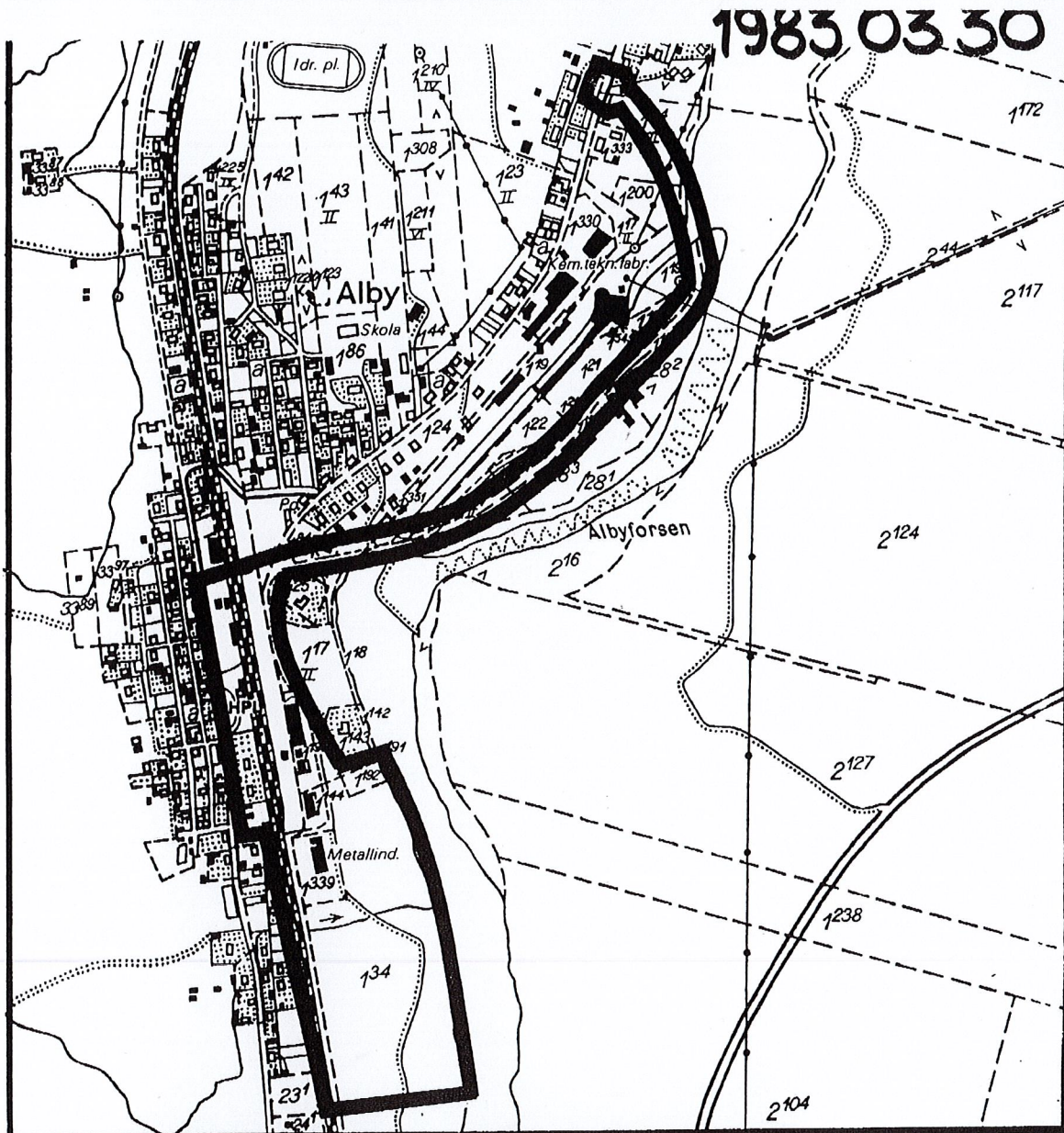




ALBY, SÖDRA INDUSTRIOMRÅDET Ånge kommun FÖRSLAG TILL STADSPLAN

1982 02 22

Reviderat 1982-04-27

ALBY, SÖDRA INDUSTRIOMRÅDET
(Ovansjö 1:34 m fl)
Ånge kommun, Västernorrlands län

FÖRSLAG TILL STADSPLAN
Upprättat 1982-02-22, Reviderat 1982-04-27

B E S K R I V N I N G

Handlingar Planförslaget består av följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:2000
- Illustrationskarta i skala 1:2000
- Beskrivning
- Bestämmelser

