

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för

ANGE TÄTORT
INDUSTRIOMRÅDE I MALLBERGET

(stg 905, Boltjärn 1:72 m fl)
Ånge och Borgsjö registerområden

Ånge kommun, Västernorrlands län

B E S K R I V N I N G

ALLMÄNT

Ånge Kommun har 1976, genom K-Konsult, upprättat dispositionsplan för industriområde i Mallberget samt stadsplan för en första etapp. Stadsplanen är fastställd 1976-09-10. Beslutet har efter prövning av regeringen vunnit laga kraft 1977. Föreliggande planförslag innebär en ändring och utvidgning av denna för att möjliggöra en lokalisering av ett industricenter.

HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av följande handlingar:

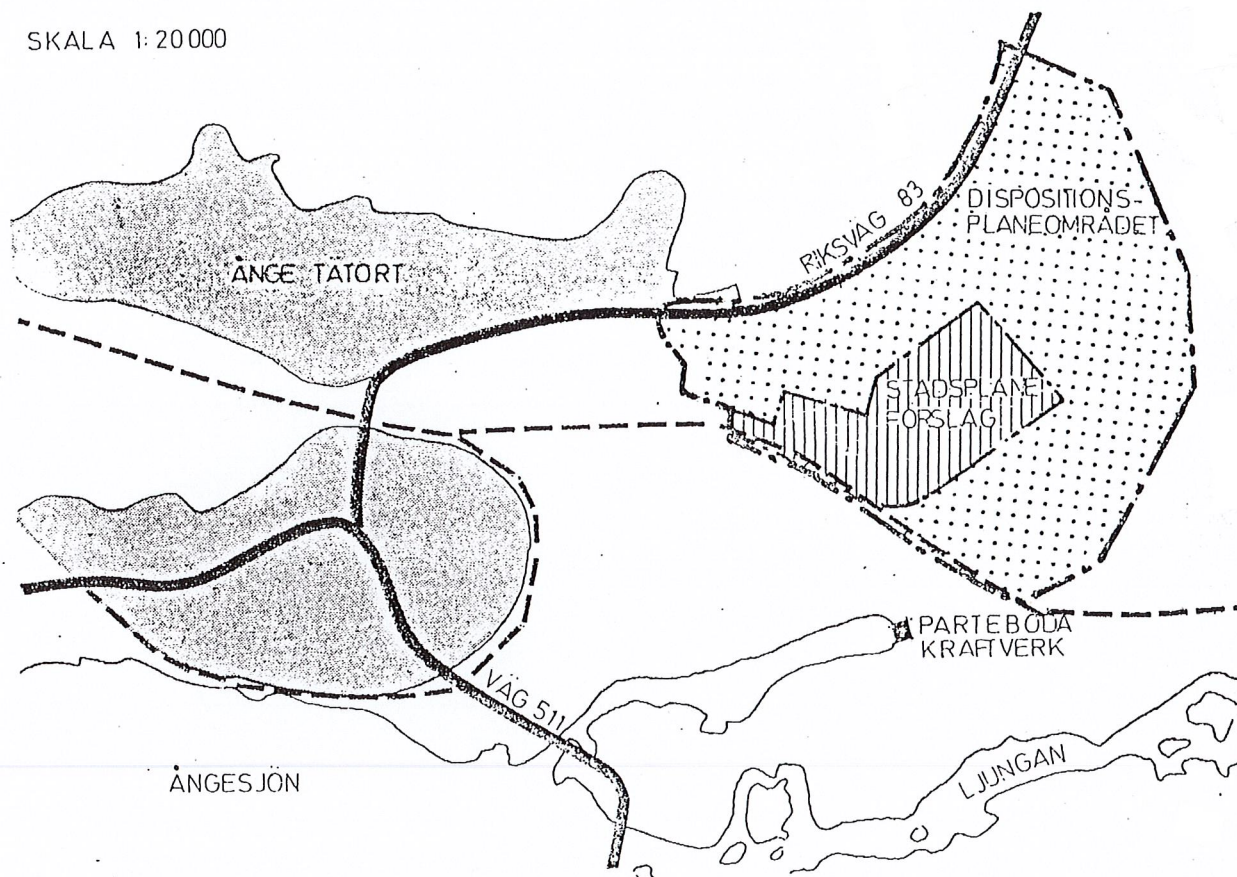
Grundkarta
Fastighetsförteckning
Förteckning över berörda myndigheter m fl enl 17 § BS
Plankarta
Beskrivning
Bestämmelser
Förslag till disposition av industricentertomt
Geoteknisk undersökning
Principförslag för vatten och avlopp.

PLANDATA

Planområdets läge.
Planförslaget omfattar den sydligaste delen av tidigare fastställd stadsplan för Mallbergets industriområde, etapp I samt en mindre utvidgning åt sydost. Mallberget är beläget omedelbart öster om Ånge tätort söder om riksväg 83.

