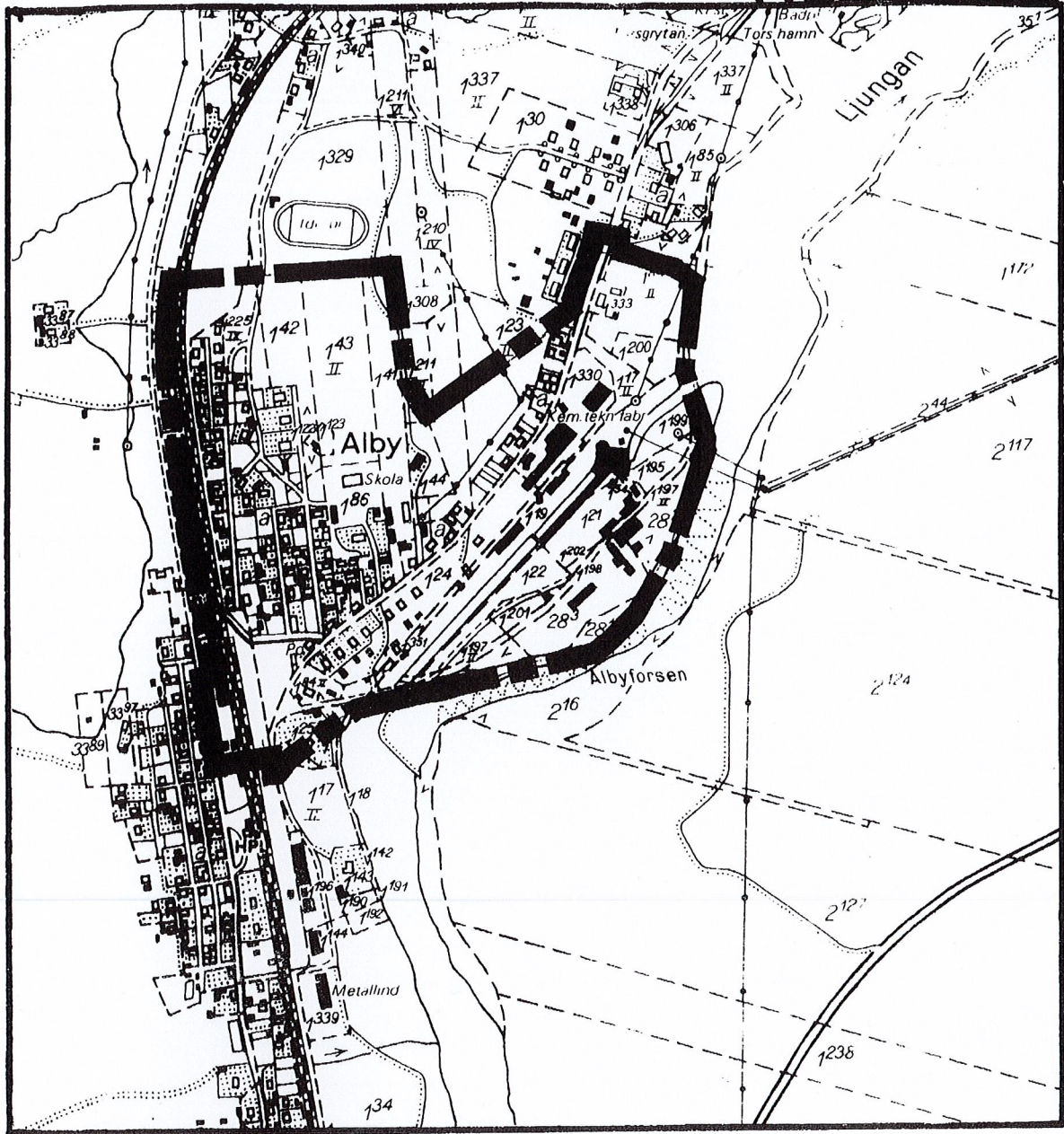


1984 03 20



ALBY CENTRALA DELEN

Ånge kommun

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

1982 11 10

EVC AB ARKITEKTKONTOR, TIMRA

1984 03 20

UTSTÄLLNINGSEXEMPLAR

ALBY, CENTRALA DELEN
(Ovansjö 1:86, 1:330 m fl)
Ånge kommun, Västernorrlands län

FÖRSLAG TILL STADSPLAN
Upprättat 1982-11-10

B E S K R I V N I N G

Handlingar

Planförslaget består av följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:2000
- Beskrivning
- Bestämmelser
- 2 st illustrationskartor i skala 1:2000
(ingår förminskade som bilaga till beskrivningen). Förslaget åtföljs även av en fastighetsförteckning.