PLANDATA

Läge Planområdet är beläget i södra delen av Alby samhälle som ligger längs Ljungan en dryg mil väster om Ånge tätort. Området har avgränsats i öster mot Ljungan och i väster i och med järnvägen (Norra stambanan). I söder har planområdet avgränsats vinkelrätt mot järnvägen och Ljungan ca 400 m söder om nuvarande järnvägsövergången vid Alby Cisternsvets. Norrut innefattar planförslaget områdets anslutningsväg (Industrivägen) till allmänna vägen nr 510 genom Alby samhälle. Planarbete pågår även för övriga delar av Alby, men av tidsskäl har detta planförslag givits en snäv avgränsning kring det nya industriområde planen avser.

Area Planområdets areal är 16,6 ha. Ingen del av området är tidigare planlagd.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Allmänt Planförslaget är föranlett av EKA AB, Elektrokemiska Aktieföretagets, planer på att bygga en fabrik för väteperoxidtillverkning inom det aktuella området i Alby. Fabrikslokaliseringen

bygger på möjligheten att ta tillvara vätgas från tillverkningsprocessen vid Alby Klorat, samt närheten till järnvägen för långväga transporter. Läget i norrland är också fördelaktigt med närheten till massaindustrin där väteperoxid används för blekning av pappersmassa.

Befintliga planer
och förordnanden

Generalplan

I generalplan för Ånge kommun (K-Konsult 1975 och 1977) redovisas planområdet som industriområde avsedd för miljöpåverkande industri.

Kommunöversikt

I kommunöversikten, som ingår i ovannämnda generalplanearbete, redovisas Alby som område där områdesplan avses upprättas (02).

Detaljplaner

I norra Alby finns två byggnadsplaner, fastställda 1968-12-04 (Idrottsplatsen) och 1970-11-16 (Norra delen av centrum). Inom eller i direkt anslutning till nu aktuellt planområde finns inga fastställda detaljplaner.

Övriga bestämmelser

För området gäller utomplansbestämmelser och strandskydd på 100 m längs Ljungan.

Skyddsområde för vattentäkt

Planområdet berörs i norra delen av skyddsområdet för vattentäkten i Alby. Gränsen för den yttre zonen (zon 2) går i vägen från Alby centrum ner mot det nu aktuella industriområdet och viker sedan av mot väster ca 100 m norr om Kloraten. Kopia av förordnandet biläggs planförslaget.

Kommunala
ställningstaganden

I samråd med kommunen har EKA studerat olika alternativa lägen för fabriken. Kommunen har ställt sig bakom det nu aktuella läget. Som program för planområdet gäller att på lämpligt sätt tillgodose den nya fabriken behov. I diskussionerna om etableringen har kravet ställts från kommunens sida att stranden görs tillgänglig med en gångväg för att möjliggöra passage för fiske, friluftsliv etc. Likaså bör en skogsskärm mot intilliggande bostadsbebyggelse bevaras. Kommunen avser att förvärva marken inom planområdet av KemaNobel AB för att sen överlåta den till EKA.

Befintliga förhållanden

Terräng, vegetation och grundförhållanden

Marken inom planområdet sluttar svagt åt Ljungan i öster (ca 2-3 %) och är bevuxen med äldre barrträd. Grundförhållandena håller f n (febr) på att undersökas. Sannolikt består grunden av grus och sand.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom området finns inga kända fornlämningar eller byggnadsminnen.

Bebyggelse

Den bebyggelse som finns inom planområdet är metallindustrin Alby Cisternsvets samt magasin vid bangården som nyttjas av Alby Klorat och SJ. I övrigt är planområdet obebyggt.

