



Fler bostäder vid Dalälvens stränder

Ny översiktsplan förbereder exploatering av attraktiva lägen

Just nu pågår arbetet med en ny översiktsplan (ÖP) som intensivast. Alla ska få vara med att tycka till. Förutom att bereda väg för nya bostäder längs Dalälvens stränder ska även bygglovsbyråkratin förenklas.

I höstas beslutade kommunstyrelsen om att en ny ÖP skulle arbetas fram. Den gällande är från 1990 och inte minst länsstyrelsen kräver en ny ÖP för att godkänna exploatering av mark som ligger innanför den utvidgade strandrätten. Enligt lag skall även alla kommuner ha en aktuell ÖP.

Kommunarkitekt Erik Hemström är tillsammans med planerare Karl-Åke Lindblad ansvariga tjänstemän.

– Det har funnits flera skäl till varför inte ÖP 90 har uppdaterats. Den enklaste förklaringen är att det inte funnits något större behov av att bygga nya bostäder eller industri- och fastigheter som påkallat en ny plan de senaste femton åren. Bostadsbyggandet har varit extremt litet och näringslivets bygginvesteringar ringa. Arbetet med en ny ÖP är omfattande och arbetskrävande vilket kräver ett reellt behov underifrån. Dessutom var den gällande översiktsplanen så omfattande och grundligt genomarbetad att den hållit under åren, förklarar Erik Hemström.

Behov av nya bostäder

Behovet Erik hänvisar till är framför allt den ökade efterfrågan på bostäder i Älvkarleby kommun.

– En jämförelse mellan första halvåret 2003 och första halvåret 2004 ökade huspriserna i kommunen med i genomsnitt 26 procent. Det är den största ökningen i hela landet, bekräftar Karl-Åke Lindblad.

För att möta denna positiva efterfrågan vill kommunen bygga bostäder på attraktiv mark i direkt närhet till Dalälvens stränder.

– Länsstyrelsen godkänner inte nuvarande översiktsplan, de anser den för gammal, detta har föranlett vårt arbete med att göra en ny ÖP som ska vara klar inom denna mandatperiod, hösten 2006, säger Erik.

Bred förankring

ÖP 90 är på många grundläggande avseenden användbar men behöver aktualiseras och revideras. Den politiska styrningen står kommunstyrelsen för. Till sin hjälp har man en referensgrupp med bred politisk representation.

– Framför allt ska arbetet ske i bred dialog med kommunmedborgare, organisationer och företag.

Hela våren kommer ett 20-tal programrådslag att hållas på olika platser i kommunen där alla intresserade inbjuds. Extra ansträngningar görs för att nå äldreorganisationer, handikapp- rörelse, företagareföreningar, storföretag, naturskyddsföreningar med mera. Även samråd med länsstyrelsen, kringliggande kommuner och de två regionerna i söder och norr kommer att ske.

Utställning hösten 2006

Efter dessa rådslag kommer ett förslag att arbetas fram som sedan i ytterligare en samrådsövning i höst kommer att presenteras och diskuteras. En revidering av förslaget sker därefter våren 2006 som åtföljs av en utställning i kommunhuset vilket avslutar arbetet innan beslut om antagande i fullmäktige sker hösten 2006.

