

1984-11-19

LJUNGAVERK, LADUGARDSGÄRDE
(Västerhångsta 5:72 m fl)
ÅNGE KOMMUN, VÄSTERNORRLANDS LÄN

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN

UPPRÄTTAT 1983-10-21 Reviderat 1984-02-28

B E S K R I V N I N G

Handlingar Planförslaget består av plankarta, bestämmelser samt denna beskrivning.

PLANDATA

Läge Planområdet är beläget i nordvästra delen av Ljungaverk samhälle, mellan järnvägen Sundsvall-Ånge och allmänna vägen 520. Avståndet till Ljungaverks centrum är cirka 1 km. Planområdet har avgränsats i allmänna vägen och järnvägen i söder resp norr samt i öster och väster av för fastigheten Västerhångsta 5:72.

Areal Planområdets areal är 2,8 ha. Hela området planläggs för första gången med undantag av befintlig väganslutning till väg 520.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Allmänt Planläggningen är föranledd av att området utpekats som lämpligt för friliggande småhusbebyggelse i kommunens bostadsförsörjningsprogram. Avsikten är att möta behov av ett minre antal tomter för småhusbyggande i egen regi.

Befintliga planer

Översiktliga planer

I kommunöversikten från 1977 ingår planområdet i 03, dvs område där områdesplan skall upprättas. Ett förslag till områdesplan för Fränsta-Ljungaverk har utarbetats 1980 och varit föremål för utställning och remissbehandling. I detta förslag ligger planområdet inom ett område avsett för bostäder. Bearbetning av planförslaget pågår.

Detaljplaner

Planområdet gränsar till ett område där byggnadsplan, fastställd 1972-12-07 gäller.

Övrigt

Planområdet berörs ej av några förordnanden enligt byggnads- eller naturvårdslagarna.

Kommunala
ställningstaganden

Området ingår i Ånge kommuns bostadsförsörjningsprogram. KBP, 1982-86. Området avses bebyggas med början 1093.

Som program för området gäller att störst möjligt och lämpligt antal tomter för friliggande småhus skall inrymmas. Tomtstorleken bör vara ca 750 m².

Befintliga
förhållanden

Terräng och vegetation

Planområdet består av åkermark med lövskogsdungar längs järnvägen och intill allmänna vägen. Marken sluttar mot sydväst och bildar en lågpunkt i planområdets södra del. Brantaste lutningen är ca 10% i områdets sydöstra del.

En geoteknisk undersökning har utförts av VBB. Den visar medelfast till fast silt och torrskorpelera. Där kan lätta byggnader grundläggas på platta. I södra delen av området finns halvfastera på fast silt, där måste leran schaktas ur. Gränserna är dock ungefärliga så kompletterande undersökningar rekommenderas före grundläggning.

Fornlämningar och
byggnadsminnen

Inom planområdet finns inga kända fornminnen eller byggnadsminnen.

Bebyggelse

Planområdet saknar bebyggelse. Omedelbart öster om planområdet finns en grupp friliggande småhus, de närmaste från 1920-30-talet, de övriga uppförda under 1970-talet.

Vägar och trafik

Planområdet trafikförsörjs av allmänna vägen nr 520 mellan Ljungaverk och Johannisberg. Vägen är ca 6 m bred och av relativt god standard. Hastigheten är begränsad till 50 km/h till i höjd med planområdet.

Ledningssystem

Vatten- och avloppsledningar finns omedelbart öster om planområdet. Kapacitet finns för anslutning av 15-20 tomter.

Inom området finns en 10 kV luftledning som ägs av Ånge Elverk.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet är i kommunal ägo.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Planförslaget innebär att 14 tomter för friliggande småhus tillskapas inom planområdet. Tomtstorleken är i genomsnitt 750 m². Mot järnvägen lämnas ett friområde som utgör en bullerzon på 80 m till bebyggelsen.