Vägar och trafik

Området trafikeras idag dels genom Industri- vägen som går från allmänna vägen i norra Alby förbi Elkapsling och intagsrännan till f d Alby kraftverk och möter den väg som går söderut från centrala Alby ner mot Alby Cisternsvets och Alby Klorats magasin vid järnvägen. Dels nås området via en järnvägsövergång söder om järnvägsstationen direkt från allmänna vägen. Industri- vägens standard är god fram till Elkapsling, därefter är den smal och i behov av upprustning. Anslutningen till järnvägsövergången är relativt brant.

De omnämnda vägarna trafikeras idag främst av de lastfordon som transporterar Alby Klorats produkter från fabriken till järnvägen för om- lastning till järnvägsbagnar. Därutöver sker transporter till och från Alby Cisternsvets och de fyra bostadsfastigheter som ligger in- till planområdet.

Ledningssystem

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns framdragna till Alby Cisternsvets. Ånge Elverk har distributionsledningar för lågspänning framdragna till en transformatorstation inne på Alby Cisternsvets område.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs i huvudsak av KemaNobel, Ånge kommun och SJ. För den plane- rade industritomten pågår markförvärv av kom- munen för senare överlåtelse till EKA.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Planförslaget innebär att ett industrikvarter läggs ut på i stort sett obebyggd mark i enlighet med de studier EKA och kommunen har gjort av lämpligt område för en kemisk-teknisk fabrik. Dessutom läggs SJ:s spårområde och bangård med tillhörande magasin ut som område för järnvägsändamål. Längs Ljungans strand sparas ett 10 m brett stråk som naturpark i avsikt att möjliggöra passage för det rörliga friluftslivet och ge en vegetationsridå mot Ljungan.

Industriområde

För att tillgodose den planerade industrins behov har ett 7,8 ha (410x190 m) stort industrikvarter lagts ut mellan järnvägen och Ljungan. I kvarteret inryms även den befintliga metallindustrin Alby Cisternsvets och goda expansionsmöjligheter söderut, ca 180x180 m, för EKA:s planerade fabrik. Fabriksområdets utformning redovisas på illustrationsplanen efter underlag från EKA.

Större delen av kvarteret har givits en tillåten byggnadshöjd på 15,0 m. I en zon i områdets mitt har den tillåtna byggnadshöjden ökats till 35,0 m för att kunna inrymma processkolonner m m. Skorstenar och enstaka byggnadsdelar får sticka upp högre.

Runt hela kvarteret har en bebyggelsefri zon på 6,0 m lagts ut för att hindra bebyggelse alldeles intill områdets yttergräns.

Järnvägsområde
och industrispår

För SJ:s område vid stambanan och bangården vid Alby station har ett specialområde för järnvägsändamål lagts ut. Från bangården går idag industrispår till Alby Klorats magasin och in på Alby Cisternsvets tomt. Ett nytt industrispår för EKA:s transporter avses dras från bangården intill norra stambanan över västra delen av Alby Cisternsvets tomt till EKA:s tomt. Överläggningar med SJ om sträckning, avstånd till stambanan och läge för en överlämningsbangård pågår för närvarande (febr 82). Industrispåret avses bli elektrifierat fram till överlämningsbangården. Beräknad trafik är ca 5 järnvägsvagnar per arbetsdag i vardera riktningen. Industrispårets läge redovisas på illustrationsplanen.

Alby Klorat har vid samråd begärt att en industrispårsträckning från järnvägsstationen till kloratfabriken inarbetas i planförslaget. Då denna fråga är tekniskt komplicerad med stora nivåskillnader etc och kräver närmare utredning och samråd, kommer frågan att tas upp i det fortsatta planarbetet för Alby. Föreliggande planförslag innebär inget hinder för en ev kommande spårsträckning.

Vattenområde

I planförslaget har intagits ett mindre vattenområde för industriella byggnader kring en befintlig stenpir i Ljungan. Avsikten med detta är att möjliggöra byggande av pumpstation för råvattenintag. Det som planeras är en pumpbrunn med nergrävda eller sjölagda intags- och utloppsledningar.

