

Akt nr:
2260-P87/1029/1

ÄNDRING AV DETALJPLAN

Fränsta Centrum - Fränstavägen
(Älsta prästbord 1:9, Fränsta 2:6 m.fl.)
2260-P2025/25

Antagandehandling upprättad 25-04-30

Information om planbeskrivning (denna handling)
Gällande planbeskrivning (1986) ska läsas tillsammans
med kompletterande planbeskrivning (2025).

Beslut

Beslut om antagande 25-06-16
Laga kraft 25-07-17

AU\$2260-P87/1029/1



Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Byrådir B Halvarsson

KOPIA
BESLUT

1

1987-10-29

11.082-2334-86

VÄSTERNORRLANDS LÄN

Länshövstens lantmäterionhet

Överlantmätarmyndigheten Kommunfullmäktige i Ånge kommun

Box 500

Ink. 87. 10. 29

841 00 ÅNGE

Dnr P 11

Fastställelse av förslag till stadsplan för FRÄNSTA CENTRUM -
FRÄNSTAVÄGEN (Ålsta Prästbord 1:9, Fränsta 2:6 m fl), Ånge kommun

Byggnadsnämnden i Ånge kommun har översänt ett förslag till
stadsplan för Fränsta centrum - Fränstavägen i Ånge kommun.

Förslaget består av karta och bestämmelser upprättade av arkitekt
SAR Erik Vagn Christensen och arkitekt SAR Hans Gillgren
1985-12-10. Förslaget har reviderats 1986-03-12 och 1986-06-16.
En beskrivning medföljer förslaget.

Kommunfullmäktige antog förslaget 1986-06-16.

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden
1986-01-30--02-20.

Erinringar har inkommit från:

Ola Woxström och Laila Hjertén, fastigheten Vissland 2:4
som vill få hela fastigheten inlöst av kommunen på grund av stort
intrång genom utvidgning av ICA:s parkeringsplats.

Gertrud Granbom m fl, fastigheten Rogsta 1:4
som vidhåller tidigare synpunkter att vägen bör ligga kvar i nu-
varande läge.

Man vill dessutom att

- utfart för jordbrukets behov tillåts från fastighetens åker-
mark väster om Marktjärnsvägen.
- om ladugården måste rivas skall möjlighet ges till
ersättnings-
byggnad utan kostnad för ägaren
- en syrenhäck med inslag av björk planteras längs vägen

Bilklubben inom SF avd 1052 gn Kenth Mattsson
som anser att avståndet mellan bussterminal och godsförvaring är
för stort. Bussterminal och godsinlämning bör ligga i direkt an-
slutning till bussplan. Den västra infarten bör göras bredare.
Angöring av postens lastbrygga innebär farlig backningsrörelse.

Britt och Michael Dahlsten, fastigheten Rogsta 3:64
som vill behålla utfartsmöjlighet för bruksändamål söderut på
den samfälliga vägen öster om Rogsta 3:64 .

2260-P87/1029-1

1987-10-29

11.082-2334-86

Håvard Arnljot, fastigheten Rogsta 3:62

som vill att utfarten mot Fränstavägen fylls upp och att vilplan anordnas.

- att anordningar görs för att förhindra dagvatten från Fränstavägen att rinna ner på fastigheten
- att parkstråket öster om gården överförs till fastigheten med servitut för gångtrafik i nuvarande vägs sträckning. Möjlighet till utfart söderut måste behållas
- ha möjlighet att bygga en carport trots att fastigheten är q-märkt samt ha ersättning för ev intrång på fastigheten.

Henning Molin, fastigheten Fränsta 2:56

som vill att Fränstavägens läge vid ombyggnad flyttas några meter mot norr samt att Kyrkren skall bevaras. Han tycker att nya Kyrkren är förfulande och att den gör intrång på hans gårdsplan, 4 m från huset, samt att trafiken på den ger för höga bullernivåer.

Ann-Marie och Hallan Holm, fastigheten Fränsta 2:77

som ej kan godkänna nya Kyrkren över fastigheterna Fränsta 2:18, 2:56 och 2:77.

De kan inte heller acceptera ny bostadsbebyggelse på fastigheten Fränsta 2:6 då infarten till Fränsta 2:77 blir helt avstängd.

Roger Holmvall, fastigheten Ålsta Prästbord 1:10

som vill att kullen med träd i anslutning till hans fastighet bevaras. Han vill också att Fränstavägen skall sänkas vid hans utfart för att den inte ska bli brantare.

Filadelfiaförsamlingen gn Roland Sundholm, fastigheten Vissland 3:16

som inte kan godkänna förslaget vad gäller parkeringsplats. Han vill att nuvarande parkeringsplats mot Fränstavägen sänks så att den kommer på samma plan som gårdsplanen.

Ada Jonsson m fl pensionärer i Fränsta

som protesterar mot att Kyrkren stängs och att trappor anläggs som blir svåra att hålla fria från snö och is vintertid.

Länsstyrelsen gör följande bedömning.

Ola Woxström, Laila Hjertén

Ersättningsfrågan avgörs inte vid denna fastställelseprövning utan vid den kommande fastighetsbildningen som sker när planen skall genomföras.

Gertrud Granbom m fl

Befintlig utfart får behållas för jordbrukets behov tillsvidare trots utfartsförbudet. Ersättning för riven ladugård samt frågan

1987-10-29

11.082-2334-86

om ersättningsplantering klaras ut vid framtida markuppgörelse med kommunen.

Ett uppförande av en förrådsbyggnad som ersättning för ladugården strider inte mot användningssättet i gällande stadsplan. Dock kan en ny ladugård med djurhållning inte tillåtas.

Bilklubben inom SF, avd 1052

Bussterminalens läge i förhållande till varuhallen där godshanteringen planeras ske, har studerats i olika alternativ under planarbetets gång. Fördelarna med föreliggande förslag där busstrafik och personbilstrafik separerats har bedömts överväga de nackdelar som uppkommer för bl a godshanteringen.

Begränsat utrymme p g a kraftiga marklutningar innebär att den föreslagna lösningen av posthanteringen med backning in mot lastbryggan får godtas i detta fall. Lastbryggans placering vid den bortre gaveln ger också de minsta störningarna på övrig trafik i området.

Brandstationsgatans anslutning till Fränstavägen kan breddas i samband med projekteringen, då gatuområdets bredd på 15 m medger detta.

Britt och Michael Dahlsten

Kräven har tillgodosetts genom att planen redovisar en möjlighet att anordna utfart över parkmark.

Håvard Arnljot

I vägnätets ombyggnadsförslag ingår att förbättra utfarten med viss uppfyllnad och vilplan. Vattenavrinningen skall ske norrut. Ett parkstråk med allmän gångtrafik är olämplig att lägga på enskild tomtmark. Detta bör utföras under kommunalt huvudmannaskap och ligga på allmän plats. Önskemålet om utfart söderut har tillgodosetts genom att planen redovisar möjlighet att anordna utfart över parkmark. Planen har ändrats så att byggrätt för önskad carport tillgodosetts.

Henning Molin

Fränstavägens utformning till plan och profil har studerats ingående under planarbetets gång. Föreslaget läge av vägen, där många olika intressen som enskildas utfarter, behov av nya byggnader, gång- och cykelvägar, trottoarer, busshållplatser m m har vägts in, bedöms vara den bästa lösningen sammantaget.

Kyrkrens anslutning till Fränstavägen är idag mycket brant och har dåliga siktförhållanden. En anslutning efter Fränstavägens ombyggnad skulle bli ännu brantare och kan därför inte godtas. En flyttning av Fränstavägen norrut för att få en godtagbar lutning på Kyrkrens anslutning medför alltför stort intrång på bl a H-områdets funktion och är därför inte lämplig. Av dessa skäl har det funnits nödvändigt att ersätta nuvarande Kyrkren med en väg i helt ny sträckning enligt planförslaget.

1987-10-29

11.082-2334-86

Nya Kyrkrens läge vid Molins fastighet överensstämmer med det läge som vägen har i gällande plan från 1954, men som inte blivit genomförd. Kvartersgränsen mot vägområdet är i planförslaget identisk med den i planen från 1954. Planförslaget innebär således ingen förändring beträffande avståndet mellan Molins hus och kvartersgränsen. Enligt vägverkets preliminära ritningar över Nya Kyrkrens sträckning kommer närmsta vägbanekant att ligga ca 5,5 m från huset. Nya Kyrkrens sträckning bör därför godtas enligt länsstyrelsens bedömning.

Trafiken på Nya Kyrkren bedöms inte bli så stor att oacceptabelt höga bullervärden uppkommer på intilliggande fastigheter.

Roger Holm

Fränstavägens utformning grundar sig på en sammanvägning av flera intressen som exempelvis enskildas utfarter och behov av ny bebyggelse, GC-vägar, busshållplatser m m. Planförslaget bedöms vara den bästa lösningen sammantagen. I detta avsnitt av Fränstavägen har föreslaget läge för busshållplats funnits vara det lämpligaste varför intrånget i befintlig kulle får godtas.

Utfarten mot Fränstavägen bedöms inte bli oacceptabelt brant.

Ann-Marie och Hallan Holm

Infart till Holms fastighet avses ske från Fränstavägen. För att verksamheten på fastigheten ska kunna bedrivas på ett bra sätt anser länsstyrelsen det skäligt att även nedre delen av fastigheten kan nås med bil. Idag nås den delen via servitut över Fränsta 2:6. När 2:6 byggs ut för sitt föreslagna ändamål blir det olämpligt att ha tillfartsväg över fastigheten. Ny tillfart till Holms fastighet kan tillgodoses via nuvarande Kantorsgatan som i planförslaget avses användas för in- och utfart till Fränsta Järn. En sådan lösning innebär emellertid att Holms befintliga garage inte kan användas då det är vänt åt fel håll. När servitutet över Fränsta 2:6 upphävs vilket sker vid fastighetsregleringen i samband med att exploateringen aktualiseras får även ersättningsfrågan för Holms garage avgöras. Eftersom Kantorsgatan redovisas som enskild kvartersmark i planen måste Fränsta 2:77s rätt att nyttja "gatan" tryggas genom servitut.

Filadelfiaförsamlingen

Enligt teleförsamtal med Roland Sundholm 1987-04-15 är Filadelfiaförsamlingen numera nöjd med planutformningen till den del som berör deras fastighet.

Ada Jonsson m fl

Trapporna ligger på allmän plats för vilken kommunen har huvudansvaret för skötsel och underhåll. Möjlighet finns även att använda gångbanan längs Nya Kyrkren och gångvägen ner till nuvarande Kyrkren. Denna väg blir mindre brant än nuvarande Kyrkren.

Länsstyrelsen anser inte att skrivelserna utgör hinder för planfastställelse.

1987-10-29

11.082-2334-86

Länsstyrelsen bedömer att Bilklubben inom SF och Ada Jonsson m fl inte är sakägare i byggnadslagens mening.

Enligt övergångsbestämmelserna i 17 kap 9 § plan- och bygglagen skall stadsplaner som antagits men inte fastställts före 1987-07-01 handläggas enligt de äldre bestämmelserna i byggnadslagen.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Den som vill klaga över detta beslut, skall skriva till regeringen, bostadsdepartementet, 103 33 STOCKHOLM, men skicka eller lämna skrivelsen till länsstyrelsen, postadress: Länsstyrelsen, 871 86 HÄRNÖSAND.

Besvär får endast anföras av sakägare som i ärendet framställt yrkande vilket helt eller delvis lämnats utan bifall.

Skrivelsen skall ha kommit in inom tre veckor från dagen för beslutet. I skrivelsen skall Ni ange vilket beslut som överklagas och den ändring som begärs. Skriv även namn, adress, telefonnummer och ärendets nummer. Om Ni önskar ytterligare upplysningar, ta gärna kontakt med byrådirektör Bo Halvarsson; telefon 0611-29600 (direktnummer).

Beslut i detta ärende har fattats av bitr länsarkitekt K Ivan Marklund med byrådirektör Bo Halvarsson som föredragande. I den slutliga handläggningen har också deltagit byrådirektör Per-Håkan Håkansson, byrådirektör Erik Thorsén, länsantikvarie Bengt Häger samt länsassessor Bengt Olavi.

K Ivan Marklund

Bo Halvarsson

1987-10-29

11.082-2334-86

Underrättelse till:

Ola Woxström, Skarpövägen 15, 132 00 SALTSJÖ-BÖO
Laila Hjertén, Långvägen 7 B, 752 52 UPPSALA
Per Axel Hörnqvist, Ekebovägen 8 C, 863 00 SUNDSBRUK
Ulla M E Hörnqvist, Ekebovägen 8 C, 863 00 SUNDSBRUK
Gertrud Granbom, Havsörnsvägen 32, 852 55 SUNDSVALL
Bengt Erik Granbom, Havsörnsvägen 32, 852 55 SUNDSVALL
Bilklubben inom SF, avd 1052 c/o Kenth Mattsson, Sillre S,
840 21 ERIKSLUND
Britt Dahlsten, Pl 315, 840 12 FRÄNSTA
Michael Dahlsten, Pl 315, 840 12 FRÄNSTA
Henning Molin, Box 9, 840 12 FRÄNSTA
Ann-Marie Holm, Box 20, 840 12 FRÄNSTA
Hallan Holm, Box 20, 840 12 FRÄNSTA
Filadelfiaförsamlingen c/o Roland Sundholm, Box 132,
840 10 LJUNGAVERK
Roger Holmvall, Fränstavägen 311, 840 12 FRÄNSTA
Håvard Arnljot, Fränstavägen 313, 840 12 FRÄNSTA
Ada Jonsson, Rombäck 3145, 840 12 FRÄNSTA

Kopia till:

Statens planverk

Byggnadsnämnden

Fastighetsbildningsmyndigheten Y 1

Planenheten

Lantmäterienheten

Naturvårdsenheten

Akten, 2 ex

Erik V Christensen Arkitekt AB, Höjdgatan 11,

852 52 SUNOSVALL

BESTYRKFS *E. Weder*

3

FRÄNSTA CENTRUM - FRÄNSTAVÄGEN
Ålsta Prästbord 1:9, Fränsta 2:6 m fl
ÅNGE KOMMUN, VÄSTERNORRLANDS LÄN

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

UPPRÄTTAT 1985-12-10
REVIDERAT 1986-03-12 och 1986-06-16

BESKRIVNING

Handlingar

Planförslaget består av

- plankarta i 2 delar med särskild illustrationskarta
- bestämmelser

samt åtföljs av:

- denna beskrivning
- samrådsredogörelse.

PLANDATA

Läge och avgränsning

Planområdet är beläget längs Fränstavägen i Fränsta tätort från Markjärnsvägen i väster till Industrigatan i öster. Planområdet har avgränsats till de delar av byggnadskvarteren intill vägen som berörs av den aktuella vägombyggnaden samt saneringsplaner i några kvarter.