Bebyggelse

Planområdet avses bebyggas med enskilt byggda friliggande småhus med en maximal byggnadsyta av 120 m² samt garage och uthus om sammanlagt högst 50 m². Våningsantalet avses vara högst 2 inkl inredd övervåning eller souterrängvåning där marklutningen medger detta. Av hänsyn till läget intill ett äldre jordbruksområde är det värdefullt om byggnadens utformning knyter an till den äldre byggnadstraditionen med fasader i trä och sadeltak med måttliga lutningar.

Service

Området försörjes genom befintlig service i Ljungaverk. Skola finns på södra sidan Ljungan, ca 2 km från planområdet. Förskola finns ca 800 m från området, på norra sidan Ljungan. Dagligvarubutiker, post och bank finns vid Forum ca 1,2 km från planområdet.

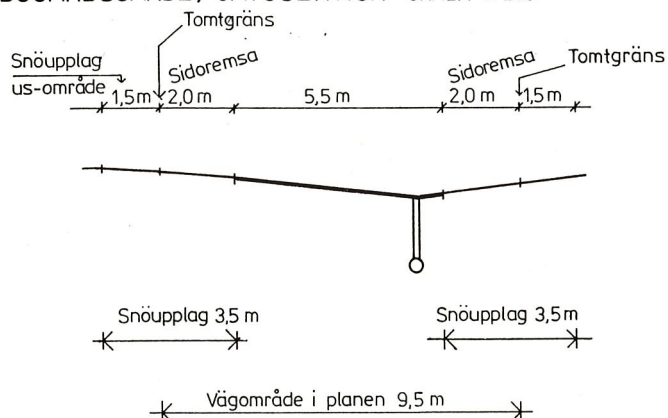
Fritid

Inom planområdet finns ett stort grönområde som kan utnyttjas för lek och andra, för området gemensamma, aktiviteter. Området ligger inom bullerzonen från järnvägen, men avses ändå kunna användas för lek m m.

Vägar och trafik

Området trafikförsörjs med en lång bostadsgata som avses byggas enligt nedanstående principsektion. Gatans sträckning som ett C innebär att hastigheten hålls nere trots gatans längd.

LADUGÅRDSGÄRDE, GATUSEKTION SKALA 1:200



Utfarten till väg 520 samordnas med befintlig utfart från intilliggande planområde. Siktförhållandena vid utfarten bedöms tillfredsställande.

Parkering inom området avses ske på tomtmark.

Gatuanslutning till ett område i väster har förberetts.

Immissioner och klimat

Planområdet ligger i en sydsluttning med ett lokalklimat som bedöms som gott. Området ligger långt utanför det riskområde kring KemaNords fabrik som diskuterats i områdesplanförslaget. De förhärskande västliga vindarna medför att området ligger gynnsamt ur luftföroreningsvinkel.

Trafikbuller från väg och järnväg berör området. Från väg 520 har ett avstånd på 25 m från vägmitt till närmaste hus bedömts tillräckligt. Bullerstörning från järnvägen har utretts av länsstyrelsens naturvårdsenhet som rekommenderar ett avstånd på 80-100 m om inte särskild avstämning eller utformning av byggnaderna vidtas. I planförslaget har bebyggelse ej placerats närmare järnvägen än 80 m.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten- och avlopp avses anslutas till det kommunala ledningsnätet intill området. Kapacitet finns i befintliga anläggningar.

Ledningsområde

För den befintliga 10 KV-ledningen har ett 20 m brett ledningsområde lagts ut.

Uppvärmning

Byggnaderna avses uppvärmas genom enskilda anläggningar.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom Ljungaverks skyddsrumsort. Inom den sektor (B) som planområdet ligger råder ett underskott på 268 platser. Inom planområdet måste därför ca 80 platser inrymmas. Detta föreslås ske i form av specialbyggda garage, antingen 2 st sammanbyggda garage eller 3-4 enkla garage. Den byggande kan föreläggas att utföra skyddsrum där byggnadsnämnden anser det lämpligt, merkostnaden täcks av staten.

PLANGENOMFÖRANDE

Planområdet avses exploateras i kommunal regi med försäljning av tomter för egenregibyggnad.

Drift och underhåll av gatan avses ske av Ljungaverks vägförening där fastighetsägarna inom planområdet skall ingå som medlemmar.

