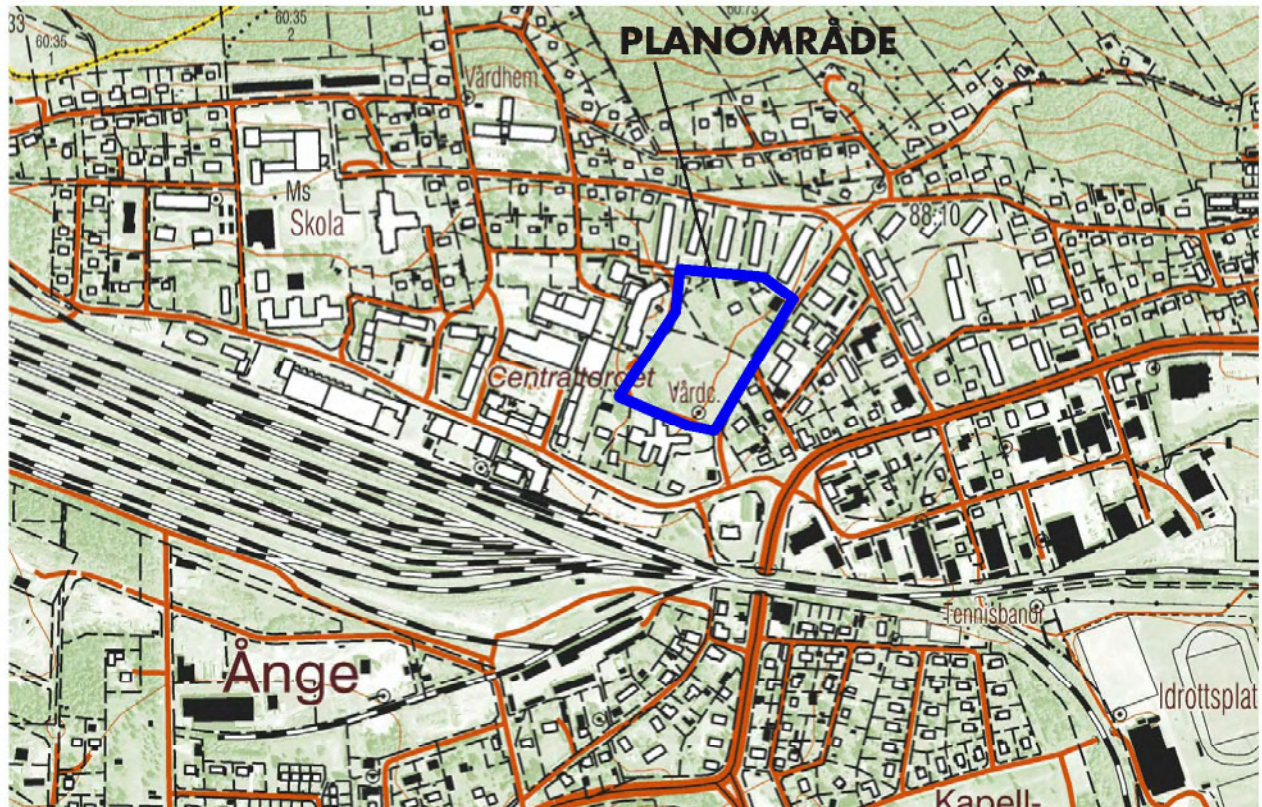




DU 2014/03

DETALJPLAN

SPÅNGBROPARKEN

BEVARANDE AV BEFINTLIG BEBYGGELSE

Ånge 74:10, 31:94 m.fl.

