

Planbeskrivning

Detaljplan för

Ånge 30:11 m.fl.



Ånge kommun,
Västernorrlands län

Upprättad mars 2019



Bygg- och miljöförvaltningen

Allmänt

Planbeskrivningens uppgift är att underlätta förståelsen av planförslagets innebörd. Beskrivningen ska redovisa planens syfte samt förutsättningar och förändringar. De tekniska-, fastighetsrättsliga- och ekonomiska åtgärder som behövs för att genomföra planen ska också framgå. Planbeskrivningen har ingen rättsverkan.

Till förslaget hör följande handlingar.

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Behovsbedömning
- Fastighetsförteckning
- Förteckning över samrådsrets
- Riskbedömning
- Samrådsredogörelse

Planens syfte

Fastigheten Ånge 30:11 har använts som postterminal och har tidigare även varit knuten till Norra stambanan. Fastigheten är i gällande detaljplan från 1982 planlagd för järnvägsändamål. För att möjliggöra att fastigheten, som har ett centralt läge i Ånge, kan användas för annan verksamhet utöver posthantering så tas en ny detaljplan fram. Syftet med detaljplanen är att tillåta kontor, småindustri, service, handel med skrymmande varor och andra verksamheter av likartad karaktär med begränsad omgivningspåverkan.

Planförslaget innefattar även delar av Ånge 70:8 och Ånge 31:94. Syftet med att ändra planbestämmelserna där är att uppdatera dem så att de stämmer bättre med platsernas verkliga användning. Delen av Ånge 70:8 som ligger inom planområdet är planlagt för Allmänt ändamål och ändras i planförslaget till Busstrafik, då ytan används som busshållplats. På Ånge 31:94 finns en yta som i gällande detaljplan har bestämmelsen taxistationsändamål och som i planförslaget ändras till Parkering.

Planområdet ligger intill Norra stambanan, där transport av farligt gods förekommer. Därför har upprättandet av en riskbedömning varit en central del i arbetet med planförslaget. Riskbedömningen har resulterat i två planbestämmelser som har som syfte att göra planläggningen lämplig med hänsyn till risken för olyckor.

Miljökonsekvensbeskrivning

En behovsbedömning har genomförts och bifogas handlingarna. Ingen hälsofarlig och miljöstörande verksamhet tillåts. Plangenomförandet bedöms inte medföra en betydande inverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser, det vill säga allmänna intressen enligt 3 och 4 kapitlet i miljöbalken. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.



Bygg- och miljöförvaltningen

Plandata

Läge

Planområdet ligger i centrala Ånge. Öster om planområdet ligger Ånge Station och Centraltorget. Genom planområdet löper Järnvägsgatan parallellt med järnvägen. Området avgränsas i söder av järnvägen.

Areal och markägförhållanden

Planområdet är cirka 1,8 hektar. Fastighetsägare till Ånge 30:11 och Ånge 31:94 är Ånge kommun. Fastighetsägare till Ånge 70:8 är Ånge Fastighets- och Industriaktiebolag.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Planområdet berörs inte av den gällande översiktsplanen för Ånge kommun som är från 2004 med tillägg 2010 och 2013. Inga specifika riktlinjer finns för planområdet i översiktsplanen.

Riksintresse

Planområdet ligger intill riksintresse för järnväg – Norra Stambanan. Riksintresset beskrivs som:

”Norra stambanan ingår i TEN-T nätet och är av internationell betydelse, den ingår även i det strategiska godsnetet. Banan sträcker sig mellan Bräcke och Storvik/Gävle.”

Planförslaget innebär inte någon ny bebyggelse eller verksamhet som kan påverka järnvägen och planförslaget bedöms därför inte skada riksintresset eller påverka det negativt.

Detaljplan

Gällande detaljplan *Ånge Järnvägsgatan, vid Posten (Stg1, KV Bacchus m.fl)*, fastställd 30 september 1982, tillåter att den del av planområdet som ligger söder om Järnvägsgatan endast får användas för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål. Busshållplatsen söder om Minervaskolan får användas för Allmänt ändamål och sydöstra hörnet av parkeringen vid hörnet av Järnvägsgatan och Ångströmsvägen är planlagd för taxistationsändamål.

