

Kommunfullmäktige

Mötesdatum
2018-10-22

§107

Begäran om planändring Ånge Hålsnäset 1:66 (KS 16/79)**Beslut**

Upphäva den del av detaljplanen (Haverö 1324, fastställd 1977-12-06) som omfattar fastigheten Hålsnäset 1:66.

Sammanfattning

Ärendet avser en ändring/upphävande av detaljplanen för fastigheten Hålsnäset 1:66.

Ägaren har för avsikt att sälja fastigheten. I nu gällande detaljplan är området betecknat med A. detta innebär att bara kommun, landsting eller staten får äga och bedriva verksamhet där. Det har tidigare varit en förskola på fastigheten. Förskolan är nedlagd sedan några år.

Berörda grannar, Länsstyrelsen i Västernorrland och Ånge kommun, har yttrat sig. Länsstyrelsen har inget att invända mot upphävandet. Ånge kommun vill försäkra sig om att man har ledningsrätt på fastigheten. Avtal har därför upprättats mellan Ånge kommun och fastighetsägaren.

Tidigare beslut

Kommunstyrelsen beslutade den 22 mars 2016, § 43 att Bygg- och miljönämnden får i uppdrag att vid eventuell försäljning ändra detaljplanen för fastigheten Hålsnäset 1:66 i Östavall. Kostnaden för ändring av detaljplanen ska betalas av Ånge Fastighets & Industri AB.

Bräcke och Ånge bygg- och miljönämnd beslutade den 4 maj 2018, 29 att Bygg- och miljönämnden upphäver den del av detaljplanen (Haverö 1324, fastställd 1977-12-06) som omfattar fastigheten Hålsnäset 1:66.

Kommunstyrelsen beslutade den 9 oktober 2018, § 208 att föreslå kommunfullmäktige upphäva den del av detaljplanen (Haverö 1324, fastställd 1977-12-06) som omfattar fastigheten Hålsnäset 1:66.

Expedieras till

Ånge Fastighets & Industri AB
Bräcke och Ånge bygg- och miljönämnd

Beslutsunderlag

- Bräcke och Ånge Bygg- och miljönämnd § 29 Upphävande av del av detaljplan Hålsnäset 1:66
- Plankarta för del av Östavalls samhälle
- Samrådsredogörelse - Upphävande av del av byggnadsplan för del av Östavall samhälle i Haverö socken Ånge kommun Hålsnäset 1:66
- Tjänstemannaförslag - Upphävande av del av detaljplan i Östavall Hålsnäset 1:66

