



Detaljplan för

Förskola inom området Kapellbacken

Del av Ånge 58:11 m.f.l.

Kapellbacken, Ånge kommun

Upprättad 2021-06-10

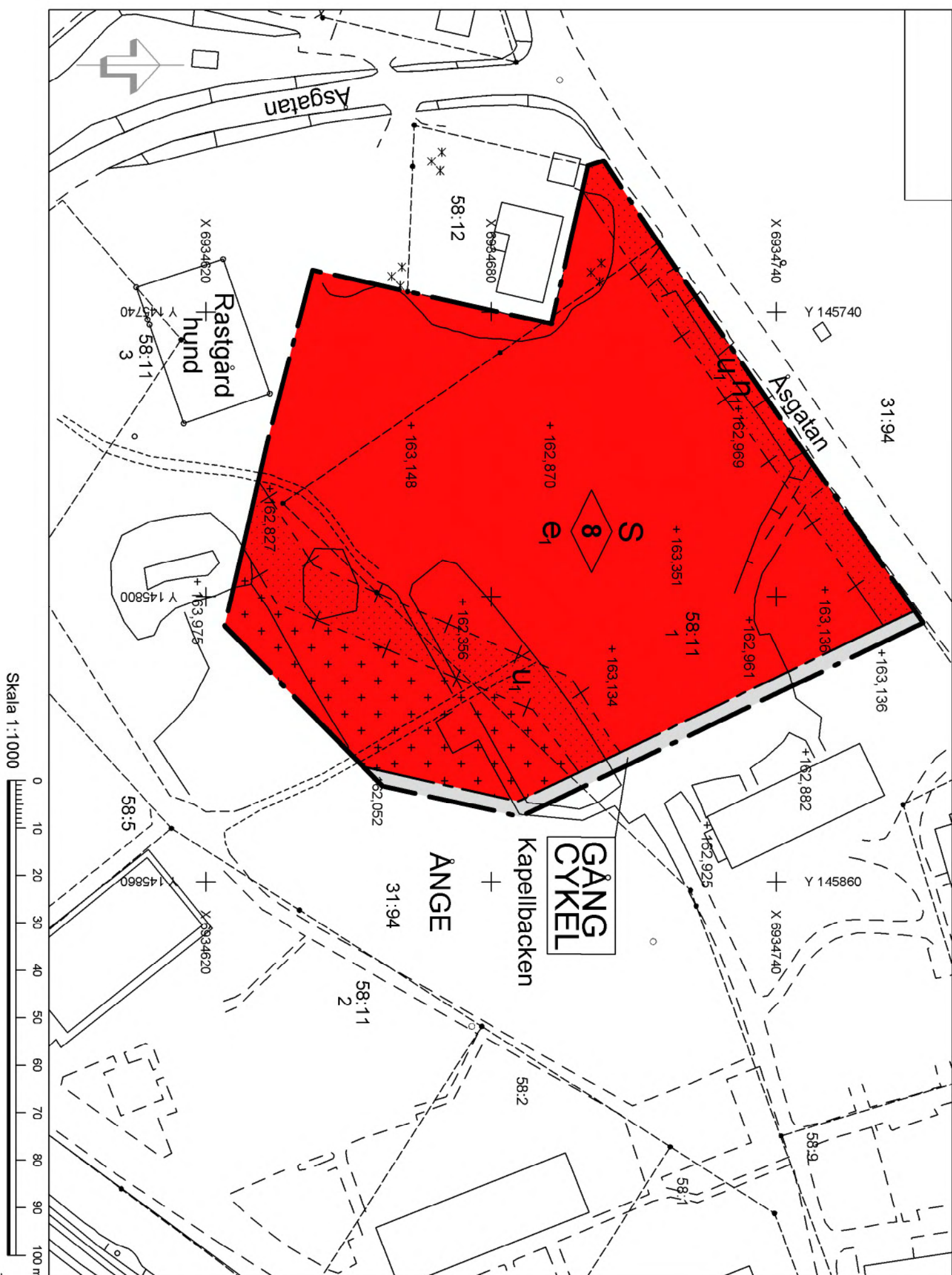
Reviderad: 2021-12-03

Kontaktperson:

Anders Lindqvist

Telefon vx: 0690-25 01 00

- ☒ Samråd t o m 3 september, 2021
- ☒ Granskning t o m 22 november, 2021
- ☒ Antagen av Kommunfullmäktige, 10 januari, 2022
- ☒ Laga kraft 4 februari, 2022



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

	Gångväg
	Cykelväg

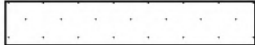
Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

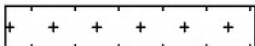
	Skola
---	-------

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e_1 Största byggnadsarea är 1500 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

 Marken får inte förses med byggnad.

