



## DETALJPLAN FÖR DEL AV FRÄNSTA INDUSTRIOMRÅDE SAMT UPPHÄVANDE AV GÄLLANDE DETALJPLAN

Vissland 2:11, 2:12, 20:2 m.fl. fastigheter  
Ånge kommun, Västernorrlands län

Upprättad 2013-12-03

ANTAGANDEHANDLING

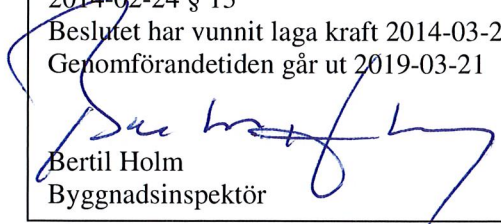
Antagen av Ånge Kommunfullmäktige  
2014-02-24 § 13  
Beslutet har vunnit laga kraft 2014-03-21  
Genomförandetiden går ut 2019-03-21

Bertil Holm  
Byggnadsinspektör

## DETALJPLAN FÖR DEL AV FRÄNSTA INDUSTRIOMRÅDE SAMT UPPHÄVANDE AV GÄLLANDE DETALJPLAN

Vissland 2:11, 2:12, 20:2 m.fl. fastigheter  
Ånge kommun, Västernorrlands län

Upprättad 2013-12-03

Antagen av Ånge Kommunfullmäktige  
2014-02-24 § 13  
Beslutet har vunnit laga kraft 2014-03-21  
Genomförandetiden går ut 2019-03-21  
  
Bertil Holm  
Byggnadsinspektör

### Beskrivning

#### 1. Orientering och plandata

Ånge kommun avser att upphäva delar av Fränsta industriområde som dels inte förväntas bli aktuella för fortsatt utbyggnad och dels omfattar verksamheter där planen behöver omstuderas. Efter genomfört samråd har den upphävda delen av industriområdet begränsats.

För att kunna upphäva delar av planområdet förutsätts att dess genomförandetid har gått ut, att den inte till betydande del har genomförts eller att samhälls nödvändiga åtgärder motiverar upphävandet.

#### 2. Planhandlingar

Planförslaget utgörs av

- plankarta i skala 1: 2000
- planbestämmelser på plankartan

Planförslaget åtföljs av

- denna planbeskrivning med miljö- och riskbedömning samt genomförandebeskrivning
- illustrationsplan i skala 1: 2000
- samrådsredogörelse
- särskilt utlåtande (efter granskningsperioden/utställningen)
- fastighetsförteckning för planområdet

#### 3. Planeringsförutsättningar

##### 3.1 Gällande planer

Inom det aktuella området gäller en byggnadsplan fastställd 1967-10-09. Området angränsar till byggnadsplaner fastställda 1955-02-05, 1979-02-14 samt 1982-11-25.

##### 3.2 Nuvarande markanvändning

Området nås från Industrigatan sedan den passerat villaområdet kring Källvägen och Åkervägen. Inom det gamla industriområdet finns flera olika verksamheter. Väster om Industrigatan finns idag Riksarkivets Mediakonverteringscentrum som bl.a. digitaliserar dokument, Torps Vattenskrining AB

## ANTAGANDEHANDLING

som bl.a. figurskär olika material med hjälp av vattenstråle under högt tryck, samt Fränsta Process Produkter AB som främst tillverkar rostfria industriprodukter. Öster om Industrigatan finns en lokal som står outnyttjad samt Skattkistans äventyrsförskola.

Förskolan har tillkommit med ett temporärt bygglov då den sågs som en temporär lösning och kommunen bedömde att industrimiljön inte var störande för verksamheten. När det temporära tillståndet snart går ut får inte förskoleverksamheten vara kvar i industriområdet då den strider mot gällande plan.

Områdets västra del omfattar tre villatomter och ett byggnadsfritt grönområde, industripark, som utgör buffert mot industrimarken. I söder utgörs marken av öppen äldre odlingsmark.



Industriområdet sett från väster.

### 3.3 Grundförhållanden

Av gällande plan framgår att marken "består av styv lera, vilken är acceptabel ur grundläggningssynpunkt".

### 3.5 Miljöstörningar

Området påverkas främst av begränsade störningar från verksamheten inom industrin samt från trafiken på järnvägen. Under rådande förhållanden bedöms inte störningarna motivera att förskoleverksamheten måste upphöra i området. Jämför miljöbedömningen under kapitel 4.

### 3.6 Vägar och annan teknisk försörjning

Området nås från Fränstavägen via Industrigatan som når ned till förskolan. Det är anslutet till det kommunala va- och fjärrvärmenätet. Fränsta Vägförning är väghållare i området.

### 3.7 Markägförhållanden

Ånge kommun äger bl.a. fastigheterna Vissland 1:10, 2:31 och 27:1. Ånge Fastighets- och Industriaktiebolag äger Vissland 2:12, 28:7 och 28:9. Övriga avstyckade fastigheter inom planområdet är privata. Markägförhållandena redovisas närmare i bifogad fastighetsförteckning.