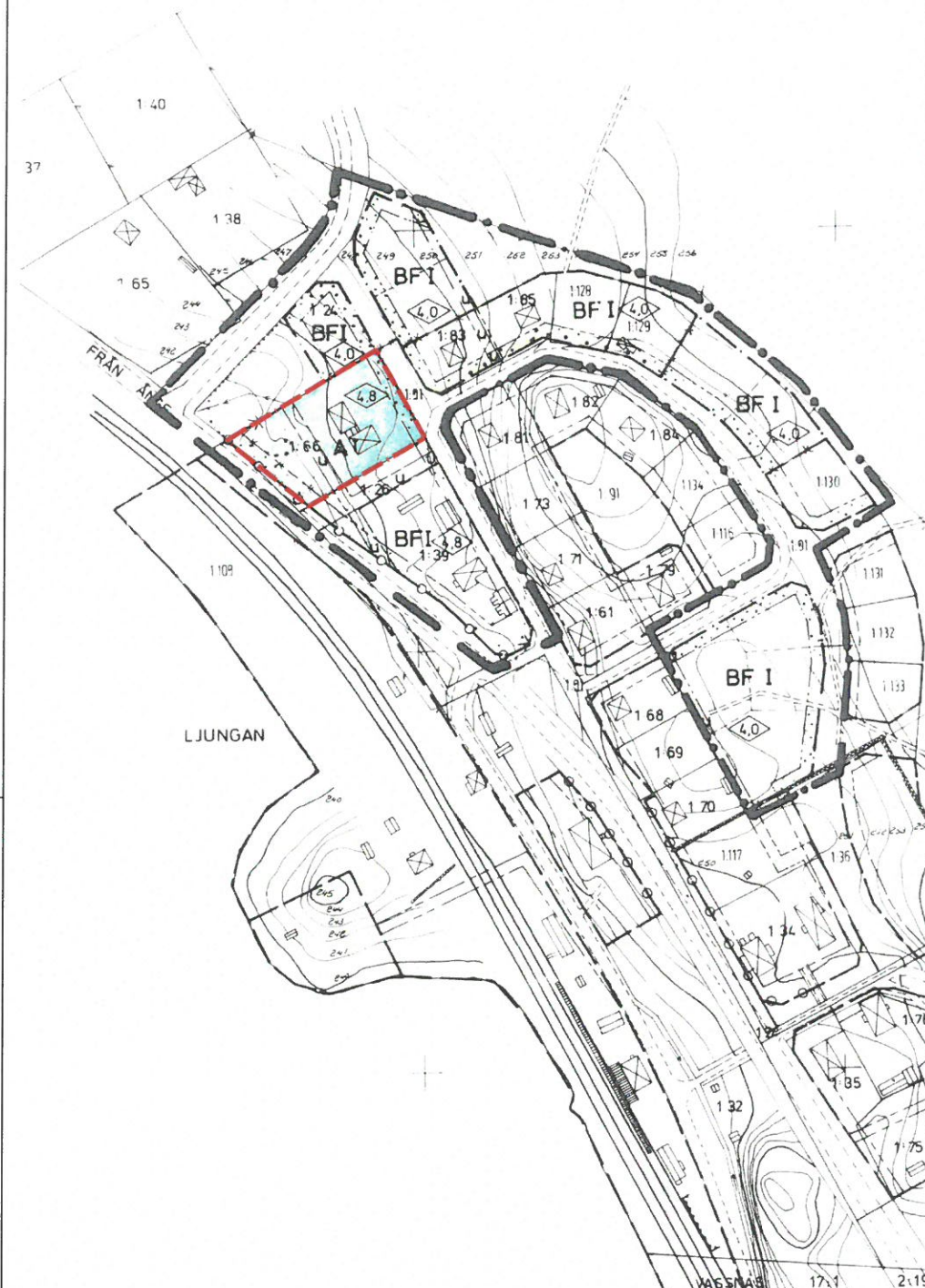
Justerandes sign



S-00



Utdragsbestyrkande



1. delvis
1976 av
Kurt Stål
ingen inom berört område
Stål

ANTAGET
av Ånge kommunfullmäktige
1977-09-26 § 139 betygat
P-G Skog
kommunalsekr

1977-12-06
fastställdes länsstyrelsen i Västernorrlands län
denna ändr. o. utvidgade byggnadsplan
Beslutet har tillg. 150 § tredje stycket byggnadslagen vunnit laga kraft.
Härmed 1977-12-30
Majlis Olsson

BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN

- Fastighetsgräns
- Gällande kvarters- eller annan områdesgräns
- Gällande bestämmelsegräns
- Bostads- resp. uthus
- Staket
- Häck
- Stenmur
- Stödmur
- Elektrisk högspänningsledning
- Järnvägsspår
- Bro
- Dike
- Strandlinje
- Höjdkurvor
- Rutnätspunkt
- Registreringsnummer för fastighet
- Väg med resp. utan sidoutrymmen
- Särskild områdesgräns, gällande utfartsförbud

BETECKNINGAR PÅ BYGGNADSPANEKARTAN

- A Gränsbeteckningar
- Byggnadsplanegräns
 - Gällande områdes- och bestämmelsegräns
 - Gällande bestämmelsegräns
 - Gällande områdes- och bestämmelsegräns avsedd att utgå
 - Väg-, byggnadsmarks- och annan områdesgräns
 - Bestämmelsegräns
 - Gränslinje ej avsedd att fastställas
 - Förbud mot utfart, tvärstreck med pil markerar förbudets slut
- B Områdesbeteckningar
- ALLMAN PLATS
- Vägmark
 - Park eller plantering
- BYGGNADSMARK
- A Område för allmänt område
 - BF Område för bostadsändamål, fristående hus
- C Övriga beteckningar
- Mark som icke får bebyggas
 - I Antal våningar
 - u Mark tillgänglig för underjordiska ledningar
 - Byggnadshöjd



FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING
AV BYGGNADSPÅN FÖR DEL AV
ÖSTAVALLS SAMHÄLLE
I HAVERÖ SOCKEN, ÅNGE KOMMUN

