



ÅNGE KOMMUN

ÅNGE KOMMUN
Bygg- och Miljökontoret

1998-03-31

Dnr 1986.122

Detaljplan för **DEL AV ÅNGEBYN**

Del av Ånge 31:28 m. fl. fastigheter mellan
Kyrkvägen och Rv 83

**Samt upphävande av detaljplan för den del
som innefattar Kyrkvägen.**

UTSTÄLLNINGSHANDLING 1998-03-31

Torbjörn Lindgren
arkitekt SAR

Axel Ohlsson
planingenjör

Detaljplan för DEL AV ÅNGEBYN

Del av Ånge 31:28 m. fl. fastigheter mellan Kyrkvägen och Rv 83.
Samt upphävande av detaljplan för den del som innefattar Kyrkvägen.

PLANBESKRIVNING

PLANHANDLINGAR

Denna planbeskrivning, som även innehåller miljökonsekvensbeskrivning, genomförandebeskrivning och en plankarta i skala 1:1 000 med påtecknade bestämmelser utgör de formella planhandlingarna.
Samrådsredovisning och fastighetsförteckning bifogas.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen har upprättats efter ansökan från Kyrkvägens Samfällighetsförening att föreningen skall få överta ansvaret även för berört avsnitt av vägen. I samband därmed föreslås också en del tomtjusteringar m. fl. mindre åtgärder enligt berörda sakägares önskemål. Därutöver har en översyn vidtagits med syfte att minska ner gatulängden per tomt och att minimera de skötselytor utan särskild funktion som finns vid vändplaner etc.

PLANDATA

Lägesbestämning.

Planområdet ligger i Ångebyn sydväst om Ånge centrum omedelbart norr och nordväst om kyrkan. Det avgränsas mot norr av Rv 83, mot söder av Kyrkvägen, mot väster av icke planlagd mark och mot öster av fastigheterna Ånge 1:79 och 1:83. Bolbyskolan ligger strax utanför områdets östra gräns.

Areal

Utbredningen är ca 9 ha varav ca 4 ha avses utgöra tomtmark och resterande delar park- och gatumark.

Markägoförhållanden.

All obebyggd mark ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planprogram

Antagen översiktsplan gäller som planprogram.

Detaljplan.

Gällande detaljplan vann laga kraft 1991-07-10. Den nu framlagda detaljplanen redovisar i princip samma innehåll, fransett upphävandet av planläggning av Kyrkvägen och att Ånge 1:78 medtagits.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.

Natur

- Mark och vegetation
Den obebyggda delen av området består av obrukad åkermark som ligger i en svag norrsluttning. Närmast Rv 83, utanför planerad bebyggelse, finns en del sankar partier.
- Geotekniska förhållanden.
Geoteknisk undersökning gjordes i samband med att gällande plan upprättades.
- Fornlämningar och byggnadsminnen.
Kända fornlämningar eller byggnadsminnen finns inte inom aktuellt område. Hänsyn till den befintliga kulturmiljön föreskrivs i bestämmelserna.

Bebyggelseområden

- Bostäder
Inom området finns 7 st. enfamiljshus, och planen redovisar en möjlig utökning med ytterligare 21 st. som skall anpassas till den befintliga kulturmiljön.

- Arbetsplatser, övrig bebyggelse
Ingår ej i området.
- Skolor m.m.
All service finns inom 500- 1 200 m avstånd.
- Tillgänglighet
På grund av den ringa lutningen inom större delen av området är tillgängligheten god.

SKYDDSRUM

Området ligger inom skyddsrumsorten och behovet av skyddsrum provas i samband med bygglovet.

FRIYTOR

- Lek och rekreation.
En större lekplats finns utlagd inom området liksom bilfria gång- och cykelvägar ut mot omgivande grönområden.

GATOR OCH TRAFIK.

Trafikmatningen till området sker via Kyrkvägen och 3 lokalgator med längder på 80-150 m och ett i stort sett bilfritt gång- och cykelvägssystem.

För busstrafikanter finns hållplatser vid kyrkan och skolan med 200 resp. 400 m gångavstånd från områdets centrala del.

Utfartsförbud skall även fortsättningsvis råda mot Kyrkvägen med undantag för fastigheterna Ånge 1:48, 1:63 och 1:78. Utfart från Ånge 1:64 skall ske mot lokalgatans vändplan.

STÖRNINGAR

Avgörande för tomtplaceringarna har varit 55 dB(A) gränsen från Rv 83.

Som redovisats även i gällande plan avser man att anlägga en bullervall för att säkerställa godtagbara bullernivåer inom området.

En skyddsplantering med lövträd föreslås också som en miljöförbättrande åtgärd.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

- Vatten och avlopp
Skall anslutas till befintligt kommunalt nät.
- Värme
Husen uppvärms i privat regi.
- Avfall
Avfallshämtningen sköts av kommunen genom kontrakterad entreprenör.

MILJÖKONSEKVENSER.

Planen befaras inte medföra några negativa miljökonsekvenser. Exploateringen medför snarare att den obrukade och delvis förslyade åkermarken genom bebyggelse och anordnande av skyddsvall- och plantering får ett mer vårdat utseende. De senare anordningarna medför också att området skyddas från yttre störningar.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR.

Efterfrågan på småhustomter är för närvarande begränsad, men upphävande av planen för Kyrkvägen är angelägen.
Genomförandetiden föreslås bli 15 år.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.

Planen har upprättats av arkitekt Torbjörn Lindgren och planingenjör Axel Ohlsson, Sundsvall, i samråd med bl.a. l:e byggnadsinspektör Arne Jonsson, Ånge kommun.

UNDERSKRIFT

Torbjörn Lindgren
Ark SAR

Axel Ohlsson
Planing

ANTAGANDEHANDLING 1998-05-29

Detaljplan för DEL AV ÅNGEBYN

Del av Ånge 31:28 m. fl. fastigheter mellan Kyrkvägen och Rv 83.
Samt upphävande av detaljplan för den del som innefattar Kyrkvägen.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Området kommer att byggas ut i takt med efterfrågan, med start i den östra delen vars lokalgata färdigställs under 1998. Kyrkvägens Samfällighetsförenings begäran om övertagande av vägen kommer att tillgodoses snarast.

Genomförandetid

På grund av att efterfrågan på småhus för närvarande är begränsad väljs 15 års genomförandetid.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Kommunen har huvudmannaskapet för i planförslaget ingående allmänna platser och ansvarar för planens genomförande. Huvudmannaskapet för den del av Kyrkvägen som detaljplanen upphävs för övergår till Kyrkvägens samfällighetsförening

TEKNISKA FRÅGOR

Geoteknisk utredning finns för området.

Radonundersökningen anger normalrisk, vilket innebär att grunderna måste radonskyddas

Befintlig VA-plan skall revideras på grund av ändrade tomtlägen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.

Planen har upprättats av arkitekt Torbjörn Lindgren och planingenjör Axel Ohlsson, Sundsvall, i samråd med bl.a. 1:e byggnadsinspektör Arne Jonsson, Ånge kommun.

UNDERSKRIFT

Torbjörn Lindgren
Ark SAR

Axel Ohlsson
Planing

ANTAGANDEHANDLING 1998-05-29