ÖVERSIKTSKARTA

SKALA 1:20 000



Planförslaget har avgränsats till att gälla endast den ovannämnda industricentertomten samt industri- kvarteret på motsatta sidan matargatan. I sydost går gränsen mot industrispårs- och terminalreservatet. I planområdet har även ett område kring högspännings- ledningen parallellt med järnvägen inkluderats.

Areal

Planområdets areal är 19,3 ha varav 8,6 ha planläggs för första gången.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Dispositionsplan Dispositionsplan för Mallberget upprättades 1976. Enligt planen utnyttjas hela Mallberget för industri- ändamål. Dispositionsplanen har som tidigare nämnts omarbetats i samband med föreliggande stadsplaneför- slag.

Detaljplaner

Inom området finns fastställd stadsplan (1976-09-10) som redovisar en markanvändning för industriändamål. För områdets sydöstra del gäller generella utomplansbestämmelser.

Kommunala ställningstaganden

Program för planområdet

Någon särskild programhandling för planområdet har inte utarbetats. Som program har följande direktiv och önskemål gällt:

Den fastställda stadsplanen skall ändras och/eller utvidgas så att en tomt för ett industricenter tillskapas. Kraven för industricentertomten är följande:

Areal: 80 - 100.000 m²

Mått: 250-300 x 300-400 m

Max. lutning 20 o/oo i tvärled, 10 o/oo i längsled.

Tomten avses bebyggas med sammanlagt fyra industrihallar 25x120 m i etapper om två hallar. Utbyggnadsmöjligheter skall finnas på bredden motsvarande en hall för vardera av de fyra hallarna. Kontakter och samarbete skall ske med Stiftelsen Industricentra angående tomtens utformning.

Utöver industricentertomten bör en breddning av terrassen nedanför matargatan studeras.

Befintliga förhållanden

Terräng, vegetation

Planområdet utgörs av en södersluttning som tidigare använts som åker- och hagmark. Den östligaste delen är bevuxen med barrskog. Området lutar åt sydost och sydväst i genomsnitt mellan 25 och 30 o/oo (2,5-3 m på 100 m).

Geotekniska förhållanden

Grunden består av blockig morän som i lågområden i terrängen täckes av silt. Inom några mindre områden finns organiska jordarter (torv, dy) delvis ned till 4-5 m djup. Markbärigheten är mycket god bortsett från områdena med organisk jord. Översiktlig geoteknisk undersökning har utförts, såväl för hela positionsplaneområdet som för den tidigare stadsplanen (K-Konsult 1976-01-30 och 1976-02-20). Kompletterande undersökning för att avgöra förekomsten av berg inom

områden där stora schakter kan bli aktuella har utförts 1978. Dessa redovisas i den omarbetade dispositionsplanen.

Fornlämningar
och byggnads-
minnen

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar, ej heller några byggnadsminnen.

Bebyggelse

Inom planområdet finns en bebodd fastighet (Boltjärn 1:72). Planen berör dessutom ytterligare en bostadsfastighet där en ekonomibyggnad ingår i planområdet och plangränsen går 10 m från bostadshuset (Boltjärn 1:106).

Vägar och trafik

Inom planområdet finns endast enskilda vägar av lägre kvalitet. Planområdet ansluts, via tidigare planlagt område, till riksväg 83. Planområdet gränsar i sydväst mot järnvägslinjen Ånge-Sundsvall.

Ledningssystem

En 70 kV kraftledning intill och parallellt med järnvägen berör planområdet. Ledningen kräver ett skyddsområde på 25 m. Ledningen är för närvarande i drift men ny ledning planeras i samma läge. Ånge Elverk utreder för närvarande hur elförsörjning av delarna öster om Ånge tätort skall ske i framtiden. En möjlighet är att i den befintliga ledningens läge dra en ny ledning som kopplas på befintlig ledning längs gamla flottningsrännan. För att behålla valfrihet tills beslut fattats vill Elverket behålla reservatet och få detta inlagt i planen.

Nordligaste hörnet av planområdet berörs av telekabel.