 Marken får endast förses med skolkomplement och bullerskydd/skärmar., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

 Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n_1 Parkering får anläggas., 4 kap. 10 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats, 4 kap. 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft, 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

Startbesked för huvudbyggnad får inte ges, förrän en bullerdämpande skärm kommit till stånd, så att riktvärden för buller utomhus uppnås som avser ändamålet i planen, 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Markreservat

u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 6 §

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	3
BAKGRUND	3
PLANDATA	3
Områdets läge och areal	3
PLANPROCESS	3
Kollektivtrafik	5
Markägförhållanden	7
PLANFÖRSLAG	8
Friytör	10
Barnkonventionen	11
Geoteknik	12
Radon	12
Fornlämningar	13
RISKER/STÖRNINGAR	13
Transformatorstation	13
Järnvägsspåret – Norra stambanan	13
Vibrationer	13
Buller (bullerförordningen)	14
Järnvägsbuller	14
Dagvatten och höga flöden	17
Markavvattning	18
Historisk Beskrivning	18
Förorenad mark	19
PLANENS FÖRENLIGHET MED 3,4, 5 OCH 7 KAP. MILJÖBALKEN	19
Hushållningsbestämmelser 3, 4 kap MB	19
Miljökvalitetsnormer 5 kap MB	20
MKN Buller	20
MKN luft	20
MKN vatten	20
Strandskydd 7kap MB	21
Undersökning av miljöbedömning	21
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	21
AVVÄGNINGAR OCH KONSEKVENSER	21
Konsekvenser inom planområdet	21
Konsekvenser utom planområdet	22
TEKNISK FÖRSÖRJNING	23
Vatten och avlopp	23
Värme	23
El	23

Avfall.....	24
Tekniska utredningar.....	24
GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	24
ORGANISATORISKA FRÅGOR	24
<i>Tidplan</i>	24
<i>Genomförandetid</i>	24
<i>Ansvarsfördelning och huvudmannaskap</i>	24
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER.....	24
<i>Fastighetsbildning</i>	24
<i>Allmän Plats</i>	25
<i>Kvartersmark</i>	25
<i>Gemensamhetsanläggning</i>	25
<i>Servitut och ledningsrätt</i>	25
<i>Ansökan om lantmäteriförrättning</i>	26
<i>Fastighetskonsekvensbeskrivning – sammanfattning</i>	26
<i>Fastighetsvis beskrivning av konsekvenser</i>	26
EKONOMISKA FRÅGOR.....	27
<i>Investering och drift</i>	27
<i>Planekonomi</i>	27
ÖVRIGT	27
<i>REVIDERING</i>	27
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	28

SAMRÅDSREDOGÖRELSE
GRANSKNINGSUTLÅTANDE
SÄNDLISTA
FASTIGHETSFÖRTECKNING KARTA
BILAGOR

Detaljplan för

Förskola inom området Kapellbacken

Del av Ånge 58:11 m.fl.

Kapellbacken, Ånge kommun

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ett nytt skolområde med tillhörande skolkomplement och friytor inom området Kapellbacken, samt ny infart från Åsgatan och parkering. Detaljplanen syftar även till att säkerställa allmänhetens tillgänglighet till området genom en föreslagen gång- och cykelväg.

