

Förslag till utvidgning av stadsplanen för

ÅNGE TÄTORT

INDUSTRIOMRÅDE I MALLBERGET, Etapp 1

(stg 888, Boltjärn 1:28 m fl)

Ånge och Borgsjö registerområden

Ånge kommun

BESKRIVNING

K-KONSULT

Planavdelningennavdelningen

INNEHÅLL	Blad
Allmänt	3
- Läge	3
- Grundkarta	3
- Fastighetsförteckning	3
- Separata delutredningar	3
Befintliga förhållanden	4
- Planförhållanden	4
- Bebyggelse	4
- Ledningar	4
- Kommunikationer	4
- Undergrund. Terräng	4
Förslaget	5
- Anslutning till riksväg 83	6
- Vägsystem	6
- Område för industriändamål, I	7
- Område för uppsamling av industriavfall, Ja	7
- Område för högspänningsledning El och för transformatorstation Es	8
- Telekablar	8
- Terrassering	8
- Etapputbyggnad	9
- Vatten och avlopp	10
- Exploateringskostnader	10

INDUSTRIOMRÅDE I MALLBERGET, Etapp 1.

BESKRIVNING

ALLMÄNT

Ånge kommun har genom upprättande av dispositionsplan utrett möjligheterna att förlägga ett större industriområde till Mallberget, omedelbart öster tidigare detaljplanerat område. Området har planerats för små- och medelstor industri.

Dispositionsplanen är en vidareutveckling av de skisser till kommundelsplan som utförts tidigare. Dispositionsplanen har uppritats i två alternativ, varav alternativ B har legat till grund för detaljplaneringen.

I dispositionsplanen ingår följande delutredningar.

- a. beskrivning av markanvändning och trafiksystem
- b. utlåtande över översiktlig geoteknisk undersökning
- c. principförslag för vattenförsörjning och avlopp
- d. preliminär bedömning av investeringskostnaderna

Läge

Planområdet omfattar ca 32 ha och ligger ca 1,5 km öster om Ånge centrum.

Området gränsar i norr till riksväg 83 och i söder till järnvägslinjen Ånge-Sundsvall.

Grundkarta

Grundkartan är upprättad terrestert i november 1975 av K-Konsults lantmäteriavdelning i Sundsvall

Grundkartan är godkänd ur sekretessynpunkt för spridning av Statens Lantmäteriverk 760127.

Fastighetsförteckning

Fastighetsförteckning, daterad 760220, har upprättats av K-Konsult, Lantmäteriavdelningen, Sundsvall.

Separata delutredningar

Vid utarbetande av detaljplanen har separat upprättats:

- Principförslag för vattenförsörjning och avlopp
- Översiktlig geoteknisk undersökning

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Dispositionsplanearbetet föregicks av en omfattande inventering av planeringsförutsättningarna för industriområde i Mallberget, varför här redovisas en avkortad beskrivning av de befintliga förhållandena.

Planförhållanden

För större delen av området gäller utomplansbestämmelser. I nordvästra hörnet av området gäller stadsplan 680306.

Bebyggelse

Sex bostadsfastigheter för helårsbosättning finns inom området.

Ledningar

Flera stora kraftledningar, tillhörande stamlinjenätet, passerar i nord-sydlig riktning över planområdets västligaste del.

I områdets södra del, parallellt med järnvägen, löper en 70 kV kraftledning. Den avses senare att flyttas till ett annat läge.

Nordöstra hörnet av området genomkorsas av telerikskabeln Ånge-Sundsvall.

Kommunikationer

Planområdet angränsar i norr mot riksväg 83, som i områdets västra del även ingår i planområdet.

Stamlinjespåret Ånge-Sundsvall löper utmed planområdets södra gräns.

Vid fortsatt utbyggnad av industriområdet i sin helhet enligt dispositionsplanen kommer ett industrispår att anslutas till stamspåret ungefär vid den punkt där stadsplanegränsen tangerar stamspåret. Planområdets gräns i sydväst och sydost är avgränsad mot dispositionsplanens reservat för framtida industrispår.

