

Akt nr:
2260-P90/0618/1

AU\$2260-P90/0618/1

Antagen av kommunfullmäktige i Ånge kommun

1990-06-18 § 90 betygar

Margit Ångén

Kommunsekreterare

Detaljplan för del av
ANGE CENTRUM (SJ:s tjänsteområde)
ANGE KOMMUN, VÄSTERNORRLANDS LÄN

Lagakraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats
enl 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit
laga kraft

Upprättad 1990-04-25, Kompl 1990-05-30

P L A N B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Planförslaget består av följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE
HUVUDDRAG

Planens syfte är att tillskapa förutsättningar för
ett centrumhus innehållande lokaler för kontors-,
affärs-, service samt parkeringsutrymme för detsamma.

Centrumhuset är även tänkt som en förbindelseled mel-
lan kollektivtrafik som järnväg och buss och de övri-
ga samhällsfunktionerna samt även som en förstärkning
av utvecklandet av centrum.

PLANDATA
Lägesbestämning

Planområdet är i sin helhet beläget mellan järnvägen
innefattande järnvägsstationen och Järnvägsgatan.

Areal

Planområdets areal är ca 1,6 ha.

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet är i Statens Järnvägars ägo.

NATURFÖRUTSÄTTNINGAR
Naturresurser, ter-
rängförhållanden mm

Området utgörs idag av industri och gatumark och på
området finns en pressbyråkiosk samt en korvkiosk
och ett antal interimistiska parkeringsplatser.
Området används även periodvis för upplag.

Geotekniska för-
hållanden

Fullständiga geotekniska undersökningar kommer att
genomföras i samband med bebyggelsen.

Fornlämningar eller
byggnadsminnen

Några kända fornlämningar eller byggnadsminnen finns
ej inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Området ingår i koncept till områdesplan för Ånge
tätort som för närvarande finns utställt och området
stämmer väl överens med intentionerna i områdesplanen.

Detaljplaner

Planområdet ingår i detaljplan dat 1953-10-23.

Bostadsbyggnads-
program

Planområdet ingår ej i något bostadsbyggnadsprogram.

PLANENS INNEHÅLL FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelseområden

- Bostäder

Planområdet är ej avsett för bostäder utan endast för centrumhus med arbetsplatser som tidigare nämnts.

- Arbetsplatser

I byggnaderna kommer bl a att finnas följande verksamheter: post, bibliotek, polis, systembolag, folktandvård, arbetsförmedling, SJ, pressbyrå, gatukök samt kontorslokaler.

- Skolor

Förskolor, fritidshem mm

Planområdet innehåller endast arbetsplatser och ligger i omedelbar närhet till Ånge centrums övriga faciliteter.

Tillgänglighet

Då detta är byggnader som innehåller samhällelig service kommer det i alla hänseenden att handikappanpassas efter kraven i Svensk Byggnorm.

Skyddsrum

Planområdet ingår i skyddsrumsort. Skyddsrum kommer att anordnas.

Friytor

- Lek och fritidsverksamhet

Eftersom planområdet endast inrymmer områden för arbetsplatser och parkering och ej bostäder finns ej behov av områden för lek och fritidsverksamheter. Dock finns ett parkområde utlagt i planområdets östra del.

- Natur

Då området idag i huvudsak består av industri och gatumark finns ej någon särskild natur att ta hänsyn till. Som tidigare nämnts finns dock ett parkområde utlagt i den östra delen av planområdet.

Vägar och trafik

Planområdet matas idag från Järnvägsgatan och kommer även fortsättningsvis att göra detta.

Järnvägsgatan skall i samband med exploateringen byggas om så vägbredden blir 7,5 m, förses med GC-väg på båda sidor samt 4 m breda övergångsställen i central- och parkgatans förlängning.

Störningar

Hela det blivande byggnadsområdet är drabbat av buller från såväl järnväg som Järnvägsgatan men eftersom inga bostäder finns anser man sig kunna klara att till skapa en god arbetsmiljö genom att använda ljudabsorberande konstruktioner.

Fasad skall utföras så att ekvivalent inomhusnivå är max 35 dBa.

Planområdet är klassat som normalriskmark vad beträffar radon vilket innebär att grundkonstruktionen måste utföras radonskyddande.

Teknisk försörjning

- Vatten och avlopp

Kommunalt vatten, avlopp och dagvatten finns utbyggt i anslutning till planområdet.

- Värme Byggnaderna skall uppvärmas med fjärrvärme.
- Avfall Avfallshanteringen sker i kommunal regi.

Administrativa
frågor

Planens genomförandetid är satt till 5 år från det att planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planeringschef

"_

Distr.lantm.