Areal

Planområdets areal 10,8 ha. Hela området är tidigare planlagt.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Bakgrund

Utformningen av de centrala delarna av Fränsta tätort har diskuterats i olika planarbeten under en följd av år. Det gamla vägsystemet och bebyggelsen från jordbruks- och stationssamhällets tid har i den sluttande terrängen haft svårt att klara utrymmes- och framkomlighetskrav från en ökad biltrafik. Särskilt problematiskt har varit området närmast Fränstavägen, den gamla landsvägen mellan Markjärnsvägen och strax öster om Gissjögatan, där butiker och annan service legat sen gammalt.

Under slutet av 1970-talet lät byggnadsnämnden utarbeta stadsplaneförslag för hela området längs Fränstavägen mellan Markjärnsvägen i väster och nuvarande ICA-hallen i öster. Huvudsyftet var att klara upp trafikproblemen och tillskapa ytor för expansion av detaljhandeln. För delen öster om skolan och Stationsgatan ställdes ett planförslag ut under våren 1981. Förslaget byggde på en ny Fränstaväg ca 20 m norr om nuvarande väg. Mot förslaget riktades en rad erinringar från sakägare och andra, och alternativet med en breddning av nuvarande väg fördes fram.

I november 1982 redovisades ett samrådsunderlag där två alternativa väglösningar visades. Materialet hölls utställt och ett informationsmöte hölls för allmänheten. Av de synpunkter som kom fram var enigheten stor om att alternativet med en vägbreddning borde vidareutvecklas. Detta har nu skett parallellt med att Vägverket låtit projektera en vägombyggnad.

Ett skissförslag, daterat 1984-09-26 hölls utställt i oktober och november 1984 och en samrådsremiss genomfördes. Dessutom hölls ett informationsmöte i Fränsta i slutet av oktober 1984. I början av 1985 hölls flera enskilda samråd kring detaljlösningar och i dec 1985 hölls ett informationsmöte i Fränsta. De synpunkter som framkommit har i de flesta fall kunnat tillgodoses i detta förslag. I några fall har synpunkterna ej tillgodosetts, se vidare samrådsredogörelsen.

Problematik

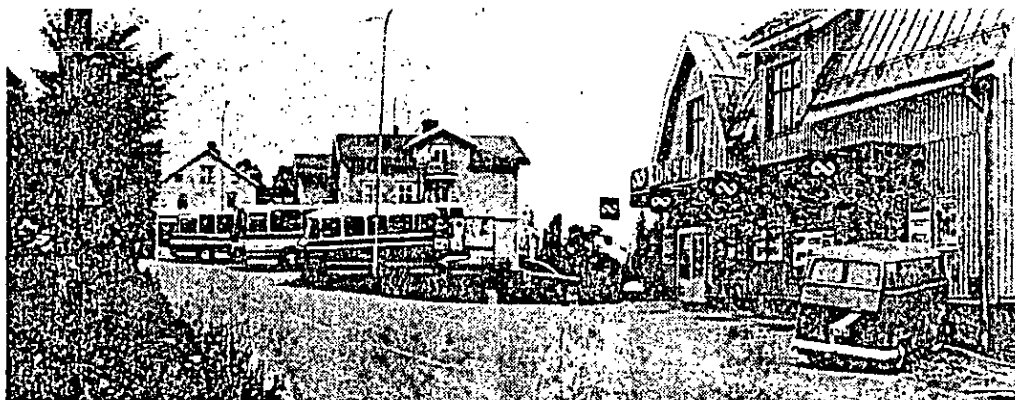
De planmässiga problemen i Fränsta centrum är i korthet följande:

- 1) Parkering och angöring till butikerna längs Fränstavägen sker oordnat mellan körbanan och byggnaderna. Därigenom blockeras utrymmet för fotgängare, som tvingas ut i vägbanan. Backningsrörelser ut i vägbanan skapar farliga moment och minskar framkomligheten. Iordningställda p-ytor nyttjas inte p g a att de ej ligger i attraktiva lägen.
- 2) Gångbanor saknas i stort sett längs hela sträckan. Detta skapar en trafikfarlig miljö för fotgängare, särskilt barn och äldre och särskilt vintertid då snövallar m m tvingar ut gående i vägbanan.
- 3) Den branta sluttningen och det gamla gatunätet gör att flera av anslutningarna uppifrån och nerifrån till Fränstavägen är för branta. Vid halt väglag är det svårt att ta sig upp resp att stanna, med ökad olycksrisk som följd.
- 4) Hållplatsfickor och utrymmen för korttidsuppställning av bussar saknas. Bussarna blockerar idag vägbana och/eller gångutrymme/parkeringsyta, dessutom på det ställe där Fränstavägen lutar mest.

- 5) Lämpliga tomter för en utbyggnad för framtiden av bostäder och moderna detaljhandelslokaler finns ej klarlagda i gällande plan.



Fränstavägen sedd österut från Stationsgatan



Fränstavägen österut från Konsum

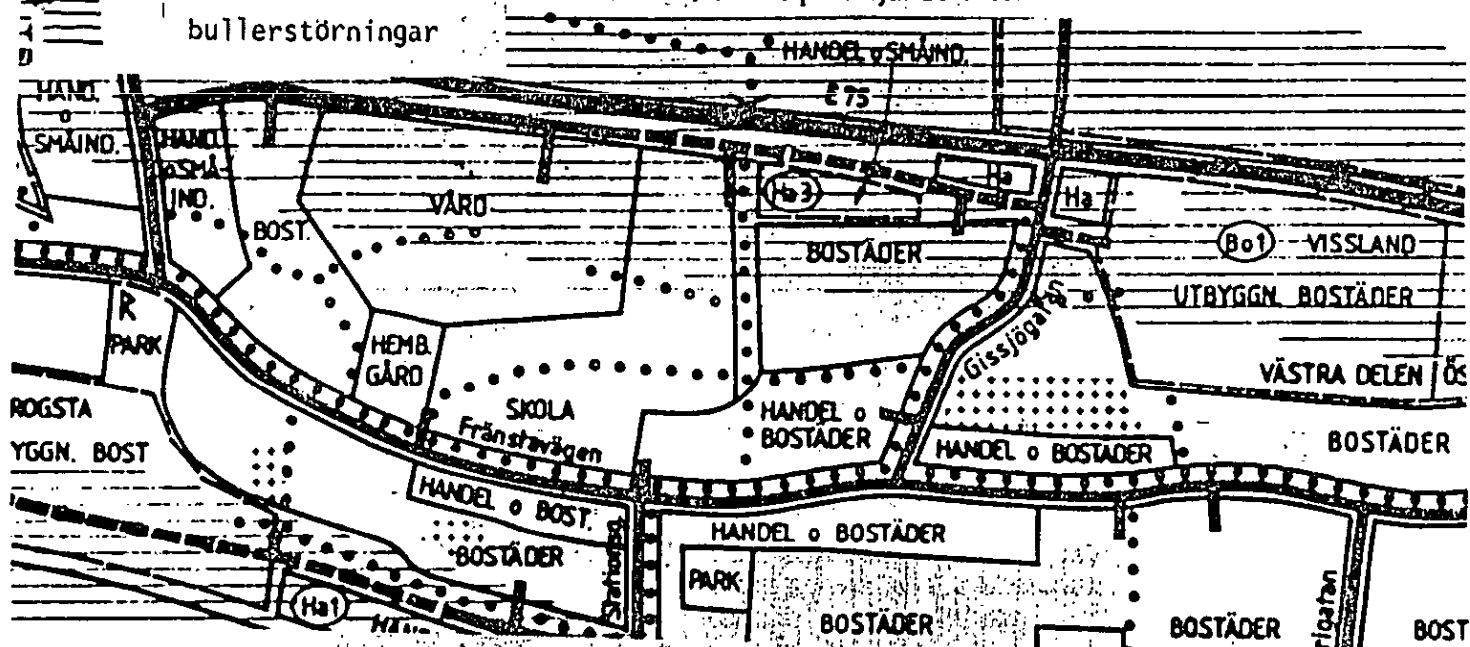
Befintliga planer

Översiktliga planer

+++++
kulturarhistoriska
bevaranderiktlinjer

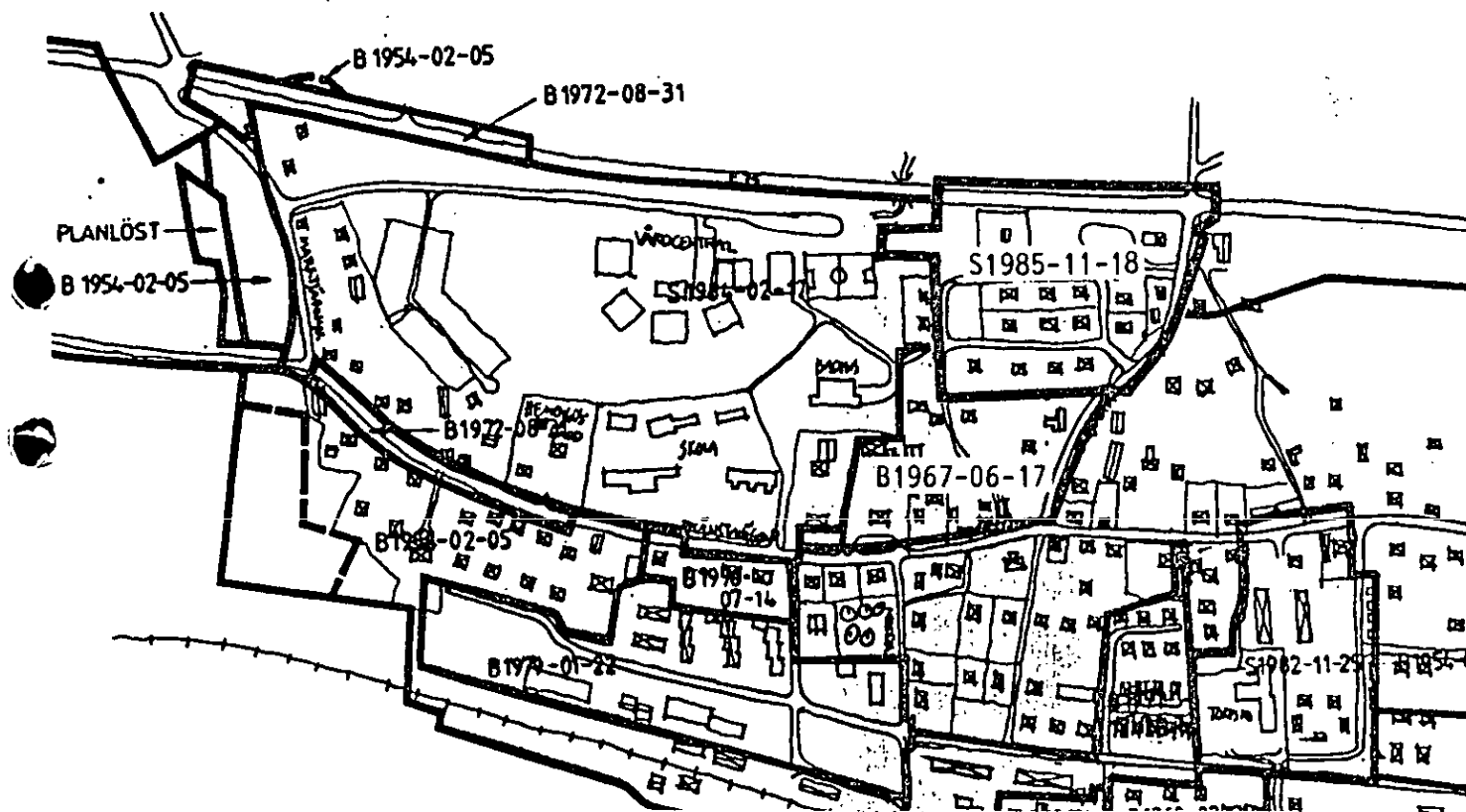
=====
bullerstörningar

Ett förslag till områdesplan för Fränsta-Ljunga-
verk är under utarbetande. Detta förslag (dec
83) ser ut på följande sätt:



Detaljplaner

Inom planområdet gäller ett antal äldre stads- och byggnadsplaner enligt nedanstående karta:



Terräng och vegetation

Planområdet ligger i en relativt stark södersluttning (ca 10% eller 1:10) ner mot Torpsjön. Marken är bebyggd och vegetationen präglas av äldre lövträd samt häckar och buskage runt tomterna.

Geoteknik

I samband med vägprojekteringen har en del geotekniska undersökningar gjorts (VBB). Dessa visar mestadels sandig till siltig morän som är tjälfarlig. Några bärighetsproblem eller bergförekomst har ej påträffats.

Bebyggelse

Hela planområdet är bebyggt med bostads- och affärshus av varierande ålder.

Fornlämningar och byggnadsminnen

I sin västligaste del gränsar planområdet till en mindre fornlämning. I övrigt förekommer inga kända fornlämningar inom planområdet.