Markägo-
förhållanden

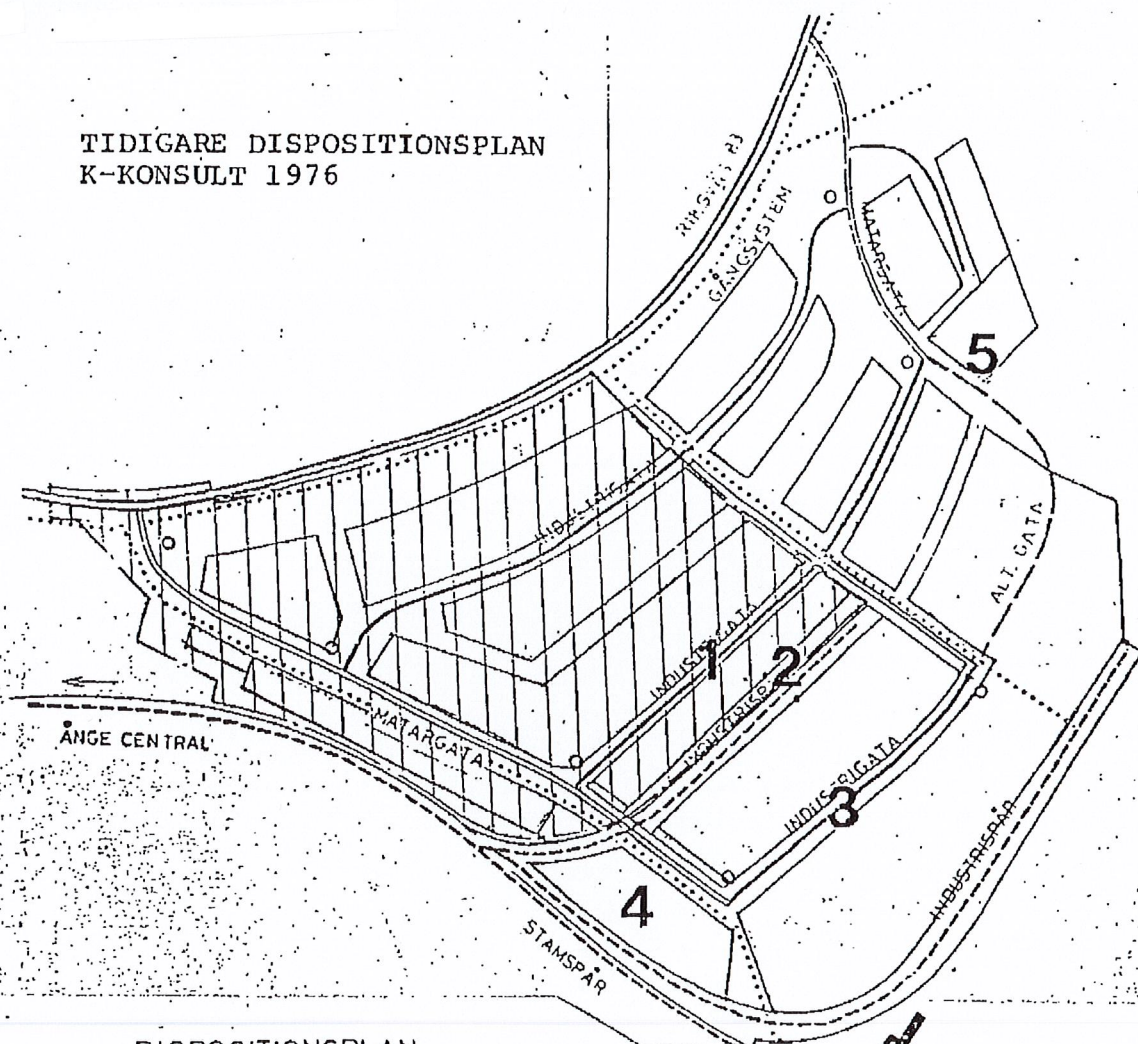
Ånge kommun äger marken inom större delen av planområdet. I planområdets östligaste del är marken i privat ägo.

PLANFÖRSLAG

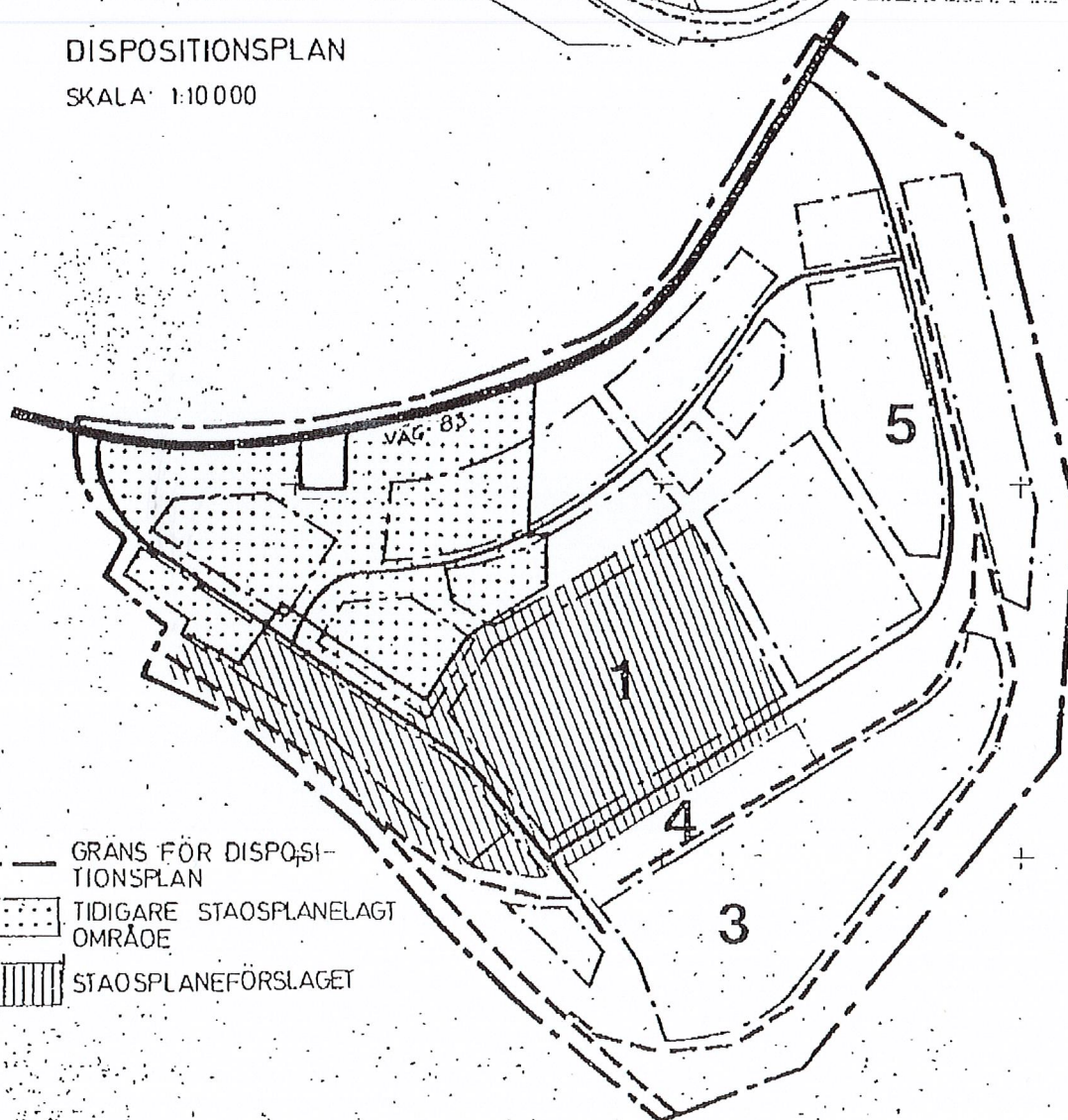
För att möjliggöra bl a en lokalisering av ett industricenter till området har en omarbetning skett av den tidigare dispositionsplanen enligt följande:

1. Industrikvarteren på den mellersta terrassen har ändrats så att en sammanhängande tomt med måtten ca 250 x 400 m för ett industricenter har tillskapats. Terrassen har därmed utvidgats något söderut.
2. Tidigare El-område har utgått då behov enligt kraftleverantören inte längre finns för ett sådant.

TIDIGARE DISPOSITIONSPLAN
K-KONSULT 1976



DISPOSITIONSPLAN
SKALA 1:10 000



3. En sammanhängande tomt för en industri med större arealbehov har lagts ut i områdets sydligaste del, nedanför tomten för industricentret. Vid utebliven storindustrilokalisering kan tomten delas av med en industrigata och utnyttjas för små- och medelstora industrier.
4. Reservat för ev framtida fraktterminal eller gemensamt lastnings- och lossningsområde för järnvägs-transporter har flyttats till ett läge mellan industricenter- och storindustritomterna. Det norra läget för industrispår har flyttats neråt i anslutning till terminalområdet.
5. Områdets östra del har omarbetats något till följd av nya gatusträckningar.

Föreliggande förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen baseras på den omarbetade dispositionsplanen samt studier av dispositionen av industricentertomten som utförts i samband med dispositionsplanearbetet.

Industri-
centertomt

En tomt för ett industricenter har lagts ut enligt dispositionsplanen.

Terrassering i tomtens tvärriktning avses ske med slänter inom parkmark, i längdriktningen inom kvartersmark. Denna skillnad motiveras dels av att expansion av kvartersmarken avses ske åt nordost, dels av att tillräckligt underlag för avgränsning av slänter inte finns tillgängligt. Inom kvartersmarkens sydöstra del har ett område tillgängligt för allmän gatutrafik utlagts för att möjliggöra en gatusträckning enligt illustration och enligt dispositionsplanens huvudalternativ. Då slutlig ställning ännu icke tagits till vilken utformning som skall gälla för industricentertomten och fullständigt material för en höjdsättning av gatan saknas, har gatan lagts inom kvartersmark.

Inom tomtens nordöstra del har även ett område för allmän gångtrafik lagts ut. Avsikten är att därigenom garantera en gångförbindelse enligt dispositionsplanen, förslagsvis genom att en gångbana anläggs vid interngatan enligt alt A till disp av industricentertomten.

Övriga områden
för industri-
ändamål

Industrikvarteret mellan matargatan och järnvägen har förlängts och Es-området har flyttats drygt 100 m åt sydväst längs matargatan. Kvarteret har även breddats upp till 30 m i det tidigare planområdets sydligaste del. Punktprickat område mot högspänningsledningen har tagits bort då nödvändigt skydd erhålles inom utlagt El-område.

Vägar och trafik

Matargatan i gällande plan förlängs enligt dispositionsplanen. En industrigata dras sydost om industri-

centertomten inom kvartersmark och utgör dels anslutningsgata för denna, dels, när området byggs ut österut, kommunikation med industriområdets nordöstra delar.