Parkmarkens skötsel avses läggas på en gemensamhetsanläggning.

Samråd

Samråd har ägt rum genom en samrådsremiss till följande berörda myndigheter och fastighetsägare:

Ange kommun
kommunstyrelsen
Hälsovårdsnämnden
Länsstyrelsen, 8 ex
Lantbruksnämnden
Vägverket, VFY
Statens Järnvägar, Sundsvalls bandistrikt
Ljungaverks vägförening
Fastighetsbildningsmyndigheten,
Ange lantmäteridistrikt
Ange Energi AB
Televerket
Kenth Norberg, Hångsta 2165, 840 12 Fränsta
(Västerhångsta 5:8)
Olof Ludvig Persson, Pl 284, 840 10 Ljungaverk
(Västerhångsta 3:15)
Nils Ludvig Larsson, Johannisberg 1060,
840 10 LJUNGAVERK (Västerhångsta 3:96)
Kema Nobel AB, Box 11005, 100 61 Stockholm
(Västerhångsta 2:12, 2:63)
Conny Roos, Hångsta 190, 840 10 Ljungaverk
(Västerhångsta 2:91)
Karl Gösta Karlsson, Hångsta 189,
840 10 LJUNGAVERK (Västerhångsta 2:82)

Synpunkter har framförts från följande:

Televerket, SJ, Länsstyrelsen och Lantbruksnämnden har ej något att erinra mot förslaget. Ljungaverks vägförening har i beslut ställt sig positiva till att överta vägskötsel och underhåll.

Ange Elverk önskar ett 20 m brett ledningsområde för en bef 10 kV-ledning. Detta har tillgodosetts i planförslaget.

Kema Nord vill, som ägare till Västerhångsta 2:65, att befintlig brukningsväg på 5:72 bibehållas för att möjliggöra transporter till ett garage i källaren på 2:65 samt som gångväg.

Av grundkartan att döma ligger den aktuella vägen till hälften inom fastigheten 2:65. En passage intill de planerade tomterna kan ordnas utan att inkräkta nämnvärt på tomterna.

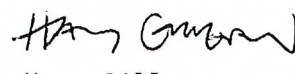
Denna kan då också nyttjas som gångförbindelse till de övre tomterna.

Länsstyrelsen godtar bulleravståndet till järnvägen samt byggande på jordbruksmark. Med hänsyn till synpunkter från Vägverket vill man att planen omstuderas så att en gatuanslutning med 10 m innerradie kan ordnas.

Efter samrådsremissen har förslaget omarbetats något, främst för att tillmötesgå Vägverkets synpunkter. Därvid har vägområdets bredd minskats från 12 m till 9,5 m. För att ge möjlighet till snöupplag och ledningsdragnings har ett 1,5 m brett us-område lagts ut inom angränsande kvarter. Vidare har de angränsande fastigheterna 2:90 och 2:58 medtagits i planområdet. På Elverkets önskemål har även ett El-område lagts ut vid befintlig 10 kV-ledning.

Timrå 1983-10-21

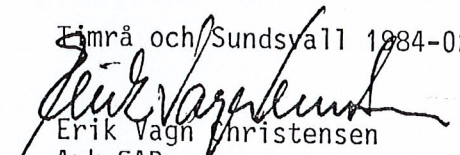

Erik Vagn Christensen
Ark SAR

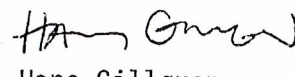

Hans Gillgren
Ark SAR

REVIDERING

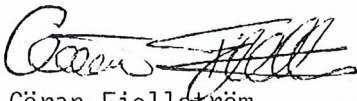
Vid utställningen framförde kommunstyrelsen synpunkten att sista meningen under rubriken Uppvärmning skulle utgå. Meningen beskrev fastbränsleeldning som mindre lämplig med tanke på Naturvårdsverkets dåvarande förslag till rekommendationer. Dessa fullföljdes dock ej, varför en begränsning av fastbränsleeldning baserad på tomtstorlek ej är lämplig. Meningen har därför utgått.