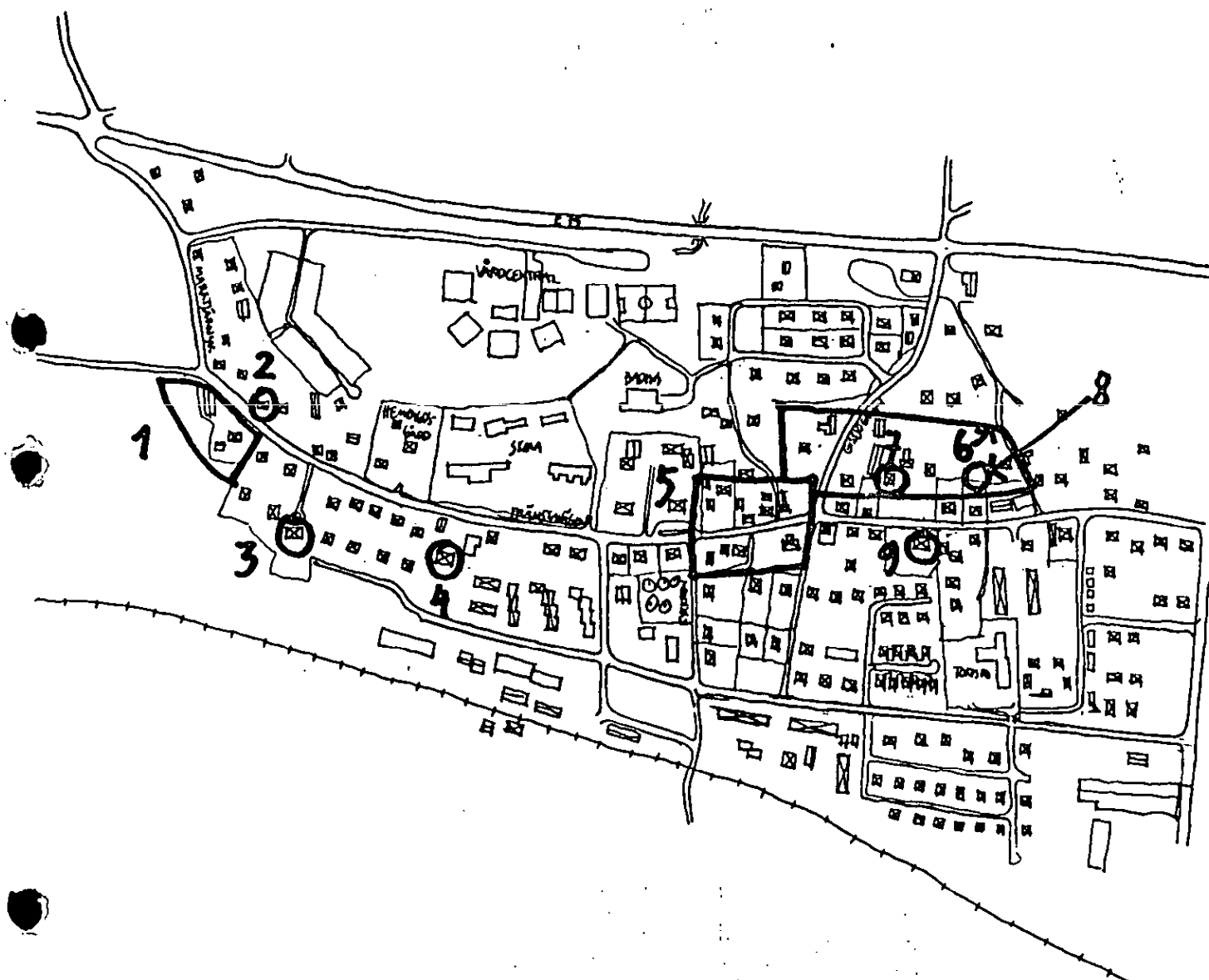
En byggnadsinventering avseende kulturhistoriskt intressanta byggnader genomfördes 1980 av arkitekt Bengt Linnarsson. Med denna som underlag och i samråd med länsantikvarien har i områdesplanen följande objekt och områden bedömts vara bevarandevärda:

1. Karakteristisk jordbruksbebyggelse.
2. Ovanlig sekelskiftesvilla. Rödmålad med vita listverk.
3. Rogsta gård. Pampig träbyggnad från 1885. Starkt bevarandevärde.
4. Prästgård från 1838.
5. Sekelskiftesbebyggelse från stationssamhällets tid. Ett bevarande av denna grupp är önskvärt.

Linnarsson:

"Av den bebyggelse, som uppstod i samband med att Fränsta fick järnvägsstation, finns numera endast en ringa del kvar i ursprungligt skick. Mycket har genom ombyggnader fått nytt utseende, några hus har rivits. De hus som fortfarande ger en bild av bebyggelsen i sekelskiftets och det tidiga 1900-talets stationssamhälle är medstadels isolerat belägna bland nyare bebyggelse. En mindre grupp av byggnader i Fränsta centrum kan dock anses representera nyssnämnda skede i bebyggelsen. Det är därför önskvärt att denna byggnadsgrupp får förbli i huvudsak oförändrad. I stadsplan för detta område kan lämpligen införas bestämmelser med sådan innebörd."

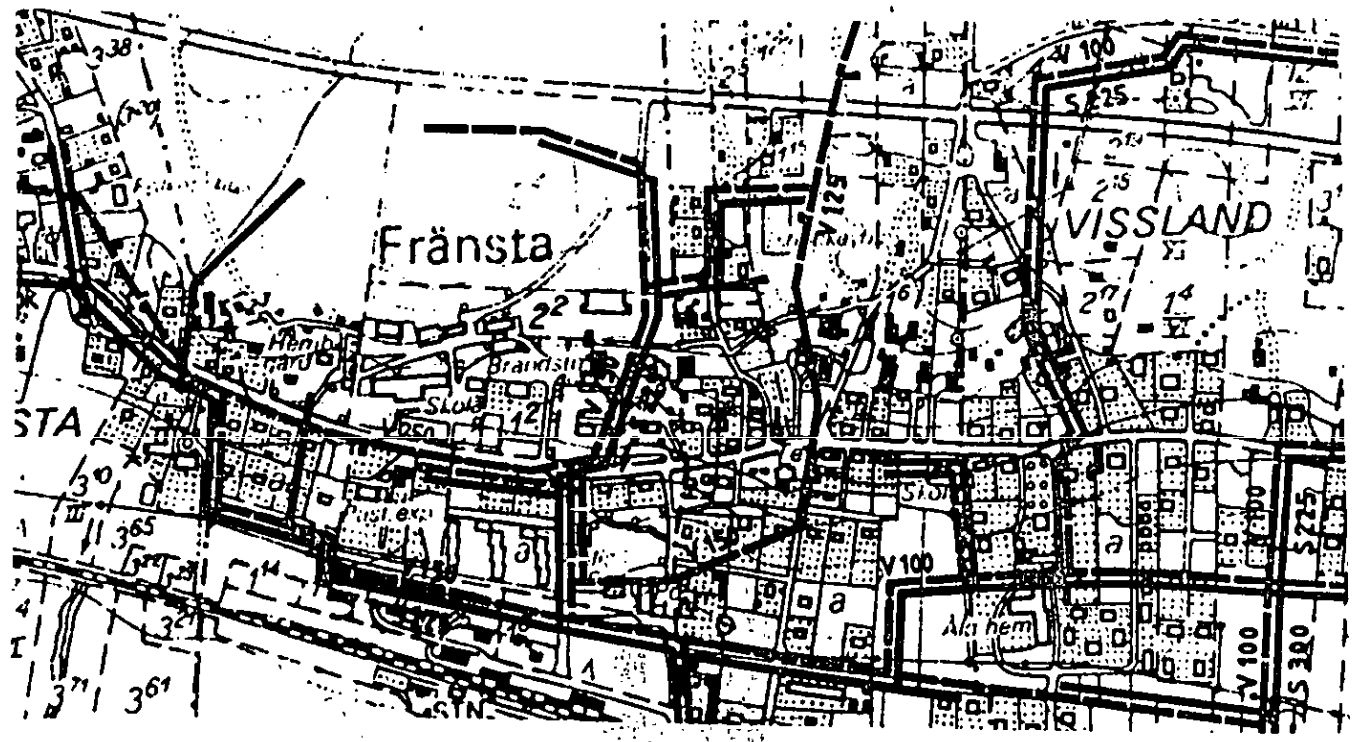
6. Område med välbebarad karakteristisk jordbruksbebyggelse. Bör ej förvanskas.
7. Halvkorsbyggnad från ca 1870-tal.
8. Undantagsstuga från 1870-tal.
9. Församlingshem, f d folkskola från 1849. Starkt bevarandevärde.



Bevarandevärda kulturhistoriska objekt och områden
enligt inventering av Bengt Linnarsson 1980.

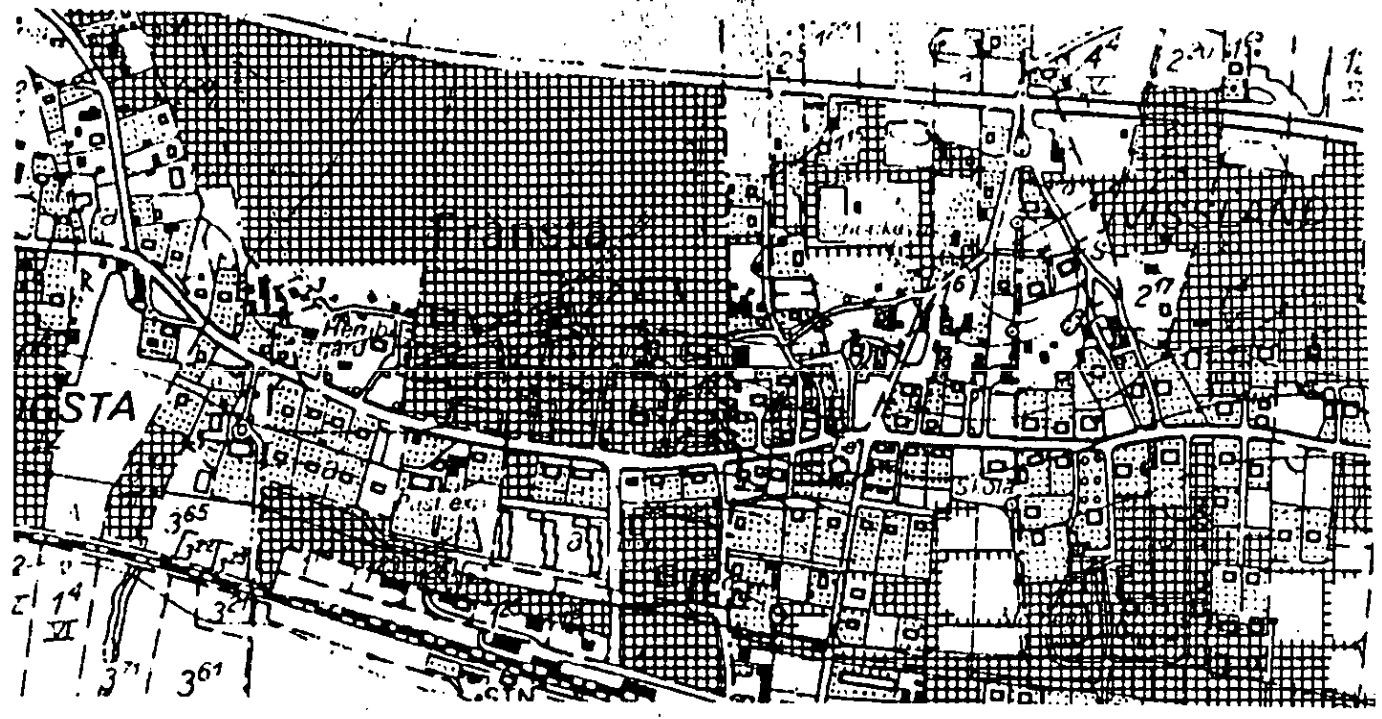
Ledningssystem

Befintligt va-ledningsnät framgår av nedanstående karta.



Markägoförhållanden

Merparten av marken inom planområdet är i enskild ägo. Kommunens markinnehav framgår av nedanstående karta.



MÅLSÄTTNING, PLANPROGRAM

Service

Befolkningsutvecklingen i Fränsta med omland är en betydelsefull faktor för utvecklingen av såväl kommersiell som allmän service i Fränsta tätort. Fränsta är den enda tätort i kommunen som haft en befolkningsökning de senaste åren. I kommunen i helhet minskar dock befolkningen.

Befolkningsutveckling 1960 - 1980

		1960	1965	1970	1975	1980
TORP	tätort	3 529	3 258	3 540	3 409	3 389
	glesbygd	4 938	4 022	2 830	2 483	2 365
	totalt	8 467	7 280	6 370	5 892	5 754
ÅNGE KOMMUN		19 162	16 821	15 022	13 938	13 419

Befolkningen i Fränsta tätort:

1970	1975	1980
1 347	1 380	1 411

Källa: FoB 1970, 1975, 1980

Befolkningsunderlaget för mer specialiserad service (annat än livsmedel) kan för Fränsta som serviceort i östra Ånge anses vara drygt 5 000 personer. Idag finns i Fränsta tätort ca 4 000 m² butiksyta, inkl livsmedel. Bedömningen på Länsstyrelsens regional-ekonomiska enhet är att detta måste ses som en viss överkapacitet, särskilt vad gäller specialbutiker. Låga lokal- och andra omkostnader kan dock göra att kravet på omsättning kan sättas lägre än vad som normalt krävs.

En fortsatt befolkningsökning i tätorten Fränsta i samma takt som mellan 1975 och 80 (31 pers) måste ses tillsammans med en minskning i omlandet (1975-80: 118 pers). En ökning av befolkningsunderlaget för hela omlandet är osannolik, snarare är en minskning att vänta. Det planeringstal som diskuteras i pågående områdesplanearbete är 1600 invånare för 1990 i Fränsta tätort, dvs en största ökning med knappt 200 personer.

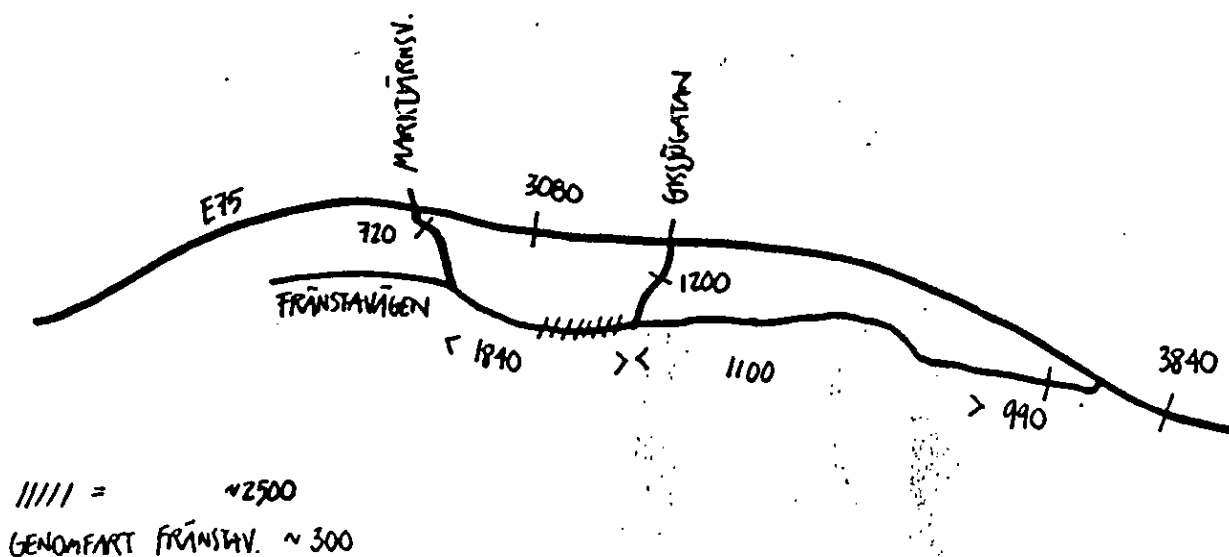
Behovet av ytterligare butiksyta i Fränsta måste anses vara relativt litet. Vid rivning av äldre hus kan butiksytorna behöva ersättas i nya hus, dock kan då de ekonomiska förutsättningarna för butikerna med högre hyror göra de nuvarande olönsamma om inte omsättningen höjs.

Vad gäller programmet för planarbetet är det rimligt att ge utrymme i planen för serviceändamål motsvarande befintliga ytor samt en expansionsmöjlighet på 500 m². Detta bedöms fylla behovet för de närmaste 15-20 åren.