Ånge kommun, Västernorrlands län

PLAN- OCH GENOMFÖRANDE- BESKRIVNING

UPPRÄTTAD ENLIGT PBL 2010

Antagen av Ånge kommunfullmäktige 2015-02-23 § 7
Beslutet har vunnit laga kraft 2015-03-25
Genomförandetiden går ut 2020-03-25

Eva-Lisa Westin
Byggnadsinspektör

ANTAGANDEHANDLING**2014-12-11**

Planförfattare: Arkitekt SAR/MSA Hans Gillgren, Gillark, Sundsvall
Tel 060-17 11 31, 070- 399 18 60 hans.gillgren@gillark.se



GILLARK

Detaljplanen från 1964 visade ett större kvarter med hyreshus där Villa Gille sparats mitt i bebyggelsen som "område för daghem eller lekstuga". Endast de norra bostadshusen kom att genomföras.

PLANENS HUVUDDRAG

Planen innebär att ett kvarter för bostads- kontors- och/eller handelsändamål läggs ut kring nuvarande byggnader, i enlighet med dagens tomt. Dessutom läggs på fastigheten 74:11 ett område för förråd ut runt den gamla värmecentralen.

PLANOMRÅDE

Läge

Planområdet är beläget i norra delen av centrala Ånge.

Omfattning

Planområdet har avgränsats till de delar som är direkt berörda av ändringen som är planens syfte.

Areal

Planområdet omfattar c:a 2 ha. Hela planområdet är tidigare planlagt.

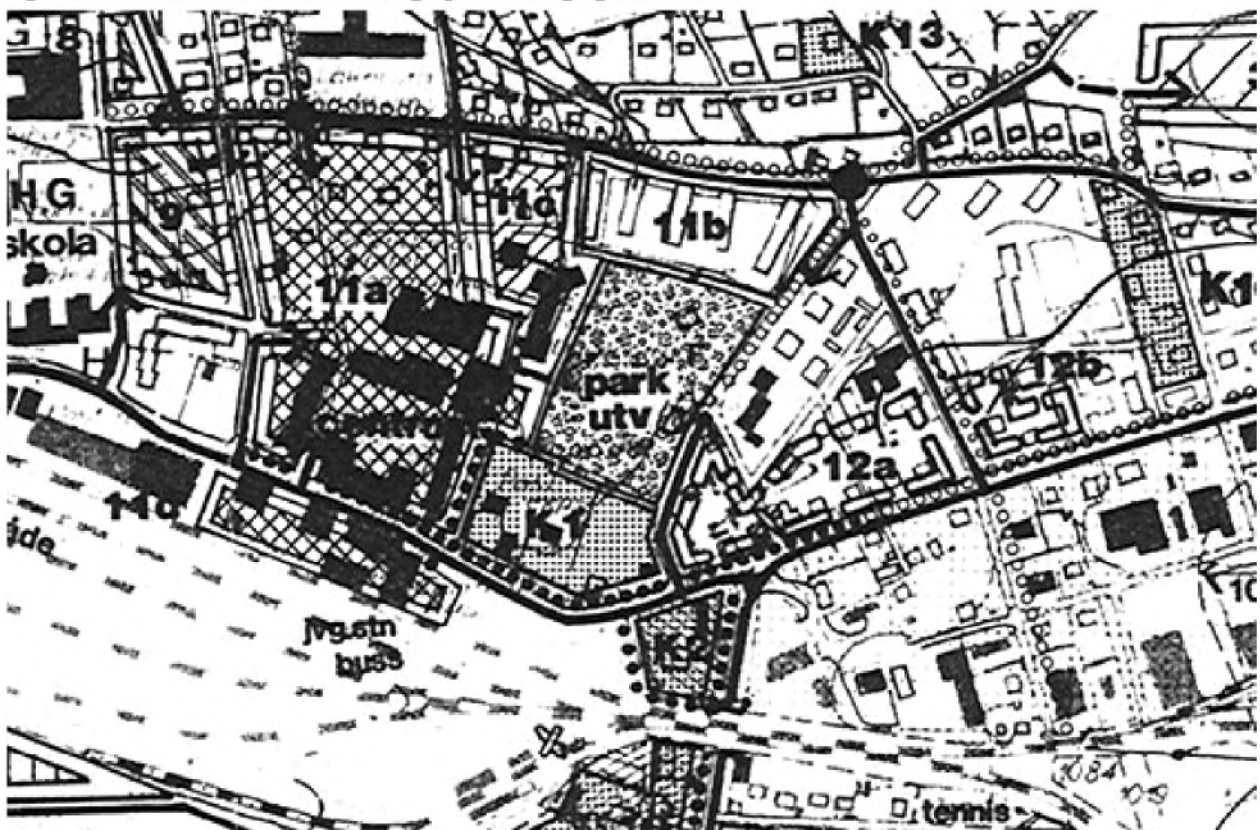
Markägare

Nästan all mark inom planområdet är i kommunal ägo. Fastigheterna 74:10 och 74:11 är i privat ägo.