BAKGRUND

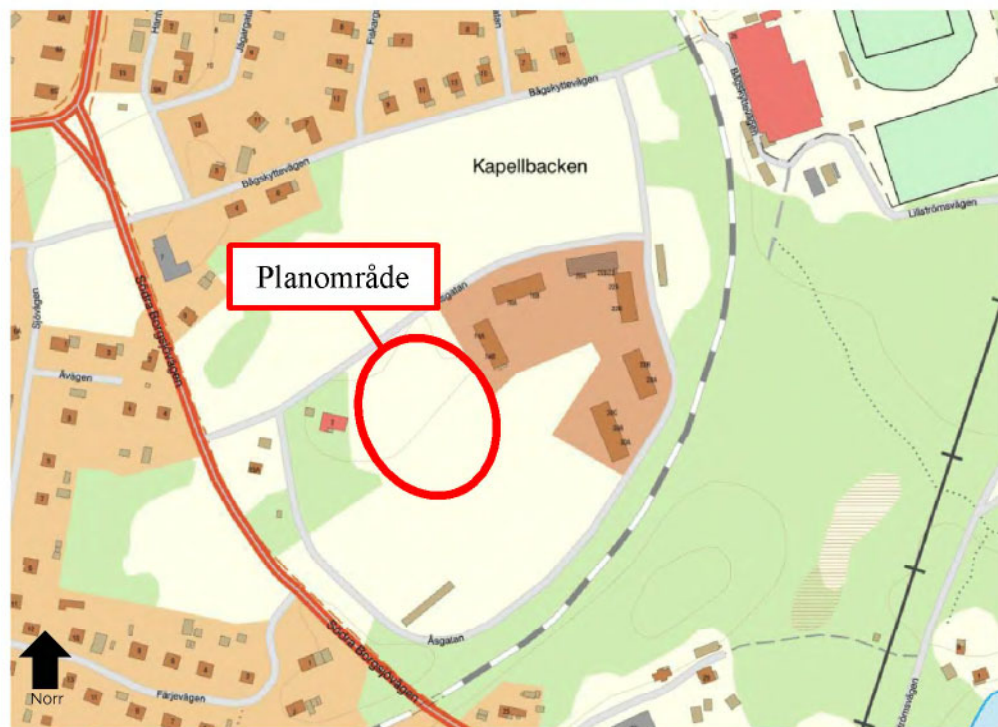
På uppdrag av Ånge kommun gjorde PWC 2017 en lokalförsörjningsplan, även innehållande en befolkningsprognos gällande kommunens framtida lokalbehov. Resultatet av utredningen pekade bland annat på framtida problem med kompetensförsörjningen. En av åtgärderna som utredningen förslåg var att skapa större enheter inom förskolan. Ett förslag togs fram för en ny förskola vid Åsgatan inom området Kapellbacken eftersom platsen redan hade en befintlig förskola. Detta låg i linje med att effektivisera och koncentrera Ånges förskoleverksamhet. Den nuvarande markanvändningen anger idag kontor (K), Bostäder och samlingslokal (BC) samt handel (H) och behöver därför genom planläggning ändras till skoländamål (S).

PLANDATA**Områdets läge och areal**

Planområdet är beläget i den sydöstra delen av centrala Ånge. Planområdets totala markareal uppgår till ca 1,1 ha.

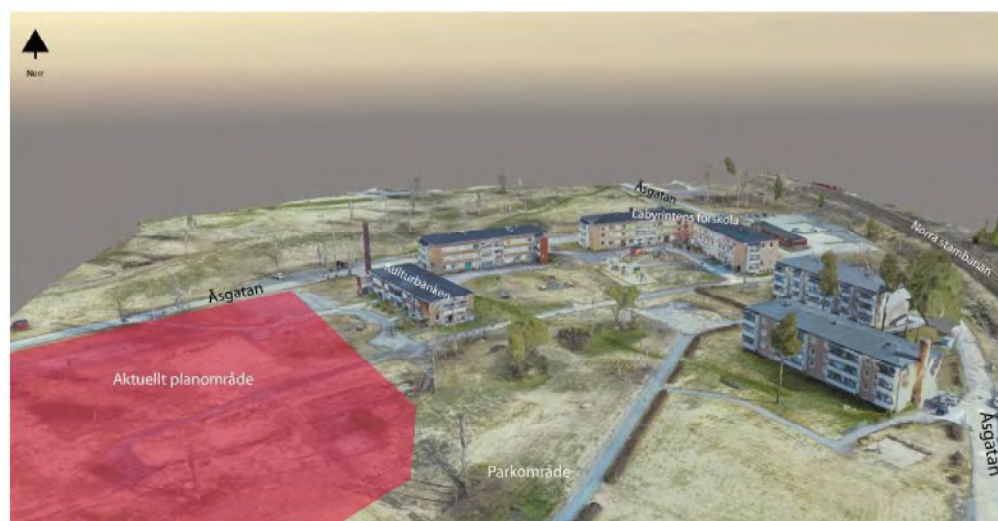
Planprocess

Detaljplanen upprättas i enlighet med plan- och bygglagen (PBL) SFS 2010:900. Planen upprättas med standardförfarande.



Figur 1: Kartbild över planområdets ungefärliga placering i sydöstra delen av centrala Ånge.

Området idag



Figur 2: Nordöstlig vy över Kapellbacken och planområdet.



Figur 3: Överblick från norra sidan av Åsgatan med vy mot söder.