Gatorna ges följande normalsektioner:

	Körbana	GCM-bana	Vägren
- matargata	7,0 m	1 x 3,5 m	2 x 1,5 m
	Körbana	Gångbana	
- industrigata (med kollektiv- trafik)	7,0 m	2 x 2,25	-

Vändplaner har inte redovisats med hänsyn till att fortsatt utbyggnad kommer att ske. Provisoriska vändplaner kan dock anordnas inom gatuområde samt för-
gårdsmark.

Kollektivtrafik inom området avses ske på matargatan och ovannämnda industrigata när hela disp.planeområdet är fullt utbyggt.

Gång- och cykeltrafik avses ske på separat gång- och cykelväg längs matargatan samt på gångbana resp gata vid industrigatorna. Ett x-område för att möjliggöra gångtrafik över kvartersmark har som tidigare nämnts lagts ut i industricentertomtens östra del.

Parkering av fordon avses ske på kvartersmark.

Teknisk försörjning

Principförslag för vatten och avlopp samt industri-
vattenförsörjning inom området redovisas separat.

Områden för högspänningsledningar och trafostn.

Ett El-område med minst 25 m bredd har utlagts kring befintlig 70 kV-ledning. Gränsen mot kvartersmark har anpassats efter beräknat läge för släntkrön. För att komplettera skyddsområdet i dess nordvästra del där gällande kvartersgräns ligger närmare än önskat avstånd har ett el-område utlagts där förbud mot bebyggelse, upplag etc föreskrivs. Denna lösning innebär att kvartersgränsen inte behöver ändras.

Område för transformatorstation (Es) har flyttats ca 100 m sydost för att som i gällande plan utnyttja en annars svårutnyttjad triangelformad tomt intill reservat för industrispår. Hela industriområdet avses kraftförsörjas från denna station. Matning till områdets olika delar sker med jordkablar i gatuområden.

Vatten och
avlopp

Telekabel

Något u-område har icke utlagts för bef telekabel. Kabeln kan enligt Televerket flyttas och läggas i parkmark.

PLANGENOMFÖRANDE

Plangenumförandet avses ske i kommunens regi. Kostnader för genomförandet har inte framtagits för hela planområdet. För industricentertomten har en översiktlig kostnadsbedömning gjorts som underlag för val av alternativ.

Etapputbyggnad

Planområdet avses utbyggas i huvudsak i två etapper:

Etapp I: - Matargatan och VA-ledningar byggs ut till plangränsen.

- Terrassering sker av kvarteret nedanför matargatan samt västra halvan av industricentertomten.

- Industrigatan byggs ut till halva industricentertomten.

Etapp II:- Vid expansionsbehov för industricentret terrasseras östra halvan av tomten.

- Industrigatan byggs ut till plangräns.

SAMRÅD

Under planarbetets gång har samråd hållits med följande:

Länsstyrelsen (företrädare för planenheten och lantmäterienheten)

Närmare motivering till att ett nytt El-område intill järnvägen utlagts efterlystes, speciellt då detta synes komma i konflikt med ett uppkommet behov av att utöka kvartersmarken. I övrigt framkom inga erinringar mot planförslaget. Man betonade dock att kommunen bör förvärva marken inom planområdet innan planen antas.

Kommentar:

Ånge Elverks önskemål och skäl har återgetts under kap Befintliga förhållanden.

Kommunstyrelsen

Inga erinringar mot planförslaget.

