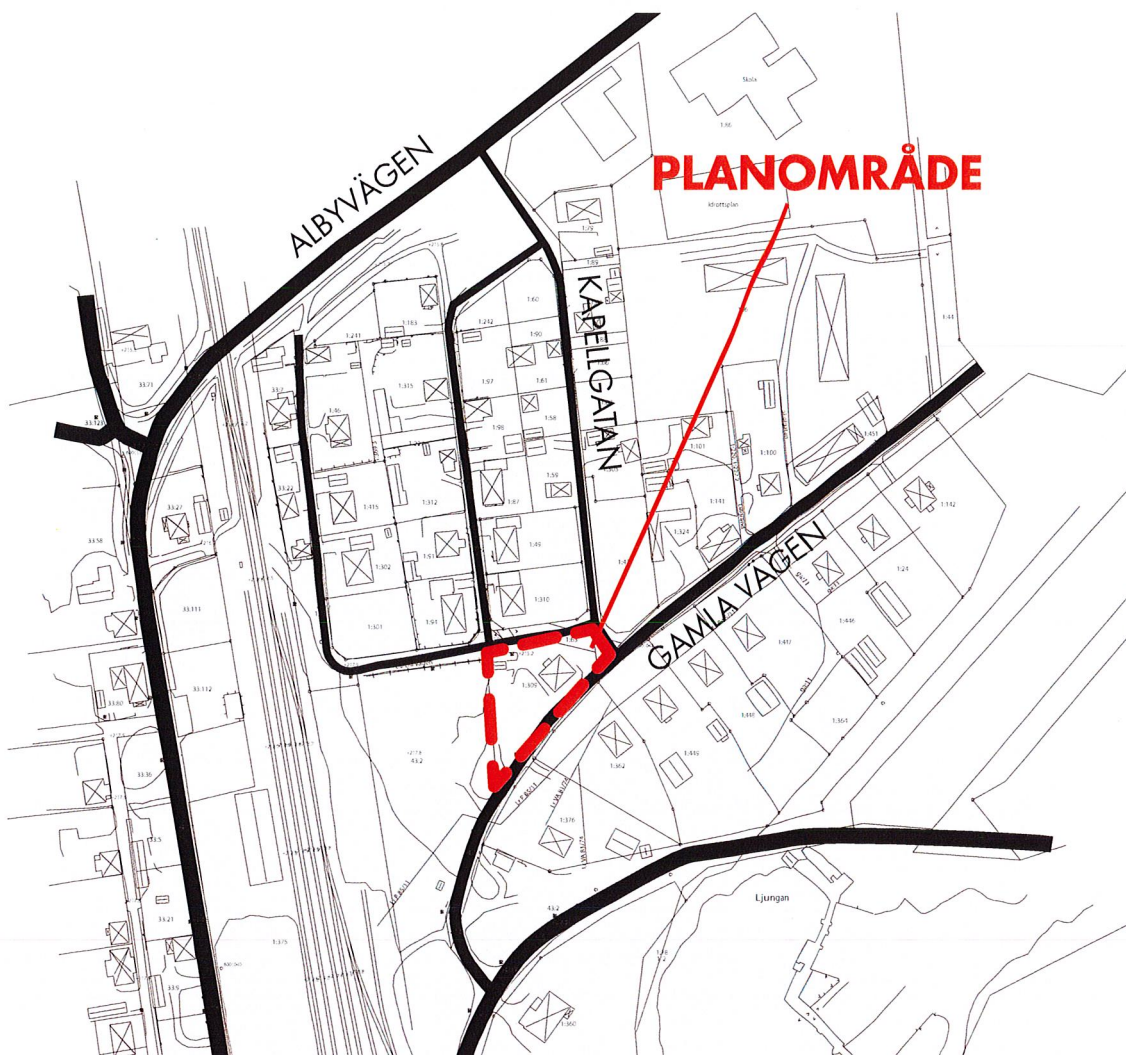




DETALJPLAN HUS VID GAMLA VÄGEN I ALBY

Ovansjö 1:309

Ånge Kommun, Västernorrlands län

PLANBESKRIVNING
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
SAMRÅDSREDOGÖRELSE
UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING
PLANKARTA

Antagen av Bygg- o plannämnden
2005-06-22 § 30
Beslutet har vunnit laga kraft 2005-07-19
Genomförandetiden går ut 2010-07-19

