



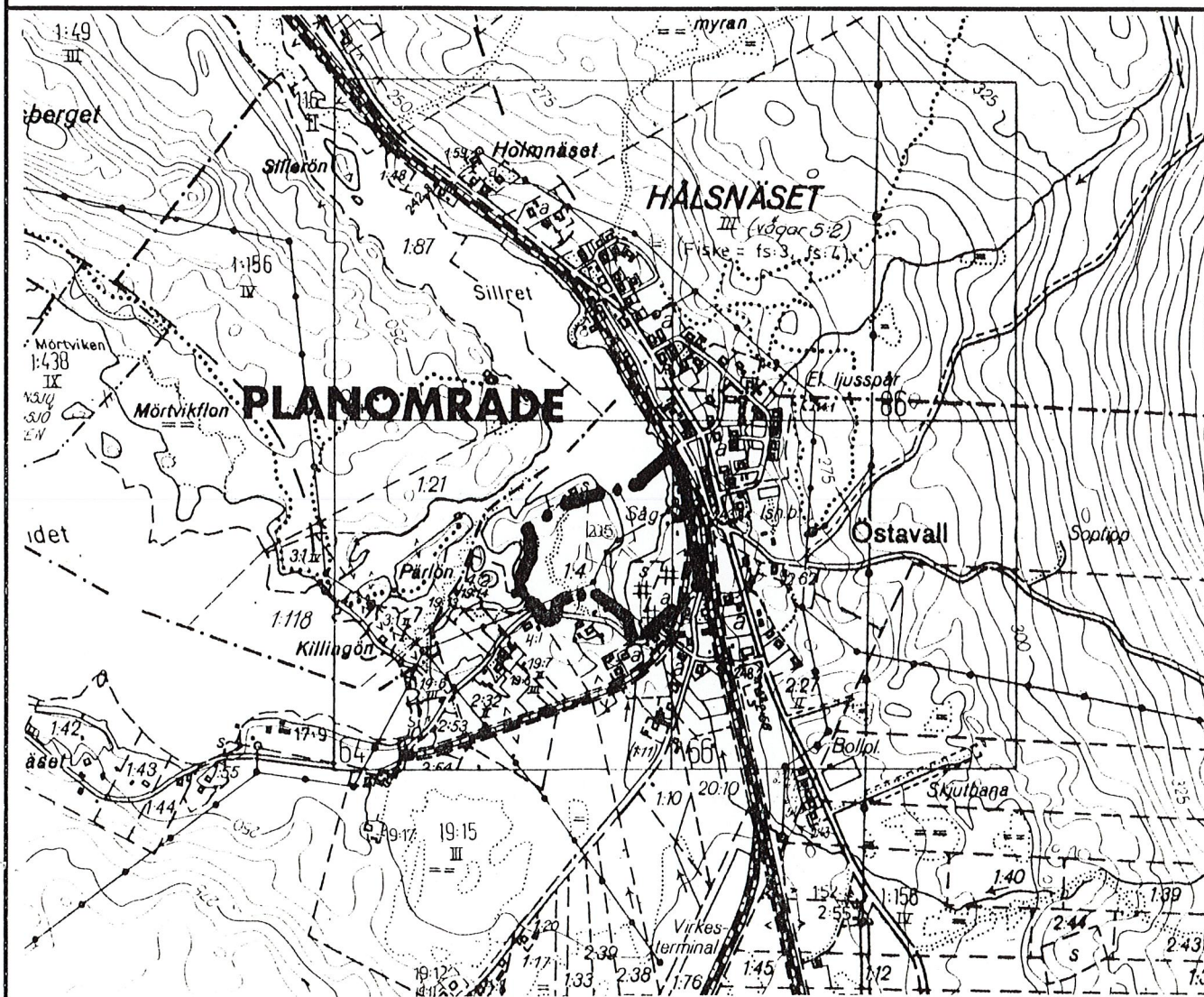
DETALJPLAN

Planversion

ANTAGANDEHANDLING

- Planbeskrivning, 5 sidor
- Genomförandebeskrivning, 2 sidor
- Samrådsredogörelse, 2sidor
- Utlåtande efter utställning, 4sidor

- ☒ Plankarta med bestämmelser, 1 blad i format A1
☐ Separat illustrationskarta, blad i format
☐ Grundkarta, blad i format
☒ Fastighetsförteckning, sidor