Ånge Elverk

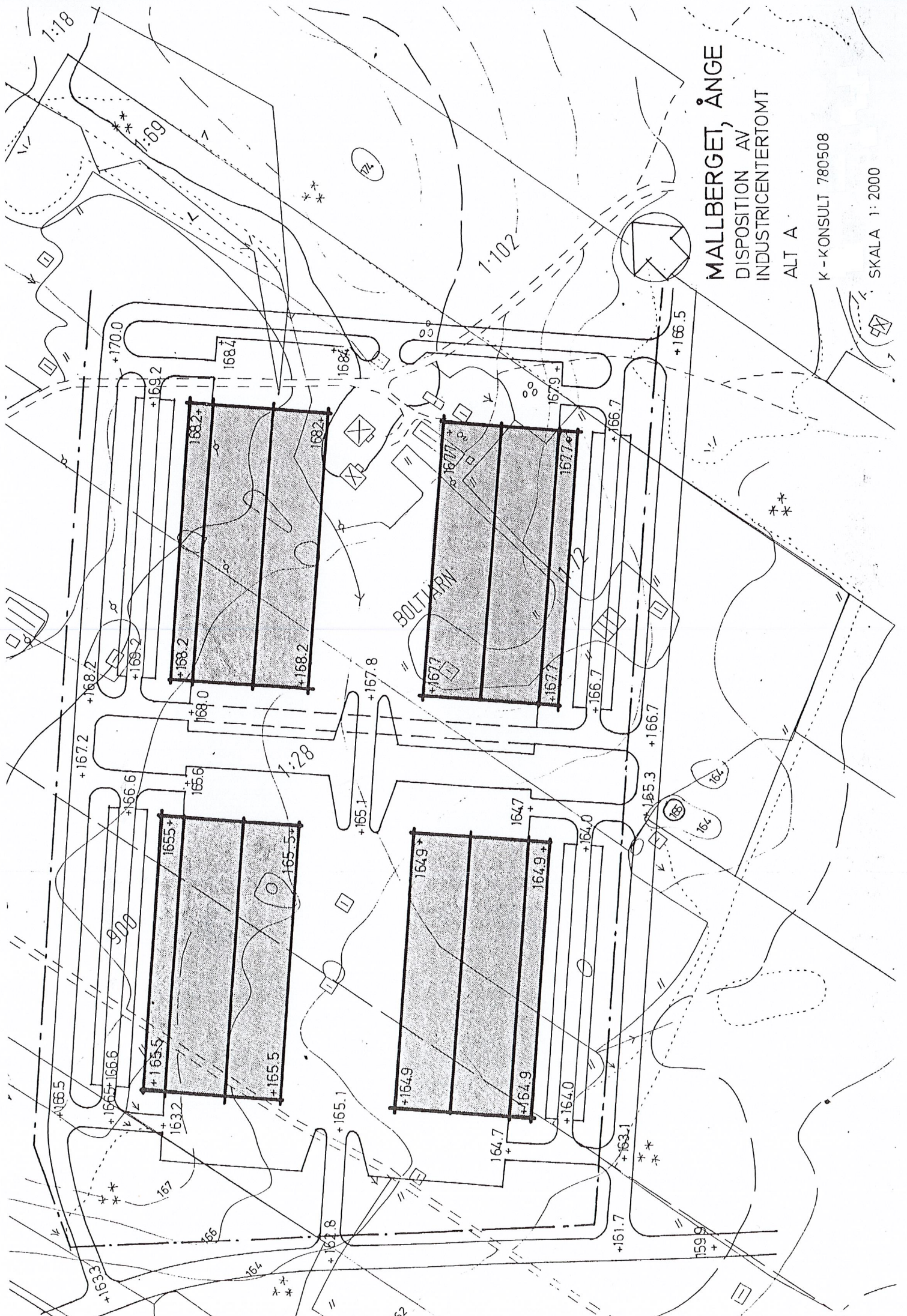
Inga erinringar mot planförslaget.

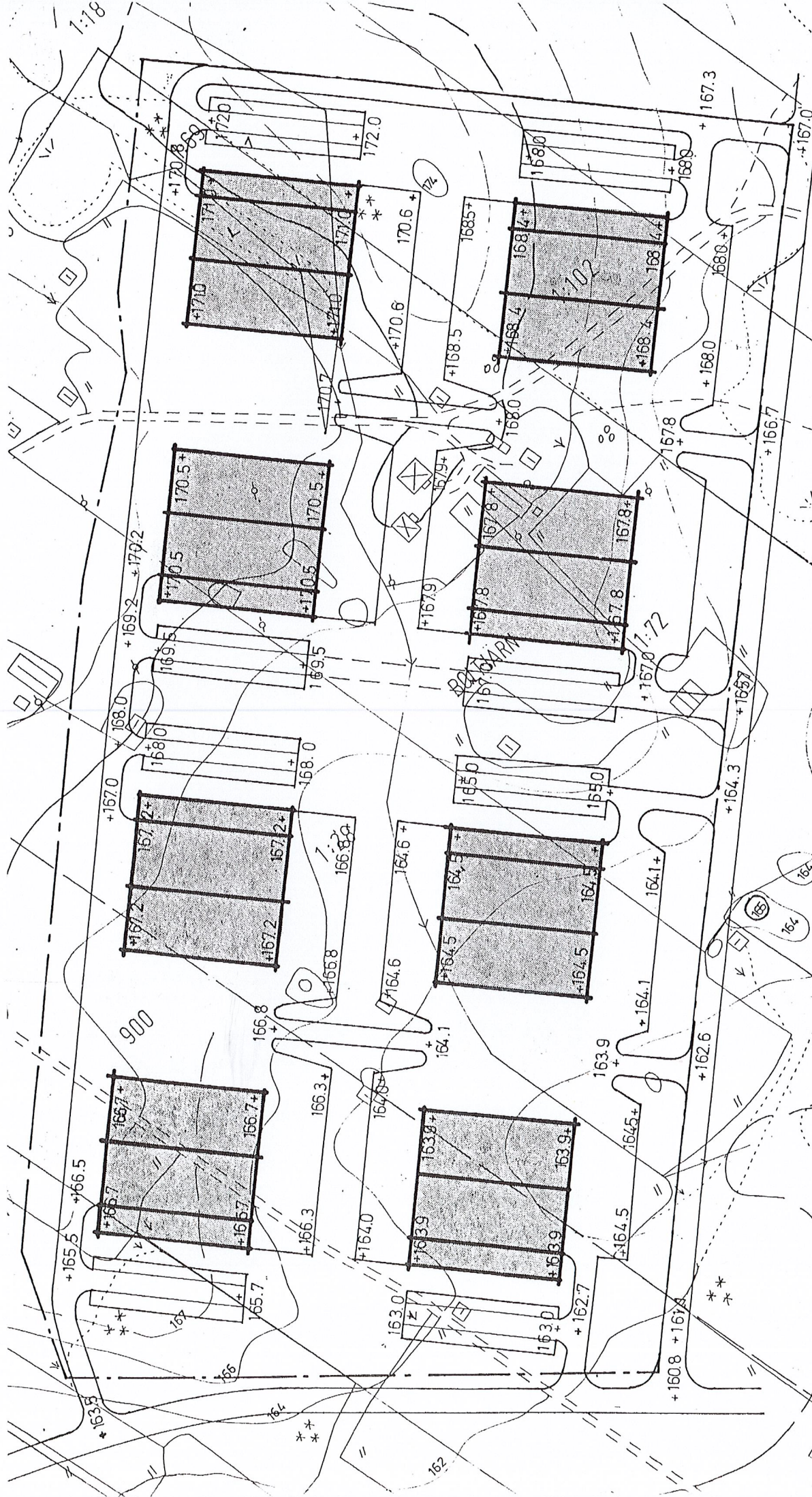
MALLBERGET, ÅNGE
DISPOSITION AV
INDUSTRICENTERTOMT