Undergrund. Terräng

Grunden består av morän, som i lågområden i terrängen täcks av silt (= finmo och/eller mjäla).

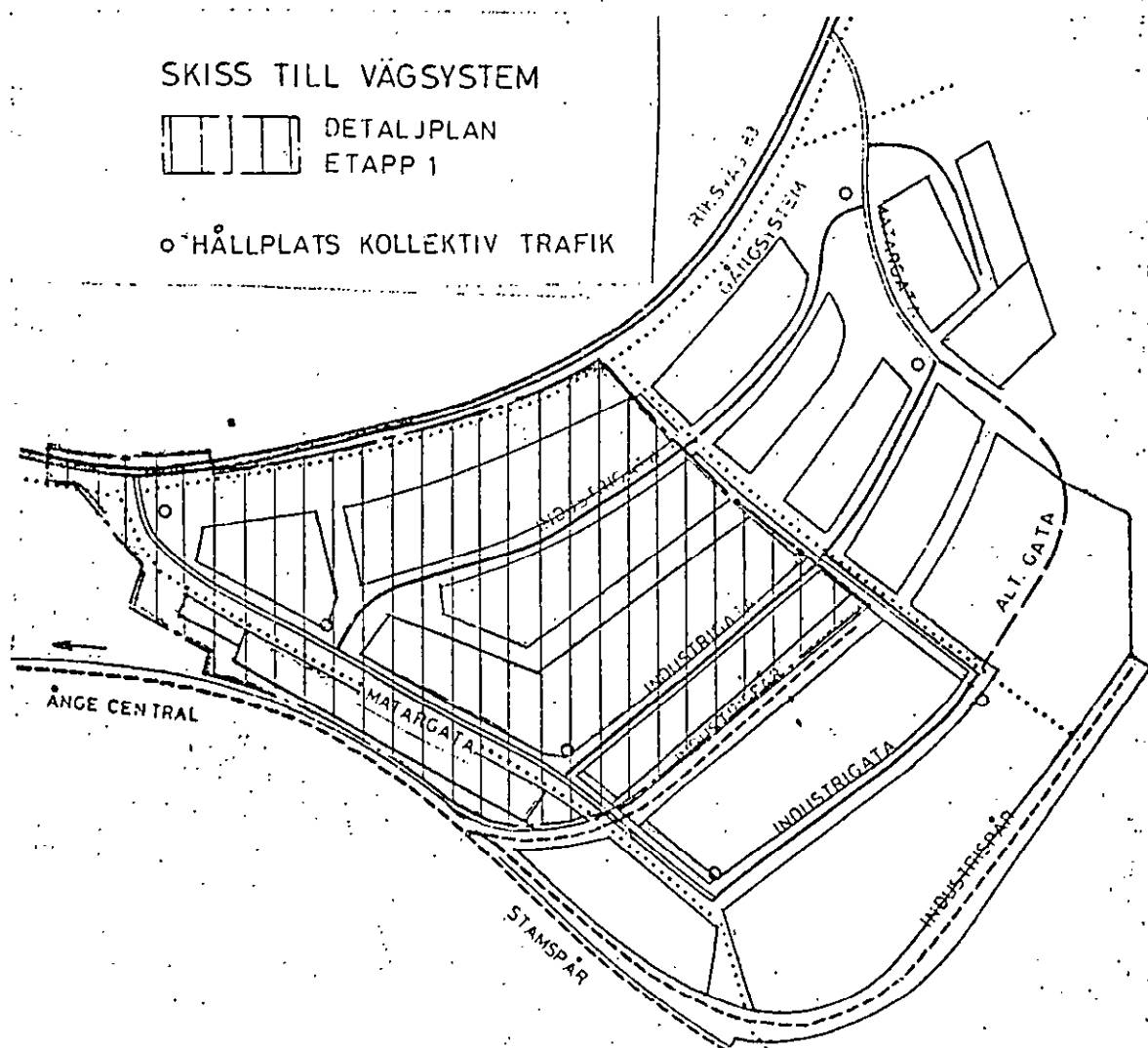
För detaljplanen har K-Konsult upprättat separat översiktlig geoteknisk undersökning, vilken bifogas.