**BESLUTSDATUM**

Instans	Datum	Sign
---------	-------	------

Godkänd för samråd

Godkänd för utställning

Godkänd för antagande

Antagen

LAGAKRAFTDATUM

Genomförandetiden går ut

Rubrik

SÅGEN I ÖSTAVALL

Vassnäs 20:5 m.fl

Datum **1994-02-10**

Rev. datum

94. 02 10

Planförfattare

Hans Gillgren

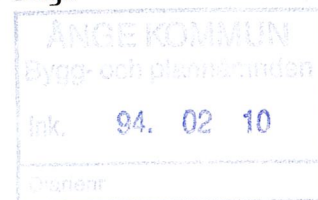
Arkitekt SAR, GILLARK, SUNDSVALL, 060-17 11 31

DETALJPLAN SÅGEN I ÖSTAVALL

Vassnäs 20:5 m.fl

Ånge Kommun, Västernorrlands län

ANTAGANDEHANDLING 1994-02-10



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planen består av:

- Plankarta i format A1, skala 1:2000, med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande efter utställning, daterat 1993-11-30

För planprocessen finns dessutom:

- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra en utvidgning av sågens område västerut för att tillgodose ett expansionsbehov för verksamheten

PLANENS HUVUDDRAG

Planen innebär följande:

Ett tidigare obebyggt skogsparti i anslutning till sågens nuvarande industriområde tas i anspråk för industriell verksamhet. En orörd skogsremsa lämnas närmast Ljungan samt mot intilliggande bebyggelse.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget i Östavall väster om Norra stambanan och mellan Ljungan och Juånäsvägen som är allmän väg med nr 505.

Omfattning

Planområdet har avgränsats strikt till industriområdet där ett klart genomförandebeslut finns. De förändringar som på sikt kan bli aktuella av Juånäsvägens sträckning och en flyttning av nuvarande korsning med stambanan har inte medtagits i planen då det är oklart om och när det finns finansiella förutsättningar för en förändring.

Areal

Området omfattar 16,7 ha. Området är tidigare inte planlagt.

Markägare	Samtliga fastigheter inom planområdet är i enskild ägo. Se närmare fastighetsförteckningen.
Befolkning	Inga boende finns inom planområdet

GÄLLANDE PLANER OCH PROGRAM

Översiktsplan	Översiktsplanen för Ånge kommun från 1991 redovisar Östavall som tätort. Kartan över grunddragen i mark- och vattenanvändningen visar en tätortsbebyggelse inom det område som denna detaljplan avser. Någon fördjupad översiktsplan är inte tänkt att göras för Östavall.
Detaljplaner	Inom planområdet finns inga detaljplaner. För hela Östavalls samhälle finns en fastställd detaljplan (byggnadsplan) från 1974-01-09. Den sträcker sig till och med järnvägsområdet.
Områdesbestämmelser och förordnaden	Inga områdesbestämmelser eller förordnanden berör området. Längs Ljungan gäller strandskydd med 100 meter.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR GENOM PLANEN

Natur	Mark och vegetation Marken inom planområdet består huvudsakligen av industritomt. Den västra delen av planområdet, som är avsedd för en utbyggnad av sågens verksamheter, består av skogsmark. Geoteknik Någon geoteknisk undersökning har ej genomförts. Planområdet ligger huvudsakligen på en höjdrygg och bedöms där bestå av morän. Lågpartierna bedöms kunna tåla en uppfyllnad mot bakgrund av tidigare utfyllnader väster om planområdet. Radon Planområdet ligger inom ett lågriskområde för markradon enligt Miljökontorets undersökningar Fornlämningar Planområdet ingår i ett större område av riksintresse med anledning av förekomst av stenåldersboplatser. En arkeologisk förstudie har därför utförts för att fastställa förekomsten av boplatser inom planområdet. Förstudien visar att
--------------	---

boplatslämningar finns inom det samfällda området omedelbart norr om planområdet. Planområdet berörs dock ej.

Bebyggelse

Den utbyggda delen av planområdet utnyttjas av Östavallssågen som producerar sågade trävaror. Bebyggelsen är uteslutande industribebyggelse.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Någon inventering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse finns ej gjord för området. Inga byggnader eller miljöer som är av stort kulturhistoriskt värde bedöms heller finnas inom planområdet eller dess närhet.