ALT A

K - KONSULT 780508

SKALA 1:2000





MALLBERGET, ÅNGE

DISPOSITION AV
INDUSTRICENTERTOMT

ALT C

K-KONSULT 780508

SKALA 1:2000

K - KONSULT 780508

SKALA 1:2000

Stadsarkitekten

Påpekade vikten av att terrasser-
ring med slänter kan klaras inom
planområdet, särskilt i industri-
centertomtens östra gräns där
det var oklart om tillräckligt
utrymme fanns.

Kommentar:

Planförslaget har justerats så
att slänterna hamnar inom kvar-
tersmark.

Fastighetsägare
Olof Westin
Boltjärn 1:72

Motsätter sig kraftfullt att om-
rådet där hans bostadshus ligger
planläggs som industrimark, öns-
kar att tomt för bostadsändamål
utläggs för bostadshuset.

Kommentar:

Westins önskemål är inte möjliga
att tillgodose i planförslaget
då tidigare kommunalt beslut att
området skall användas för in-
dustriändamål inte möjliggör
att enstaka tomter för bostads-
ändamål läggs ut. Frågan är dess-
utom redan prövad av regeringen
i samband med tidigare stadsplan
där Westins besvär lämnats utan
bifall.

Fastighetsägare
John Hugo Persson
Boltjärn 1:102

Ingen erinran mot planförslaget.

Sundsvall 1978-06-22

K-KONSULT
Planavdelningen

Hans Gillgren

Hans Gillgren
Planarkitekt

Mats Höglund

Mats Höglund
Planingenjör

Antaget av Ånge kommunfullmäktige 1978-10-19, § 134
betyg

P G Söderlund
P G Söderlund
sekr

Tillhör länssstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1979-12-10

i ärende 11.082-2252-79

Beslutet har vunnit laga kraft.

Liri. Westin

2260-P79/12101

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för

ÅNGE TÄTORT
INDUSTRIOMRÅDE I MALLBERGET

(stg 905, Boltjärn 1:72 m fl)
Ånge och Borgsjö registerområden

Ånge kommun, Västernorrlands län

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 Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

b. Med El betecknat område får användas endast för elektrisk högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål. Intill illustrerad gräns för släntfot får uppfyllnad för intilliggande kvartersmark ske.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH LEDNINGAR

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

- 2 mom. Inom med z betecknad del av byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gatutrafik.
- 3 mom. Med el betecknad mark skall utgöra säkerhetsområde för högspänningsledning och får icke bebyggas, trädplanteras, användas för upplag eller uppställning av motorfordon.

4 § BYGGNADS UTFORMNING

På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Där så prövas lämpligt må byggnadsnämnden medge högre höjd för mindre byggnadsdel.

Sundsvall 1978-06-22

K-KONSULT

Planavdelningen

Hans Gillgren

Hans Gillgren
planarkitekt

Mats Höglund

Mats Höglund
planingenjör

Antaget av Ånge kommunfullmäktige 1978-10-19, § 134,
betygar

P. G. Söderlund
P. G. Söderlund
sekr

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1979-12-10

i ärende 11. 082-2252-79

Beslutet har vunnit laga kraft.