PLANDATA

Läge, avgränsning

Planområdet omfattar centrala Alby samhälle ca 1 mil väster om Ånge. Planområdet avgränsas i väster av järnvägen, norra stambanan mellan Ånge och Ljusdal. I norr går plangränsen mellan Idrottsplatsen och befintligt småhusområde och följer sedan länsväg 510. I söder och öster avgränsas planområdet i stort sett av Ljungan. Planen gränsar mot förslaget till stadsplan för Alby, södra industriområdet, upprättat 1982-02-22, rev 1982-04-27. Vid samrådsremiss av ett skissförslag 1981-12-07 omfattade planområdet endast bostads- och centrumbebyggelsen. Då planen för industriområdet begränsades till EKA:s område p g a industrispårsfrågan till Alby Klorat har resterande del av industriområdet medtagits i föreliggande planförslag.

Areal

Planområdets areal är 44,4 ha. 34,0 ha är ej tidigare planlagt.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Allmänt

I samband med planläggningen för EKA:s industrietablering i Alby togs en dispositionsplaneskiss fram för Alby samhälle, där förutom det nya industriområdet, även trafikfrågor och områden för tillkommande bostadsbebyggelse studerades. Detaljplaneringen delades upp på tre områden öster om järnvägen. I den centrala delen av Alby som behandlas i detta planförslag är planeringsproblemen följande:

- Hur stora delar av centrala Alby behöver saneras där man måste räkna med att bebyggelsen förnyas helt eller delvis?
- Skall de smala gatorna (4 m mellan husen) ges modern bredd (10-12 m gatuområden)?
- Hur skall trafiken dras genom de äldre delarna, främst arbets- och serviceresor till EKA?
- Vilka delar måste hållas fria från bebyggelse med hänsyn till störningar från industrin?

De anspråk på markreservat m m som framkommit under planarbetets gång är följande:

- Utrymme bör reserveras för en ev vägport under järnvägen. Ökade tågrörelser genom EKA:s industribyggnad kan aktualisera detta.
- Området mellan Alby Klorat och väg 507 önskar företaget reserverat som industriområde, främst för lagerbyggnader.
- Av bullerskäl måste delarna närmast Alby Klorat vara fria för bostäder och planteras som skyddszon.
- Området med den gamla inloppskanalen till f d kraftverket kräver omfattande rivningsarbeten för att kunna nyttjas som industri- mark. Ägaren, Skandinaviska Elverk, driver kräftodling i dammen och önskar ej någon förändring.

- Alby Klorat har tidigare framfört kravet att ett reservat för ett ev framtida industrispår från Alby Station till Kloraten skulle tas med i planen. Man har dock efter närmare diskussioner om tekniska och ekonomiska förutsättningar avstått från detta krav. I stället har en ny utfart till Industrivägen planerats.
- I tidigare planarbete har området vid skolan diskuterats som lämpligt för flerbostadshus.

Befintliga planer
och förordnanden

Generalplan

I generalplan för Ånge kommun (K-konsult 1975) redovisas området som befintlig tätbebyggelse.

Kommunöversikt

I kommunöversikten, som ingår i ovannämnda generalplanearbete, redovisas Alby som område där områdesplan avses upprättas (02).

Detaljplaner

I Alby finns två byggnadsplaner, fastställda 1968-12-04 (Idrottsplatsen) och 1970-11-16 (Norra delen av centrum). Planområdet gränsar till den förstnämnda och berör hela den sistnämnda planen.

Skyddsområde för vattentäkt

Planområdet ligger inom den inre och yttre skyddszonen för vattentäkten i Alby. Föreskrifterna innebär restriktioner för hantering och upplag av brandfarliga och skadliga vätskor, avfall m m. Planer finns på att ersätta vattentäkten med ledning från Ånge.