Planbeslut

Kommunstyrelsen beslutade 20 oktober 2017 (§170) att ge Bygg- och miljönämnden i uppdrag att genomföra planändring för fastigheten Ånge 30:11.

Förutsättningar

Mark och miljö

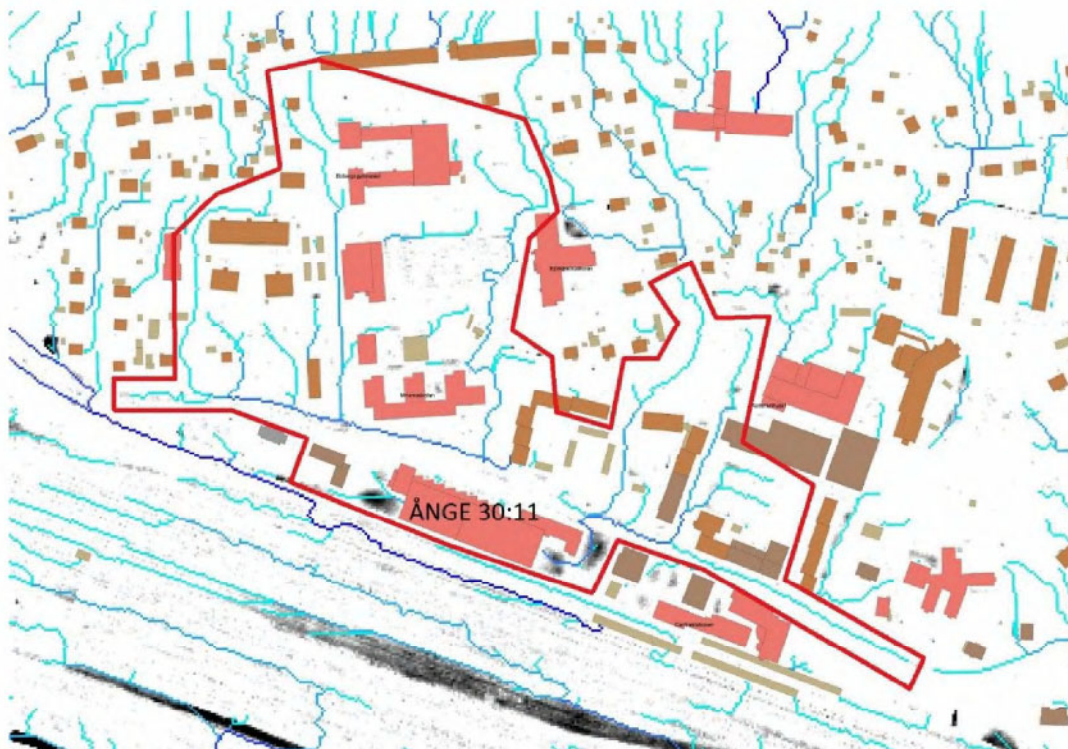
Geotekniska förhållanden

Marken under planområdet utgörs av blålera enligt planbeskrivningen till gällande detaljplan. Hur postterminalen grundlades framgår inte av existerande bygglovshandlingar. I och med att planområdet redan är bebyggt finns inte förutsättningar för en ny geoteknisk undersökning, men om en ny byggnad ska uppföras så behöver de geotekniska förhållandena undersökas närmare.

Dagvatten

Den skyfallskartering som Länsstyrelsen gjort visar att avrinningsvatten från omgivningar ansamlas inom planområdet vid skyfall. Inom planområdets östra del ansamlas vatten vid lastkajen i sydöstra Ånge delen av 30:11. Inom planområdets västra del ansamlas avrinningsvatten från omgivningen på Järnvägsgrändgatan.

Planområdet är försett med dagvattenbrunnar som bedöms vara tillräckliga. De problem som har uppstått inom planområdet och som bedöms kunna förvärras med klimatförändringar är om dagvattenbrunnarna fryser igen under vintern och smältvatten ansamlas. Problem med igenfrosna dagvattenbrunnar hanteras genom öppnande av brunnarna och bortförel av snömassor, och problemen är inte av sådan art att de skulle göra planförslaget olämpligt.



Figur 1 Karta som med röd gräns markerar rinnvägar (blått) mot Ånge 30:11. ©Lantmäteriet, Geodatasamverkan, Länsstyrelsen Västernorrland.