Bertil Holm
Bertil Holm
Byggnadsinspektör

ANTAGANDEHANDLING 2005-06-09

ÅNGE KOMMUN

DETALJPLAN

HUS VID GAMLA VÄGEN I ALBY

Ovansjö 1:309

Ånge Kommun, Västernorrlands län

ANTAGANDEHANDLING 2005-06-09

PLANBESKRIVNING

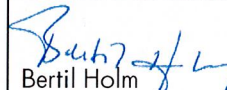
HANDLINGAR

Antagen av Bygg- o plannämnden

2005-06-22 § 30

Beslutet har vunnit laga kraft 2005-07-19

Genomförandetiden går ut 2010-07-19


Bertil Holm
Byggnadsinspektör

Planen består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande efter utställning

För planprocessen finns dessutom:

- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att legalisera en befintlig kontorsfastighet som ligger på parkmark i gällande detaljplan och möjliggöra en utbyggnad.

PLANENS HUVUDDRAG

Planen innebär att fastigheten Ovansjö 1:309, som ligger på parkmark, istället läggs ut som kvartersmark för kontors- och bostadsändamål. I planen möjliggörs en utbyggnad av befintlig byggnad.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget intill Gamla vägen vid korsningen med Kapellgatan i västra delen av Alby.

Omfattning

Planområdet har avgränsats till det område som idag är en bebyggd tomt.

Areal

Området omfattar c:a 1 500 kvadratmeter. Området är tidigare planlagt.

Markägare

Marken är i privat ägo.

Befolkning

Inom planområdet finns inga boende.



Aktuell grundkarta över området.

Den aktuella tomten

GÄLLANDE PLANER OCH PROGRAM

Översiktsplan

Översiktsplanen för Ånge från 1994 redovisar aktuellt planområde som mark för tätortsbebyggelse.