Kommunala
ställningstaganden

Dispositionsplaneskissen, dat 1981-11-20, justerad 1981-12-07, har förutom en samrådsremiss, ej varit föremål för något kommunalt beslut.

I KBP, kommunens bostadsförsörjningsprogram 1982-86 har inom planområdet tagits upp Gamla skolan 004 med 12 lägenheter i flerbostadshus samt Gamla konsum 001 med 4 styckbyggda småhus, båda med byggstart 1982.

Terräng, vegetation och grundförhållanden

Hela planområdet sluttar svagt ner åt öster, från nivån +218 vid järnvägen till +190 vid Industrivägens östligaste del. Mitt i planområdet går en nordsydlig brant med ca 10 m höjdskillnad. På den övre, västliga platån på ca +215 m ligger bostadsbebyggelsen, på den nedre (+200-205 m) ligger industrierna.

Den obebyggda marken är i allmänhet bevuxen med tallskog, i vissa partier blandad löv- och barrskog. Marken består generellt av grovkornigt grus, bitvis med knytävsstora stenar. Någon geoteknisk undersökning har ej utförts.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom området finns ej några byggnadsminnen eller kända fornlämningar.

Bebyggelse

Bebyggelsen i Alby härstammar från tiden kring sekelskiftet, då kombinationen av att norra stambanan på 1880-talet drogs förbi Alby och gav transportmöjligheter och Albyforsens möjligheter till vattenkraft födde Alby samhälle. 1898 bildades Alby Vattenfalls AB och intill kraftstationen anlades en kloratfabrik och en kalciumkloratfabrik. 1912 byggdes även en kalkkvävefabrik. Kalciumkloratfabriken ägdes av Jönköpings och Vulcan Tändsticks AB, senare Svenska Tändsticksbolaget. Kalciumklorat används i tändsatsen på tändstickor. De övriga fabrikerna och kraftstationerna (Alby och Ringdalen) köptes 1918, efter att ha varit i flera ägares händer, av Stockholms Superfosfatfabriks AB.

Fosfatbolaget (nu KemaNord) drev anläggningarna till 1945, då driften lades ned. Kloratfabriken, som ägs av Swedish Match, lever kvar, men de nuvarande byggnaderna är ej äldre än från slutet av 1950-talet.

Det nybyggarsamhälle som växte upp med bolagsbyggda arbetar- och tjänstemannabostäder lades främst mellan fabrikerna och järnvägsstationen längs den väg som gick från järnvägsstationen förbi fabriksområdet och längs Ljungans norra strand via Ringdalens kraftstation till Ovan-
sjö by och Ånge.

Längs denna väg, som till mitten av 1970-talet fungerat som genomfartsväg, finns närmast fabriksområdet fortfarande kvar en rad bostadshus som bär drag av mellansvenska brukssamhällen. I finare lägen vid kraftverksdammen och intill järnvägen ligger två stora trävillor från det första årtiondet på 1900-talet, disponentvillor byggda i sekelskiftesstil.

Norr om gamla vägen, mitt emot "bruksraden" ligger ett område med flera större bostadshus. Två längor med valmade tak och små verandor vid entréerna går i Alby under namnet Vattenfällsvillorna. Ytterligare två med samma utseende finns mitt emot Ringdalens gamla kraftstation. De har byggts som arbetarbostäder av Alby Vattenfalls Aktiebolag, som byggt de bägge kraftverken.

Norr om gamla vägen och väster om järnvägen växte ett egnahemssamhälle upp som har tydliga likheter med kustens sågverkssamhällen. Små anspråkslösa hus på små tomter ordnade längs smala gator.

Bakom det påfallande stadsmässiga gatunätet med raka gator och en rutnätsindelning av tomterna framskymtar en bolagsstyrd indelning och tilldelning av tomter i den tidigare obyggda skogsmarken.

De senaste årtiondenas tillskott bildar några årsringar norrut, norr om den nya genomfartsvägen, där en båge med 70-talsvillor vid Tallmovägen bildar gräns norrut.

Bebyggelsens standard inom de äldsta kvarteren mellan gamla och nya vägen varierar mycket. Flera äldre hus har rustats upp till modern standard. Andra har rivits och ersatts med moderna småhus, särskilt i de två västligaste kvarteren. Det större kvarteret söder om skolan innehåller förutom de gamla flerbostadshusen enbostadshus av varierande kvalitet, dock inga moderna nytillskott.