SUNDSVALL 1977-01-26

LENNART RINGMAR
ARKITEKT SAR

BRÄCKE/ÅNGE KOMMUN
Bygg- och miljönämnden
Ink. 2018-03-23
Dnr _____ Dpl _____

UPPHÄVANDE

Gräns för upphävande

Till planen hör:	☒ Samrådsredogörelse	☐
☒ Planbeskrivning	☐	☐
☒ Behovsbedömning	☐	☐
☒ Fastighetsförteckning	☐	☐

Upphävande av del av byggnadsplan för

del av Östavall samhälle i Haverö socken
Hålnäset 1:66

Antagandehandling	Beslutsdatum	Instans
Ånge kommun	Västernorrlands län	Godkännande
Upprättad 2018-02-05	Antagande	
	Laga kraft	
Eva-Lisa Westin Byggnadsinspektör, Ånge kommun	Johan Öberg Utredare, WSP Samhällsbyggnad	



Tjänstemannaförslag

2018-04-11

Upphävande av del av detaljplan

Hålsnäset 1:66

Diarienummer: BMN 2018-000080

Fastighet: Hålsnäset 1:66

Ärendet

Ärendet avser en ändring/upphävande av detaljplanen för fastigheten Hålsnäset 1:66. Fastighetsägaren har för avsikt att sälja fastigheten. I den plan som gäller nu är området betecknat med A. Detta innebär att bara kommun, landsting eller staten får äga och bedriva verksamhet där. Det har varit en förskola på fastigheten. Förskolan är nedlagd sedan några år.

Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden upphäver den del av detaljplanen (Haverö 1324, fastställd 1977-12-06) som omfattar fastigheten Hålsnäset 1:66.

Handlingar som ingår i beslutet

Upphävandehandling

Samrådshandling

Karta över upphävt område

Yttranden

Ärendet har remitterats till berörda grannar, Länsstyrelsen i Västernorrland, Ånge kommun.

Yttranden har inkommit från Länsstyrelsen och Ånge kommun.

Länsstyrelsen har inte haft något att invända mot upphävandet. Ånge kommun ville försäkra sig om att man har ledningsrätt på fastigheten. Avtal har därför upprättats mellan Ånge kommun och fastighetsägaren.

Bygg- och miljöförvaltningen Bräcke och Ånge kommuner

Eva-Lisa Westin

Eva-Lisa Westin
Byggnadsinspektör

BRÄCKE/ÅNGE KOMMUN	
Bygg- och miljönämnden	
Ink. 2018 -03- 23	
Dnr	Dpl

Upphävande av del av byggnadsplan för del av Östavall samhälle i Haverö socken, Ånge kommun – Hålnäset 1:66



Översiktskarta över Östavall och Hålnäset 1:66 (markerat med blått)

Handlingar

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Behovsbedömning
- Samrådsredogörelse

Upphävandets syfte

Syftet med detta upphävande är att ta bort en planbestämmelse för vilken marken inte är lämplig och undanröja nuvarande planhinder vid ansökan om bygglov för annan verksamhet.

I gällande detaljplan anges användning av fastigheten Hålnäset 1:66 som Allmänt ändamål, då det där har funnits en skola och senare en förskola. Skolverksamheten är inte lämplig på platsen eftersom beräknad trafikbullernivå överskrider riktvärdena för skolgårdar. Att ändra planbestämmelsen till bostadsändamål är inte heller lämpligt då även riktvärdena för trafikbuller vid bostadsfasad överskrider.

Upphävandet innebär att lämpligheten för en verksamhet inklusive eventuella nya byggnader på platsen ska prövas i en bygglovsprövning under förutsättning att den föreslagna åtgärden är av sådan omfattning att det krävs detaljpaneläggning.

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.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Planområdet berörs inte av den gällande översiktsplanen från 13 september 2004, redigerad 2008.

Riksintresse

Planområdet berör inget riksintresse.

Detaljplan

I gällande detaljplan, fastställd 6 december 1977, så är det planområdet bestämt som Allmänt ändamål. En våning med en högsta byggnadshöjd på 4,8 meter tillåts. Komplementbyggnader tillåts ha en byggnadshöjd på högst 3,2 meter.

Planbeslut

Kommunstyrelsen i Ånge kommun gav den 22 mars 2016 (§43) bygg- och miljönämnden i uppdrag att vid eventuell försäljning ändra detaljplanen för planområdet.

Förutsättningar

Mark

Geotekniska förhållanden

Marken inom planområdet består enligt SGU:s jordartskarta av morän.

Höga vattenflöden

Högsta beräknade vattenflödet för närliggande Ljungan når inte planområdet.

