medger får lösas utan hiss.

#### **Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse**

Ingen inventering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse finns gjord för Runemo. Den byggnad inom planområdet som av länsmuséet bedöms vara av kulturhistoriskt värde är den gamla disponentbostaden. Länsmuséet förklarar en upprustning och återanvändning av byggnaden, som för närvarande är obebodd och stadd i förfall. Planen innebär inte i och för sig att byggnaden behöver rivas, men ett bibehållande förutsätter att den kan få en användning inom ramen för skolans eller barnomsorgens behov.

#### **Skyddsrum**

Runemo är ej skyddsrumsort.

#### **Friytor**

#### **Lek och rekreation**

Inom bostadskvarteret tillåts en maximal byggnadsarea på 2500 m<sup>2</sup> på en tomt som är drygt 12 000 m<sup>2</sup>. Maximalt tillåten våningsyta med 2-våningshus är 3000m<sup>2</sup>. Den disponibla friytan har alltså goda förutsättningar att bli minst 9000 m<sup>2</sup>, vilket är dubbelt så mycket som rekommenderas i Bostadens grannskap.

## Park

I anslutning till den på kvartersmark gemensamma angöringen och parkeringen vid skolan och varuhallen har en liten plantering illustrerats. Tanken med denna är att vid det nya centrum skapa en liten vacker plats med plantering av träd, buskar och prydnadsväxter och några sittplatser.

## Fotbollsplan

Området mellan den nya lokalgatan och nuvarande infarten till disponerntomten har i planen lagts ut som fotbollsplan. Det ger möjlighet för tex ortens idrottsförening att iordningsställa en nästan fullstor plan 60 X100 m och eventuellt köparbanor mm inom området. Inga byggnader får uppföras inom området, behovet av omklädningsutrymmen, klubblokaler mm skall kunna tillgodoses i skolan. Meningen är inte att detta område skall kunna rymma en fullt utrustad idrottsplats, däremot motiverar närheten till skolan att en gräsplan anläggs. Skolans grusplan skall kunna nyttjas som isbana vintertid.

## Trafik

### Gator

De gator och vägar som berör planområdet är Runemovägen och en lokal, samfärd väg som går till några bostadshus söder om planområdet. Runemovägen är allmän väg, nr 619. Planen innebär inga förändringar av vägaras utformning. För den samfärdade vägen medför planen att kommunen tar över huvudmannskapet inom planområdet.

### Tillfart till bostadskvarteret

För att trafikmata kvarteret med flerbostadshus och ett planerat småhusområde söder om planområdet byggs en ny lokalgata från Runemovägen i planområdets västra kant. Eftersom gatan bildar gräns för bebyggelsen mot väster och den öppna marken skall den förses med en alléplantering, lämpligen av björkar. Gatans bredd bör vara 6,0 meter. Då en gångväg skall byggas från bostadskvarteret och småhusområdet söder om planen till skolan och varuhallen behövs ingen gångbana längs lokalgatan.

### Parkering och angöring

Parkering och angöring till skolan, varuhallen och Betelkyrkan sker på en gemensam yta inom kvartersmark och kan därmed samordnas så att det totala antalet parkeringsplatser kan minskas. Området är avsett att drivas som en gemensamhetsanläggning med de berörda markägarna som delägare. Fordonsparkering och angöring för bostadskvarteret sker inom kvartersmark och ombesörjs av resp. fastighetsägare.

### Kollektivtrafik

Kollektivtrafikförsörjningen av planområdet sker av buss som trafikerar Runemovägen.

## Störningar

### Buller

Området berörs av trafikbuller från Runemovägen. På grund av den obetydliga trafikmängden bedöms bullerstörningarna vara begränsade till ett avstånd på högst 20 m från väggkant. Såväl skola som nya bostäder ligger över 100 meter från vägen och är inte utsatta för bullerstörningar. Särskild bullerutredning har därför ej utförts.

Avståndet till NEFAB:s industrilokaler är drygt 150 m vilket ej bedöms ge några industribullerstörningar.

### Utsläpp

Den källa för eventuella rökutsläpp som kan tänkas påverka bostadskvarteret är NEFAB. 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 nybebyggelsen.

#### Värme

Värmeförsörjningen avses ske genom värmecentral inom planområdet. Uppvärmningssätt regleras ej i planen. Möjligheterna till en samordnad uppvärmning av skola, varuhall och flerbostadshus med värme från NEFAB undersöks.

#### El

Elförsörjningen ombesörjs av Hälsingekraft.

#### Tele

Telekablar finns längs Runemovägen. Två av dessa är rikskablar, som måste läggas om till ett läge närmare Runemovägen för att inte hindra exploateringen. En telestation finns inom planområdet, söder om Betelkyrkan. Ingen förändring avses ske med denna.

### 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.

## FÖRÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET EFTER SAMRÅDET

Efter samrådsremissen har förslaget ändrats på följande punkter:

1. Vägverkets synpunkter på att den befintliga vägkorsningen öster om Betelkyrkan bör förbättras har gjort att planområdet har begränsats så att denna fråga får lösas i en senare plan. I konsekvens med detta har även de befintliga småhustomterna längs denna väg uteslutits ur förslaget.
2. Den gemensamma angöringen och parkeringen har gjorts om till kvartersmark istället för allmän plats.
3. Byggrätten för varuhallen har utökats med ytterligare en våning för bostad ovanpå. För att tillmötesgå Vägverkets önskemål har en bestämmelse införts som förbjuder att entrédörr tas upp i vägg som vetter mot Runemovägen. Motivet till detta är att en entré på gaveln i detta läge kan ge oönskad parkering längs vägen istället för på p-platsen.
4. Stängelskyldighet har införts längs bollplanerna mot Runemovägen.
5. Byggrätten för bostadskvarteret har minskats från en byggnadsarea på 2500 kvadratmeter till en byggnadsarea på 2000 och maximal våningsarea på 3000 kvadratmeter.

6. U-områden för telekablar och avloppsledningar har lagts ut.  
Se även samrådsredogörelsen.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

### Planförfattare

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

### Underskrift



Hans Gillgren  
Arkitekt SAR