Vägar och trafik

Fordonstrafik

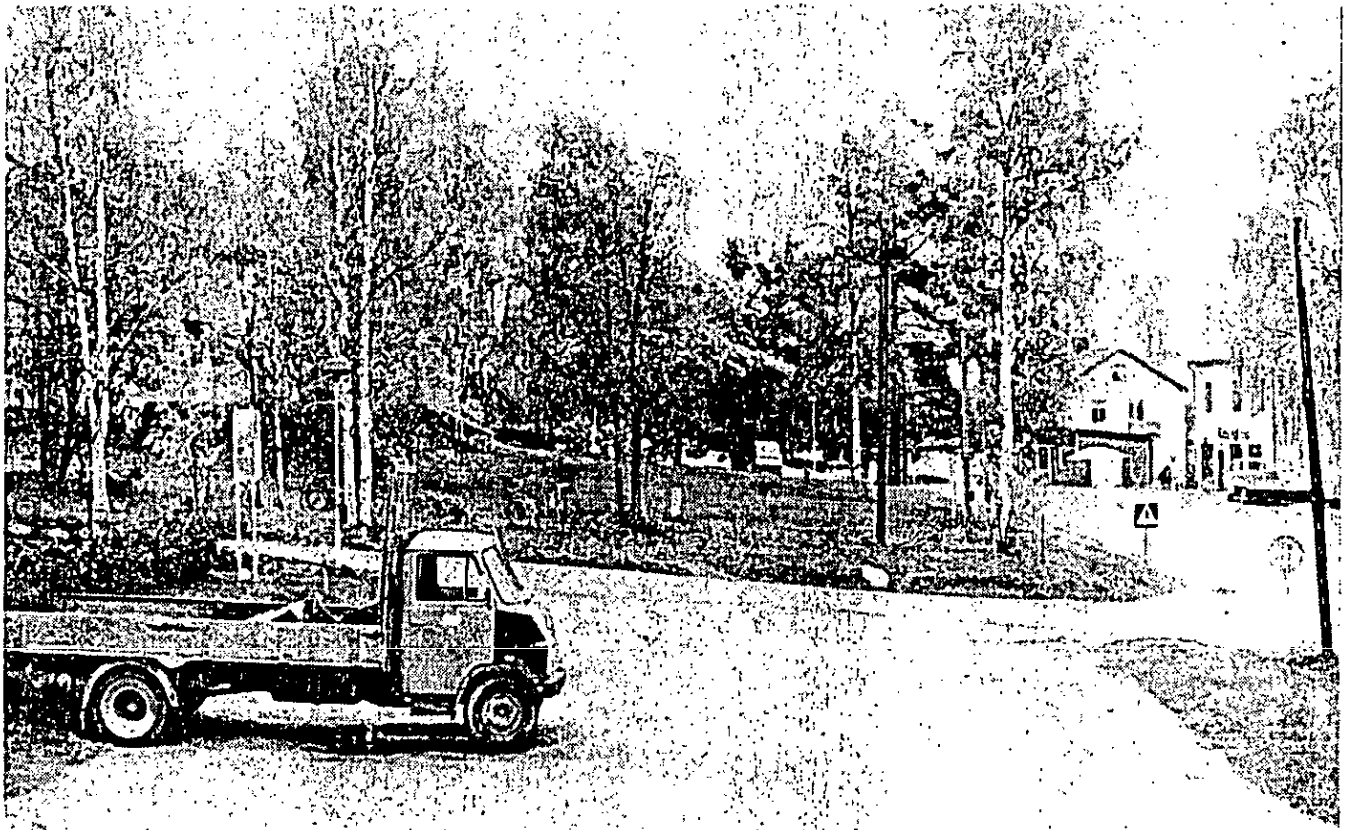
Fränstavägen fungerar idag som matargata till bostäder, service m m i centrala Fränsta och längs vägen. Vägverket har mätt trafikmängderna på olika vägar i Fränsta 1978, 80 och 81. Nedanstående figur visar flödena.



Vid kompletterande trafikräkningar 1984 har trafiken på den mest belastade sträckan, mellan Stationsgatan och Gissjögatan uppmätts till ca 2500 fordon/dygn. Viss genomfartstrafik förekommer, ca 300 f/d men E75 svarar för merparten av denna. Det finns ingen anledning att i planarbetet prioritera genomfartstrafiken på den aktuella sträckan, denna bör i möjligaste mån styras till E75. Detta gäller särskilt tung trafik från Byforsen som nu kan komma ut på E75 vid Hammar. I stället bör Fränstavägen betraktas som en matargata och i viss mån angöringsgata för centrumfunktioner.

Gång- och cykeltrafik

Gångtrafiken måste få bekväma och säkra förhållanden. Det bör kunna ske med ordentliga gångbanor som är skilda från körbanan med en rejäl kantsten. Backningsrörelser av personbilar eller lastfordon bör ej förekomma över gångbanorna. Cykeltrafik bör ske på särskild cykelbana.



Vy österut från parkeringen nedanför skolan



Fränstavägen vid Holms bil

Busstrafik

Fränstas roll som serviceort i östra Ånge med butiker, förvaltning och skolor gör Fränsta till en centralpunkt för busstrafiken. Antalet bussrörelser vid en central hållplats är ca 30 per skoldag, skolbussar inräknade. Vid 0820-tiden strålar 6 bussar samman och vid 14-tiden och 1540 avgår 3-7 resp 6 bussar till omlandet, Ånge och Sundsvall. Vid flera andra tidpunkter förekommer bussmöten med 2 bussar med omstigning. Dessutom angör kompletteringstrafik (taxi) vissa avgångar och ankomster. En central bussterminal som samlar kollektivtrafiken (utom tåg) bör tillskapas med plats för 2 alternativt 5-6 bussar.

Parkeringsplatser, P-norm

I anslutning till butiker m m finns i dag ca 120 p-platser längs den aktuella sträckan av Fränstavägen. Butiksytan inom motsvarande område är ca 3 800 m². Detta ger ca 32 p-platser per 1 000 m² våningsyta. En lämplig norm för orter av Fränstas typ är 30. Idag finns alltså tillräckligt antal p-platser, men dåligt ordnade och delvis felpacerade.

Bostäder

Ytor som ej behövs för service bör genom sanering och förtätning utnyttjas för bostadsändamål, i första hand flerfamiljshus. Inom det aktuella planområdet bör en sådan förtätning i enlighet med områdesplanen i första hand inriktas på området mellan Brandstationsgatan och Gissjögatan. Närmast Fränstavägen bör butiker och bostäder kombineras med butiker i gatuplan och bostäder ovanpå. Särskilt norr om vägen ger detta en markkontakt för bostäderna om husen byggs i suterräng.

Centrummiljön

Fränstas karaktär av stationssamhälle i en jordbruksbygd bör bibehållas. En del äldre hus av värde för miljön bör bevaras, andra bör kunna ersättas av nya i samma skala och i samma lägen. Stora uppvuxna träd ger en lummig inramning av bebyggelsen och bör aktas vid nybebyggelse. Trots en bevarandeariktning i stort måste en modern centrummiljö skapas med lite central platskaraktär, lämpligen i anslutning till en bussterminal.

PLANFÖRSLAG

Vilka möjligheter finns?

Om Fränsta stod inför en kraftig expansion, vore det naturligt att pröva helt nya lägen för centrum och då helst på plan jungfruelig mark. Ekonomiskt skulle det då vara tänkbart att bygga ett helt nytt centrum inom rimlig tid.

I dagens situation finns ingen grund för en sådan planeringsinriktning. Ett tänkbart alternativ vore en plan för en radikal omvandling av Fränsta centrum i nuvarande läge. Den sluttande terrängen skulle kunna terrasseras ordentligt för att skapa större plana ytor och ge möjlighet till bättre bilangöringar och separering av gångtrafik. Detta skulle dock kräva en massiv ekonomisk insats från stat, kommun och enskilda för att kunna genomföras inom anständig tid. I ett perspektiv av stagnerade befolkning och knapp kommunal ekonomi ter sig en sådan centrumplan tveksam.

Planförslaget riktar istället in sig på att med en uppordning av trafikförhållandena, främst med gång- och cykelbanor och nya parkeringsplatser, lösa de trafikproblem som finns. Dessutom tillskapas en centrumbildning med en bussterminal, varuhall och post i ett centralt läge. För två kvarter möjliggörs en sanering och förtätning med bostäder.

Detta innebär ett mycket litet intrång på befintliga fastigheter. Endast några få byggnader, främst uthus och övergivna bostadshus, behöver rivas. För att möjliggöra gång- och cykelbanor krävs i några fall någon meters intrång på tomtmark. Likaså krävs omläggning och justering av ett antal tomtutfarter.

Centrumbebyggelse

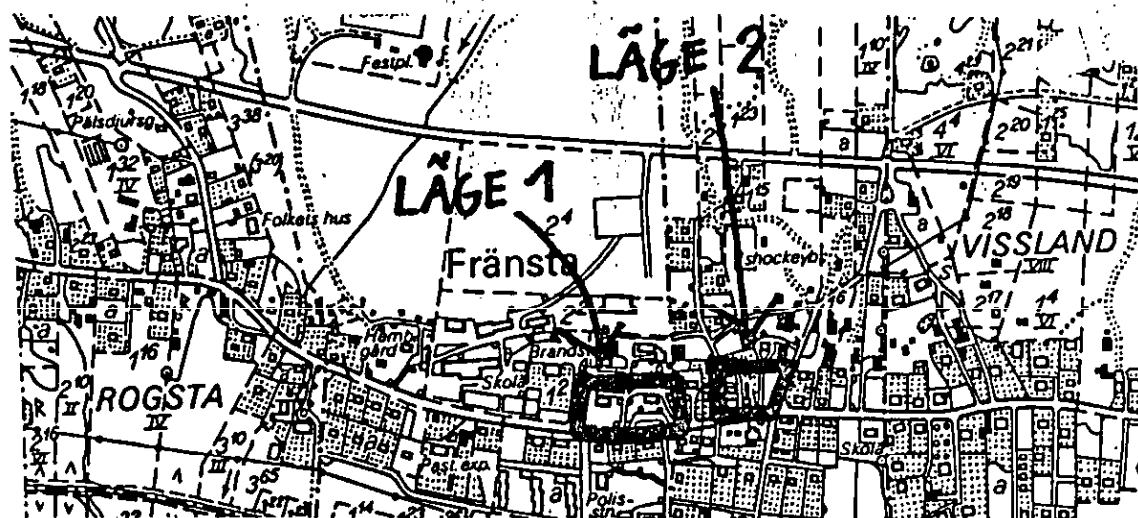
Det behov av ytterligare mark för service som finns i Fränsta är en varuhall (Konsum) och nya lokaler för posten i ett transportmässigt bättre läge. Post och varuhall bör läggas i samma byggnad. Den bussterminal som bör ligga centralt i Fränsta bör med hänsyn till att gods- och varutransporter till omlandet sker med buss, ligga i anslutning till posten/varuhallen.

De lägen som är lämpliga för denna anläggning är få om man utgår från att

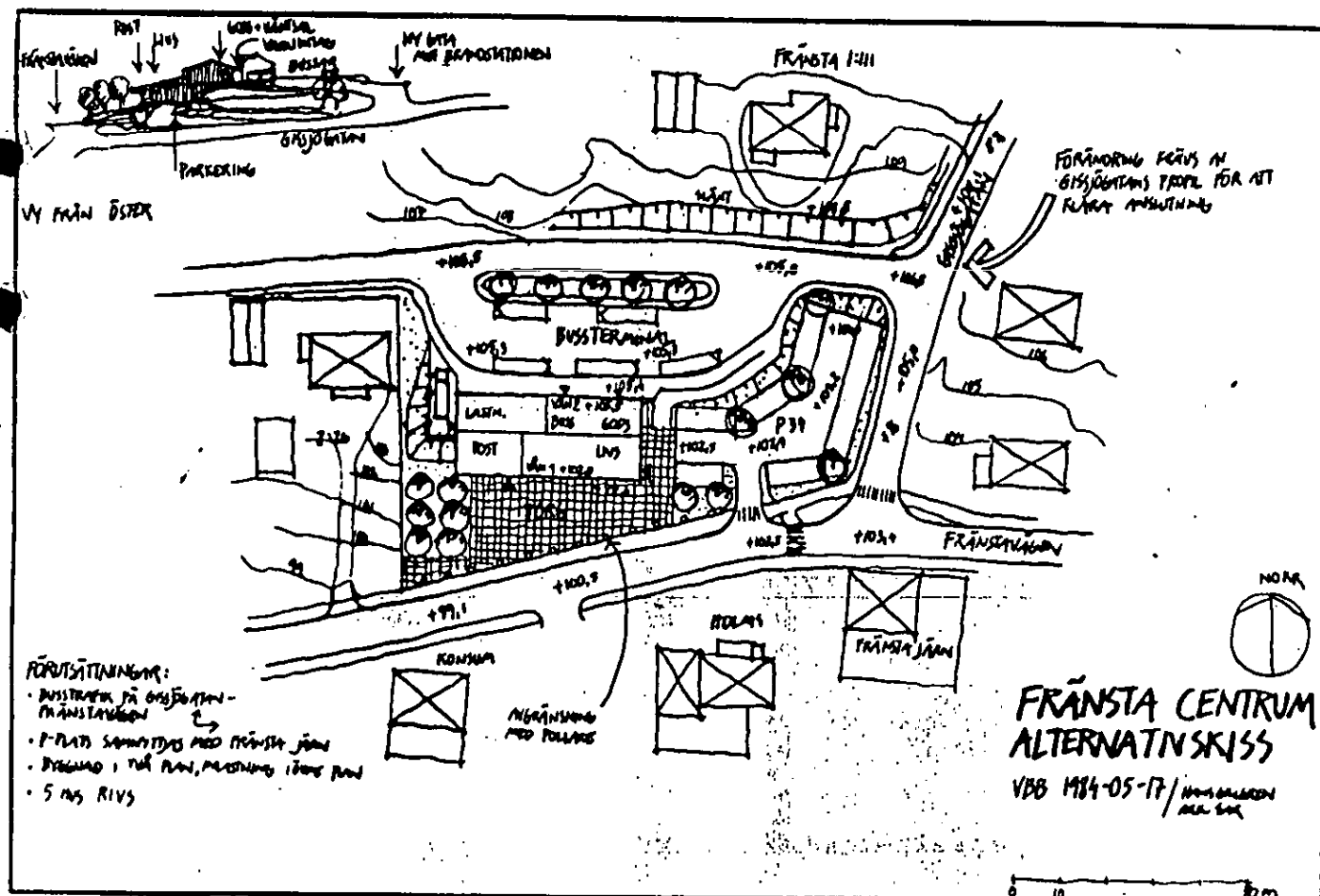
- den bör ligga i direkt anslutning till Fränsta-vägen på ett trafiksäkert ställe
- omfattande rivningar av befintliga byggnader bör undvikas.