Landskapet är öppet med åker- och hagmark som dominerande ägoslag. Åkermarken har av Lantbruksnämnden hänförs till klass 3 (mindre intresse ur jordbruks-synpunkt).

Området sluttar i huvudsak mot söder med lutningsförhållanden varierande mellan 1:15 och 1:30.

FÖRSLAGET

Denna detaljplan utgör första etappen av Industriområde i Mallberget. På en illustration nedan av vägsystemet i dispositionsplanen har detaljplaneområdet inlagts.



Förslaget omfattar således industriterrasserna i anslutning till matargatans övre del samt de västra delarna av de två terrasserna närmast riksväg 83.

Anslutning till riksväg 83

Matargatan kan för etapp 1 anslutas till riksväg 83 utan att ytterligare åtgärder utföres.

Gatuområdet begränsas av i stadsplan 680306 fastställd områdesgräns för bostadsändamål.

Vid senare utbyggnad av området med ökad trafik i korsningen medför detta att riksväg 83 måste breddas vid anslutningen på en sträcka av ca 150 m för att ge utrymme för refuger och svängande fordons körarea i till- och frångång. Breddökningen kommer då troligen att behöva ske på norra sidan av vägen och markområden tillhörande stg 858 och stg 861. Intrånget kan dock delvis minskas genom uppförande av stödmur.

Den möjliga ombyggnaden framgår av illustrationen nedan.