Runi Westin

2260-P79/12101

Datum: 2020-06-12

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 45-61

- Plats och tid:** Förvaltningshuset i Bräcke, nämndrummet, fredagen den 12 juni 2020, kl 09.01-10.37. Mötet ajournerades kl 09.40.09.57.
- Beslutande:** Farhat Ali (S), ordförande
Per-Anders Andersson (S), vice ordförande
Ingeborg Torung (S)
Per-Erik Eriksson (C)
Anders Berkestedt (S)
- Övriga deltagare:** Mats Nilsson (S), ej tjänstgörande ersättare
Tomas Jonsson, bygg- och miljöchef
Yngve Hamberg, sekreterare
- Justering:** Förvaltningshuset Bräcke, postrummet 2020-06-12 efter mötets slut
- Utses att justera:** Per-Erik Eriksson (C)

Yngve Hamberg
*Sekreterare*Farhat Ali
*Ordförande*Per-Erik Eriksson
*Justerande***Anslagsbevis**

Justeringen av Bygg- och miljönämndens protokoll 2020-06-12 har tillkännagivits genom anslag på Bräcke kommuns och Ånge kommuns digitala anslagstavlor.

Anslagstid:

Från och med 2020-06-12 till och med 2020-07-03

Förvaringsplats:

Kommunkansliet, Bräcke.

.....



Dnr BMN 2019-000092

Bmn § 49 Ändring av detaljplan, Mallberget 1:7

Syftet med planändringen är att det på fastigheten Mallberget 1:7 ska vara möjligt att använda marken för verksamheter (Z). Denna användning är bred och innehåller olika typer av ytkrävande verksamheter som har begränsad omgivningspåverkan såsom upplag och lager med mera. I användningen tillåts även komplement till verksamheten såsom parkering och kontor.

Enligt gällande plan får fastigheten användas för transformatorstation (Es). En mindre del av fastigheten är även planlagd för allmän platsmark, park eller plantering. Gällande plan har inte genomförts på Mallberget 1:7 och ett framtida genomförande är inte aktuellt.

Fastighetsägaren Härjeåns Kraft AB vill ha möjlighet att tillbygga befintlig kontorsbyggnad på Mallberget 1:6 så att byggnaden även inryms på Mallberget 1:7. Önskad åtgärd är inte förenlig med gällande plan varför ändring av planen krävs.

Användningen (Es) och allmän platsmark för park eller plantering tas bort från Mallberget 1:7 och ersätts med användning för verksamheter, (Z) på plankartan. Prickad kvartersmark mot gata och järnväg utläggs i planen. Planen saknar bestämmelser om tillåten utnyttjandegrad, vilket innebär att detta prövas i sin helhet vid bygglovsprövning. Detta gäller även för närliggande fastigheter inom gällande detaljplan. Planändringen är förenlig med Ånge kommuns översiktsplan.

Fastigheten kan vid ett genomförande av planändringen användas på ett mer ändamålsenligt sätt. I övrigt gäller planbestämmelserna i gällande detaljplan fastställd 1979-12-10. Dessa bestämmelser gäller också oförändrat för övriga fastigheter inom kvarteret för industriändamål.

Planläggningen genomförs på begäran av Härjeåns Nät AB.

Förfarande

Ärendet har handlagts med standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (PBL). Kompletta planhandlingar upprättade 2019-08-21 har sänds till kända sakägare enligt fastighetsförteckning samt till myndigheter och övriga boende som berörs.

Planförslaget har varit ute på samråd under tiden 2019-10-03 – 2019-10-24 och granskning 2020-04-01 – 2020-04-22.

Protokollet är justerat



Bmn § 49 forts

Yttranden

Inkomna skrivelser under samråd:

Lantmäteriet – ingen erinran

Länsstyrelsen Västernorrlands län – ingen erinran

Räddningstjänsten – ingen erinran.

Underlag för beslut

Bygg- och miljöförvaltningens tjänstemannaförslag, 2020-05-28

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

Antagandehandling

Plankarta

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden antar granskningsutlåtandet som kommunens granskningsutlåtande.
2. Bygg- och miljönämnden antar det nya förslaget till ändring av detaljplan som omfattar fastigheten Mallberget 1:7.

Expediering:

Härjeåns Nät AB

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Jämtlands eller Västernorrlands län men skickas till Bräcke kommun, Bygg- och miljönämnden, Box 190, 843 21 Bräcke.

Överklagande ska vara skriftligt. Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till *Bygg- och miljönämnden* inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till *Bygg- och miljönämnden* inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.

Hur man utformar sitt överklagande

I besvärsskrivelsen skall du ange:

- Vilket beslut du överklagar, beslutets datum och diarienummer
- Hur du vill att beslutet skall ändras
- Varför du menar att beslutet är felaktigt

Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din mening, bör du sända med kopior.

Underteckna brevet och förtydliga namnteckningen. Lämna också följande uppgifter om du inte tidigare lämnat dem:

- Telefonnummer dagtid där du kan nås
- Adress där du kan nås
- Eventuellt övriga uppgifter som behövs för att man skall kunna sända handlingar till dig

Meddela om du skall flytta eller befinna dig på en annan adress än din folkbokföringsadress en längre tid.

Ombud

Du har rätt att anlita ombud för att sköta överklagandet åt dig. I så fall skall ombudet underteckna skrivelsen, bifoga fullmakt i original samt uppge sitt namn, adress och telefonnummer.

För mer information, kontakta bygg- och miljöförvaltningen på 0693-161 00 (växel) eller via e-post: bygg-miljonamnden@bracke.se