Längs gamla vägen ligger mittemot Alby Klorat några mindre hus av låg standard som ligger inträngda mellan nya vägen och fabriksområdet.

Sett i helhet är Alby med sin speciella bebyggelse ett spännande exempel på det tidiga 1900-talets trosvissa industrietablerande mitt ute i dåtida norrländska ödemarken där kapitalägare från Stockholm bygger upp samhällen där fallrättigheter går att köpa och vattenkraften kan byggas ut.

Vägar och trafik

Alby förbinds genom länsväg 507 med väg 83 ca 7 km väster om Ånge. Genom centrala Alby är vägen nybyggd under senare delen av 1970-talet. Även västerut når man väg 83 via Alderströmmen. Trafiken består främst av resor till och från Alby och är i storleksordningen 800-1000 fordon/åmd. Norra stambanan passerar Alby på sträckan Ljusdal-Ånge. Antal tågrörelser per dygn är ca 50.

Ledningssystem

Kommunalt vatten och avlopp är utbyggt inom hela planområdet. Vattentäkten norr om planområdet planeras att ersättas av vattenledning från Ånge.

Rikstelekabel från Ånge går längs allmänna vägen och genom kvarteret närmast järnvägen söder om vägen.

Markägförhållanden

I kvarteret vid skolan äger Ånge kommun en del mark. Alby Klorat äger förutom industrimarken, även "bruksraden" söder om gamla vägen samt några andra fastigheter. I övrigt är marken i enskild ägo.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Planförslaget innebär i huvudsak följande:

- Den tidigare byggnadsplanlagda delen norr om vägen bibehålls i stort sett oförändrad. Kvarteren närmast järnvägen får övergångsbestämmelser som möjliggör bibehållande av bef. hus. Utfarten mot konsum behålls. Tidigare fastlagd flyttning av utfarten närmast järnvägen kvarstår.
- Kvarteret söder om skolan saneras på sikt helt och planeras för tvåvånings flerfamiljshus.

- De två kvarteren väster om Tidermansvägen bibehålls i stort sett. Närmast konsum görs gatuanslutningarna av Hellbergsvägen och Tidermansvägen till allmänna vägen om. En liten park tillskapas och även större parkeringsyta vid konsum.
- Alby Klorats industriområde utvidgas fram till allmänna vägen, men endast med icke störande verksamheter typ lager etc. Mot bebyggelsen läggs en skyddsplantering ut.
- Ny utfart för tunga transporter från Alby Klorat byggs (inne på J-område) och avlastar Gamla vägen.
- Möjlighet för en vägport under järnvägen reserveras i planen.

Bebyggelse

Bostäder

Den möjlighet till ny bebyggelse som planförslaget innehåller är främst inom kvarteret söder om skolan, där befintlig bebyggelse avses ersättas av tvåvånings flerbostadshus. Totalt kan ca 75 lägenheter nybyggas inom kvarteret (se illustration) med en första etapp i nordöstra delen. Mot bakgrund av ett antagligen måttligt behov av hyreslägenheter i Alby är det rimligt att anta att den sydvästra delen av kvarteret ej behöver tas i anspråk under de närmaste åren. De två "Vattenfallsvillorna" ges i planförslaget en möjlighet att stå kvar, då ett bevarande har ett klart värde ur bebyggelsehistorisk synvinkel. I illustrationen har även de nya byggnaderna inpassats med tanke på att de äldre bevaras.

I de två kvarteren väster om Tidermansvägen ges de befintliga husen byggnadsrätter, i förekommande fall ända ut i kvartersgräns mot gatan. Hellbergsvägen bibehålls med nuvarande gatuområde (ca 5 m) då en breddning medför alltför stora konsekvenser för bebyggelsen. På några obebyggda tomter ges möjlighet till komplettering med friliggande småhus.

De två fastigheterna närmast järnvägen tas i anspråk för gatu- och parkmark för att klara utfarter från kvarterets västra del. Möjligheter saknas att tillskapa tomter av acceptabel storlek, dessutom talar läget omedelbart intill järnvägen emot att marken läggs ut som kvartersmark.