Norr om planområdet ligger Åsgatan som löper runt Kapellbacken i en ringled. Västerut ligger Södra Borgsjövägen och i den östra ytterkanten sträcker sig ett järnvägsspår (norra stambanan) som delvis omger östra/södra Kapellbacken och har en rundformad utformning. Söder om planområdet finns sammanhängande parkytor, hundrastgård och en discgolfbana. I direkt anslutning till planområdet i öster finns en mindre parkeringsplats och ett kommunägt hus som hyrs ut till kulturell verksamhet.

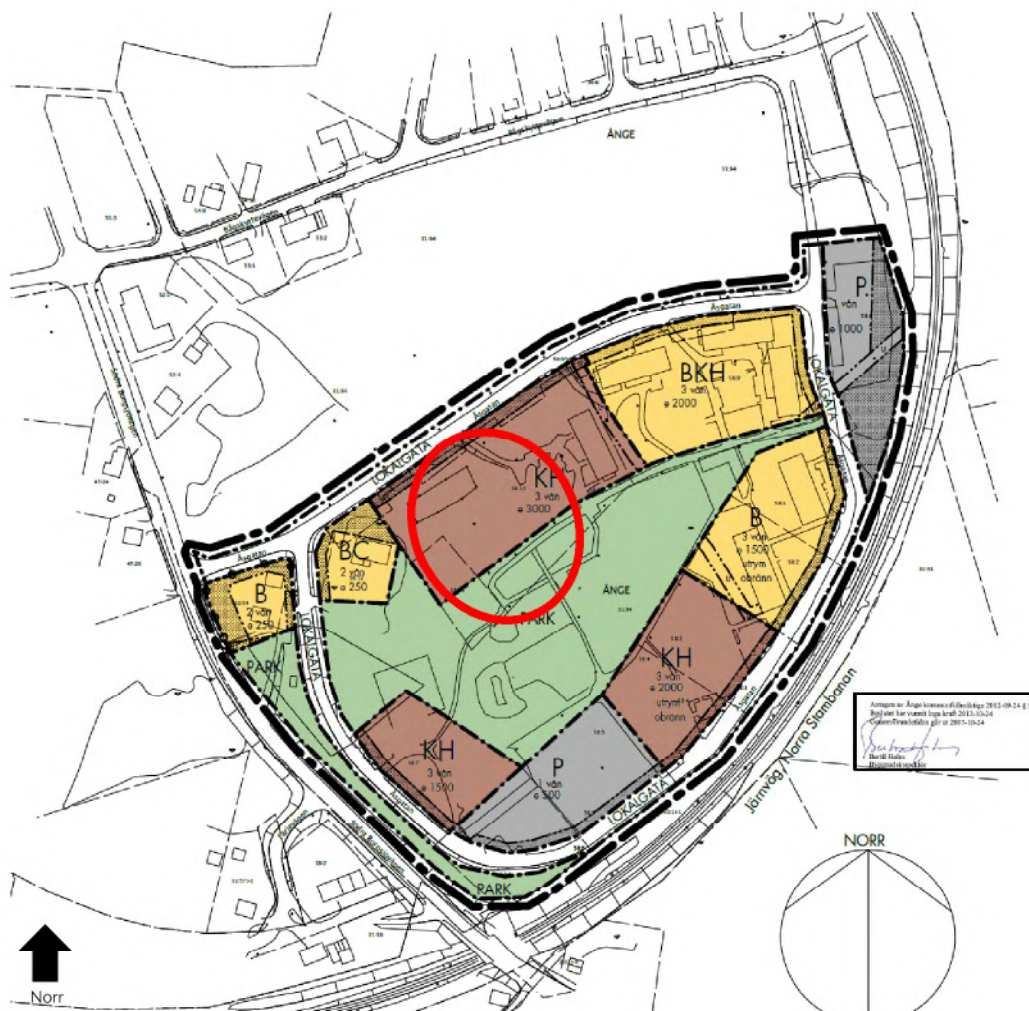
Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats ligger utmed Södra Borgsjövägen nära infarten till Åsgatan, ca 120 meter från planområdet. Busshållplatsen trafikeras vardagar fem dagar i veckan av linje 192. Tågstationen i Ånge ligger i nordvästlig riktning ca 700 m bort, fågelvägen.



Figur 4: Bild tagen från söder med vy mot norr och Åsgatan. Bilden visar den obebyggda markyta som är aktuell för en ny förskola.