Bygg- och miljöförvaltningen

Radon

Grundläggning för byggnad där personer stadigvarande vistas ska utformas så att folkhälsomyndighetens riktlinjer för radon inte överskrids.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Om fornlämningar hittas i samband med markarbeten ska arbetet i enlighet med 2 kap 1§ lagen om kulturminnen mm, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Miljökvalitetsnormer

För Ångesjön finns miljökvalitetsnormer. Enligt VISS statusklassning uppnår sjön ej god kemiskt status och har en otillfredsställande ekologisk status. Miljökvalitetsnormen för Ångesjön är fastställd till god ekologisk potential 2027. Sjön ska även ha god kemisk ytvattenstatus med undantag för kvicksilver och kvicksilverföreningar samt bromerad difenyleter. Området för planförslaget är redan exploaterat och planförslaget möjliggör inte några nya hårdgjorda ytor eller annan ny exploatering som kan bidra till ökade föroreningar i vattnet. Planförslaget bedöms därför inte påverka miljökvalitetsnormerna för vatten negativt.

Det finns även miljökvalitetsnormer för utomhusluft i Ånge. Planförslaget kan skapa en marginellt ökad bilanvändning som leder till ökade emissioner. I de mätningar av luftkvaliteten som gjorts för Ånge och som presenteras i *Samverkan för luftövervakning i Västernorrland 2016-2020 - Redovisning av mätresultat och strategi för luftövervakning*, från den 30 mars 2016, var luftföreningarna relativt låga och rapporten konstaterade att Ånge saknade förutsättning för att höga nivåer av luftföreningar ska kunna förekomma. Mot bakgrund av detta bedöms miljökvalitetsnormen för utomhusluft inte överskridas vid ett genomförande av detaljplanen.

Strandskydd

Planområdet berörs inte av några strandskyddade områden.

Bebyggelseområden

Bebyggelse

Byggnaden på Ånge 30:11 uppfördes 1965-1967 och har använts som postterminal. Postterminalen fick en tillbyggnad 1976-1977.

Minervaskolan norr om planområdet är från 1970-talet. I kvarteret Bacchus, vid ytan som planläggs för Parkeringsplats, finns flerbostadshus i tre våningar från 1960-talet.

Verksamheter

På fastigheten Ånge 30:11 har Postnord verksamhet.



Bygg- och miljöförvaltningen

Cirka 150 meter från planområdet finns samhällsservice, apotek, matserveringar och livsmedelsbutik vid Centraltorget.

Tillgänglighet

Postnords besöksentré inom planområdet är tillgänglighetsanpassad. Planområdet ligger centralt i Ånge och är lätt att ta sig till med både bil, buss och tåg.

Gator och trafik

Gatunät

Järnvägsgränd ligger genom planområdet. Riksväg 83 ligger cirka 300 meter öster om planområdet.

Gång och cykel

GC-väg finns inom planområdet längs med Järnvägsgränd.

Kollektivtrafik

En busshållplats för linjerna 191, 192 och 196 ligger inom planområdet.

Parkering

Planområdets nordöstra hörn används för parkeringar.

I intilliggande områden finns parkering för både kort och långtidsparkering som sköts och underhålls av Tekniska förvaltningen i Ånge.

Risk och störningar

Buller

Bullret från järnvägstrafiken har beräknats till 67 dBA ekvivalent ljudnivå och 90 dBA maxnivå vid fasaden på byggnaden på Ånge 30:11. Beräkningarna har gjorts med Trivector TÅG och har använt trafikprognos för år 2040. Utifrån dessa ljudnivåer har det bedömts vara möjligt att inreda Ånge 30:11 för kontor som klarar standarden SS 25268:2007+T1:2017 *Byggakustik - Ljudklassning av utrymmen i byggnader - Vårdlokaler, undervisningslokaler, dag- och fritidshem, kontor och hotell*. Att lokalerna uppnår en god arbetsmiljö i avseende buller och enligt nämnd standard, ska säkerställas i bygglovsskedet.