Radon

En mätning i planområdets bebyggelse, utförd under två och en halv månad år 2007, gav ett värde på mindre än 20 Bq/m³. Om det blir aktuellt med nybyggnation inom områden ska markens radonhalt klassas. Byggnaderna ska utföras utifrån vad marken klassas som.

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.

Ledningar

I gällande detaljplan finns ett u-område på sydvästra delen av Hålnäset 1:66. Inom u-området löper ledningar för el och VA.

Bebyggelseområden

Bebyggelse

Hålnäset 1:66 är idag bebyggd med en byggnad i en våning på cirka 290 kvadratmeter.

Verksamheter

Hålnäset 1:66 användes tidigare av en förskola, men den verksamheten har upphört. Omgivningen består av bostadshus.

Tillgänglighet

Området är lätt att ta sig till med bil och det är nära till bussförbindelser. En GC-förbindelse är planerad av Trafikverket. Den befintliga byggnaden är utrustad med rullstolsramp.

Strandskydd

När en detaljplan upphävs återinträder strandskyddet enligt miljöbalken (2010:902).

Gator och trafik

Gatunät

Riksväg 83 löper intill planområdet. Hålnäset 1:66 har en anslutning till denna.

Gång och cykel

En förbindelse för gång och cykel planeras vid riksväg 83 utanför planområdet.

Kollektivtrafik

En busshållplats för linje 196 till Ånge ligger 50 meter från planområdet.

Parkering

Parkering finns på fastighetens norra sida. I samband med framtida bygglovsprövningar ska parkeringsplatser utifrån verksamhetens behov ordnas inom den egna fastigheten.

Störningar

Buller

En trafikbullerberäkning, utförd av WSP, visade att, trafikbullret vid fasad når 63 dBA ekvivalent ljudnivå med trafiksiffror för prognos år 2040. Trafikbullernivån överskrider därmed riktvärdet 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadshus (*Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader*) och Naturvårdverkets riktvärde 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid äldre skolgård.

Farligt gods

Farligt gods fraktas både på järnvägen och på riksväg 83, vilka ligger inom 150 meter från planområdet. Den befintliga bebyggelsen har utrymningsvägar bort från järnvägen och riksvägen.

Genomförande av upphävandet

Upphävandet innebär inga fysiska förändringar i planområdet, inte heller någon inlösen av mark. Upphävandet av gällande detaljplan innebär att hittillsvarande byggrätter upphör att gälla när upphävandet vunnit laga kraft. Upphävandet innebär vidare att förhållandena på platsen förblir oförändrade. Befintlig bebyggelse är inte av den omfattningen att den behöver regleras genom detaljplan.

Ledningsrätt

Fastighetsägaren och Ånge kommun har ingått ett avtal om ledningsrätt för de underjordiska ledningarna i gällande detaljplans u-område på fastigheten Hålnäset 1:66.

Medverkande tjänstemän

Eva-Lisa Westin, Byggnadsinspektör

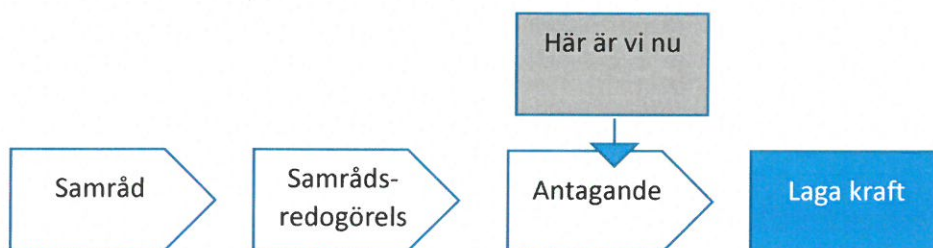
Medverkande konsulter

Johan Öberg, WSP Samhällsbyggnad Sundsvall

Planprocessen

Den kommunala planprocessen regleras i plan- och bygglagen (PBL).

Förenklat förfarande



Samråd	Ett planförslag har upprättats och myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna sina synpunkter. Samrådet kungörs och pågår minst under tre veckor. Efter samrådet upprättas en samrådsredogörelse där samtliga synpunkter och kommunens bemötande sammanställs.
Samrådsredogörelse	Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse. Handlingarna revideras om det bedöms vara relevant.
Antagande	Kommunfullmäktige eller nämnd antar detaljplanen.
Laga kraft	Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter beslut om antagandet kungjorts om inget överklagande lämnats in.