1:e byggn.insp

Byggn.chef

Stadsark

Hans Nordström, Ange

Leif Aker, SJ

Kurt Hedström, Ange

Arne Jonsson, Ange

Göran Magnusson, Ange

Erik Vagn Christensen



Erik Vagn Christensen
Stadsark



Siv Nordin
Plantekniker

Detaljplan för del av
ANGE CENTRUM (SJ:s tjänsteområde)
ANGE KOMMUN, VÄSTERNORRLANDS LÄN

Upprättat 1990-04-25, Kompl 1990-05-30

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan Planens syfte är att tillskapa förutsättningar för en modern centrumbebyggelse som omfattar lokaler för kontors-, service- och affärsverksamhet. I förslaget ingår ett modernt resecentrum innehållande anläggning för SJ och busstrafikens olika funktioner.

Huvuddelen av marken inom planområdet är i SJ:s ägo.

Genomförandetiden bör på grund av planens innehåll och storlek sättas till 5 år från det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Centrumanläggningen kommer att byggas av Skanska enl av kommunen godkänt exploateringsavtal. Markinnehavet enl detta avtal överförs till Ange fastighets och industriaktiebolag (ÅFA) som ansvarar för projektets anslutning till vatten, avlopp och fjärrvärme.

Ange kommun svarar för nödvändig ombyggnad av Järnvägs- gatan från nya bussterminalens angöring till Centralgatan.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Till grund för fastighetsbildning har mellan Ange Fastighets och Industri AB (ÅFA), SJ och Skanska upprättats förslag till avtal 1990-01-30 med tillhörande bilaga B. I dessa avtal regleras vilka markupplåtelser som skall göras och vilka nyttjanderätter och servitut som skall tillskapas.

All mark inom planområdet, med undantag för område för tågledningscentral, förvärfvas av ÅFA från SJ. Denna fastighetsbildning skall i första hand genomföras som fastighetsreglering dvs den förvärfvade marken överförs till någon annan fastighet som ägs av ÅFA. Är detta ej genomförbart nybildas en exploateringsfastighet genom avstyckning för ÅFA:s räkning. En mindre fastighetsreglering måste därvid göras i området mot järnvägs- gatan varvid två smala markremsor föres över från kommunens fastighet Ange 31:89 till SJ:s fastighet Ange 30:1. Från den sålunda nybildade exploateringsfastigheten frånges sedan genom avstyckning dels ett område för centralhuset, dels ett område för systembolag, dels ett område för postlokal och dels ett område kring den befintliga järnvägsstationen. Dessa fyra fastigheter kommer att ägas av Skanska.

Utfartsrätt från tågledningscentralen fram till järnvägs-gatan bör tryggas genom servitut på kommunika-tionsytan.

EKONOMISKA FRÅGOR

Exploateringen genomförs i sin helhet av Skanska som genom vidareförsäljning från AFA kommer att äga och förvalta huvuddelen av projektet.

De i planen angivna ytor för parkering och busstorg överförs genom särskilt avtal till AFA i färdigställt skick, och ägs och förvaltas fortsättningsvis av AFA.

Länsstrafiken kommer genom separat avtal att för sin verksamhet få disponera de i planen angivna ytorna för busstorg.

Parkeringsytorna avses i första hand tillfredsställa centrumanläggningens behov.

Den totala projektkostnaden är ca 70 miljoner kronor.

TEKNISKA FRÅGOR

I samband med bygglovsansökan bör de geotekniska förhållandena redovisas.

Hälsa och säkerhet

Efter ett tidigt samråd med länsstyrelsen, försvars-enheten och räddningstjänsten i Ånge har en särskild riskanalys avseende eventuella konsekvenser av hanteringen av farligt gods på rangerbangården i Ånge upp-rättats.

Kommunen har utvärderat denna, och detta har kommit till uttryck bl a genom särskilda yttranden av räddningstjänsten och miljö- och hälsoskyddsnämnden.

I utredningen konstateras bl a att:

"Människor som vistas i Ånge centrum exponeras redan i dag för risken av en eventuell olycka. Byggandet av ett centrumhus kan begränsa konsekvenserna av den totala skadan förutsatt att de åtgärder vidtages be-träffande utförandet som byggandet av en modern bygg-nad erbjuder. I varje fall bör det gå att utforma centralhuset så att det på samtliga punkter kan erbjuda ett bättre skydd mot i utredningen påvisade risker av vad nuvarande järnvägsstation klarar".

Tidigare i utredningen konstateras att, med hänsyn till bangårdens tekniska utformning och det faktum att få olyckshändelser inträffat, måste risken för en större olycka med farligt gods bedömas som liten men dock inte utesluten. Detta är också bedömningen i en tidi-gare utredning som utförts av SRV, SJ och Kommunför-bundet, där det också fastslagits att en lokal arbets-grupp bestående av ledamöter från SJ, Banverket och kommunens räddningstjänst bör bildas med syfte att öka säkerheten inom bangårdsområdet beträffande den per-sonella och materiella säkerheten.

En sådan arbetsgrupp har sedan en tid varit i arbete och kommer inom kort att framlägga förslag till säker-hetshöjande åtgärder.

Det kan konstateras att flertalet av de hyresgäster som är aktuella för projektet i dag vistas i ur skyddssynpunkt sämre lokaler i centrala Ånge än vad den nya centralhusbebyggelsen kommer att erbjuda.

