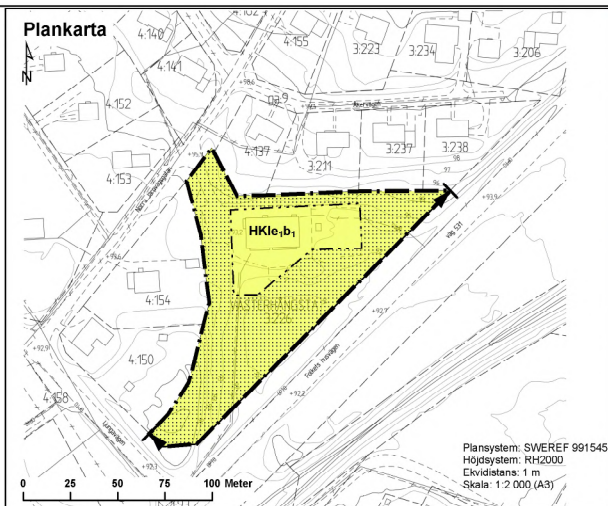




PLANBESKRIVNING OCH GENOMFÖRANDEFRÅGOR

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att ändra markanvändningen i gällande detaljplan från allmänt ändamål till att möjliggöra för handel och kontor. Gällande detaljplan fastställd 1976-03-16 ersätts för fastigheten Västerhångsta 3:226 med denna plan.

PLANDATA

Lägesbestämning, area, ägarförhållanden

Planområdet ligger i 20 km öster om Ånge, vid Ljungavägen. Området är cirka 1 hektar och omfattas av Västerhångsta 3:226. Fastigheten ägs av Ånge Fastighets- och Industri AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan, detaljplan, kommunala ställningstaganden

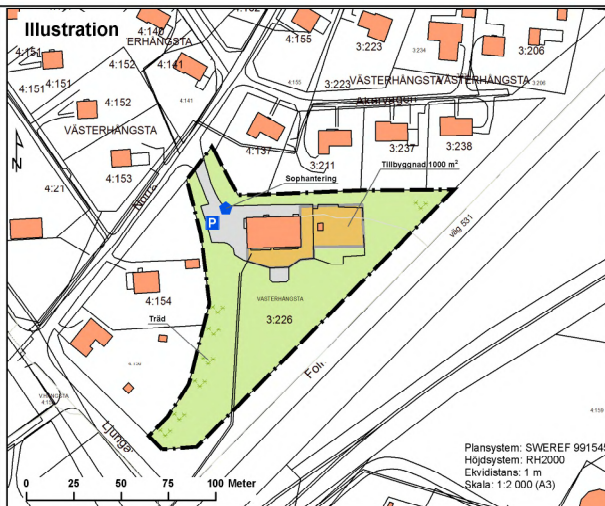
Föreslagen markanvändning är förenlig med gällande översiktsplan. Gällande detaljplan fastställdes 1976-03-16 och redovisar markanvändning för allmänt ändamål. Genomförandetiden för planen har gått ut. Bygg- och miljönämnden beslutade 2014-08-22 § 161 om planläggningsställstånd. Beslut avseende samråd togs 2015-02-20 § 26 av bygg- och miljönämnden.

BEHOVSBEDÖMNING

Planområdet är tidigare planlagt för bebyggelse. Riksintresse för kulturmiljövård, Ljungans dalgång, påverkas inte av genomförandet av planen. Gällande miljö kvalitetsnormer risker inte att överskridas. Planen innebär inte en sådan betydande miljöpåverkan som enligt miljöbalken 6 kap. kräver en särskild miljöbedömning eller innebär en sådan miljöpåverkan att miljökonsekvensbeskrivning erfordras.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.

Västerhångsta 3:226 är planlagt för allmänt ändamål. Befintlig byggnad används som förskola. Fastighetsägaren har för avsikt att avyttra fastigheten och skapa förutsättningar för handel och kontor. Markanvändningen ändras för att skapa utrymme för handel och kontor. Planområdet angörs från Norra Järnvägsgränd. Kommunalt VA är framdraget till befintlig bebyggelse. Körbar utfart får inte anordnas mot Folkets husvägen eller Ljungavägen. I området finns radon. Bestämmelse införs avseende att byggnader ska uppföras i radonsäkert utförande.



GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Tidplan, genomförandetid, kostnader och konsekvenser

Planen handläggs med enkelt förfarande. Genomförandetiden sätts till 10 år. Planen beräknas kunna antas av kommunfullmäktige under sommaren 2015. Erforderlig infrastruktur finns på plats så exploateringsavtal behöver inte upprättas. Ägaren av Västerhångsta 3:226, Ånge Fastighets- och Industri AB, svarar för kostnader för planen och dess genomförande.

Medverkande tjänstemän

Planhandlingarna har upprättats på uppdrag av Ånge kommun genom Sten-Olof Schärdin och Richard Söderlund, Arctan AB. Planen har utarbetats i samråd med bygg- och miljönämnden.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan kartbeteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- — — — — Planområdesgräns
- — — — — Användningsgräns
- — — — — Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartermark

HK Handel och kontor

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e1 Största totala byggnadsarea per fastighet är 2 000 m² - området får inte indelas i fastigheter

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BYGGANDE

Byggnad får inte uppföras



MARKENS ANORDNANDE

Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Byggnadsteknik

b1 Byggnad ska uppföras i radonsäkert utförande

Utformning

i Högst en våning - högsta byggnads höjd 4,0 meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

DETALJPLAN FÖR VÄSTERHÅNGSTA 3:226

Ljungavägen, Ånge kommun, Västermorlands län

Upprättad 2015-01-21

Arctan AB

Sten-Olof Schärdin
Lantmätare, civ ing

Richard Söderlund
Miljöingenjör

Antagen: KF 2015-06-15 § 50
Laga kraft: 2015-07-17

ANTAGANDEHANDLING 2015-03-27