De två lägen som studerats i detalj är

1. Området vid f d läkarvillan och f d folktandvården.
2. Området väster om korsningen Gissjögatan/Fränstavägen.



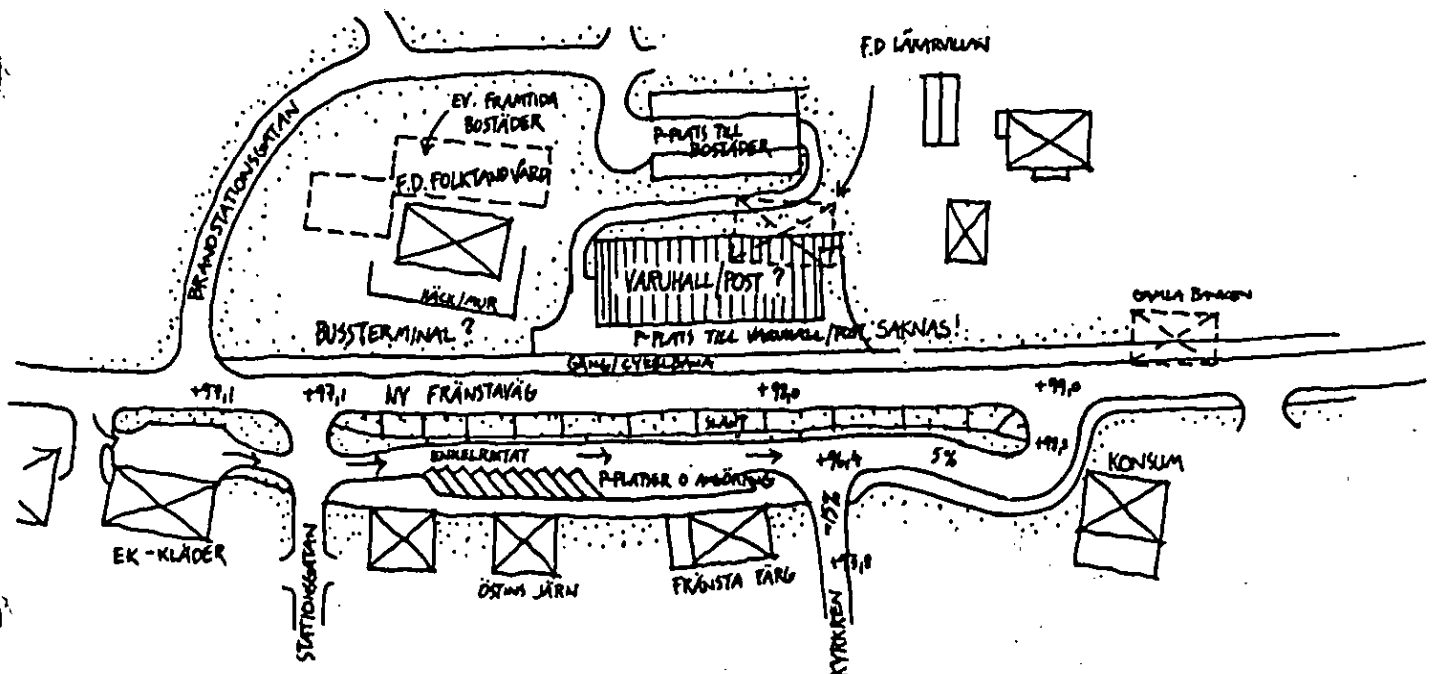
Området 2 kräver rivning av flera byggnader och och förutsätter en varuhall/post i 2 plan vilket från detaljhandelssynpunkt anses olämpligt. Vidare blir en anslutning till Gissjögatan besvärlig och marklutningen mellan byggnaden och Fränstavägen blir för stor 10-12% mot rekommenderat 6-7%.



Område 1 kräver en omfattande inschaktning i marken för att rymma en byggnad i ett plan och bussterminal. Platsen ligger dock vid en relativt plan del av Fränstavägen som underlättar anslutningarna.

Sammantaget bedöms detta alternativ vara det bättre.

Under samrådsarbetet har andra lösningar förts fram från bl a fastighetsägarna tvärs över vägen (Ålsta pb, 1:6, 1:5). Bl a har en särskild "angöringsgata" framför butikerna diskuterats enligt nedanstående skiss.



Den fördel som finns med denna lösning är att de befintliga butikerna får mycket goda angörings- och parkeringsförhållanden. Kyrkren kan behållas men med samma dåliga anslutning som idag. Däremot får varken en ny varuhall eller bussterminal plats med de last- och parkeringsytor varuhallen/posten kräver. Om varuhallen ska ha en utfart mot Fränstavägen kan den inte flyttas uppåt för då går inte nivåanslutningen att klara. Denna lösning innebär ett kraftigt och förfulande ingrepp i centrala Fränsta utan att egentligen lösa några av de angivna plan-problemerna. Det är för övrigt i stort sett denna lösning som 1981 mötte kraftfulla protester bland fastighetägare m fl.

Kvarteret väster om Gissjögatan

Detta område, som sträcker sig från Gissjögatan till gränsen mot Fränsta 2:26 ges i planförslaget en möjlighet till sanering med nybyggnad av ett bostadshus med butiker i den souterrängvåning som blir mot Fränstavägen. Byggnaden, som den är illustrerad, är tänkt i maximalt 3 våningar med souterrängvåning. För att ta vara på sydvästläget med utsikt och terrängens lutning bör byggnaden vara ett punkthus med hiss där en loftgångsflygel kopplas på åt öster för att utnyttja punkthusets hiss. Denna utformning med en byggnadskropp som skjuter fram mot Fränstavägen och en som ligger parallellt gör att huvuddragen i dagens gaturum kan bibehållas. Det är viktigt i detta läge att gaturummet inte vidgas för mycket i och med en nybyggnad. Vid projekteringen av byggnaderna bör detta ägnas särskild omsorg. Uteplatser och balkonger kan på detta sätt komma ca 15 m från Fränstavägens mitt. För att en godtagbar bullernivå skall nås krävs en del avskärmande åtgärder och hänsynstagande vid projekteringen. Se vidare särskilt avsnitt om trafikbuller. Sammanlagt bedöms byggnaden inrymma ca 30 lägenheter samt ca 250 m² butiksytta.

Bostäderna avses vara främst i form av smålägenheter för mindre hushåll och ensamstående.

Gamla konsum

I planförslaget illustreras en ny byggnad där nuvarande Konsumbutiken ligger. Byggnaden är tänkt i 3 våningar samt souterrängvåning med butiker i gatuplanet och bostäder för övrigt. Byggnaden beräknas inrymma ca 25 lägenheter. Vid projektering av byggnaden måste hänsyn tas till bullersituationen 63 dB(A) utanför norrfasaden så att en fönster- och fasadkonstruktion väljs som ger max 35 dB(A) inomhus.

Annan bebyggelse

Planförslaget innebär för de delar som ej berörs av ovan nämnda centrumbebyggelse, att byggnadsrätter ges motsvarande befintliga byggnader. En smärre utökning av ICA-hallen medges liksom en utvidgning av parkeringen.

Övergångsbestämmelser

De byggnader som ligger direkt inpå Fränstavägen ges övergångsbestämmelser som innebär att byggnaderna får stå kvar utan att det strider mot planen, men om huset rivs skall ett nytt hus byggas längre från vägen.

Förändringar av vägar och gator

Fränstavägen

Fränstavägen, som idag består av en asfalterad köryta och vägrenar med en sammanlagd bredd av ca 10 m, görs om till en gata med 7,0 m körbana samt 3,0 m gång- och cykelbana på norra sidan och 2,0 m gångbana på södra sidan. Väster om prästgården dock endast på norra sidan. Det innebär att ett gatuområde på ca 13 m läggs ut i planen. I gällande planer finns redan gatuområdet utlagda på mellan 12 och 18 meters bredd. Mellan körbanan och gång/cykelbanan sätts kantsten som medger fordonsöverfart endast vid tillåtna tomtutfarter. Parkering på själva körbanan skall ej förekomma. Det innebär att parkeringen styrs till vissa parkeringsplatser (se vidare nedan.) På några ställen där varutransporter och kundangöring kräver det ordnas angöringsfickor (vid Östins järn och Fränsta färg samt vid Fränsta järn).

I planområdets västra del närmast Markttjärnsvägen får Fränstavägen ett sydligare läge i enlighet med den plan som gäller redan idag.

Brandstationsgatan

En ny uppfart till brandstationen och förskolan ordnas med anslutning till Fränstavägen i nuvarande Biblioteksgatans läge. Gatan görs 5,5 m bred med gångbana längs västra sidan. Nuvarande utfartsgata från brandstationen slopas.

Kantorsgatan

Kantorsgatans anslutning till Fränstavägen är trafikfarlig, främst för trafik uppåt. Gatan är brant och sikten är dålig och anslutningen ligger olämpligt i korsningen mellan Gissjögatan och Fränstavägen där trafiken är stor. Gatan finns inte i gällande plan och föreslås ej heller som gata i detta planförslag. Den bör endast nyttjas för varutransporter till Fränsta järn och enkelriktas nedåt.

Kyrkren

Kyrkrens anslutning till Fränstavägen är mycket brant och med dålig sikt. Vid halt väglag är den ofta omöjlig att trafikera uppåt. En förbättring till rimlig standard i nuvarande läge är inte möjlig. För att ordna en förbindelse mellan Fränstavägen och kvarteren söder därom och för att avlasta Stationsgatan, föreslås en ny "Kyrkren" som ansluter till Kantorsgatans nedre del. Kyrkren avslutas med en vändplan. För att bibehålla det traditionsbundna stråk Kyrkren idag är, iordningställs en trappa i parkmark mellan vändplanen och Fränstavägen. En gång- och cykelväg med godtagbar lutning ordnas mellan vändplanen och "Nya Kyrkren".

Angöring till ICA-hallen

Vid ICA-hallen i planområdets östligaste del föreslås en ny utfart som möjliggör en utvidgad parkering för ICA. Utfarten blir också samlad utfart för bostadsfastigheterna 7:1 och 4:4. Detta innebär att nuvarande väg norrifrån byggs om i nedersta delen och den förfallna byggnaden på 2:4 rivs. Denna väg är främst avsedd för gång- och cykeltrafik och som fastighetsutfart för 4:4.

Utfarterna kring blomsteraffären

För att minska antalet utfarter på Fränstavägen strax väster om Gissjögatan har dessa samlats till en gemensam utfart över den nya parkering som föreslås.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafiken längs Fränstavägen avses ske på en kombinerad gång- och cykelbana med 3,0 m bredd längs vägens norra sida. Då skolan är en viktig målpunkt för cykeltrafiken har gång- och cykelbanan förbi skolan dragits uppe i kanten av skolområdet istället för vid vägen. På södra sidan Fränstavägen föreslås en 2,0 m bred gångbana mellan prästgården och nedfarten till det nya bostadsområdet vid Torpsro.

Från den föreslagna varuhallen dras en gångväg uppför backen för att fortsätta upp till badhuset och vårdcentralen.

Parkeringsplatser

Då planförslaget innebär att nuvarande oordnade parkering längs vägen ska försvinna föreslås flera nya parkeringsplatser för kundparkering till butikerna. Då det normalt är butiks/fastighetsägarnas sak att ordna tillräckligt antal parkeringsplatser på kvarteretsmark, är avsikten att de föreslagna parkeringsplatserna ska skötas av gemensamhetsanläggningar med berörda fastigheter som delägare. Kostnaderna för iordningställandet avses regleras genom överenskommelser mellan kommun, Vägverket och berörda fastighetsägare. Längs Fränstavägen avses kantstensparkerings att vara förbjuden. Angöring och korttidsparkerings blir dock tillåten i parkeringsfickorna.

I planförslaget redovisas sammanlagt ca 130 parkeringsplatser i anslutning till butikerna. För en sammanlagd butiksytta på ca 4000 m² innebär detta 32,5 platser per 1000 m² butiksytta vilket väl tillgodoser det bedömda behovet.

Inom föreslagna saneringskvarter bör följande parkeringsnorm tillämpas:

bostäder 0,8 platser per lgh
butiker 32 platser per 1000m² butiksyta

Det förhållandevis låga p-platsantalet för bostäder motiveras av att bostäderna främst avses innehålla smålägenheter där bilinnehavet förutsätts vara lägre än genomsnittet.

P-platsen vid Handelsbanken (1:17)

är tänkt för de två angränsande butiksfastigheter-
nas behov.

P-platsen nedanför förskolan

är avsedd som besöksparkering till skolan och
som reservparkering till butikerna vid denna del
av Fränstavägen.

P-platsen vid varuhallen

ligger inom kvartersmark och är avsedd för den
fastighetens p-behov.

P-platsen vid Gissjögatan

är avsedd för kunder till butikerna på Fränsta
2:14, 2:55 m fl samt för Fränsta Järn (1:34) tvärs
över vägen.

P-platsen vid församlingsgården

är avsedd för butikerna på 1:32 och 1:47 samt
församlingsgårdens besökare.

Bussterminal

En terminal för 4-6 bussar föreslås nedanför f d
folktandvården. Avsikten är att få en centralt
belägen hållplats där bussarna till omlandet kan
invänta långdistansbussarna för omlastning av
passagerare och gods. För att få rimliga lutningar
på terminalen krävs en ordentlig schaktning och
stödmur mot f d folktandvården.

Skyddsrum

Fränsta är ej skyddsrumsort.

Trafikbuller

Nuläge

Buller från trafiken på Fränstavägen idag har beräknats till 63,3 dB(A) 10 m från vägmitt i det mest trafikerade avsnittet vid nuvarande Konsum.

Trafikmänd	2500 f/d
Andel tung trafik	7 %
Väglutning	6 %

Utgångsvärde 63,3 dB(A)
10 m från vägmitt

Målsättning

För större delen av planområdet gäller att det är fråga om en ombyggnad av befintlig väg i befintlig bebyggelse utan att fordonsmängden bedöms öka nämnvärt. Enligt gällande riktlinjer bör i detta fall en bullernivå under 65-70 dB(A) utomhus och 35-40 dB(A) inomhus vara målsättningen.

Inom avsnittet Gissjögatan - Kyrkren är det fråga om ny bebyggelse längs befintlig väg. I detta fall bör en bullernivå på maximalt 60 dB(A) utomhus (vistelseytor utomhus) och 30 dB(A) inomhus vara målsättningen.

Planförslagets innebörd

Befintlig bebyggelse

Inom befintlig bebyggelse överskrider ej bullernivån 65 dB(A) på vistelseytor utomhus. Om en dämpning på minst 25 dB(A) förutsätts i bef. fönster överskrider ej 40 dB(A) inomhus. Planförslaget innebär här ingen försämring av bullersituationen.