Befolkning

Inom planområdet finns idag inga boende.

GÄLLANDE PLANER OCH PROGRAM



Översiktsplanen för Ånge tätort redovisar en utvidgad park i linje med gällande detaljplan.

Översiktsplan

Översiktsplanen för Ånge tätort från 1993 redovisar för detta område en utvidgad park.

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan, fastställd 1981-05-21. Planen visar parkmark för det aktuella området.

Områdesbestämmelser

Inga områdesbestämmelser finns för området.



Gällande detaljplan från 1981. Grönt är parkmark.



Spångbroparkens norra del med Villa Gille i mitten.



Villa Gille med sin björkkantade infartsväg från Fridhemsvägen



Spångbroparken söder om den centrala gångvägen



Villa Gillens infart

Planprogram

Något planprogram har ej utarbetats då det bedömts som onödigt.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR GENOM PLANEN SAMT MILJÖKONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Planområdet är beläget på en mindre höjdrygg någon meter över omgivande mark. Planområdet består till en del av etablerad tomtmark bevuxet med träd och buskar.

Naturvärden

Enligt Översiktsplanen för Ånge tätort finns inga naturvårdsintressen som berör området.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar.

Parkmark

Hela planområdet är i gällande plan avsatt som parkmark som en del av Spångbroparken, men planen är inte genomförd i denna del. Ambitionen i den tidigare planen från 1960-talet att spara byggnaden och nyttja den som en del i den nya bebyggelsen visar en önskan att bevara denna del av den äldre bebyggelsen, något som i praktiken genomförts genom åren.

Bebyggelse och verksamheter

Inom planområdet finns en fastighet med ett äldre bostadshus, Villa Gille. Denna fastighet får genom planen möjlighet att bibehållas och användas för bostäder, handel och/eller kontor

Den tidigare värmecentralen intill Fridhemsvägen i planområdets nordöstra del ges ett U-område för förråd. Området innefattar även den parkeringsplats som iordningställts för boende norr om planområdet.

Kvartersgränsen för befintligt A-område för Spångbrogården har justerats utifrån befintlig släntfot. Denna remsa av kvartersmark har i enlighet med dagens bestämmelser fått användningen bostäder men får inte bebyggas.

Den smala markremsa som ligger norr om U-området bör på sikt ingå som en del av bostadskvarteret norr om planområdet och har därför fått en B-beteckning. Marken är i gällande plan parkmark vilket är olämpligt.