För att eliminera skadeverkningarna av en eventuell olycka inom rangerbangårdsområdet skall dels säkerhetshöjande åtgärder i byggnaderna vidtagas samt dels generella åtgärder för att förbättra säkerheten för centrala Ånge genomföras.

Byggnaderna inom planområdet skall därför uppföras med iakttagande av följande:

- A Byggnaderna skall utföras som "Brandsäker byggnad".
- B Byggnadernas från och tilluftsöppningar skall placeras så högt som möjligt på fasad mot norr.
- C I varje våningsplan skall finnas huvudströmbrytare för avstängning av all ventilation och eventuellt friskluftsintag. Utmärkning skall ske enligt räddningschefens anvisningar.
- D Evakueringsvägar skall anordnas i skilda riktningar.
- E Förbindelse mellan våningsplan och skyddsrum skall vara brandsäkert.
- F Utrymningsplan skall finnas uppsatt i varje våningsplan.
- G Skyddsrum skall anordnas i byggnadens källarplan.
- H Torrörssystem (ridåsprinklers) skall anordnas på byggnadernas södra fasader.
- I Förstärkning av samhällets VMA-larm skall anordnas genom att ett larmdon anslutet till VMA-larmet placeras i byggnaderna.
- J Förvaltaren av byggnaderna skall svara för att samtlig personal i byggnaden erhåller utbildning och övning med inriktning på dom risker som kan uppstå vid eventuell olycka.

De generella åtgärder som skall vidtagas är följande:

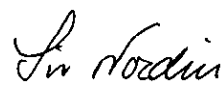
- 1 VMA-larmet skall kunna utlösas även från rangerbangornet och SJ:s tågexpedition.
- 2 I den lokala arbetsgruppen skall fortlöpande diskuteras åtgärder för att förbättra den personella beredskapen med avseende på utbildning, övningsverksamhet, information och larmplaner.
- 3 Den materiella beredskapen skall ökas genom att:
 - a Vindindikationer som digitalt kan avläsas i rangerbangornet och på tågexpeditionen arrangeras.

- b Särskild uppställningsplats (saneringsplats) samt plats för rangering av "Farligt-godsvagnar" anordnas.
- c Samt i övrigt på sätt som kan komma att föreslås av den lokala arbetsgruppen i dess fortlöpande arbete.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Se planbeskrivning.


Erik Vagn Christensen
Stadsark


Siv Nordin
Plantekniker



1989-03-03

Dnr Y1 7898:1

Reviderad 1990-04-04

Fastighetsförteckning tillhörande detaljplan för del av
Änge centrum (SJ:s tjänsteområde) upprättad 1988-12-09,
Västernorrlands län

Avdelning A. Fastigheter

Beteckning Lagfaren ägare, adress Anm
Inom planområde

Änge 30:1 Statens Järnvägar
Box 60207
104 01 STOCKHOLM

Utanför planområde

Änge 31:89 Änge kommun Änge 60:48 har
Box 500 genom frgl över-
841 00 ÄNGE förts till Änge
31:89.

" 60:79 Vägverket
Box 186
871 24 HÄRNÖSAND

" 65:5 Änge kommun

" 68:3 Riksbyggen BRF Ängehus nr 4
Box 730
851 21 SUNDSVALL

" 68:4 Änge kommun

" 68:5 Riksbyggen BRF Ängehus nr 3
Box 730
851 21 SUNDSVALL

" 68:6 Änge kommun

" 74:1 Konsumentföreningen Västernorrland Ek.fören.
851 79 SUNDSVALL

" 74:2 Vinica AB
Hakonbolaget
Sjöhagsvägen 3
721 32 VÄSTERÅS

" 74:3 Änge kommun

" 74:8 Änge kommun

" 74:12 Änge kommun

" 74:13 Änge Fastighets-och Industri AB
Box 500
841 00 ÄNGE

Änge 74:14	Aina Strand Box 180 841 00 ÄNGE
" 74:15	Aina Strand
" 74:16	Borgsjö församling Box 139 840 12 FRÄNSTA
" 74:17	HSB:s i Änge BRF City Box 269 851 04 SUNDSVALL
" 74:18	Nordbankens Fastighets-AB Box 276 751 05 UPPSALA
" 74:19	Stiftelsen Änge Hyresbostäder Box 269 85104 SUNDSVALL
" 74:20	Åke Redin 1/3 Hällvägen 8 841 00 ÄNGE Håkan Redin 1/3 Ringgatan 25 B 752 27 UPPSALA Rune Redins dödsbo 1/3 /C F Westberg Box 2200 840 21 ERIKSLUND
" 74:21, 74:22, 74:23, 74:24	Leif Nyman Kyrkvägen 1 841 00 ÄNGE
" 99:8	Lillemor Sillerström Box 94 841 00 ÄNGE
" 99:9	Vägverket
" 99:13	Bilbolaget Sundsvall AB Box 870 851 24 SUNDSVALL