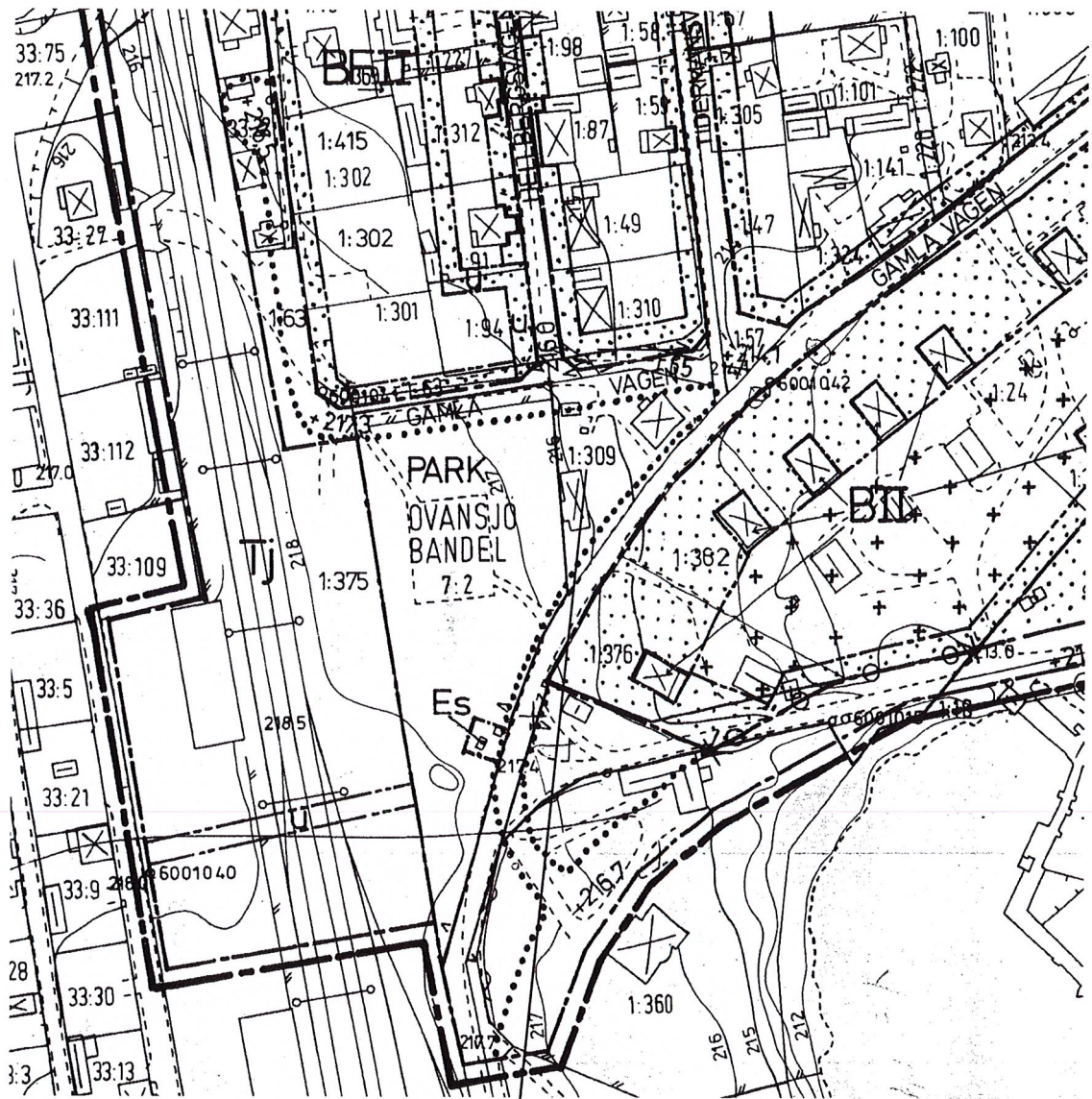
Detaljplaner

För planområdet finns en gällande detaljplan, (Stadsplan fastställd 1984-03-20). Planen har avsatt området som allmän plats och park. Avsikten var då att bygganderna skulle rivas och den befintliga parken väster om tomten utvidgas. Efter att kommunen löst in fastigheten har man valt att inte genom-

Hus vid Gamla vägen, Alby

Planbeskrivning

Antagandehandling 2005-06-09 Sid 3



Gällande detaljplan från 1984

Aktuell tomt

Tomten sedd österifrån med Gamla vägen i förgrunden

Tomten sedd från söder. Planerad utbyggnad är åt söder.



**Områdesbestämmelser
och förordnaden**

föra rivningen utan senare sålt den till en privat ägare.

Inga områdesbestämmelser eller förordnanden berör området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR GENOM PLANEN SAMT MILJÖKONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Marken inom planområdet består av en bebyggd tomt med en huvudbyggnad och ett uthus.

Geoteknik

Någon geoteknisk undersökning har ej bedömts nödvändig.

Radon

Planområdet ligger inom ett lågriskområde för markradon enligt Miljökontorets undersökningar

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelse och verksamheter

Planområdet/tomten har en huvudbyggnad, ursprungligen uppförd som bostadshus i början av 1900-talet, samt ett uthus som delvis står utanför fastigheten 1:309. I dagsläget finns kontorsverksamhet i huvudbyggnaden.

Detaljplanen innebär att nuvarande huvudbyggnad bibehålls och ges en utbyggnadsmöjlighet för kontors- och boendeanvändning.

Kulturarhistoriskt värdefull bebyggelse

Någon i bebyggelsemiljöinventeringar utpekad kulturarhistoriskt värdefull bebyggelse finns ej inom planområdet eller dess närhet.

Skyddsrum

Planområdet ligger inte inom sådant särskilt utsatt område som kräver skyddsrum.

Trafik

Vägtrafik

Trafikmatningen till fastigheten sker idag via Gamla vägen med infart norrifrån. Planen innebär ingen förändring, utan lägger utfartsförbud längs den södra gränsen emot den något mer trafikerade gatan.

Parkering

All parkering avses att ske på kvartersmark.

Störningar

Buller

Dagens trafik på Gamla vägen är ytterst begränsad varför inga bullerstörningar från trafiken bedöms bli aktuella även om byggnaden ligger nära vägen. Planen innebär ingen förändring av dagens situation.

Utsläpp till luft och vatten

Några störningar av utsläpp till luft och vatten från fastigheten är ej kända och planen innebär inga ytterligare störningar. Eventuellt ökad trafik till den utvidgade kontorsverksamheten bedöms inte ge några störningar.

Miljökonsekvenser

Planförslaget innebär inga negativa miljökonsekvenser. Någon särskild miljökonsekvensbeskrivning har ej bedömts nödvändig.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Planens genomförandetid är satt till fem år. Avsikten är att under det närmaste året genomföra utvidgningen av byggnaden.

Huvudmannaskap för allmänna platser

Inga allmänna platser finns inom planområdet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförfattare

Planförfattare är Arkitekt SAR/MSA Hans Gillgren, Gillark, Sundsvall. Uppdragsgivare och kommunal kontaktperson är Bertil Holm.