Vägar och trafik

För trafikförsörjning av industriområdet har tillfartsvägen norrifrån (Industrivägen och dess förlängning) medtagits i planen. Det vägområde som lagts ut är mellan 12 och 15 m och avsett för en 7,0 m bred gata med minst 2,5 m område för dike och snöupplag på varje sida. Vägstandarden medger obehindrat möte mellan två lastfordon. I planförslaget avses vägen bli genomgående med anslutande gator vinkelrätt. I pågående planarbete för övriga industriområdet är vägsträckning för kloratfabrikens transporter till inlastningen vid järnvägen under utredning. Resultatet av denna utredning kan komma att förändra utformningen av väganslutningarna till den nu aktuella tillfartsvägen. Likaså kan industrispårsträckningen till kloratfabriken komma att påverka vägens höjdläge.

Tillfartsvägen avslutas med en vändplan som medger vändning utan backning av tunga fordon med släp (radie 16,0 m). Angivna plushöjder på vägen baserar sig på en avvägning av nuvarande höjdprofil. Projektering av vägen avses ske inom kort. Vid projektering och byggande av vägen måste hänsyn tas till befintlig vattentub till kloratfabriken intill gamla tilloppsrännan samt planerad vätgasledning mellan kloratfabriken och EKA som avses korsa vägen i samma avsnitt. Vidare finns enligt uppgift ett gammalt nergrävt skyddsrum i närheten av telestationen som kan påverkas av ett vägbygge.

Parkering av såväl person- som lastbilar avses ske på kvartersmark. Detta innebär att nuvarande parkering utanför Alby Cisternsvets måste flyttas till innanför industrikvarteret.

Naturpark och strandskydd

Den befintliga järnvägsövergången vid Alby Cisternsvets avses stängas för biltrafik. Anledningen till detta är att det planerade industrispåret till EKA måste läggas ca 1 m under stambanans nivå och skär därmed av den befintliga gatan.

Mellan industrikvarteret och stranden har ett 10 m brett naturparksstråk lagts ut. Avsikten med detta är att medge passage för det rörliga friluftslivet längs stranden samt göra stranden åtkomlig för fiske etc. Stängsel runt industriområdet får alltså inte sättas närmare stranden än i industriområdets områdesgräns. Ej heller får andra industriverksamheter eller anläggningar hindra framkomligheten längs stranden. Möjligheterna att hävda ett bredare naturparksområde i enlighet med strandskyddets intentioner har bedömts små. I det läget blir den tillgängliga industritomten mer svårutnyttjad och därmed mindre lämplig för den tänkta industrin. Bedömningen har gjorts att det endast är angeläget att garantera en passagemöjlighet längs stranden. Strandskyddet bör därför upphävas inom industrikvarteret genom särskilt förordnande.

Inom naturparksområdet ges möjligheten att dra den planerade vätgasledningen samt de korsande högspänningsledningar och vattenledningar som är aktuella. Vätgasledningen består av en ståltub med en diameter på 90 mm som planeras att läggas på en kabelstege på 2,5 m höga stolpar. Vidare skall en gångväg (stig) anläggas längs stranden.

För att klara transporter till markområdet söder om planområdet föreslås att markägaren i avtal med EKA ges rätt att genomkorsa industritomten, t ex för uttag av virke. Om detta ej kan uppnås kvarstår en möjlighet att dra vägen i naturparksområdet vid stranden eller ordna en överfart över järnvägen vid Lindön, ca 1 km söder om planområdet. Ett bygge av skogsbilväg i naturparksområdet bör i det längsta undvikas.

Inom naturparken skall vegetationen hållas vårdad. Längs stranden bör en lövslyvegetation med inslag av yngre barrträd ordnas för att bilda en lämplig skärm mot Ljungan. Inom naturparksavsnittet norr om industrikvarteret skall befintlig skog i möjligaste mån bibehållas som avskärmning mot bostadsbebyggelsen.

Ledningssystem
vatten och avlopp

Industrikvarteret ansluts till befintligt VA-nät. EKA avser att ta processvatten från Ljungan. Detta uttag är prövat av vatten-domstolen.

Elkraft

För drift av anläggningen avser EKA köpa högspänd kraft av BAKAB och transformera i egen anläggning. Ny kraftledning 130 kV avses dras från befintlig ledning till Alby Klorat från östra sidan av Ljungan.