Timrå och Sundsvall 1984-02-28


Erik Vagn Christensen
Ark SAR


Hans Gillgren
Ark SAR

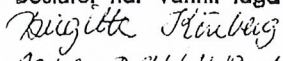
Antaget av Ange kommunfullmäktige 1984-09-24,
§ 106 betygar:


Göran Fjellström
Kommunsekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1984-11-19

i ärende 11. 082-2497-84

Beslutet har vunnit laga kraft.


2260 - P 84/1119-1

SKALA 1:1000

JÄRNVÄGEN TILL FÖRSÄLL
ÄNGE - SUNDSVALL

OMRÅDE
FÖR EL-
LEDN.

~~5:8~~

10 KV HSP-LEDNING

GARAGE FÅR
SAMMANBYGGT
I TOMTGRÄNS

3.15

~~Västernorrlands~~

FRISTÅENDE
GARAGE FÅR
BYGGAS 110M
FRÅN TOMT-
GRÄNS

GRÖNOMRÅDE

FÖRBÄRDSMÅK, 6/0m
FÄR EJ BEBYGGAS

BULLEROMKÄDE
FRÅN JÄRNVÄGEN
FÅR EJ BEHÅLLAS MED
BOSTADSHUS

2:90

1,5 M AV TOMTERNA
ÄR LEDNINGSS-
OMRÅDET
OCH SNÖVÄRRE

2:12

2:91

2:65

025 520

REF. VA-LEADING

FLYTRAP

1:128

127

11:145

2:12

४००

1984-11-19

LJUNGAVERK, LADUGARDSGÄRDE
(Västerhångsta 5:72 m fl)
ÄNGE KOMMUN, VÄSTERNORRLANDS LÄN

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN
UPPRÄTTAT 1983-10-21 Reviderat 1984-02-28

B E S T Ä M M E L S E R

§ 1 PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

- 1 mom Planområdets användning
- Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- 2 mom Specialområden
- a) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med E1 betecknat område får användas endast för högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål.

§ 2 MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus.

§ 3 SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRÅDE FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR OCH SNÖUPPLAG

På med us betecknat område får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar samt uppläggning av snö.

§ 4 BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående. Uthus får dock sammanbyggas i tomtgräns.

§ 5 BYGGNADS LÄGE

På med F betecknat område får uthus uppföras intill 1,0 m från tomtgräns där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

§ 6 EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom Antal byggnader

På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom

Byggnadsyta

På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större byggnadsyta än 120 kvadratmeter. Uthus gårdsbyggnader får ej uppta större yta än 50 kvadratmeter.

§ 7 BYGGNADS UTFORMNING

1 mom

Våningsantal

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas.

2 mom

Byggnads höjd

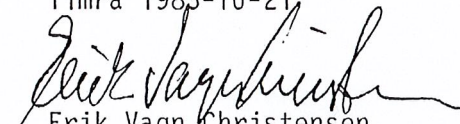
På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 m.

3 mom

Antal lägenheter i huvudbyggnad

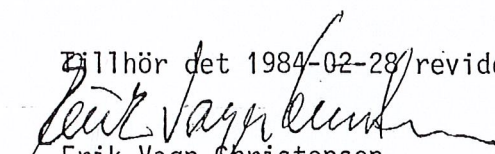
På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

Timrå 1983-10-21


Erik Vagn Christensen
Ark SAR

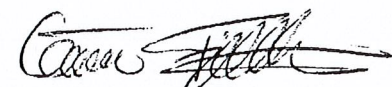

Hans Gillgren
Ark SAR

Tillhör det 1984-02-28/reviderade förslaget.


Erik Vagn Christensen
Ark SAR


Hans Gillgren
Ark SAR

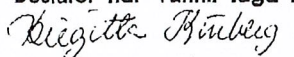
Antaget av Ånge kommunfullmäktige 1984-09-24, § 106
betygar:


Göran Fjellström
Kommunsekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1984-11-19

i ärende 11. 082-2497-84

Beslutet har vunnit laga kraft.


2260-PS4/1119-1