Enligt Naturvårdsverkets Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller bör buller från godshantering vid till exempel lastkajer och omlastningsterminaler räknas in i ljudnivån från verksamheten och bedömas som industribuller. Riktvärden för buller från industriverksamhet finns nedan:

Tabell 1. Ljudnivå från industri/verksamhet, frifältsvärde

	L _{eq} dag (06-18)	L _{eq} kväll (18-22) samt lör-, sön- och helgdag (06- 18)	L _{eq} natt (22-06)
Utgångspunkt för olägenhetsbedömning vid bostäder, skolor, förskolor och vårdlokaler	50 dBA	45 dBA	40 dBA

Farligt gods

I samband med framtagandet av detaljplanen har en riskbedömning gjorts då planområdet ligger intill järnvägsspår som är transportled för farligt gods. Riskbedömning kom fram till att detaljplanen är genomförbar förutsatt att följande åtgärder vidtas:

- Området inom 40 meter från spår för godstransport utformas så att det inte uppmuntrar till utomhusvistelse.
- Byggnader och byggnadsdelar inom 40 meter från spår för godstransport ska utformas med obrännbara ytskikt och ytterväggar i brandteknisk klass EI 30. Fönster kan utformas i lägst klass EW 30.
- Byggnader och byggnadsdelar ska kunna utrymmas på motstående sidan från spårområdet, det vill säga mot järnvägsplanen.
- Rena teknikbyggnader kan uppföras inom 40 meter från spår för godstransport utan särskilda åtgärder.

Planområdet är redan utformat så att utomhusvistelse inte uppmuntras inom 40 meter från spår för godstransport. Det bedöms inte finnas ett behov av att reglera detta i detaljplanen.

Planförslaget har utifrån riskbedömningen infört bestämmelser om utformning av ytskikt, ytterväggar och fönster samt att byggnader ska kunna utrymmas mot Järnvägsplanen.

Planförslaget innebär inte att åtgärder för att skydda mot eller reducera risk ska utföras utanför planområdet.

Brandförsvar

Räddningstjänsten har två släckbilar 2,2 kilometer från planområdet. En vattenledning som kan bistå med släckvatten löper under Järnvägsplanen.

Teknisk försörjning

Ledningar

Härjeåns nät har servisledningar för el inom planområdet som är anslutna till postterminalen

Skanova har elledningar med osäkert läge längs med Järnvägsplanens södra sida inom planområdet. Ledningarna är kopplade till postterminalens byggnad.

Sundsvalls elnät har ledningar för kabel-tv inom planområdet vilken är ansluten till Ånge 30:11.



Bygg- och miljöförvaltningen

Ånge energi har fjärrvärmenät där ledning är inkopplad till Ånge 30:11 på planområdets östra del.

Ledningar för vatten och avlopp finns under Järnväggsgatan och en bit in på Ånge 30:11. I plankartan har den här delen av Ånge 30:11 därför fått bestämmelsen Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Fiber finns draget inom planområdet.

Avfall

Närmaste återvinningsstation finns i Hallsta, 6 kilometer från planområdet.

Genomförande

Organisation

Tidplan

Detaljplanen hanteras med ett standardförfarande och förväntas antas våren 2019.

Planändringen vinner laga kraft tre veckor sedan beslut om antagande har kungjorts om inget överklagande har lämnats in.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft. Genomförandetiden gäller endast för de bestämmelser som planändringen behandlar. Under genomförandetiden har markägarna en ekonomisk garanti för att kunna utnyttja planens byggrätter. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet. Fastighetsägaren ansvarar för alla åtgärder inom kvartersmark.

Fastighetsbildning

Planförslaget innebär inte att några fastighetsbildningsåtgärder blir nödvändiga.

Gemensamhetsanläggningar, ledningsrätt, servitut

De som har servitut i området är Trafikverket, Ånge kommun, E.ON Energidistribution, Vattenfall Vattenkraft AB samt Ånge Energi AB. Servituten berör inte av planförslaget.



Bygg- och miljöförvaltningen

Planekonomi

Inget planavtal har upprättats.

Medverkande konsulter

Johan Öberg, WSP Samhällsbyggnad Sundsvall

Linda Andersson, WSP Samhällsbyggnad Sundsvall

Gustav Nilsson, WSP Brand & Risk Stockholm

Per-Anders Karlsson, WSP Brand & Risk Umeå

Medverkande tjänstemän

Eva-Lisa Westin, byggnadsinspektör Bräcke och Ånge kommun

Hans Månthén, kart- & GIS-ansvarig, Ånge kommun