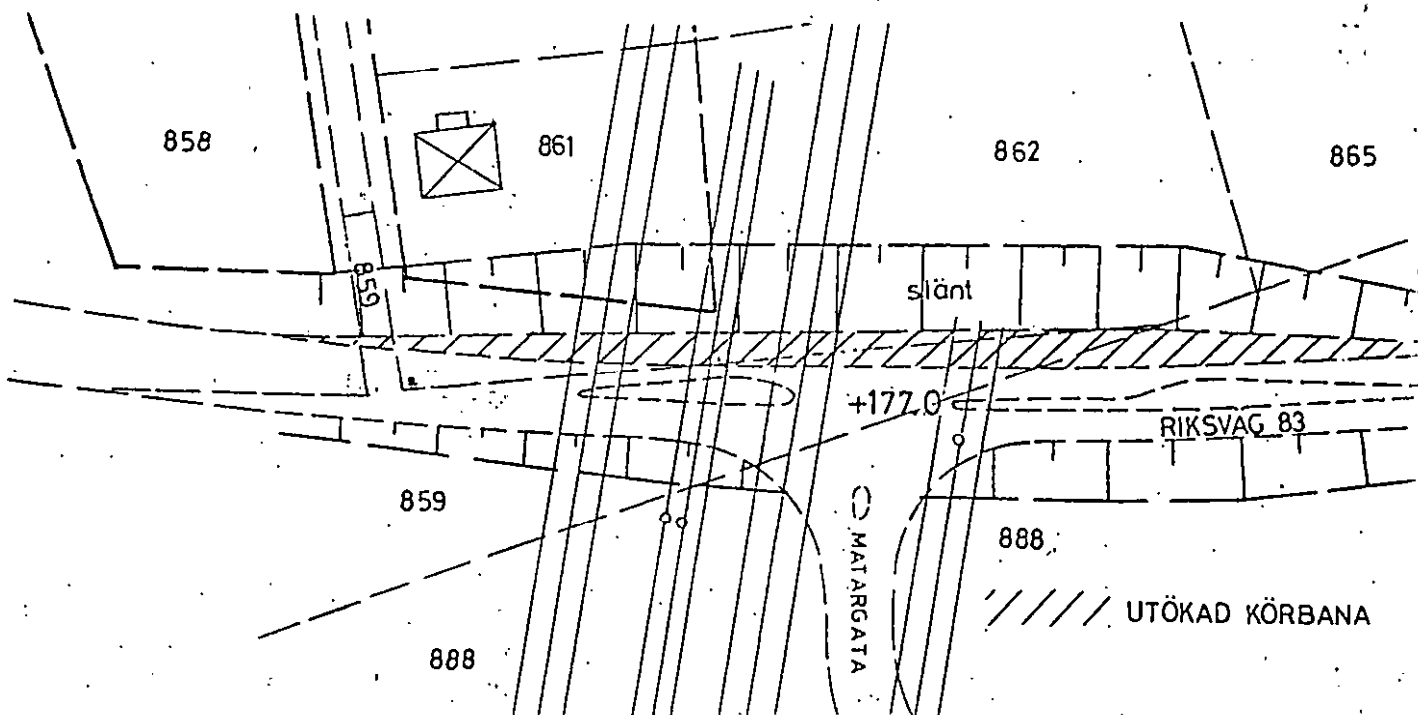


ILLUSTRATION: KORSNING SLUTLIGT UTFÖRANDE

Vägsystem

Vägsystemet i detaljplaneområdet består av den västra matargatan för området på vilken ett mindre antal tomtutfarter sker samt två industrigator.

Gatorna ges de sektioner som angivits i dispositionsplanen:

Normalsektioner:

	Körbana	GCM-bana	Vägren
- matargata	7,0 m	1x3,5 m	2x1,5 m
- industrigata		Gångbana	
med kollektiv trafik	7,0 m	2x2,25	
utan kollektiv trafik	7,0 m	1x2,25	1x1,5 m

Den nedre industrigatan antages senare få kollektiv trafik, när området utbyggs med ytterligare någon etapp. Lämpliga lägen för hållplatser anges å illustrationen på blad 4.

I det översta industrikvarteret och område för industriavfall föreligger svårighet att ansluta till matargatan på grund av stora höjdskillnader under ca 40 m.

Några vändplatser på i planen ingående industrigator har inte redovisats. Dock medger förgårdsmarken på ca 15 m på industrikvarteren närmast norr om gatorna att provisoriska vändplatser kan anläggas i överensstämmelse med områdets utbyggnad mot öster.

Område för industriändamål, I

För industriändamål har utlagts ca 17,3 ha, fördelade på sex kvarter, i huvudsak överensstämmande med föreslagna kvarter i dispositionsplanen. Dock har kvarteren intill matarvägens ovansida getts större tomtdjup och kvarteren längs norra industrigatan har avkortats i längd, varvid mindre markarbeten fordras. Detta ger dessutom bättre massbalans.

I planen föreslagna områden för industri utgör de färdigplanerade ytorna. Samtliga slänter ligger på parkmark. Släntområdenas storlek varierar, beroende på markarbetet, och omfattar mellan 3 och 15 meter.

Industrikvarteren har i stort sett tre olika tomtdjup: 60, 90 och 120 m. Sambandet mellan kvarterens yta och tomtdjupet framgår av nedanstående:

6,5 ha	industritomtdjup	60 m
6,3 "	"	90 "
4,5 "	"	120 "

Område för uppsamling av industriavfall, Ja

Vid infarten till området har utlagts ett område på ca 0,5 ha för uppsamling av farligt industriavfall. Härifrån kan sedan avfallet gemensamt transporteras till destruktions- eller återvinningsanläggning.

Område för högspänningsledning El och för transformatorstation Es

Ett El-område för framtida högspänningsledningar har inlagts utmed planområdets sydöstra gräns. Den befintliga 70 kV-ledningen längs stamspåret skall i framtiden tas bort. Planområdets anslutning till huvudnätet föreslås av eldistributören ske vid en punkt sydväst om planområdet på andra sidan SJ:s stamspår.