Skyddsrum

Östavall är ej skyddsrumsort.

Trafik

Vägtrafik

Området trafikförsörjs idag av allmänna vägen nr 505, Juånäsvägen. Vägen korsar Norra Stambanan i en besvärlig plankorsning och huvudinfarten till sågen ligger i direkt anslutning till denna. I planområdets södra del finns ytterligare en infart till sågområdet som nyttjas för uttransport av spån och flis. Timmertransporter in och trävarotransporter ut på lastbil sker över huvudinfarten.

Juånäsvägens sträckning runt sågområdet och korsningen med stambanan är enligt Vägverket och Banverket i stort behov av förändring. En lösning med en ny vägsträckning längre söderut och en ny plankorsning med stambanan har skisserats, men för närvarande finns inte medel för att bygga en ny väg. En planskild korsning, som vore att föredra med tanke på kommande höghastighetståg, är svår att klara på grund av nivåförhållandena.

Dessa trafikfrågor är ett problem redan med nuvarande trafik och påverkas endast marginellt av den utbyggnad av i första hand timmermagasinet som planen syftar till. De måste därför lösas i särskild ordning och har inte tagits med i planen då ett genomförande inte kan garanteras inom planens genomförandetid. Detta beroende av att medel ej finns anslagna från Vägverket för ett byggande av ny vägsträckning.

Planen innehåller en ny utfart från industriområdets västra del. Denna ligger i en skarp kurva, men är placerad i det bästa möjliga läget. Med hänsyn till den mycket ringa trafikmängden på Juånäsvägen är utfartsläget acceptabelt enligt Vägverkets bedömning. I samband med utbyggnaden bör dock en siktröjning ske väster om utfarten.

Samfällad väg

Planområdet genomkorsas av en samfällad väg till den samfällighet som finns norr om planområdet vid Ljungans strand.

Denna väg skall enligt planen flyttas till ett nytt läge längs planområdets västra gräns. Området är på plankartan markerat med ett g. I praktiken innebär detta att en väg med 3 meters bredd skall iordningställas längs gränsen i planområdets västra del. Den bör lämpligen läggas vid stranden och i nivå med denna. Vägen skall vara tillgänglig för trafik till såväl samfälligheten som till den del av Vassnäs 1:4 som ligger norr om planområdet. Om en utbyggnad sker etappvis och motiverar ett mer östligt läge för den nya samfällda vägen under en kortare eller längre tidsperiod skall inte detta möta något hinder i planen även om vägen hamnar utanför g- området. Planens syfte är att garantera ett läge för en ny samfälld väg, det exakta läget är av mindre betydelse.

Störningar

Buller

Planområdet berörs av industribuller från sågen samt trafikbuller från stambanan. Sågens verksamhet är tillståndsprövad enligt miljöskyddslagen med krav på sig att bullernivåerna i kringliggande bostadsbebyggelse inte överskrider ekvivalentnivåerna 55 dB(A) dagtid (07 - 18)vardagar, 45 dB(A) nattetid (22- 07) samt 50 dB(A) övrig tid, t.ex kvällstid 18 - 22. Momentanvärden nattetid får högst uppgå till 55 dB(A).

Verksamheterna som tillkommer inom den utvidgade delen måste vid bygglovprövning och /eller miljöskyddsprövning uppfylla samma villkor. För att fästa uppmärksamheten på detta har en särskild bestämmelse tagits med i planen att verksamheten inom planområdet inte får medföra bullerstörningar, dvs bullernivåer över de ovannämnda, för omgivande bostäder.

Utsläpp till luft och vatten

Utsläpp av rökgaser och bevattningsvatten är idag reglerat i tillståndet enligt miljöskyddslagen. Nyttillkommande anläggningar inom industriområdet får underkastas prövning med krav i samband med bygglovgivningen eller anna tillståndsprövning.

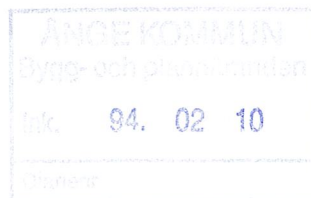
Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet. Tillräcklig kapacitet finns för planens utvidgning under förutsättning att inte nya verksamheter kräver stora mängder vatten. Om avloppspumpning blir nödvändig för att försörja de västligaste delarna får detta lösas inom industritomten och med fastighetsägarens försorg.