Underskrift



Hans Gillgren
Arkitekt SAR/MSA

Antagen av Bygg- o plannämnden
2005-06-22 § 30
Beslutet har vunnit laga kraft 2005-07-19
Genomförandetiden går ut 2010-07-19


Bertil Holm
Byggnadsinspektör

Hus vid Gamla vägen, Alby
Genomförandebeskrivning
Antagandehandling 2005-06-09 **Sid 1**

DETALJPLAN HUS VID GAMLA VÄGEN I ALBY

Ovansjö 1:309

Ånge Kommun, Västernorrlands län

ANTAGANDEHANDLING 2005-06-09

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen är tänkt att genomföras under de närmaste åren.

Genomförandetid

Genomförandetiden har med tanke på ovanstående satts till fem år räknat från den dag planen vunnit laga kraft. Längre genomförandetid har ej bedömts nödvändig.

Ansvarsfördelning, Huvudmannaskap

Allmänna platser

Några allmänna platser finns inte inom planområdet.

Kvartersmark

Den genom planen bildade kvartersmarken för kontors- och bostadsändamål är i privat ägo. Fastighetsägaren svarar helt för planens genomförande.

Markförvärv

För planens genomförande krävs inga markförvärv. För att skapa fastighetsbildning i enlighet med planen krävs några smärre markförvärv.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastighetsreglering krävs ej för planens genomförande. För fastighetsbildning i enlighet med planen krävs några smärre fastighetsregleringar.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Några kommunala exploateringskostnader för allmänna platser blir ej aktuella.

TEKNISKA FRÅGOR

Projektering

Projektering av nybyggnader sker i fastighetsägarens regi.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförfattare

Genomförandebeskrivningen har utarbetats av Arkitekt SAR/MSA Hans Gillgren, Gillark, Sundsvall. Uppdragsgivare och kommunal kontaktperson är Bertil Holm.

Underskrift



Hans Gillgren
Arkitekt SAR/MSA

Antagen av Bygg- o plannämnden
2005-06-22 § 30
Beslutet har vunnit laga kraft 2005-07-19
Genomförandetiden går ut 2010-07-19


Bertil Holm
Byggnadsinspektör

Hus vid Gamla vägen, Alby
Samrådsredogörelse
Antagandehandling 2005-06-09 **Sid 1**

DETALJPLAN HUS VID GAMLA VÄGEN I ALBY

Ovansjö 1:309
Ånge Kommun, Västernorrlands län

ANTAGANDEHANDLING 2005-06-09 SAMRÅDSREDOGÖRELSE

SAMRÅDETS GENOMFÖRANDE

Berörda

Detaljplanens samrådshandling, daterad 2005-04-08 har varit föremål för samråd med berörda kommunala förvaltningar, fastighetsägare och Länsstyrelsen.

INKOMNA SYNPUNKTER

Kommunala förvaltningar

Bertil Holm, Ånge kommun har skött samrådet med kommunens tekniska förvaltning och miljökontor, samt med fastighetsägaren ÅFA. Inga invändningar fanns mot förslaget.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande, daterat 2005-04-25, påpekat att det tydligt bör framgå i genomförandebeskrivningen vem som ansvarar för planens genomförande

Kommentar:

Ett förtydligande har införts i genomförandebeskrivningen att genomförandet åvilar fastighetsägaren.

Samrådsmöte med berörda grannar och allmänheten

Ett samrådsmöte genomfördes 2005-03-16 med angränsande fastighetsägare och intresserad allmänhet. Mötet lockade 1 deltagare, fastighetsägaren till Ovansjö 1:309, som önskade att den tillåtna markanvändningen kontor och bostäder skulle utökas med handel.

Kommentar:

Denna förändring av planen har genomförts.

Underskrift



Hans Gillgren
Arkitekt SAR/MSA

Antagen av Bygg- o plannämnden
2005-06-22 § 30
Beslutet har vunnit laga kraft 2005-07-19
Genomförandetiden går ut 2010-07-19


Bertil Holm
Byggnadsinspektör

Hus vid Gamla vägen, Alby
Utlåtande efter utställning
Antagandehandling 2005-06-09 **Sid 1**

DETALJPLAN HUS VID GAMLA VÄGEN I ALBY

Ovansjö 1:309

Ånge Kommun, Västernorrlands län

ANTAGANDEHANDLING 2005-06-09 **UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING**

UTSTÄLLNINGENS GENOMFÖRANDE

Berörda

Detaljplanens utställningshandling, daterad 2005-04-29, har varit utställd i enlighet med PBL:s föreskrifter under tiden 2005-05-09--2005-06-07.

INKOMNA YTTRANDEN

Inga yttranden har inkommit vid utställningstidens utgång

Underskrift



Hans Gillgren
Arkitekt SAR/MSA