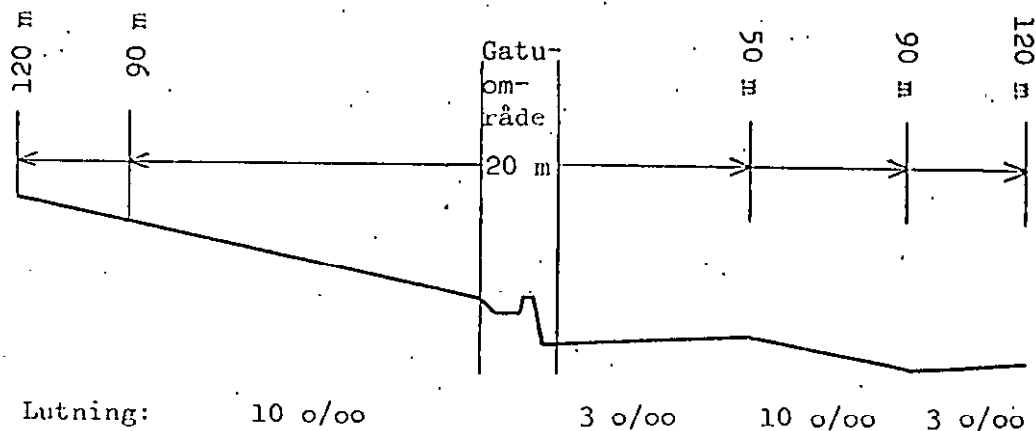
Två områden för transformatorstationer har redovisats, varav den östliga blir trolig krafttyngdpunkt vid utbyggnad av hela det område som omfattas av dispositionsplanen.

Telekablar

Något u-område för den befintliga telerikskabeln i nordöstra delen av området har ej utlagts, då Televerket förklarat att kabeln i detta avsnitt kan flyttas utanför detaljplaneområdet till ett läge som sammanfaller med ett grönstråk i dispositionsplanen.