Genom bullerdämpande konstruktioner vid ombyggnad, t. ex. ljudruta, bör max 35 dB(A) inomhus eftersträvas.

Nya bostäder

Vid föreslagen ny bebyggelse norr om vägen förutsätts en avskärmning mellan vägen och uteytorna. Med en skärmhöjd där på + 101,5 erhålles vid den illustrerade lekplatsen 55 dB(A) 1,0 meter över marken (barn). 1,5 m över marken är bullernivån ca 57 dB(A). Med en vegetationsskärm i kombination med ett lågt plank mellan gångbanan och uteplatserna kan nivån 55 dB(A) hållas. Med fönster som reducerar bullernivån med 25 dB(A) i de mest utsatta lägena kan inomhusnivån klaras. För att fästa uppnärksamheten på dessa förutsättningar har en särskild markering och hänvisning gjorts på plankartan.

För byggnaden söder om vägen förutsätts fönster som reducerar 30 dB(A). Sovrum bör ej placeras mot Fränstavägen. Uteplatserna ligger mot söder och störs ej.

Bussterminalen

Vid bussterminalen har den förväntade bullernivån vid bostäderna norr om terminalen beräknats vid fasaden på befintligt hus (f d folktandvården). Utan avskärmning blir bullernivån 74 d(B(A). För att nå utomhusnivån 55 dB(A) krävs en avskärmning antingen på stödmuren mot bussterminalen eller 5 m från huset. Skärmhöjden i det första fallet behöver vara till +101,7 och i det senare till +102,0. Markering och hänvisning har även här gjorts på plankartan.

PLANGENOMFÖRANDE Vägar och gator

Genomförandet av vägombyggnaden och justering av utfarter avses genomföras av Vägverket inom ramen för flerårsplanen. Ombyggnaden beräknas ske under 1987 under förutsättning att denna stadsplan fastställs under 1986, samt att Vägverket erhåller begärda medel.

Nya Kyrkren och Brandstationsgatan byggs av Vägverket i samband med Fränstavägens ombyggnad likaså trappan i nuvarande Kyrkrens läge liksom utfarten från Ålsta 1:5.

Fastighetsutfarter

På tre ställen inom planområdet finns anledning att ge möjlighet till fastighetsutfart över parkmark. Det gäller vid Rogsta gård (Rogsta 3:62) i västra delen av planområdet, norr om blivande varuhallen i centrum (Fränsta 2:26) och vid Fränsta Färg (Ålsta Pb 1:5). Skälet till att acceptera dessa utfarter på parkmark är att det med hänsyn till lutningen krävs reservutfarter vid halt väglag. Avsikten är att reglera denna möjlighet genom servitut. En hänvisning genom rutraster på plankartan har gjorts för att markera denna avsikt.

Parkeringsplatser

De parkeringsplatser som krävs för att lösa p-behovet längs vägen iordningställs i direkt anslutning till vägombyggnaden.

Det gäller Tp-områdena samt följande p-platser:

Väster-Gissjögatan
Föreningsbanken
Församlingsgården
Filadelfia
Fast 3:32

Vägverket och kommunen har avtalat om kostnadsfördelningen för dessa. Drift och underhåll av p-platserna på kvartersmark skall sedan skötas som gemensamhetsanläggningar av nyttjarna (se sid 18).

REVIDERING

Efter utställningen har planförslaget reviderats på följande punkter: (För närmare motiv hänvisas till planförfattarens yttrande 1986-03-12.)

- 1) Kvartersgränsen vid Fränsta 2:14 (Gamla banken) har justerats, då bankbyggnaden har rivits. Samtidigt har övergångsbestämmelsen tagits bort för detta kvarter.
- 2) z-bestämmelsen om utfart på parkmark har ersatts med hänvisningsmarkering med samma praktiska innebörd. Det gäller väster om Fränsta 2:26 och öster om Ålsta Pb 1:5. Av denna anledning har ett stycke om fastighetsutfarter lagts till i avsnittet Plangenomförande.
- 3) Texten på sid 19 i beskrivningen har ändrats beträffande tillämpliga bullernivåer.
- 4) En hänvisningsmarkering, r:2, har gjorts på befintliga byggnader nära Fränstavägen för att hänvisa till beskrivningen om behovet av bullerdämpande åtgärder vid ombyggnad.
- 5) Kvartersgränsen vid Fränsta 4:12, mittemot ICA, har justerats söderut så att vägslänten inryms i vägområdet.
- 6) Möjlighet till garagebyggnad har givits på Rogsta 3:62. För att garantera att denna anpassas till huvudbyggnaden har ett tillägg gjorts till q-bestämmelsen.


Erik Vagn Christensen
Ark SAR

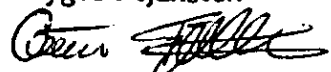

Hans Gillgren
Ark SAR

REVIDERING II

I samband med kommunfullmäktiges behandling av planförslaget beslöt fullmäktige att göra ytterligare en revidering, nämligen att återinföra den övergångsbestämmelse för fast Fränsta 2:53 och 2:55 som fanns med i det utställda

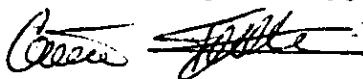
planförslaget, men som togs bort i den första revideringen. Då kommunen äger den berörda marken krävs inget nytt utställningsförfarande. Samtliga planhandlingar har givits revideringsdatum 1986-06-16 vilket överensstämmer med fullmäktiges beslutsdatum.

Intygas i tjänsten



Göran Fjällström
Kommunsekreterare

Antaget av Ange kommunfullmäktige
1986-06-16, § 85 betygar



Göran Fjällström
Kommunsekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1987-10-29

i ärendets 11. 082-2334-86

Beslutet har vunnit laga kraft.

Helge Winkler

2260 - P87/1029-1

3

FRÄNSTA CENTRUM - FRÄNSTAVÄGEN
Ålsta Prästbord 1:9, Fränsta 2:6 m fl
ÅNGE KOMMUN, VÄSTERNORRLANDS LÄN

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

UPPRÄTTAT 1985-12-10
REVIDERAT 1986-03-12 och 1986-06-16

BESTÄMMELSER

§ 1 PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- d) Med BC betecknat område får användas endast för bostadsändamål och för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- e) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- f) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

2 mom Specialområden

- a) Med Tb betecknat område får användas endast för bussterminal och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål och, där så prövas lämpligt, som tomtutfart.
- c) Med Rf betecknat område får användas endast för hembygdsgård och därmed samhörigt ändamål.

§ 2 MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING
FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

§ 3 SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR UTFARTER
OCH ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

1 mom Inom med x betecknad del av byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.

2 mom På med  betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

3 mom På med zg betecknat område får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för fordonstrafik till och från angränsande fastigheter.

§ 4 SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR
VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR

På med p betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensamma parkeringsplatser.

§ 5 BYGGNADSSÄTT

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

§ 6 EXPLOATERING AV TOMT

1 mom Antal byggnader

På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och två uthus eller andra gårdsbyggnader uppföras.

2 mom Byggnadsyta

Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

§ 7 BYGGNADS UTFORMNING

1 mom

Våningsantal

- a) På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- b) På med s betecknat område får utöver angivet våningsantal souterrängvåning anordnas.

2 mom

Byggnadshöjd

På med I, II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,5, 7,0 och 10,5 meter.

3 mom

Särskild miljöhänsyn

Inom med q betecknat område får sådan förändring av befintlig byggnad ej vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Ny bebyggelse får uppföras endast om den prövas lämplig med hänsyn till karaktären hos intilliggande bebyggelse.

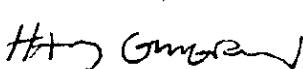
§ 8 UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

§ 9 ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

Inom med w betecknat område får utan hinder av vad i § 2 föreskrivits till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad företas.


Erik Vagn Christensen
Ark SAR


Hans Gillgren
Ark SAR

Antaget av Ange kommunfullmäktige
1986-06-16, § 85 betygar


Göran Fjällström
Kommunsekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1987-10-29
i ärendet 11. 082-2334-86
Beslutet har vunnit laga kraft.

S52/016/002

Bilagga 10
2260-787/10.29-1



Lantmäteriet

Fastighetsbildningsmyndigheten
Änge lantmäteridistrikt

FASTIGHETSFÖRTECKNING

1 (12)

1986-01-03

Dnr Y1 7856:19

Fastighetsförteckning tillhörande ett 1985-12-10
upprättat förslag till stadsplan för Ålsta Prästbord 1:9
m fl i Torp, Änge kommun, Västernorrlands län

Avdelning A. Fastigheter

Beteckning	Lagfaren ägare, adress	Anm
Inom planområdet		
Fränsta 1:6	✓ Sven Alvar Grangård Pl 500 840 12 FRÄNSTA	
" 1:11	✓ John Anders Hedin Fränstavägen Pl 307 840 12 FRÄNSTA	
" 1:30	✓ Karl Gösta Johansson Pl 254 840 12 FRÄNSTA	
" 1:32	✓ Östen Thornberg Box 88 840 12 FRÄNSTA	
" 1:33	✓ Lars Edvin Farm Krönvägen 33 B 852 51 SUNDSVALL	
	✓ Kerstin Elisabeth Farm Segelvägen 16 852 54 SUNDSVALL	
	✓ Katarina Elisabet Farm Trundhem 247B 778 00 NORBERG	
" 1:34	✓ AB Fränsta Järnhandel 840 12 FRÄNSTA	
" 1:36	Birgit Eva Nordgren Pl 265 840 12 FRÄNSTA	
	Ingrid H Nordgren Pl 265 840 12 FRÄNSTA	
" 1:37	Karl Fredrik Göransson Kantorsgatan 1 840 12 FRÄNSTA	

1986-01-03

Dnr Y1 7856:19

Beteckning	Lagfaren, ägare, adress	Anm
Fränsta 1:42	Se Fränsta 1:30	
" 1:47	John Evert Lindfors Box 101 840 12 FRÄNSTA	
" 1:48	Ånge kommun Box 500 84100 ÅNGE	
" 1:50	Karl Gösta Johansson o h h Marry Gunilla K Johansson, Pl 254 840 12 FRÄNSTA	
" 1:53	Föreningsbanken Fränsta Jordbrukskassan Box 139 840 12 FRÄNSTA	
" 1:84	Ånge kommun	
" 1:103	John Hardy Johansson Villagatan 7 840 12 FRÄNSTA	
" 1:104	per Erik Lindgren Villagatan 9 840 12 FRÄNSTA	
" 1:105	Lars Erik Nilsson Villagatan 11 840 12 FRÄNSTA	
" 1:109	Se Fränsta 1:32	
" 1:111	per Håkan Pålsson Box 75 840 12 FRÄNSTA	
" 1:113	Se Fränsta 1:34	
" 2:6	Ånge kommun	
" 2:14	Ånge kommun	
" 2:17	Uno Teodor Olsson Bankgatan 3 840 12 FRÄNSTA	
" 2:18	Konsumentföreningen Västernorrland ek förening Box 130 851 03 SUNDSVALL	

1986-01-03

Dnr Y1 7856:19

Beteckning	Lagfaren ägare, adress	Anm
Fränsta 2:26	✓ Gertrud Olsson Box 16 840 12 FRÄNSTA	
" 2:27	✓ Ånge kommun	
" 2:28	✓ Ånge kommun	
" 2:35	✓ Ånge kommun	
" 2:53	✓ Ånge kommun	
" 2:54	✓ Ånge kommun	
" 2:55	✓ Torsten Lennart Falk Vissland 3371 840 12 FRÄNSTA ✓ Rut Lilian Falk Vissland 3371 840 12 FRÄNSTA	
" 2:56	✓ Henning Molin Box 9 840 12 FRÄNSTA	
" 2:57	✓ Sixten Valentin Lindholm Kantorsgatan 4 840 12 FRÄNSTA ✓ Sigrid Theresia Lindholm Kantorsgatan 4 840 12 FRÄNSTA	
" 2:77	✓ Ann-Mari Holm Box 20 840 12 FRÄNSTA	
" 4:1	✓ Eric Ilmari Puljer Box 53 840 12 FRÄNSTA	
Rogsta 1:4	✓ Per Axel Hörnqvist Ekebovägen 8 C 863 00 SUNDSBRUK ✓ Ulla M E Hörnqvist Ekebovägen 8 C 863 00 SUNDSBRUK	

1986-01-03

Dnr Y1 7856:19

Beteckning	Lagfaren ägare, adress
Rogsta 1:4 forts	✓ Gertrud Marta Granbom Havsörnsvägen 32 852 55 SUNDSVALL ✓ Bengt Erik Granbom Havsörnsvägen 32 852 55 SUNDSVALL
" 1:14	✓ Gunvor Agda Birgitta Nyhlén Storhagenvägen 12 184 00 ÅKERSBERGA
" 1:32	✓ Sten Lennart Eriksson Fränstavägen Pl 312 840 12 FRÄNSTA
" 1:40	✓ Alf Thorleif Lagerström Pl 304 840 12 FRÄNSTA
" 1:45	✓ Bengt Hörnqvist Högbyn 1737 890 31 ARNÄSVALL
" 1:49	✓ Elvor Hammarström Fränstavägen Pl 331 840 12 FRÄNSTA ✓ Margit Hammarström Fränstavägen Pl 331 840 12 FRÄNSTA
" 3:9	✓ Dick Löfstedt Fränstavägen Pl 296 840 12 FRÄNSTA
" 3:10	✓ Ånge kommun
" 3:25	✓ Karl Gunnar Olof Eksell Fränstavägen Pl 300 840 12 FRÄNSTA
" 3:26	Se Rogsta 3:9
" 3:32	✓ Thure Magnus Johansson Pl 286 840 12 FRÄNSTA
" 3:37	✓ Mildred Maria V Morberg Pl 720 840 12 FRÄNSTA
" 3:42	Se Rogsta 3:37

FASTIGHETSFÖRTECKNING

1986-01-03

Dnr Y1 7856:19

Beteckning	Lagfären ägare, adress	Anm
Rogsta 3:43	✓ Hedvig Margareta Landin Soekongatan 38 C 3 tr 252 63 HÄLSINGBORG	✓ x) Ny ägare se nedan!
" 3:50	Se Rogsta 3:25	
" 3:56	✓ T Ålunds Måleri o Entreprenad AB Box 27 840 12 FRÄNSTA	
" 3:57	✓ Ingemar Olof Ottosson Pl 327 840 12 FRÄNSTA	
" 3:62	✓ Håvard Magnus Arnljot Pl 313 840 12 FRÄNSTA	
" 3:64	✓ John Emanuel Dahlstens db Pl 315 840 12 FRÄNSTA	
" 3:67	✓ Ingrid Olivia Hugosson Box 83 840 12 FRÄNSTA	
" 3:68	✓ Ida Martina Pettersson Fränstavägen Pl 292 840 12 FRÄNSTA	
" 3:70	✓ Lena Margareta Larsson Fränstavägen Pl 325 840 12 FRÄNSTA	
" 3:75	✓ Jonas F Komstadius db Rogsta 840 12 FRÄNSTA	
Vissland 2:3	✓ Bengt Aston Söderberg Fränstavägen Pl 235 840 12 FRÄNSTA	
" 2:4	✓ Ragnhild Wågbergs db Centralvägen Pl 242 840 12 FRÄNSTA	
" 2:15	✓ Ånge kommun	
" 3:16	✓ Filadelfiaförsamlingen Fränstavägen Pl 251 840 12 FRÄNSTA	
x) Rogsta 3:43	✓ Torbjörn Edström ✓ Anette Söderström Fränstavägen 298 840 12 FRÄNSTA	