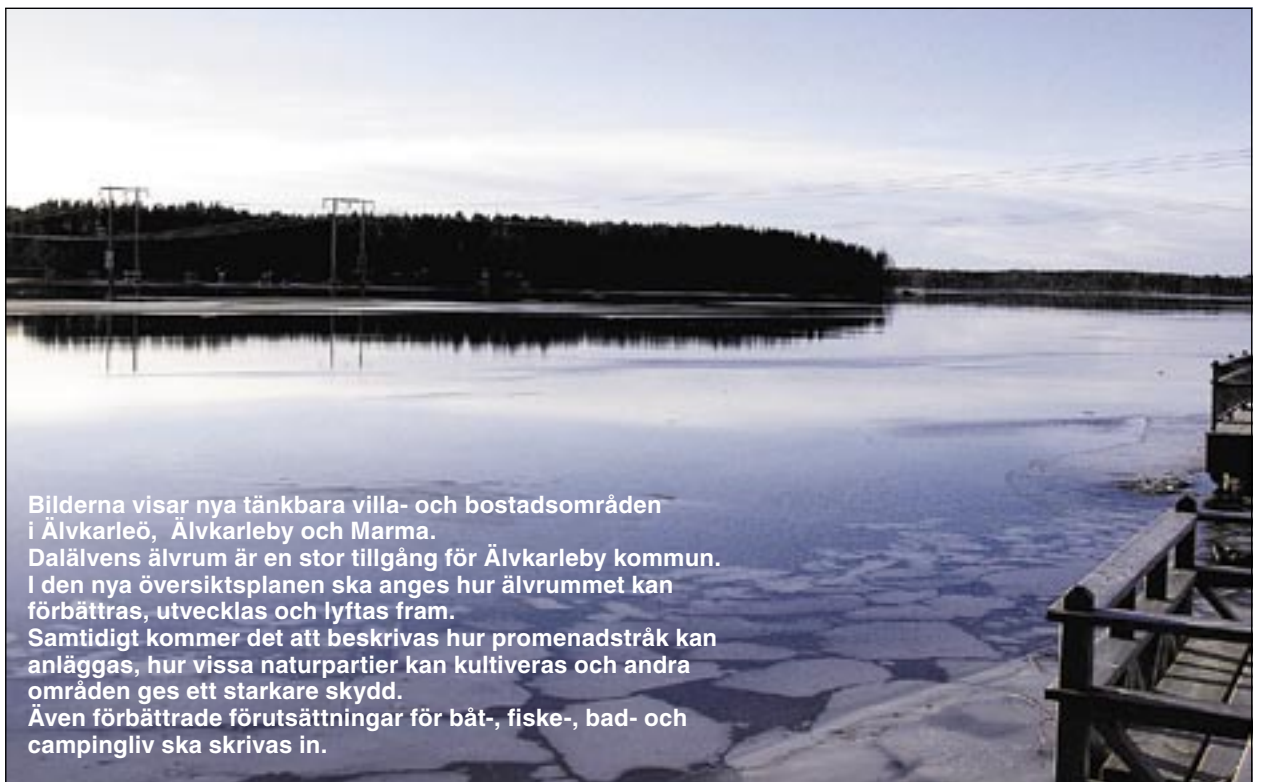
– Det är viktigt att så många som möjligt engagerar sig i arbetet som i allra högsta grad berör närmiljön ute i bygderna. Information om programrådslag och samråd kommer att ske genom annonsering, anslagstavlor och utskick.

Moderniserad detaljplan

När detta omfattande och väl förankrade arbete sker är kommunarkitekt Erik Hemström ytterst angelägen om att även detaljplanerna regleras efter det behov som finns nu och i den närmaste framtiden.

– Arbetet med den nya översiktsplanen är ett rationellt instrument att samtidigt förändra befintlig reglering i detaljplanen. Vi har nu möjlighet att göra generella förändringar och dra nya riktlinjer som är anpassade till de behov som finns ute på orterna.

Nuvarande, ibland ålderstigna, detaljplaner utgör en mycket påtaglig restriktion för utveckling. Konflikter mellan dagens önskemål och nu gällande planer upptar en påfallande stor del av bygg- och miljönämndens, samt berörda förvaltningars arbete. Detta ska arbetas bort i samband med översiktsplanprocessen vilket medför vinster för såväl den kommunala administrationen som kommunens invånare.



Bilderna visar nya tänkbara villa- och bostadsområden i Älvkarleö, Älvkarleby och Marma. Dalälvens älvrums är en stor tillgång för Älvkarleby kommun. I den nya översiktsplanen ska anges hur älvrumsområdet kan förbättras, utvecklas och lyftas fram. Samtidigt kommer det att beskrivas hur promenadstråk kan anläggas, hur vissa naturpartier kan kultiveras och andra områden ges ett starkare skydd. Även förbättrade förutsättningar för båt-, fiske-, bad- och campingliv ska skrivas in.