## 4 Miljöbedömning för planarbetet med riskbedömning

### 4.1 Behovsbedömning

Behovsbedömningen skall klargöra om detaljplanens konsekvenser innebär så betydande miljöpåverkan att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver upprättas för planen. Relevansen att bedöma olika miljöaspekter i planen redovisas nedan.

|                                           | relevant                            | ej relevant                         |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Stads- och landskapsbild                  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kulturarv                                 | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Naturmiljö                                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rekreation och friluftsliv                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Mark, vatten, luft, klimat                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Resurser, mark, vatten, tillgångar        | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Hälsa och säkerhet, orsakat av detaljplan | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Hälsa och säkerhet, från omgivningen      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Miljömålluppfyllelse                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

De aspekter som ovan bedömts vara relevanta att pröva i det aktuella planarbetet utvecklas närmare nedan.

#### Mark, vatten, hälsa och säkerhet

Den pågående verksamheten i industriområdet medför inga utsläpp i luft, mark och vatten som inverkar negativt på förskoleverksamheten. Nya planbestämmelser utformas så att olämplig miljöpåverkan förhindras. Trafiken till området är begränsad. Närheten till järnvägen behandlas i en förenklad riskbedömning nedan.

#### Kommunens miljömål

Planförslaget berör främst miljömålen "frisk luft" och "giftfri miljö". I alla avseenden syftar planerade åtgärder till att uppfylla dessa miljömål.

#### Ställningstagande

Genomförandet av detaljplanen medför inte sådan miljöpåverkan att en särskild miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas.

### 4.2 Riskbedömning

Trafikverket har påtalat att en riskbedömning bör göras i planarbetet med anledning av områdets närhet till järnvägen.

Denna förenklade riskbedömning har gjorts med utgångspunkt dels från att avståndet mellan järnväg och närmaste byggbar del av industriområdet är minst 60 m och dels utifrån utförd riskbedömning avseende detaljplan för Kapellbacken i Ånge. Den behandlar risken för skada på enskilda individer och på den byggda miljön i samband med eventuell järnvägsolycka.

Dessa förutsättningar ger att individrisken, d.v.s. att någon skadas eller omkommer i eller intill byggnad i samband med järnvägsolycka, kan bedömas så liten att inga riskreducerande åtgärder är nödvändiga.

Även samhällsriskerna, d.v.s. risken att en järnvägsolycka får annan följdverkan som allvarligt skadar den byggda miljön och de som vistas där, bedöms som mycket låga på grund av dels avståndet till järnvägen och dels att endast enstaka personer normalt vistas inom tänkta upplags och trafikytor inom industriområdet.

## **5. Planförslaget**

### **5.1 Planområdets och det upphävda områdets avgränsning**

Planområdet omfattar främst de delar av industriområdet som tagits i anspråk för olika verksamheter. Av plantekniska skäl omfattas även andra områden. Området avgränsas i norr mot Centralgatan, i öster mot Östra Grängsgatan och söder mot Mittbanan och i väster mot Södra Vägen.

Det område som föreslås bli upphävt omfattar områdena öster om Industriegatan och området ned mot järnvägen.

### **5.2 Avvikelser från gällande planer**

Genom upphävandet utgår ca 3,5 ha industrimark med planerat industrispår ur planområdet. Bostadskvarteret kring villafastigheten Vissland 26:1 anpassas till dess tomtgräns. I övrigt ändras planbestämmelserna så de anpassas till befintliga verksamheter.

### **5.3 Bostadsbebyggelse**

Utmed Södra vägen i väster ligger tre bebyggda villatomter.

### **5.4 Industriområde**

Inom industriområdet anpassas planbestämmelserna till verkstadsindustri som inte får ge betydande omgivningspåverkan. Industriparken justeras till sina gränser mot industrifastigheterna men behåller sin funktion som buffert mot industrin.

### **5.5 Planbestämmelser**

Utöver områdenas olika ändamål så finns det i planen bestämmelser som reglerar hur gatumarken skall utnyttjas, utfartsförbud från tomt, att förgårdsmark inte får bebyggas, att mark skall vara tillgänglig för underjordiska allmänna ledningar samt om högsta tillåtna byggnadshöjd och antal våningar. Planen har även kompletterats med bestämmelser om högsta ljudnivåer på uteplats vid ny bostadsbebyggelse.

## **6 Planens genomförande**

### **6.1 Organisation och tidplan**

Ånge kommun är ej huvudman för allmän plats men ansvarar för vatten och avlopp. Fränsta vägförening är väghållare i området. Ingen tidplan är satt för åtgärdernas genomförande.

### **6.2 Fastighetsrättsliga åtgärder**

Nya eller utvidgade industrifastigheter förutsätter nya avstyckningar eller fastighetsregleringar.

### **6.2. Tekniska utredningar och åtgärder**

Allt byggande och alla markförändringar i området skall föregås av ingående markundersökningar som klarlägger förutsättningarna för grundläggning mm.

## 7. Samråd

Berörda myndigheter, sakägare och allmänheten har under samrådsskedet informerats och getts tillfälle att lämna synpunkter.

De synpunkter som framkommit under samrådsskedet redovisas ingående i samrådsredogörelsen. De synpunkter som medfört särskild kommentar eller föranlett komplettering av planförslaget har främst gällt hälsa och säkerhet för barn och vuxna i verksamheten på förskolan samt industriverksamhetens möjligheter att utvecklas. En förenklad riskbedömning har gjorts på grund av närheten till järnvägen. Planbestämmelserna ändras bl.a. så att industrins omgivningspåverkan begränsas. Industriområdet behåller sin gräns mot Mittbanan enligt gällande plan medan det tidigare området för industrispår ändras till industrimark.

Sundsvall den 3 december 2013



Hans-Erik Åslin  
Arkitekt