



LAGAKRAFTHANDLING

Ändring av detaljplan för industriområde i Mallberget

Verksamheter

Mallberget 1:7, Mallbergets industriområde

Ånge kommun, Västernorrlands län

Upprättad 2019-08-21, standardförfarande enligt plan- och bygglag (PBL) (2010:900)
uppdaterad till och med SFS 2018:1732. Plan 2019-092

Samråd: 2019-10-03 – 2019-10-24

Granskning: 2020-04-01 – 2020-04-22

Antagande: 2020-06-12

Laga kraft: 2020-07-04

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Själva planhandlingen består av ett blad med ändring av planbestämmelserna. Till planen hör:

- Denna planbeskrivning med gällande och föreslagna bestämmelser
- Plankarta
- Fastighetsförteckning
- Undersökning planens påverkan
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

PLANDATA

Planändringen omfattar fastigheten Mallberget 1:7 som har en storlek om cirka 3 500 m². Fastigheten är belägen inom stadsplan, vilken gäller som detaljplan, för Boltjärn 1:72 m.fl. fastställd 1979-12-10. Ändringen sker inom kvarter för ändamålet industri och transformatorstation. Mindre del av fastigheten omfattas av parkmark. Planens genomförandetid har löpt ut. Bygg- och miljönämnden har meddelat planbesked 2019-06-14 i Bmn § 55 (Dnr BMN 2019-000092) för ändring av planen. Ärendet handläggs med standardförfarande.

PLANÄNDRINGENS SYFTE OCH INNEBÖRD

Syftet med planändringen är att det på fastigheten Mallberget 1:7 ska vara möjligt att använda marken för verksamheter (Z). Denna användning är bred och innehåller olika typer av ytkrävande verksamheter som har begränsad omgivningspåverkan såsom upplag och lager m.m. I användningen tillåts även komplement till verksamheten såsom parkering och kontor.

Enligt gällande plan får fastigheten användas för transformatorstation, se användning Es. En mindre del av fastigheten är även planlagd för allmän platsmark, park eller plantering. Gällande plan har inte genomförts på Mallberget 1:7 och ett framtida genomförande är inte aktuellt.



Fastighetsägaren Härjeåns Kraft AB vill ha möjlighet att tillbygga befintlig kontorsbyggnad på Mallberget 1:6 så att byggnaden även inryms på 1:7. Önskad åtgärd är inte förenlig med gällande plan varför ändring av planen krävs. Användningen Es och allmän platsmark för park eller plantering tas bort från Mallberget 1:7 och ersätts med användning för verksamheter, se användning Z på plankartan. Prickad kvartersmark mot gata och järnvägen utläggs i planen. Planen saknar bestämmelser om tillåten utnyttjandegrad vilket innebär att detta prövas i sin helhet vid bygglovsprövning. Detta gäller även för närliggande fastigheter inom gällande detaljplan. Planändringen är förenlig med Ånge kommuns översiktsplan.

Fastigheten kan vid ett genomförande av planändringen användas på ett mer ändamålsenligt sätt. I övrigt gäller planbestämmelserna i gällande detaljplan fastställd 1979-12-10. Dessa bestämmelser gäller också oförändrat för övriga fastigheter inom kvarteret för industriändamål.

FÖRÄNDRING

Planbestämmelser från 1979 samt nu föreslagen ändring och komplettering:

Gammal lydelse	Ny lydelse
1§ Planområdets användning	1§ Planområdets användning
2 mom Specialområden a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.	1 mom Byggnadskvarter Med Z-betecknat område får användas endast för verksamheter
Allmän platsmark för park eller plantering	2 mom Specialområden a) Utgår Allmän platsmark för park eller plantering utgår
	ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
	Genomförandetid Genomförandetiden för den fråga som planändringen avser är fem år från den dag planändringen vinner laga kraft

UNDERSÖKNING

Angränsade fastigheter används idag för industri- och kontorsändamål. Planen möjliggör att Mallberget 1:7 kan användas för verksamheter. Inom denna användning tillåts ytkrävande verksamheter som har begränsad omgivningspåverkan. Det är inte möjligt att uppföra byggnad närmare än cirka 80 meter från järnvägen som emellanåt trafikeras av farligt gods. Genom användningen tillåts inte verksamheter som kan ge upphov av utsläpp eller på annat sätt kan skada/försvåra järnvägsanläggningen. Med hänsyn till detta bedöms inte ett plangenomförande inte ge upphov till några risker på järnvägen eller försvåra eventuellt räddningsarbete.



Fastighetsägaren vill ha möjlighet till att tillbygga kontorsbyggnaden på Mallberget 1:6 så att byggnaden sträcker sig över fastighetsgräns till 1:7. Kommunen bedömer att detta är en lämplig utvidgning av befintlig verksamhet. Med hänsyn till områdets beskaffenhet, befintliga verksamhet och tillåten användning enligt plan väntas ingen betydande miljöpåverkan. Av den anledningen föreligger inget behov av en strategisk miljöbedömning av planen.

PLANENS GENOMFÖRANDE

Planen genomförs efter ändringen på det sätt som gällande plan med tillägg av ändringen medger.

Genomförandetiden för den fråga som planändringen avser är fem år från den dag planändringen vinner laga kraft. För det som planändringen inte avser gäller den genomförandetid som stadgas i gällande plan.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats på uppdrag av Härjeåns Kraft AB av Arctan AB genom Sten-Olof Schärdin och Jon Månsson, Arctan AB. Handlingarna har utarbetats i samråd med kommunens Bygg- och miljökontor.

Sten-Olof Schärdin
Lantmätare, civ ing

Jon Månsson
Samhällsplanerare, Arctan AB