I delen norr om genomfartsvägen bibehålls i stort sett den gällande byggnadsplanen i stadsplaneförslaget. Några justeringar av bestämmelsegränser görs för att anpassa planen till den genomförda bebyggelsen. Vidare ändras parkmark till kvartersmark med x-beteckning, dvs tillgänglighet för allmän gångtrafik i slutet av Centralvägen, då befintlig tillfart till bostadshusen annars skulle hamna på parkmark. Dessutom ändras den tänkta avstängningen av Centralvägen mot allmänna vägen, så att utfarten kan bibehållas som idag med en mindre justering. Trafiksituationen bedöms ej motivera en säckgata med vändplan som nu gällande plan föreskriver.

I kvarteren närmast järnvägen norr om genomfarten införs en övergångsbestämmelse som möjliggör upprustning och mindre tillbyggnader av befintliga hus trots att de ligger på mark som inte får bebyggas. Detta motiveras av att flera av de befintliga husen är i gott skick och bör kunna stå kvar och rustas upp utan att detta ska behöva strida mot planen. Våningsantalet får dock ej ökas.

Helt nya hus skall läggas inom byggnadsrätten i planen och då skall befintlig huvudbyggnad rivas.

Industriområdet

Industriområdet vid Alby Klorat utvidgas fram till väg 507 för att ge Alby Klorat möjlighet att ta detta område i anspråk vid behov. Befintlig bostadsbebyggelse avses försvinna.

För att inte åstadkomma störningskällor vad avser luft och buller närmare bostäderna i Alby än den befintliga fabriksanläggningen får störande verksamheter ej förläggas till delen närmast väg 507, där också byggnadshöjden begränsas till 7,0 m. De anspråk Alby Klorat ställt är att utnyttja området för lagerändamål. Utrymme för utbyggnad av industrin ges norr och österut.

Närmast bebyggelsen läggs ett område ut som skall anordnas som skyddsplantering för att utgöra en buffert mot bostadskvarteren. Detta avser dock ej den gamla inloppskanalen så länge pågående kräftodling består.

Vägar och trafik

För att reservera en möjlighet i planen att bygga en planskild korsning med järnvägen läggs ett Ta-område ut.

Den i gällande plan fastlagda omläggningen av Idrottsvägen måste därigenom kvarstå för att utrymme skall finnas för en vägport.

Tidermansvägen breddas i samband med sanering för ny bostadsbebyggelse och avses utgöra en förbindelse mellan bostadskvarteren och EKA:s industriområde för trafik bostad - arbete. Tyngre trafik till södra industriområdet avses ske endast på Industrivägen. Beslut bör tas om genomfartsförbud för tung trafik genom bostadskvarteren.

För att klara avlastning m m för konsum och skolan ges i planen möjlighet att behålla befintlig infart från väg 507 bakom konsum.

För att motverka oönskad trafik till södra industriområdet genom bostadsbebyggelsen utformas korsningen mellan Gamla vägen och Tidermansvägen som ett renodlat fyrvägskors (se illustration).

Mitt emot skolan på andra sidan gamla vägen läggs ett specialområde för parkering ut. Avsikten är härigenom att skapa en reservyta för ett större antal bilar när skolans lokaler nyttjas för mötesverksamhet på kvällstid. Parkerings- och angörningsplatser för personal och besökare avses lösas inom A-området.

Fritor

För såväl den befintliga som tillkommande bostadsbebyggelsens behov bibehålls och utökas befintlig park vid järnvägen. För att tillskapa en central plats ordnas en planterad park invid konsum/posten. Behovet av närlekplatser för tillkommande bebyggelse avses klaras inom kvartersmark.

Immissioner och klimat

Störningarna från Alby Klorat vad gäller främst buller har i samråd med länsstyrelsen bedömts klaras med ett bebyggelsefritt område öster om Gamla vägen där plantering bör ske.

Kvarteren närmast järnvägen påverkas av buller från järnvägstrafiken. Länsstyrelsen har i annat sammanhang (Ljungaverk) bedömt att ett avstånd på 80-100 m till järnvägen bör eftersträvas vid nyexploatering. En tillämpning:

av dessa avstånd för befintlig bebyggelse i Alby skulle kräva att en tredjedel av centrala Alby skulle rivas. De nackdelar detta skulle innebära bedöms vida överstiga fördelarna med en bullerfri miljö. Ny bebyggelse förläggs dock bara undantagsvis inom 100 m från järnvägen.