Värme

Värmeförsörjningen avses ske genom enskilda anläggningar.



El

Elförsörjningen ombesörjs av Ånge Elverk AB. Kapacitet för en utbyggnad finns i området.

Tele

Telekablar finns dels söder om Juånäsvägen utanför planområdet, dels tvärs över den planerade utvidgningen av industriområdet. Den senare är en anslutning till timmersorteringen och får eventuellt läggas om vid exploateringen av den nya delen av industriområdet.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Planens genomförandetid är satt till fem år. Motivet till detta är att inte försvåra en ändring av planen i den händelse ett byggande inte blir av under de närmaste fem åren.

REVIDERING

Efter utställningen har planförslaget reviderats på en punkt. Området med prickad mark, som inte får bebyggas, längs nuvarande Juånäsvägen söder om nuvarande järnvägs korsning har minskats från 20 till 6 meter för att möjliggöra magasinsutbyggnader.

Den enda sakägare som bedömts berörd av denna revidering är Vägverket, som i yttrande 1994-01-13 tillstyrkt revideringen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförfattare

Planförfattare är Arkitekt SAR Hans Gillgren, Gillark, Sundsvall.

Underskrift

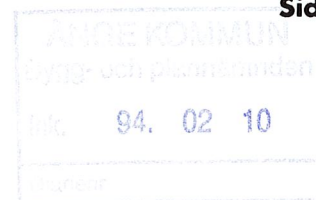
Hans Gillgren
Arkitekt SAR

DETALJPLAN SÅGEN I ÖSTAVALL

Vassnäs 20:5 m.fl

Ånge Kommun, Västernorrlands län

ANTAGANDEHANDLING 1994-02-10



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen är tänkt att genomförast snarast efter att den vunnit laga kraft för att sågen ska kunna utvidga sitt timmerupplag

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till fem år. Längre genomförandetid har ej bedömts nödvändig.

Ansvarsfördelning, Huvudmannaskap

Allmänna platser

Planen innehåller inga allmänna platser

Kvartersmark

Exploateringen av kvartersmark sker i fastighetsägarens regi.

Markförvärv

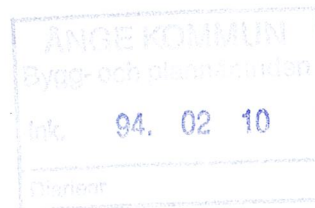
Inom planområdet är merparten av marken i sågens ägo. Den mark som behövs för den planerade utvidgningen behöver förvärfvas av en enskild ägare. Om överenskommelse ej kan träffas om detta markförvärv behöver en fastighetsplan upprättas. Denna skall i så fall redovisa planens kvartersmark som en enda fastighet och ger, när den vunnit laga kraft, den störste ägaren inom planen rätt att lösa resterande mark för att fastigheten skall kunna bildas.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning skall ske enligt fastighetsplanen om sådan upprättas. Om Fastighetsplan ej upprättas skall följande fastighetsbildning genomföras:

-Den del av Vassnäs 1:4 som ligger inom planen överförs genom fastighetsreglering till sågens fastigheter Vassnäs 17:8 och 20:5.



-Den samfällda väg som korsar planområdet skall genom fastighetsreglering flyttas till angivet g-område i planens västra del (när denna väg har anlagts). Om planen genomförs i etapper så att den samfällda vägen inte kan läggas inom g-området kan annat läge väljas utan att det skall anses strida mot planen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kostnader för exploateringen betalas av exploatören. Kommunen svarar för planläggnings- och planhanteringskostnaderna

Kostnaderna för fastighetsbildningen utgår enligt lantmäteritaxan och bekostas helt av ägaren till Vassnäs 20:5.

TEKNISKA FRÅGOR

Projektering

Såväl projektering som eventuella geotekniska undersökningar för planens genomförande ombesörjs och bekostas av exploatören.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförfattare

Genomförandebeskrivningen har utarbetats av Arkitekt SAR Hans Gillgren, Gillark, Sundsvall.

Underskrift

Hans Gillgren
Arkitekt SAR