1986-01-03

Dnr Y1 7856:19

Beteckning	Lagfaren ägare, adress	Anm
Vissland 3:30	✓ Valborg Regina Åfelt Fränstävägen Pl 248 840 12 FRÄNSTA	
" 3:31	✓ Sigvard Arne Wikholm Pl 201 840 12 FRÄNSTA	
" 3:32	✓ Otto Ivar Bodéns db Pl 247 840 12 FRÄNSTA	
" 3:33	✓ Carl Gösta M Lundberg Pl 245 840 12 FRÄNSTA	
" 4:4	✓ Karin Margareta Moberg Ljusstakevägen 22 860 40 INDAL ✓ Ingrid Pettersson Box 87 860 25 KOVLAND	
" 4:12	✓ Ånge kommun	
" 4:17	✓ Stiftelsen Ånge Hyresbostäder Box 61 841 00 ÅNGE	
" 4:22	✓ Hakonbolaget AB 721 84 VÄSTERÅS	
" 7:1	✓ Ambjörn Östin Maltesholmsvägen 167 nb 162 37 VÄLLINGBY ✓ Johan Börje Östins db Pl 240 840 12 FRÄNSTA ✓ Barbro Undin Pl 240 840 12 FRÄNSTA ✓ Gunnel Östin Repslagarvägen 8 nb 852 34 SUNDSVALL	
Ålsta Prästbord 1:2	✓ Ånge kommun	

FASTIGHETSFÖRTECKNING

- 7 -

1986-01-03

Dnr Y1 7856:19

Beteckning		Lagfaren ägare, adress	Anm
Ålsta Prästbord 1:5		✓Nils Egon Ottosson Box 63 840 12 FRÄNSTA	
		✓Maj Inez Ottosson Box 63 840 12 FRÄNSTA	
"	1:6	✓Svante Edvard Östin Box 19 840 12 FRÄNSTA	
"	1:7	✓Ånge kommun	
"	1:9	✓Ånge kommun	
"	1:10	✓Yngve Roger Holmvall Fränstavägen Pl 311 840 12 FRÄNSTA	
		✓Ingrid Birgitta Göransson Fränstavägen Pl 311 840 12 FRÄNSTA	
"	1:11	✓Anders Lindgren Pl 305 840 12 FRÄNSTA	
"	1:12	✓Sven Andersson Pl 307 840 12 FRÄNSTA	
"	1:13	✓Algot Blixts db Pl 309 840 12 FRÄNSTA	
"	1:15	✓Kjellgren o Co 840 12 FRÄNSTA	
"	1:16	✓Torps sockens brandförsäkrings- bolag Fränstavägen Pl 293 840 12 FRÄNSTA	
"	1:17	✓Ånge kommun	
"	1:18	✓Gunborg Viola Jonsson Pl 708 840 12 FRÄNSTA	
		✓John Erik Jonsson Pl 708 840 12 FRÄNSTA	

1986-01-03

Dnr Y1 7856:19

Beteckning		Lagfaren ägare, adress	Anm
Ålsta Prästbord 1:19		✓ Ulla Norlander Fränstavägen Pl 303 840 12 FRÄNSTA	
		✓ Jan Norlander Fränstavägen Pl 303 840 12 FRÄNSTA	
"	1:20	✓ Karl Anton Öberg Centralvägen Pl 704 840 12 FRÄNSTA	
"	1:21	✓ Alex Gabrielsson Pl 710 840 12 FRÄNSTA	
"	1:22	✓ Gösta Em. Eriksson Pl 706 840 12 FRÄNSTA	
"	1:27	✓ Karl Evert Westlund Fränstavägen Pl 289 840 12 FRÄNSTA	
"	1:28	Se Vissland 4:17	
"	1:30	Ånge kommun	
"	2:1	✓ Torps församling Pl 299 840 12 FRÄNSTA	
"	2:2	✓ Ånge kommun	
"	2:3	✓ Televerket 851 87 SUNDSVALL	
"	2:5	✓ Torps församling	Thure Johans- son, Fränsta- vägen Pl 286 840 12 FRÄNSTA har förvärvat fastigheten men ej sökt lagfart
"	2:6	Se Vissland 4:17	

Utanför planområdet

1986-01-03

Dnr Y1 7856:19

Avdelning B. Samfälligheter

Samfällighet	Deläggande fastighet	Deläggande fastighets ägare, adress
Inom planområdet		
Samf akt Torp 285	Rogsta 1:4	✓ Per Axel Hörnqvist m fl se ovan
	" 1:22	Se Vissland 7:1 ovan
	" 3:16	✓ Svenska Cellulosa AB SCA 851 88 SUNDSVALL
	m fl fastigheter	
Samt akt Torp 462	Fränsta 1:6	✓ Sven Alvar Grangård adress se ovan
	" 1:10	✓ Rolf Göran Westberg Violabergsvägen 3 B 136 68 HANDEN
		2 Björn Roland Westberg Manganvägen 23 860 20 NJURUNDA
	" 1:11	✓ John Anders Hedin adress se ovan
	" 1:12	✓ Gunnel Östin Repslagargatan 8 nb 852 34 SUNDSVALL
Samf akt Torp 547	Fränsta 1:111	✓ Per Håkan Pålsson adress se ovan
	" 2:6, 2:7	Ånge kommun
	" 2:39, 9:1	✓ Ellen Judit Ragnhild Larsson Bankgatan 6 840 12 FRÄNSTA
	" 2:40	✓ Olof Arvid Östen Lindgren Box 11 840 12 FRÄNSTA

FASTIGHETSFÖRTECKNING

10

1986-01-03

Dnr Y1 7856:19

Samfällighet	Deläggande fastighet	Deläggande fastighets ägare, adress
Samf akt Torp 691	Rogsta 3:21, 3:22, 3:23, 3:61	✓ John Em. Dahlstens db adress se Rogsta 3:64
	" 3:30	✓ Birger Em. Johansson Pl 3455 840 12 FRÄNSTA
	" 3:31	✓ Svenska Cellulosa AB SCA
	" 3:73	✓ John Erik Göran Eriksson Mallbergsvägen 11 841 00 ÅNGE
Fränsta s:1	Fränsta 1:6	✓ Sven Alvar Grangård adress se ovan
	" 1:111	✓ Per Håkan Pålsson adress se ovan
	m fl fastigheter	
Vissland s:1	Visslands bys skifteslag	✓ Ålsta-Visslands byars skifteslag ordf Lennart Carlsson Fränstavägen 205 840 12 FRÄNSTA Reglemente för för- valtning av bysam- fälligheterna finns.
Vissland s:2	Berge 1:11	✓ Sigvard Arne Wikholm adress se Vissland 3:31
		✓ Karl Anders Wikholm Pl 206 840 12 FRÄNSTA
	Fränsta 2:40	✓ Olof Arvid Östen Lindgren adress se ovan
	Vissland 4:4	✓ Karin Margareta Moberg Ingrid Pettérsson adress se ovan
	" 4:7	✓ Stig Erik Eriksson Gissjövägen 3363 840 12 FRÄNSTA

FASTIGHETSEÖRTECKNING . 11

1986-01-03

Dnr Y1 7856:19

Samfällighet	Deläggande fastighet	Deläggande fastighets ägare, adress
Vissland s:2 forts	Vissland 4:12	✓ Ånge kommun
	" 4:17	✓ Stiftelsen Ånge Hyresbostäder adress se ovan
	" 4:19	✓ Sven Alvar Christ- mansson Thulegatan 35 B 852 35 SUNDSVALL
	" 4:44	✓ Bertil Olsson Box 16 840 12 FRÄNSTA
		✓ Erik Kjellgren Box 17 840 12 FRÄNSTA
	" 6:47	✓ Pensionsstiftelsen f tj.män och arb.led. vid SCA 851 88 SUNDSVALL
	Fränsta 1:111	✓ Per Håkan Pålsson adress se ovan
	Ålsta 3:29	✓ Svenska Cellulosa AB SCA 851 88 SUNDSVALL

Avdelning C.

Avdelning D. Servitut och andra särskilda rättigheter

Tjänande fastighet	Härskande fastighet, ägare, rättighets- innehavare m m
Fränsta 1:6, 1:11 m fl	Föreningen Fränsta Vatten upa (Ånge kommun) nyttjanderätt avseende vatten- ledning. ✓ Televerket, 851 87 SUNDSVALL, nyttjande- rätt avseende jordkablar.

1986-01-03

Dnr Y1 7856:19

Tjänande fastighet Härskande fastighet, ägare, rättighets-
innehavare m m

Fränsta 1:48, 1:63 Vissland 6:39 (Ånge kommun) vatten- och
m fl, Rogsta 1:4 avloppsledningsservitut.
m fl

Fränsta 1:105, Västerhängsta 50:2 (Ånge kommun) vatten-
Rogsta 1:32 m fl och avloppsledningsservitut.

Rogsta 1:4, 1:49 Finnsta 8:1 (AB Ånge Elverk, Box 72,
841 00 ÅNGE) kraftledningsservitut.

Rogsta 3:26 Rogsta 3:10 (Ånge kommun) rätt till
vattenkälla, vattenledning och väg.

Rogsta 3:62 Rogsta 3:64 (John Em. Dahlstens db)
rätt till väg.

Ålsta Präst- Ålsta Prästbord 1:16 (Torps sockens
bord 1:15 brandförsäkringsbolag) rätt till utfart.

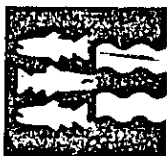
Ålsta Präst- Ålsta Prästbord 1:15 (Kjellgren o Co)
bord 1:16 rätt till utfart

Fränsta vägförening berörs av planförslaget. Ordförande
Henning Mohlin, Box 9, 840 12 FRÄNSTA

I tjänsten



Kurt Hedström
Distriktslantmätare



Länsstyrelsen
Västernorrlands län

Planenheten

Bitr. lark K I Marklund
VÄSTERNORRLANDS LÄN
Länsstyrelsens landmåterienhet
Övermåttarmyndigheten

1987-11-26

11.109-2862-87

11.109-2891-87

Bostadsdepartementet

103 33 STOCKHOLM

Ink. 87. 11. 27

Dnr

Besvär över länsstyrelsens beslut 1987-10-29 angående fastställelse av stadsplan för FRÄNSTA CENTRUM - FRÄNSTAVÄGEN, (A1sta Prästbord 1:9 Fränsta 2:6 m fl), Ånge kommun

Henning Molin, Molingränd 1, 840 12 FRÄNSTA och
Ann-Marie Holm, Fack 20, 840 12 FRÄNSTA

har överklagat rubricerade beslut.

Länsstyrelsen bedömer att besvären har kommit till länsstyrelsen i rätt tid.

Besvären och övriga handlingar i ärendet överlämnas till departementet för fortsatt handläggning.

K Ivan Marklund

Bilagor:

- ✓ Besvärsskrivelserna
- ✓ Handlingar i planärende 11.082-2334-86

Kopia till:

- ✓ Henning Molin, Molingränd 1, 840 12 FRÄNSTA
- ✓ Ann-Marie Holm, Fack 20, 840 12 FRÄNSTA
- ✓ Ånge kommun, Box 500, 841 00 ÅNGE

Planenheten

LE f.k.

1988-02-25

Pl 2304, 2305/87

PE
kopia PK-närm

VÄSTERNORRLANDS LÄN
Henning Molin
Mollingränd 1
840 12 FRÄNSTA

Ink. 88. 03. 10

Dnr 87/11

LÄNSSTYRELSEN I LÄN
PLANAVDELNINGEN OCH
FÖRVARDESMEN

Ink. 88. 03. 04.

Dnr 109 - 2862 - 87

11. 109 - 2891 - 87

Överklagande i fråga om stadsplan inom Ånge kommun

Länsstyrelsen i Västernorrlands län fastställde den 29 oktober 1987 ett förslag till stadsplan för Fränsta Centrum-Fränstavägen, (Ålsta Prästbord 1:9, Fränsta 2:6 m.fl.), Ånge kommun.

Henning Molin och Ann-Mari Holm har överklagat beslutet.

Planförslaget omfattar den centrala delen av Fränsta och medger bl.a. att nya bostadshus med butikslokaler, en ny varuhall med lokaler för posten och en ny bussterminal kan uppföras. Ett annat syfte med planen är att förbättra trafiksituationen i centrum.

I dag ansluter gatan Kyrkren söderifrån till Fränstavägen. Anslutningen är mycket brant och har dåliga siktförhållanden. Planförslaget innebär att den nuvarande anslutningen endast kommer att kvarstå som en gångförbindelse med trappor. För att ordna förbindelsen mellan Fränstavägen och kvarteren söder därom har en ny "Kyrkren" föreslagits som ansluter till Kantorsgatans nedre del. Nya Kyrkren ansluter till Fränstavägen ungefär vid gamla Kyrkrens anslutning men följer sedan en i gällande byggnadsplan utlagd vägsträckning österut till Kantorsgatan.

Henning Molin, som äger Fränsta 2:56, motsätter sig att Kyrkren får ny sträckning eftersom vägen kommer nära hans bostadshus. Sträckningen av Nya Kyrkren framför Henning Molins fastighet överensstämmer med tidigare i fastställd byggnadsplan utlagd vägmark. Regeringen finner att ett genomförande av den föreslagna trafiklösningen får anses vara av stort allmänt intresse och att planförslaget får anses godtagbart även med beaktande av Henning Molins intressen. Hans överklagande skall därför avslås.

Ann-Mari Holm äger Fränsta 2:77 som bl.a. gränsar till Kantorsgatan och Kyrkren i dess nya sträckning. Utfart från fastigheten sker nu över den angränsande fastigheten Fränsta 2:6. Ann-Mari Holm motsätter sig den föreslagna bebyggelsen på Fränsta 2:6, eftersom denna innebär att utfarten måste förändras och då det är svårt att ordna en ny utfart från Holms fastighet direkt till Kyrkren på grund av nivåskillnaderna. En godtagbar utfart bör

2260 - P87/1029/1

3
kunna anordnas antingen söderut men med ett ändrat läge i förhållande till den nuvarande utfarten eller mot Kantorsgatan. Utfartsfrågan och därmed sammanhängande ersättningsfrågor får regleras i samband med plangenomförandet. Ann-Mari Holms invändningar bör därför inte föranleda att fastställelsebeslutet ändras.