Transformator

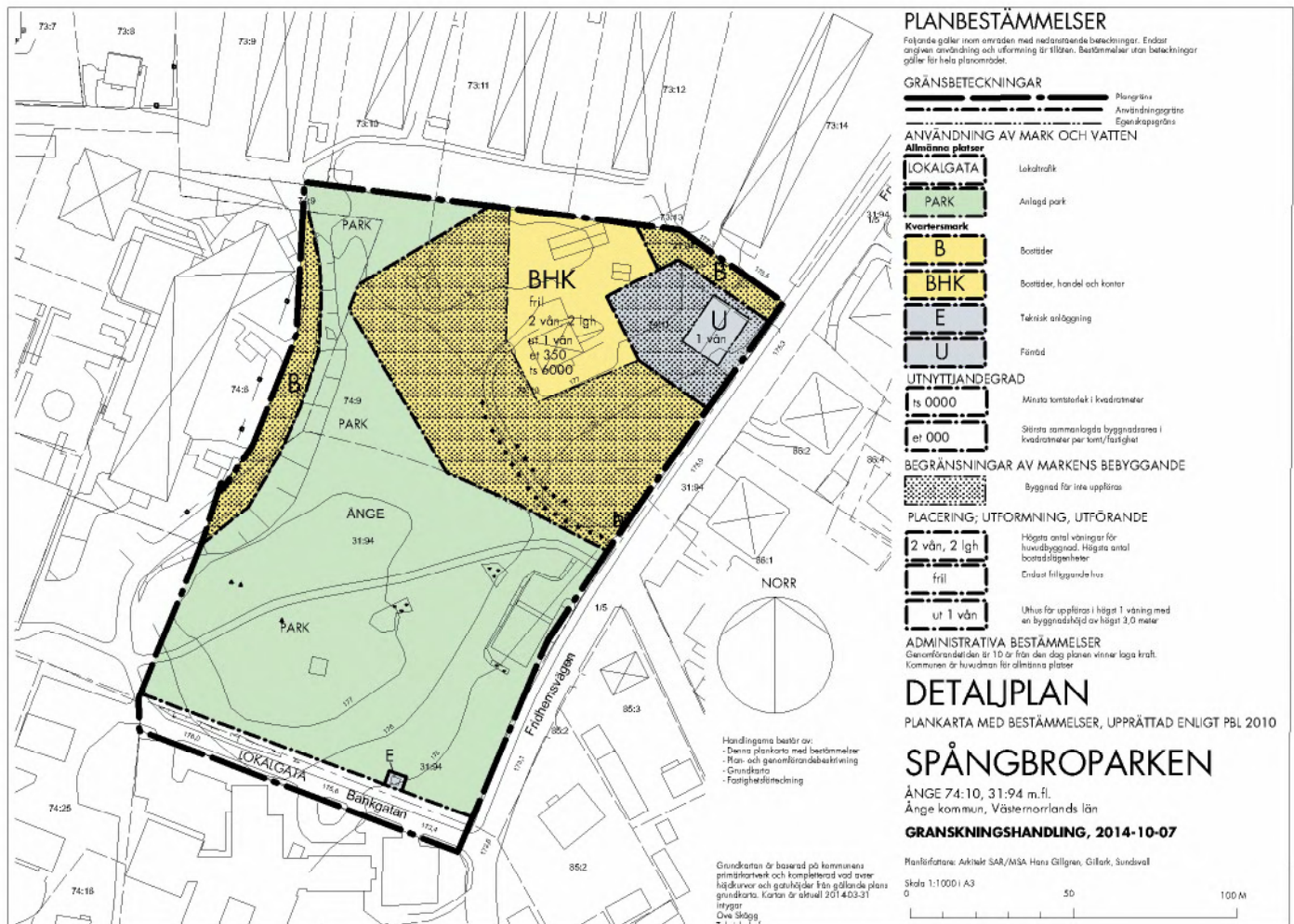
Befintlig transformator inom parkmarken intill Bankgatan har fått ett E-område för tekniska anläggningar.

Trafik

Planområdet gränsar till Fridhemsvägen, en lokalgata med begränsad trafik. Utfart från Villa Gille sker genom befintlig utfart till Fridhemsvägen