Teknisk försörjning

Tillkommande bebyggelse avses kopplas till befintligt va-nät. Uppvärmningssystem för planerade flerbostadshus med spillvärme etc från industrin har ej utretts.

Televerkets önskemål om ett u-område för telekabeln genom kvarteret väster om Hellbergsvägen tillgodoses i planförslaget.

Övrigt

Tillkommande bebyggelse i centrala Alby, främst i kvarteren söder om väg 507 bör i sin utformning anpassas till den äldre bebyggelsens karaktär. Sålunda bör trä väljas som fasadmateriäl för såväl en- som flerbostadshus före andra material. Vid utbyte av äldre hus bör dessa gärna placeras på samma ställe som det gamla, gaturummen och de små tomterna motiverar att huslägen med ena fasaden i gatugränsen bör eftersträvas.

PLANGENOMFÖRANDE

Planen avses genomföras huvudsakligen av kommunen, flerbostadshusområdet av den kommunala bostadsstiftelsen. Industriområdets utbyggnad ligger i första hand på berörda industrier/fastighetsägare att svara för.

En första etapp av 1-2 flerbostadshus med ca 12 lägenheter avses genomföras snarast. Projektering pågår.

SAMRAD

Under planarbetets gång har löpande samråd ägt rum främst med Länsstyrelsen, Kommunstyrelsen, Alby Klorat, Stiftelsen Ånge Hyresbostäder och SJ. 1981-12-22 utsändes planskisser för formellt samråd enligt BS 14§ för hela Alby samhälle, uppdelat på en dispositionsplaneskiss och tre stadsplaneskisser för Alby industriområde, Alby centrala delen och Alby norra delen. Dispositionsplaneskissen var daterad 1981-12-07, de övriga 1981-12-21. Samrådsremissen gick till följande:

Ange kommun
 Kommunstyrelsen
 Hälsovårdsnämnden
 Skolstyrelsen
 Fritidsnämnden
 Brandstyrelsen
 Trafiknämnden/trafiksäkerhetskommittén

Ange Energi AB
 Stiftelsen Ange Hyresbostäder
 Lantmäteriet i Ange
 Kyrkorådet i Borgsjö f:g

EKA AB
 Alby Klorat AB
 Alby Cisternsvets AB
 Elkapsling AB

Länsstyrelsen
 Vägverket, VFY
 Statens Järnvägar
 Televerket

De yttranden som inkommit och som berör det nu aktuella planområdet är följande:

Ange kommun

Kommunstyrelsen har vid sammanträden fått redogörelser för planskisserna och har bl a vad gäller området vid konsum fört fram förslag på trafiklösningar och parken. Man har vidare ansett att hela kvarteret söder om skolan skall planeras för ny flerbostadsbebyggelse.

Hälsovårdsnämnden har bl a framfört synpunkter på utvidgningen västerut av Alby Klorats industriområde och krävt att det ej bör tillåtas störande verksamheter. Vidare befarar men bullerproblem inom området söder om skolan.

Brandförsvaret påpekar att vattenledningsnätet skall dimensioneras för konventionellt system för brandvattenförsörjning enligt VAV P38 3.21. Placering av brandposter skall ske i samråd med brandmyndigheten.

Dessa frågor ankommer på projektören för vattenförsörjning att beakta.

Ange Elverk

har redovisat behövliga områden för transformatorstationer och redovisat befintliga och planerade ledningar. Önskade ES-områden har tillgodosetts i planförslaget. I övrigt har inga erinringar framförts.

Alby Klorat

har framfört synpunkter på utbyggnadsområden för anläggningen och eventuella konflikter med närliggande planerade bostäder. Företaget har också framfört önskemålet att en industrispårssträckning för en eventuell framtida utbyggnad inarbetas i stadsplaneförslaget. Efter närmare studier har man avstått från detta önskemål.

Elkapsling AB

har ej haft något att erinra. Företagets område berörs enbart av Industrivägens sträckning och breddning.

SJ

har framfört önskemål att möjligheter för en framtida planskild korsning med väg 510 garanteras i planen.