Regeringen avslår överklagandena.

På regeringens vägnar

Hans Gustafsson
Hans Gustafsson

Birgitta Färnlöf
Birgitta Färnlöf

Kopia till

statens planverk
länsstyrelsen (+ provade handlingar)(11.082-2334-86)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten/
Ann-Mari Holm, Fack 20, 840 12 FRÄNSTA

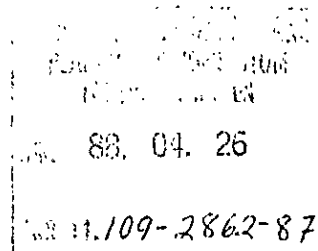
Ann-Mari Holm

1988-04-14

P1 696/88

PE
kopierat PK-närm

Henning Molin
Molingränd 1
840 12 FRÄNSTA

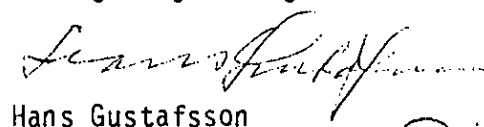
Ansökan om omprövning av regeringsbeslut

Regeringen meddelade den 25 februari 1988 beslut i fråga om ett förslag till stadsplan för Fränsta Centrum-Fränstavägen (Ålsta Prästbord 1:9, Fränsta 2:6 m.fl.), Ånge kommun.

Henning Molin har i skrivelse till bostadsdepartementet begärt omprövning av regeringsbeslutet.

Regeringen vidtar ingen åtgärd med anledning av ansökningen.

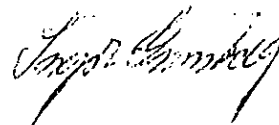
På regeringens vägnar


Hans Gustafsson


Birgitta Färnlöf

Kopia till

statens planverk
länsstyrelsen (11.082-2334-86) ✓
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten





Kompletterande Planbeskrivning

Ändring av detaljplan för
Fränsta Centrum - Fränstavägen
(Ålsta prästbord 1:9, Fränsta 2:6 m.fl.)
Fränsta, Ånge kommun, Västernorrlands län
Upprättad 2025-04-30

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANENS SYFTE	2
BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	2
PLANHANDLINGAR	2
PLANDATA	2
Områdets läge	2
Markägförhållanden	3
PLANENS HUVUDDRAG	3
PLANBESTÄMMELSER	3
Motiv till reglering	3
MOTIV TILL ÄNDRINGEN	4
ÄRENDEINFORMATION	5
Planuppdrag	5
Planens handläggning	5
Planändring	5
PLANERINGSUNDERLAG	5
GÄLLANDE DETALJPLAN	5
ÖVERSIKTSPLAN	6
UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	6
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	6
PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR	6
RIKSINTRESSEN	7
KONSEKVENSER AV ÄNDRINGEN	7
ÄNDRING CENTRUMÄNDAMÅL	7
RIKSINTRESSE	7
HÄLSA OCH SÄKERHET	8
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	8
ORGANISATORISKA FRÅGOR	8
Tidplan	8
Genomförandetid	8
Ansvarsfördelning och huvudmannaskap	8
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER	8
Fastighetsbildning	8
TEKNISKA FRÅGOR	8
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	9

PLANENS SYFTE

Gällande stadsplan (Fränsta Centrum – Fränstavägen (Ålsta prästbord 1:9, Fränsta 2:6 m.fl) har upprättats med syfte att tillskapa centrummöjligheter längs Fränstavägen. Detaljplanen syftade även till att skapa förutsättningar för en bättre trafiksituation kopplat till centrumfunktionen.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att skapa förutsättningar för ett centrum med ett mer varierat utbud genom att tillåta en mer flexibel användning genom att ändra nuvarande fastigheter med handelsändamål till centrumändamål.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

PLANHANDLINGAR

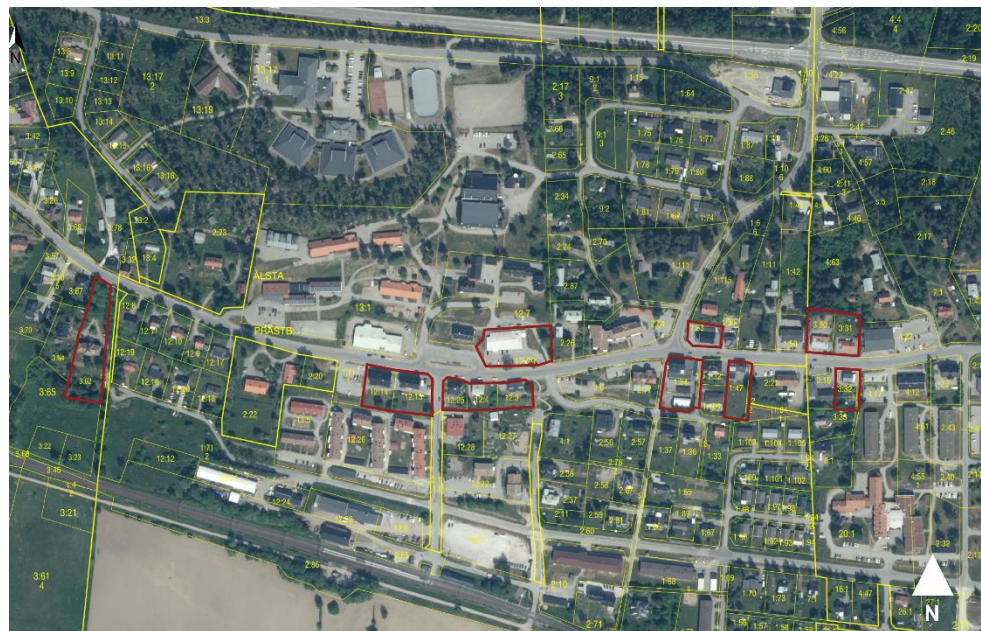
För ändring av detaljplan Fränsta centrum – Fränstavägen (Ålsta prästbord 1:9, Fränsta 2:6 m.fl) har följande handlingar tagits fram.

- Planbeskrivning antagen 1986 kompletterad 2025 (detta dokument)
- Plankarta antagen 1986 ändrad 2025

PLANDATA

Områdets läge

Detaljplanen som ändras ligger i tätorten Fränsta. Planändringen berör fastigheterna Ånge Rogsta 3:62, Ånge Fränsta 12:3, 12:4, 12:13, 12:14, 12:25, 12:29, 1:34, 1:6, 1:47, 1:53 samt Ånge Vissland 3:30, 3:31, 3:32.



Figur 1. Kartbild över centrala Fränsta. Planändringsområden markeras med rött.

Markägoförhållanden

Samtliga fastigheter är privatägda.

PLANENS HUVUDDRAG

Detaljplanen innebär att fastigheter med handelsändamål ändras till centrumändamål. Planändringen avser en ändring av användningsbestämmelse genom att nuvarande befintlig användning handel ersätts av ny användning centrumändamål. Detaljplanen skapar förutsättningar för en centrumgata med större flexibilitet gällande vilka typer av verksamheter som medges. Planändringen för centrumfastigheterna förändrar inte bebyggelsens omfattning utan innebär enbart att en användningsbestämmelse ersätts för att möta dagens behov av centrumverksamhet i centrala Fränsta.

PLANBESTÄMMELSER

Motiv till reglering

Planbestämmelser som tillkommer i samband med ändring och motiveringar till dessa listas nedan.

Tillkommande planbestämmelse	Beskrivning av syftet med planbestämmelsen
	Kvartersmark
C ₁ – Centrumändamål	Områden betecknat med "C" syftar till att möjliggöra för användningen centrum. Fastigheter med nuvarande handelsändamål föreslås ändras till <i>centrumändamål</i> i syfte att skapa en mer flexibel användning och för att skapa förutsättningar för en mer levande centrumgata. Bestämmelsen är i enlighet med PBL 4 kap. 5 §.
	Administrativa bestämmelser
Genomförandetid	Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen fått laga kraft. PBL 4 kap 21 §.

Planbestämmelserna i plankartan är det som är juridiskt bindande, tabellen syftar till att hjälpa till i tolkningen av bestämmelserna.

Planbestämmelse som utgår i samband med ändring listas nedan.

Utgående planbestämmelser	
	Kvartersmark
H - handel	Planbestämmelse för <i>handel</i> upphör att gälla inom ändringsområdena då användningen även ryms inom planbestämmelse för <i>centrumändamål</i> som läggs till inom ändringsområdena.

MOTIV TILL ÄNDRINGEN

Planändringen bedöms vara i enlighet med detaljplanens ursprungliga syfte att tillskapa centrummöjligheter längs Fränstavägen. Ändringen möjliggör för en mer flexibel användning genom att områden som tidigare medgav handelsändamål istället kan användas för mer varierade centrumverksamheter. Tidigare

lämplighetsprövning för handelsändmål bedöms fungera även på ersättande användning centrumändamål.

ÄRENDEINFORMATION

Planuppdrag

Den 26 mars 2024 togs beslut i Samhällsbyggnadsutskottet att startat processen med att ändra detaljplanen för Fränsta Centrum - Fränstavägen, Ålsta prästbord 1:9, Fränsta 2:6 m.fl.

Planens handläggning

Detaljplanen upprättas i enlighet med plan- och bygglagen (PBL) SFS 2010:900. Planen upprättas med standardförfarande.

Planändring

Ändring av detaljplan omfattar borttagande, införande och justering av bestämmelser samt upphävande av en geografisk del av en plan. Ändring av detaljplan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan.

En planändring har gjorts för ”Fränsta centrum - Fränstavägen”. De delar av planområdet som omfattas av planändringen är fastigheterna Ånge Rogsta 3:62, Ånge Fränsta 12:3, 12:4, 12:13, 12:14, 12:25, 12:29, 1:34, 1:6, 1:47, 1:53 samt Ånge Vissland 3:30, 3:31, 3:32. Planbeskrivningen som antagits 1986 har kompletterats med en planbeskrivning för planändringsområdena. Ändringar i plankarta har gjorts direkt i gällande plankarta (DP 2260871029). Ändringen innebär att en ny planbestämmelse har tillkommit inom planändringsområdena och en planbestämmelse från gällande detaljplan har tagits bort. Utöver ändrade planbestämmelser fortsätter de övriga bestämmelserna att gälla som tidigare.

PLANERINGSUNDERLAG

GÄLLANDE DETALJPLAN

Gällande detaljplan är stadsplan Fränsta Centrum – Fränsta vägen (DP2260871029) som antogs 1986.

Planebestämmelser och beskrivning tillhörande gällande detaljplan (DP 2260871029), fortsätter att gälla för planområdet tillsammans med planändringen. Plankartan som antogs 1986 har reviderats i samband med ändringen och planbeskrivningen som antogs 1986 har kompletterats i samband med ändringen.

ÖVERSIKTSPLAN

I översiktsplanen, antagen 2024, är områdena som berörs av ändringen utpekade som *utveckling centrum* och *utveckling tätortsbebyggelse*. Planändringen är förenlig med översiktsplanen.

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

En undersökning om planändringen kan medföra betydande miljöpåverkan har tagits fram. Ändring av detaljplanen bedöms inte innebära sådan betydande påverkan på miljön som fordrar en miljöbedömning enligt PBL eller strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken.

Ändringen av detaljplanen är förenlig med 3, 4 och 5 kap Miljöbalken (1998:808).

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Detaljplanen ligger i centrala Fränsta längs centrumgatan i tätorten. Fastigheterna som ska ändras innehåller bebyggelse med bostäder och handelslokaler i kombination eller enbart handelslokaler.

Fastigheterna är redan anslutna till tekniska försörjningssystem, VA och dagvattenhantering.

Enligt SGU:s (Sveriges geologiska undersökning) kartvisare för jordarter består marken inom planändringsområdena av morän. Vad gäller markens stabilitet visar SGU:s översiktliga karta att marken inom planområdet utgörs av fastmark.

RIKSINTRESSEN

Planområdet ligger inom utbredningsområde för Ljungans dalgång som utgör ett riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § MB. Ljungans dalgång är en älvdalsbygd som i älvens nedre lopp tillhör de äldsta i Norrland med kontinuerlig bosättning från tidig järnålder och med en stor mängd fornlämningar. Dalgången har utgjort en viktig länk i kommunikationsleden mot Tröndelag samt som transportled för timmer. Värdebärande element för riksintresset är hur dalgången präglas av storslaget jordbrukslandskap med spår av vattenknuten industrialisering med vattensågar, timmerhantering, järnbruk och kraftverk. Det förekommer även flertalet S:t Olofskällor inom området. Miljön fortsätter sedan österut in i Sundsvalls kommun.

KONSEKVENSER AV ÄNDRINGEN

ÄNDRING CENTRUMÄNDAMÅL

En del av ändringen av detaljplanen innebär att fastigheter med handelsändamål i nu gällande detaljplan tillåts innehålla fler typer av centrumverksamheter. Ingen övrig betydande påverkan bedöms ske på fastigheterna eller dess omgivning.

Planändringen kan innebära en förändrad trafiksituation genom att ändringen skapar förutsättningar för fler typer av verksamheter. Olika typer av verksamheter kan exempelvis innebära trafik på olika tider av dygnet. Bedömningen är att planändringen inte kommer innebära ökad trafik. Eftersom planändringen inte innebär någon förändring av centrumbebyggelsens omfattning bedöms tidigare lämplighetsprövning av trafik och parkering kopplat till handelsändamål vara applicerbar även på övriga centrumverksamheter som ändringen medger.

RIKSINTRESSE

Eftersom planändringen endast avser ändrad användning bedöms ändringen inte påverka miljöer eller byggnader som anses vara värdebärande för riksintresset Ljungans dalgång.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Utifrån det översiktliga underlaget av geotekniska förhållanden i området och eftersom planändringen enbart avser ändrad användning bedöms ändringen inte innebära några större konsekvenser ur geoteknisk synpunkt.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas antas under första halvåret 2025.

Genomförandetid

Detaljplaneändringens genomförandetid är 5 år från den dag detaljplaneändringen får laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för till exempel förlorad byggrätt.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Ändringen omfattar ingen allmän platsmark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Fastighetsbildning

Planändringen förutsätter ingen fastighetsbildning.

TEKNISKA FRÅGOR

Ingen förändring sker för teknisk försörjning, VA eller dagvattenhantering.

Telia har markförlagda teleanläggningar inom området. Vi behöver att flytta ledningarna bekostas flytten av initiativtagaren.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats av WSP i samråd med Ånge kommun.

Håkan Lundin
Lantmätare

Claes Rogander
Stadsarkitekt