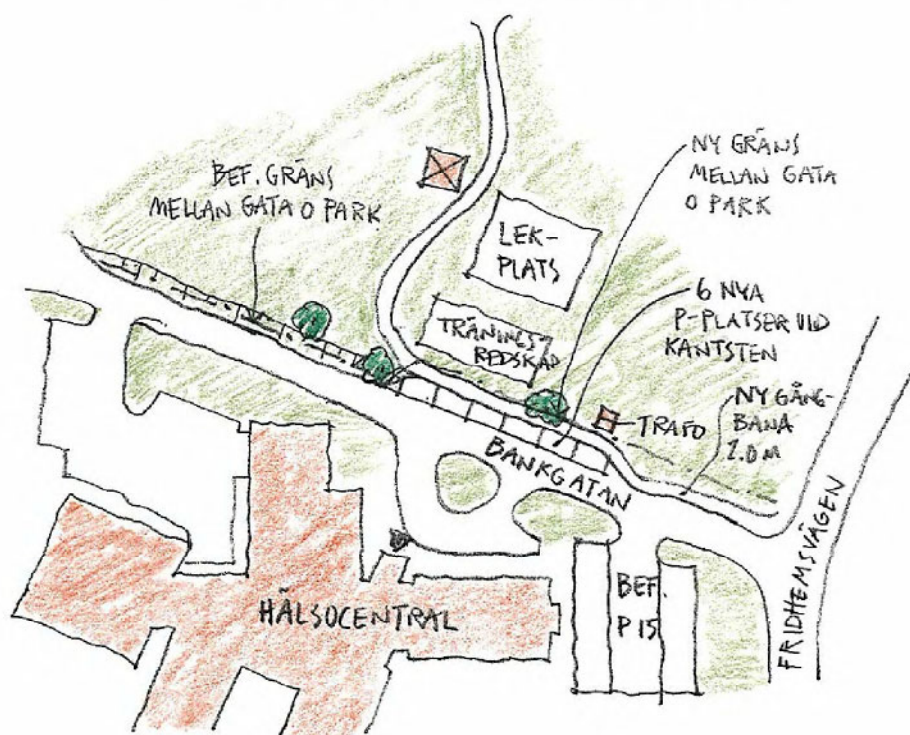
Parkering

I anslutning till hälsocentralen söder om Bankgatan finns behov av fler parkeringsplatser. Detta möjliggörs genom att gatuområdet breddas med fem meter in på nuvarande park-



Den formella plankartan som även finns i A3-format

mark. Det innebär att utrymme skapas för parkering norr om nuvarande Bankgatan enligt nedanstående skiss.



Kulturmiljövärden

Enligt kulturmiljöinventeringen för Ånge finns inga angivna kulturmiljövärden som berör området. Bostadshuset från 1920-30-talet med sin tomt, tidigare bebott av tandläkaren Gille, representerar dock en villamiljö med visst bevarandevärde.

Utsläpp till luft och vatten

Planen innebär inga störande utsläpp till luft eller vatten.

Vatten och avlopp

Hela planområdet ligger inom verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp.

Miljökonsekvenser

Planförslaget innebär ingen betydande miljöpåverkan. Någon särskild miljökonsekvensbeskrivning har därför ej bedömts nödvändig. Planändringen innebär inga negativa miljökonsekvenser.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Planens genomförandetid är satt till fem år.

Huvudmannaskap för allmänna platser

Kommunen är huvudman för allmänna platser inom planen.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Allmänt, tidplan

Genomförandet av planen, dvs fastighetsförändring och försäljning av den nya fastigheten, avses ske inom det närmaste året.

Genomförandetid

Genomförandetiden har med tanke på ovanstående satts till fem år räknat från den dag planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning, Huvudmannaskap

Allmänna platser

Kommunen är huvudman för allmänna platser inom planen. Marken är redan i kommunal ägo genom Ånge Fastighets AB, ÅFA.

Kvartersmark

Berörda fastighetsägare står, liksom idag, för huvudmannaskapet för kvartersmarken.

Markförvärv

För planens genomförande krävs inga markförvärv.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastigheterna Ånge 74:6, 74:9 och 31:94 förändras i enlighet med detaljplanens kvartersavgränsning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Anläggandet av p-platser vid Bankgatan innebär en kommunal exploateringskostnad. Fastighetsregleringen innebär också en kostnad för berörda fastighetsägare.

TEKNISKA FRÅGOR

Projektering

Projektering för de föreslagna parkeringsplatserna krävs.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförfattare

Planförfattare är Arkitekt SAR/MSA Hans Gillgren, Gillark, Sundsvall. Uppdragsgivare och kommunal kontaktperson är Eva-Lisa Westin.

Underskrift



Hans Gillgren

Arkitekt SAR/MSA