Terrassering

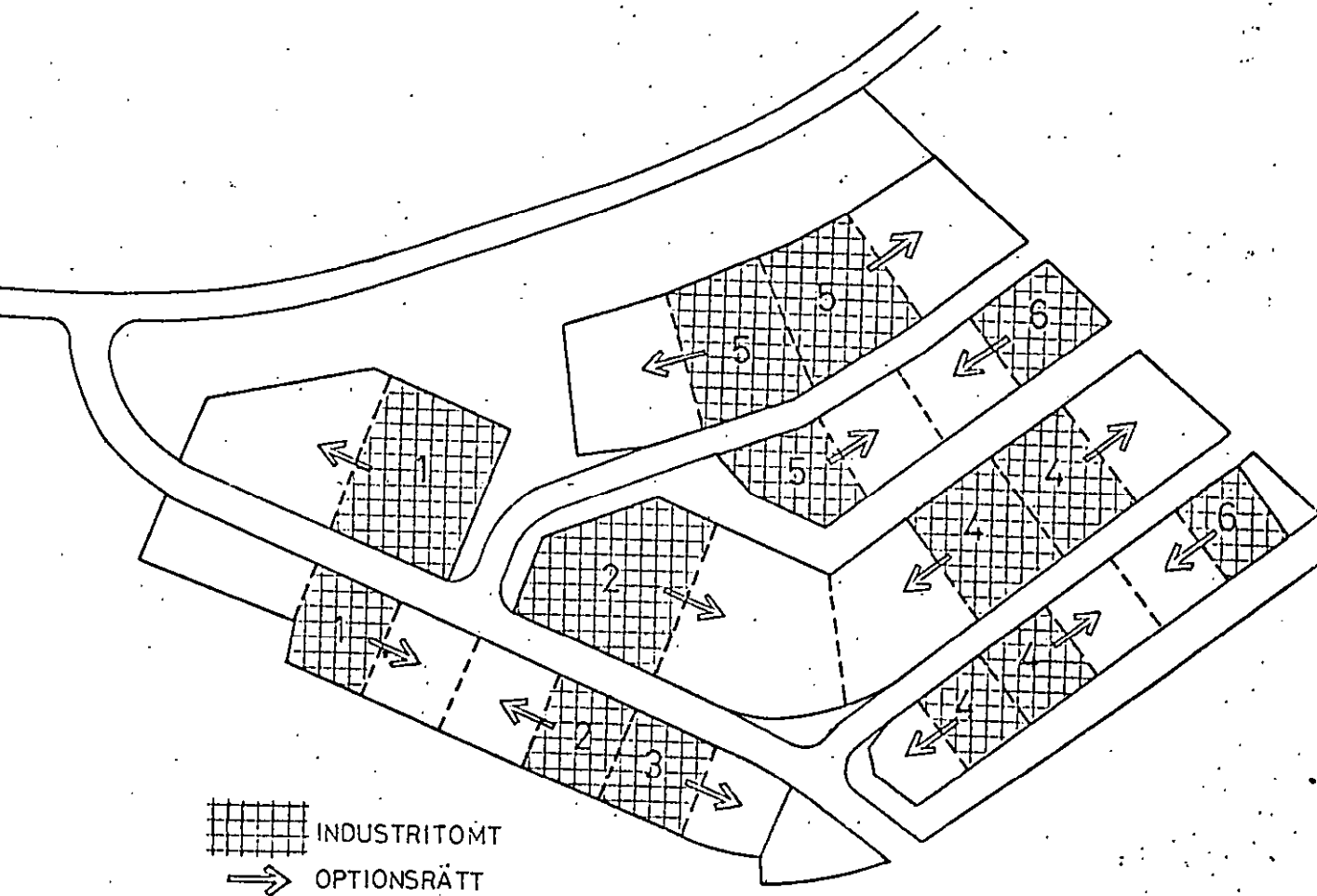
Området föreslås terrasseras enligt nedanstående sektion. Sektionen möjliggör en reducering av markarbetena och dessa minskar också genom att kvarter med större tomtdjup förlägges på gatornas översida, vilket dessutom underlättar dragning av VA-ledningar och avledning av dagvatten.



TYPSEKTION, TERRASS. Höjdskala 1:100. Längdskala 1:2 000.

Etapputbyggnad

Det faller sig naturligt att matargatan med omgivande kvarter kommer att utgöra första utbyggnadsetapp. Därefter väljes troligen den södra industrigatan och senare den norra.



Illustrationen ovan visar en möjlig etapputbyggnad och förläggning av optionsrätterna. Om samma siffra anges för flera än ett område, är turordningen likgiltig.

Vid utdelning av de första industritomterna är det betydelsefullt att eventuella optionsrätter sammanföres så att sammanhängande ytor erhållas, om optionsrätterna ej utnyttjas.

Vatten och avlopp

Principförslaget har utformats i överensstämmelse med utredning, som gjorts i samband med dispositionsplanen.

Anslutning av spillvatten till externt system sker genom provisorisk anslutning till befintlig spillvattenledning inom området.

Avledande av dagvatten fördyras genom stort avstånd till recipient.

Exploateringskostnader

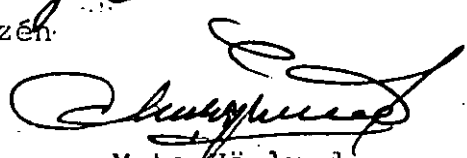
Kostnader för utbyggnad av vatten- och avloppssystemet anges i principförslaget. Däremot finns ej tillräckligt underlag för att ange kostnader för markarbeten och vägbyggnad.

Kostnader anges efter upprättande av förfrågningsunderlag för dessa arbeten.