Televerket

har redovisat kabelsträckningar och stationsläge samt önskemål om u-område, vilket har tillgodosetts.

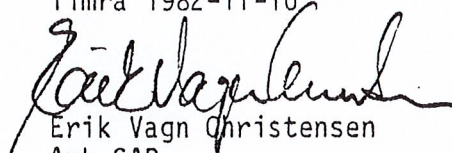
Länsstyrelsen

har vid muntliga samråd framfört synpunkter på reservat för vägport samt diskuterat bullerfrågor från Alby Klorat där avståndet till tillkommande bostäder söder om skola bedömts godtagbart. Vidare har Jm-beteckning föreslagits för det mot väg 507 utvidgade industriområdet. Huset närmas vägen i kvarteret norr om Taområdet har bedömts ligga för nära vägen för att ges övergångsbestämmelse. Dessutom har detaljsynpunkter framfört vilka har tillgodosetts i samråd med länsstyrelsen.

Efter samrådsremissen har kontakter tagits även med BAKAB, Skandinaviska Elverk AB och KemaNord i frågor som främst rör industriområdesdelen.

1982-11-03 hölls ett samrådsmöte med berörda markägare och andra intresserade. Inga yrkanden på förändringar av planförslaget framkom. Ägaren till Ovansjö 1:96 önskade dock en snar uppgörelse med inlösen samt en ny tomt för bensinförsäljning och bilservice istället för nuvarande 1:96.