Immissioner

Den planerade väteperoxidfabriken ger inga för omgivningen störande immissioner. Någon risk för utsläpp av skadliga ämnen föreligger inte enligt de uppgifter EKA lämnat. Väteperoxid i de koncentrationer man avser att hantera är en vattenliknande och relativt ofarlig vätska. Anläggningen har godkänts i prövning enligt miljöskyddslagen av koncessionsnämnden för miljöskydd.

PLANGENOMFÖRANDE

Utbyggnaden inom industriområdet avses ske helt i EKA:s regi med planerad byggstart under 1982. Breddning och ombyggnad av tillfartsvägen avses ske genom kommunens försorg. Markområdet för EKA:s anläggning avses förvärvas av kommunen för senare överlåtelse till EKA.

SAMRAD

Under planarbetets gång har löpande samråd ägt rum främst med EKA, Länsstyrelsen, Kommunstyrelsen och SJ. 1981-12-22 utsändes planskisser för formellt samråd enligt BS 14 § för hela Alby samhälle, uppdelat på en dispositionsplaneskiss och tre stadsplaneskisser för Alby industriområde, Alby, centrala delen och Alby norra delen. Dispositionsplaneskissen var daterad 1981-12-07, de övriga 1981-12-21. Samrådsremissen gick till följande:

Ånge kommun

Kommunstyrelsen
Hälsovårdsnämnden
Skolstyrelsen
Fritidsnämnden
Brandstyrelsen
Trafiknämnden/trafiksäkerhetskommittén

Ånge energi AB
Stiftelsen Ånge hyresbostäder
Lantmäteriet i Ånge
Kyrkorådet i Borgsjö f:g

EKA AB
 Alby klorat AB
 Alby Cisternsvets AB
 Elkapsling AB
 Länsstyrelsen
 Vägverket, VFY
 Statens järnvägar
 Televerket

De yttranden som inkommit och som berör det nu aktuella planområdet är följande:

Änge kommun

Kommunstyrelsen har vid sammanträden fått redogörelser för planskisserna och har bl a vad gäller bredden på frizonen längs strand ansett att de föreslagna 10 m är fullt tillräckligt.

Hälsovårdsnämnden har bl a framfört synpunkter på utvidgningen västerut av Alby Klorats industriområde. Detta berör dock ej nu aktuellt planförslag utan kommer att tas upp i senare förslag.

Brandförsvaret påpekar att vattenledningsnätet inom industriområdet skall dimensioneras för konventionellt system för brandvattenförsörjning enligt VAV P38 3.21. Placering av brandposter skall ske i samråd med brandmyndigheten.

Dessa frågor ankommer på projektören för vattenförsörjning att beakta.

Änge Elverk har redovisat behövliga områden för transformatorstationer och redovisat befintliga och planerade ledningar. Önskade ES-områden har tillgodosetts i planförslaget. I övrigt har inga erinringar framförts.

Alby Klorat	har framfört synpunkter på utbyggnadsområden för anläggningen och eventuella konflikter med närliggande planerade bostäder. Dessa frågor kommer att tas upp i kommande planförslag. Företaget har också framfört önskemålet att en industrispårssträckning för en eventuell framtida utbyggnad inarbetas i stadsplane-förslaget. Med den stora höjdskillnad det är fråga om mellan järnvägsstationen och fabriken utlastningspunkt är frågan såväl tekniskt som ekonomiskt komplicerad. Inga föreslagna sträckningar är förankrade hos SJ, varför frågan måste utredas ytterligare innan reservat kan läggas ut i en stadsplan. Denna fråga har varit den främsta anledningen till att planområdet har minskats till att enbart gälla EKA:s område i den första omgången.
Elkapsling AB	har ej haft något att erinra. Företagets område berörs enbart av Industrivägens sträckning och breddning.
Alby Cisternsvets AB	har ej haft något att erinra. Det senaste förslaget till industrispårsträckning till EKA berör företagets tomt. I den frågan pågår överläggningar mellan EKA och Cisternsvets.
SJ	har ej haft något att erinra. Vid senare diskussioner om industrispår till EKA har företrädare för SJ medverkat.
Televerket	har redovisat kabelsträckningar och stationsläge. I föreliggande planförslag berörs inga av televerkets anläggningar.
Länsstyrelsen	har vid muntliga samråd diskuterat möjligheten till en bredare frizon längs Ljungan för att tillvarata strandskyddets skyddstänke. Man har också rekommenderat att frizonen läggs ut som naturpark istället för J-område med x-markering. I sistnämnda avseende har planförslaget följt denna rekommendation.