Sundsvall 760220

K-KONSULT
Planavdelningen


Sigvard Gertzén


Mats Höglund

Revidering 760519

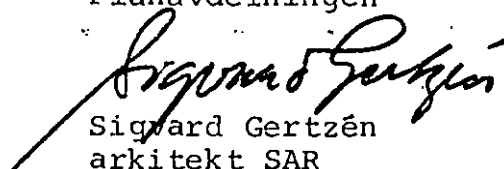
På uppdrag av kommunen har planförslaget ändrats så att område för uppsamling av industriavfall Ja utgår och ersätts med område för industriändamål. Uppsamling av industriavfall kommer att ske på annan plats.

Kommunstyrelsen har i Ks § 378 1975 11 25 beslutat att närmare utreda förläggning av uppsamlings- och sorteringscentral för avfall, industriavfall, gifter, skrot m m. För denna mera fullständiga avfallshantering än vad som avsågs i detaljplanen sökes mera avskild plats. För att erhålla ett hanteringsområde skall även industriavfall avlämnas där.

Revideringen innebär att i stadsplanebestämmelserna utgår 1 §, 1 mom. b.

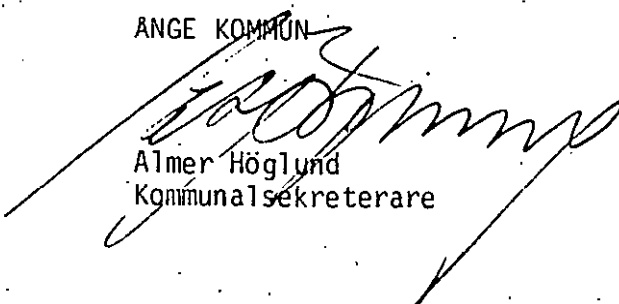
Sundsvall 760519

K-KONSULT
Planavdelningen

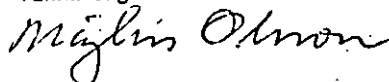

Sigvard Gertzén
arkitekt SAR

Antagen av kommunfullmäktige 1976-06-08, § 75.

ANGE KOMMUN


Almer Höglund
kommunalsekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1976-09-10
i ärendet N. 082-2335-76
Beslutet har vunnit laga kraft.



760910

Blad 1(3)

Förslag till utvidgning av stadsplanen för

ÅNGE TÄTORT
INDUSTRIOMRÅDE I MALLBERGET, Etapp 1

(stg 888, Boltjärn 1:28 m fl)
Ånge och Borgsjö registerområden

Ånge kommun

BESTÄMMELSER

K-KONSULT
Planavdelningen

Rev 1976 05 19

INDUSTRIOMRÅDE I MALLBERGET, Etapp 1.

BESTÄMMELSER

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom. Byggnadskvarter

- a. Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.

Utgår: b. Med Ja betecknat område får användas endast för uppsamling av industriavfall.

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.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § VÅNINGSANTAL

Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

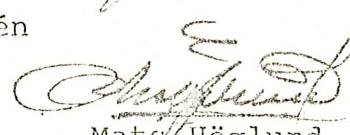
4 § BYGGNADS HÖJD

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 760220

K-KONSULT
Planavdelningen


Sigvard Gertzén
arkitekt SAR


Mats Höglund
planingenjör

Revidering 760519

Revidering av stadsplaneförslaget innebär att i stadsplanebestämmelserna utgår

1 §

1 mom.

b. Med Ja betecknat område får användas endast för uppsamling av industriavfall.

Sundsvall 760519

K-KONSULT

Planavdelningen



Sigvard Gertzén
arkitekt SAR

Antagen av kommunfullmäktige 1976-06-08, § 75.

ANGE KOMMUN



Almer Höglund
kommunalsekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län

beslut 1976-09-10

i ärende 11. 082-2335-76

Beslutet har vunnit laga kraft.

Majlis Olsson