Timrå 1982-11-10

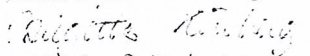

Erik Vagn Christensen
Ark SAR

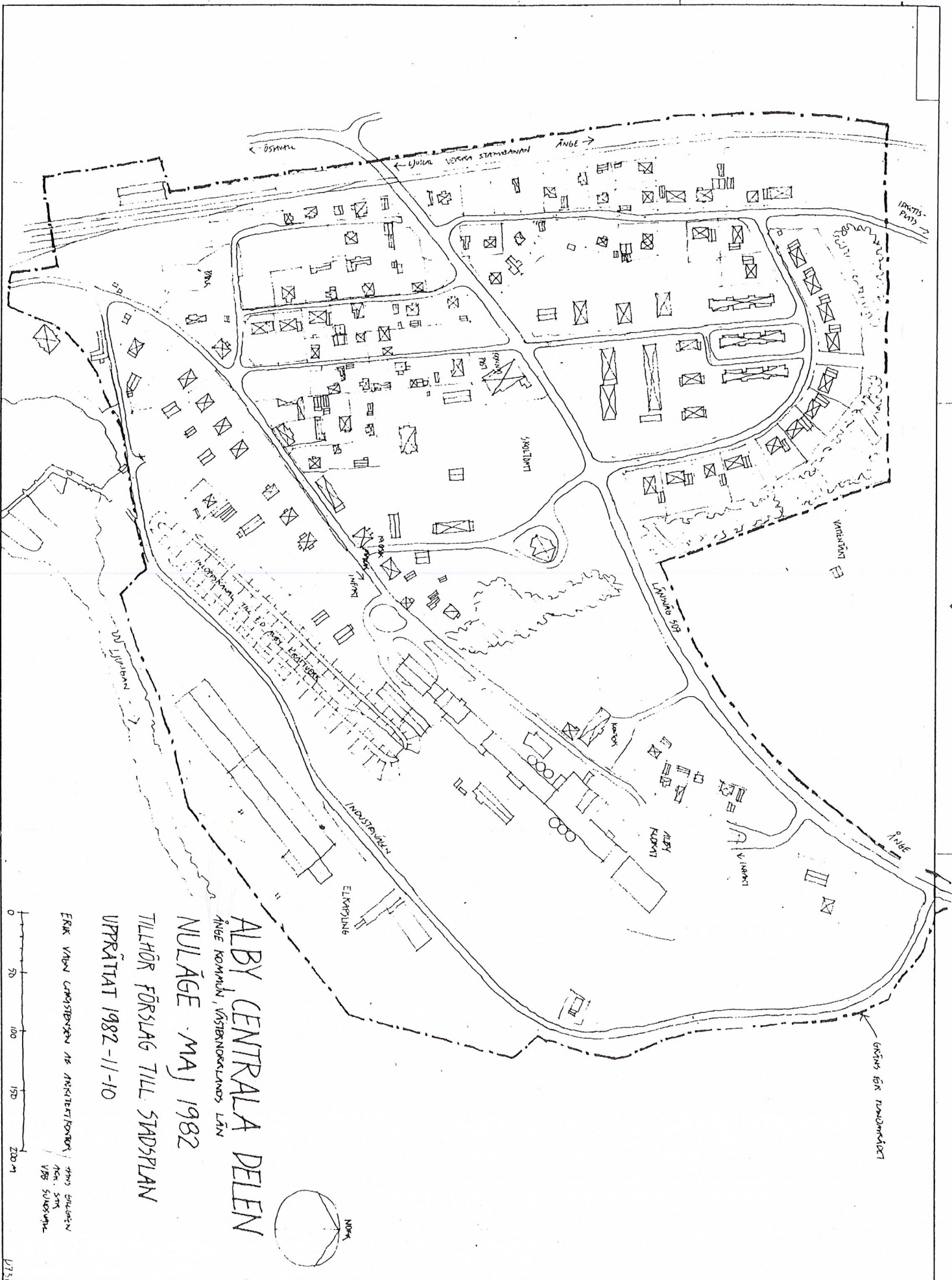

Hans Gillgren
Ark SAR

Antaget av Änge kommunfullmäktige 1983-04-25,
§ 35 betygat


Göran Fjellström
Kommunsekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1984-03-03
i ärende 11. 584-1982-03
Beslutet har vunnit laga kraft.


Birgitta Rindberg
1984-03-03-1



ALBY, CENTRALA DELEN
(Ovansjö 1:86, 1:330 m fl)
Ånge kommun, Västernorrlands län

FÖRSLAG TILL STADSPLAN
Upprättat 1982-11-10

B E S T Ä M M E L S E R

§ 1 PLANOMRADETS 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 Ch betecknat område får användas endast för handels- och samlingslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.
- e) Med Jm betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom Specialområden

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Ta betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

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

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med pl och punktprickning betecknad del av industriområde skall utgöra planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag.
- 3 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

§ 3 SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRADEN
FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

- 1 mom Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.
- 2 mom Med x betecknad del av byggnadskvarter skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik.
- 3 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4 BYGGNADSSÄTT

- 1 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.
- 2 mom På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området.

§ 5 BYGGNADS LÄGE

Inom med F betecknat område får byggnad förläggas närmare tomtgräns än vad som stadgas i BS §39 om byggnadsnämnden prövar det lämpligt samt om avståndet mellan huvudbyggnaderna uppgår till minst 9,0 m. Vid prövningen skall berörd granne ges tillfälle att yttra sig.

§ 6 EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas i mer än en tomt.

§ 7 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

Bebyggelse på tomt som omfattar med F betecknat område får icke uppta större byggnadsyta än 180 kvadratmeter.

§ 8 BYGGNADSUTFORMNING

1 mom Våningsantal

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom Byggnadshöjd

På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,5 och 7,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,5 meter.

§ 9 UTFARTSFÖRBUD

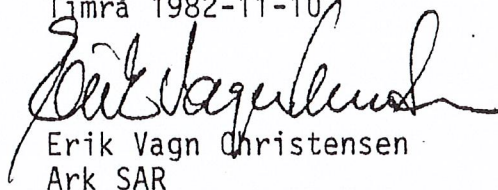
Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

§ 10 ÖVERGANGSBESTÄMMELSE

Inom med w betecknat område får utan hinder av vad i § 2, 1 mom och i § 8, 1 mom föreskrivits till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad företas om icke byggnadens våningsantal därigenom ökas.

Om ny huvudbyggnad uppföres skall befintlig huvudbyggnad inom samma tomt rivas.

Timrå 1982-11-10


Erik Vagn Christensen
Ark SAR


Hans Gillgren
Ark SAR

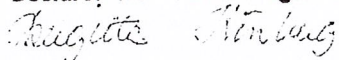
Antaget av Ånge kommunfullmäktige 1983-04-25, § 35
betygar


Göran Fjällström
Kommunsekr

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1984-03-20

i ärendet 11. 882-1294-83

Beslutet har vunnit laga kraft.


2000-084/0020-1