Efter samrådsremissen har kontakter tagits även med BAKAB, Skandinaviska Elverk AB och KemaNord i frågor som främst rör den övriga delen av Alby industriområde.

Timrå 1982-02-22

Erik Vagn Christensen
Ark SAR

Hans Gillgren
Ark SAR

REVIDERING

Vid utställningen av planförslaget har några erinringar framförts som ställer krav på en revidering av planförslaget. (Se närmare planförfattarens yttrande).

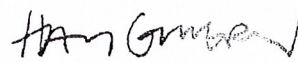
1. Ange Elverk begär nytt läge för transformatorstation i naturparksområdet intill EKA:s tomt. Detta önskemål tillgodoses.
2. SJ kräver ett minsta avstånd på 5,5 m mellan spårmitt på industrispåret till Alby Klorats magasin och körbanekant på Industrivägen.

Fastighetsägarna till Ovansjö 1:360 och 1:376 föreslår en ändrad sträckning av Industrivägen över 1:360 för att ej beröra 1:376. Denna lösning har diskuterats vid överläggning med kommunen och fastighetsägarna där företrädare för kommunen instämt i att denna lösning är eftersträvarsvärd. Planförslaget revideras på denna punkt med en sträckning av Industrivägen som dels klarar SJ:s avståndskrav, dels medger att byggnaden på 1:360 under en övergångstid kan stå kvar.

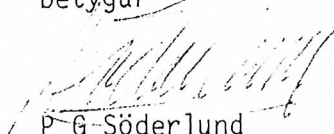
3. SJ har begärt att marken för industrispåret och Alby Klorats förråd ej läggs ut som Tj-område. Planförslaget revideras så att marken läggs ut för industriändamål. Meningen är att endast omlastnings- och lagringsverksamhet skall äga rum inom området.

Timrå 1982-04-27

Erik Vagn Christensen
Ark SAR


Hans Gillgren
Ark SAR

Antaget av Ange kommunfullmäktige 1982-10-25, § 116
betygar


P-G Söderlund
Kanslichef

Tillhör lönsetyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1983-03-30
i ärendets 11.
Beslutet har vunnit laga kraft.

ALBY, SÖDRA INDUSTRIOMRÅDET
(Ovansjö 1:34 m fl)
Ånge kommun, Västernorrlands län

FÖRSLAG TILL STADSPLAN
Upprättat 1982-02-22, Reviderat 1982-04-27

B E S T Ä M M E L S E R

§ 1 PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.

2 mom Specialområden

- a) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Rn betecknat område skall bevaras som naturpark. Utan hinder härav får industriella ledningar dras inom området på sätt som i varje särskilt fall prövas lämpligt.
- c) Med Vj betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för industriella vattenbyggnader.
- d) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2 MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3 BYGGNADS LÄGE

På med J betecknat område får byggnad uppföras på närmare avstånd från tomtgräns och annan byggnad än som föreskrives i BS § 39, andra stycket, när detta i varje särskilt fall prövas lämpligt med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet.

§ 4 BYGGNADS UTFORMNING

Byggnadshöjd

På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Timrå 1982-02-22

Erik Vagn Christensen
Ark SAR

Hans Gillgren
Hans Gillgren
Ark SAR

Tillhör det 1982-04-27 reviderade förslaget.

Erik Vagn Christensen
Erik Vagn Christensen
Ark SAR

Hans Gillgren
Hans Gillgren
Ark SAR

Antaget av Ånge kommunfullmäktige 1982-10-25, § 116 betygar

P G Söderlund
P G Söderlund
Kanslichef

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1983-03-30
: erende 11.
Beslutet har vunnit laga kraft.