Platsen har tidigare varit bebyggd av flerbostadshus som uppfördes under 1960-talet. Flerbostadshusen som tidigare funnits inom planområdet har rivits. Delar av Kapellbacken har emellertid fortfarande bostadsbebyggelse som ligger i sydöst mot järnvägsspåret. Planområdet och den aktuella markytan för förskolan ligger belägen i närhet till den norra sidan av Åsgatan och är idag obebyggd.



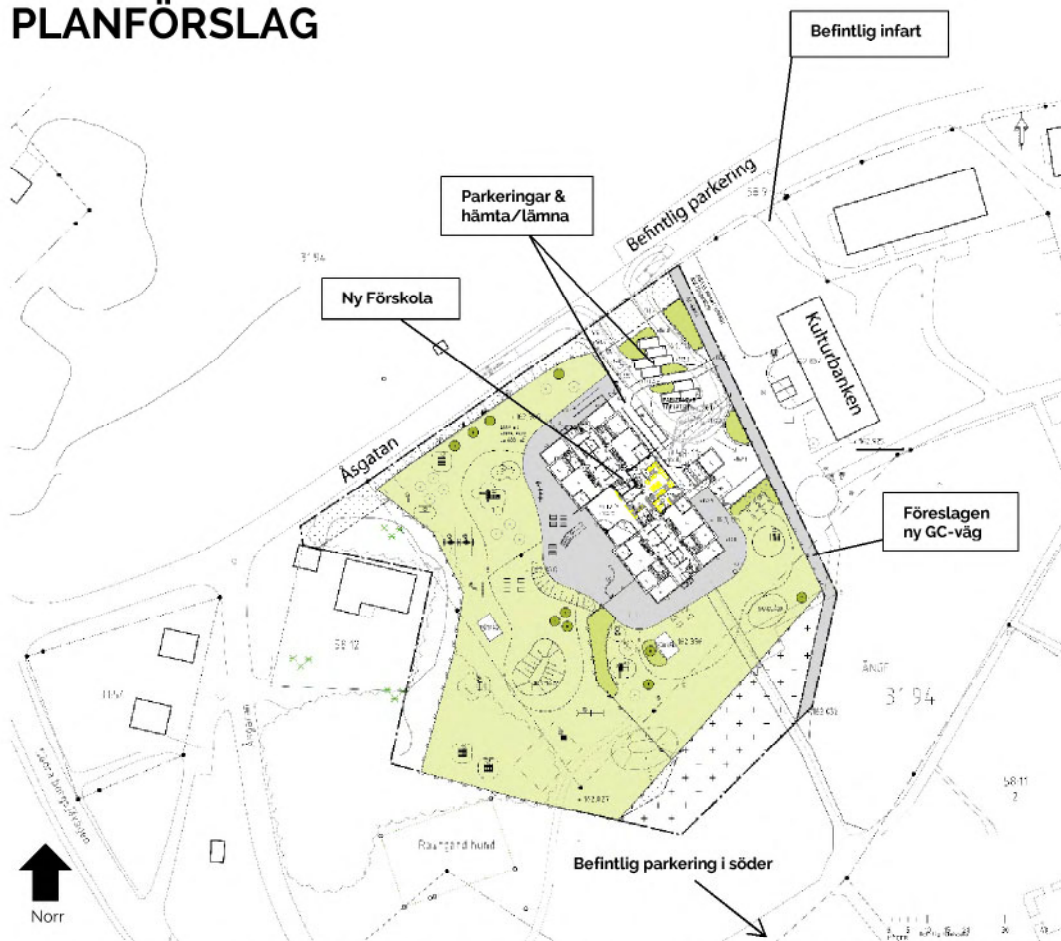
Figur 5: Gällande detaljplan över Kapellbacken, lagakraftvunnen 2012-10-24. Röd ring markerar ungefärlig plats för aktuellt planområde och anger idag en markanvändning för kontor, handel och park.

Markägoförhållanden

Ånge 58:11 ägs av Ånge kommun

Ånge 31:94 ägs av Ånge kommun

PLANFÖRSLAG



Figur 6: Illustration över möjlig situationsplan. Förskolan placeras i denna illustration med kortsidan mot Åsgatan. Infart/utfart är också riktade mot Åsgatan, WSP, 2021

Planförslaget föreslår att ändra markanvändningen från kontor (K), handel (H) och bostäder och samlingslokal (BC) till skoländamål (S). Förslaget innebär att en förskola med tillhörande skolkomplement, parkeringsplatser, varuintag etc. kan byggas inom planområdet. Planförslaget medger flexibilitet men förordar en placering av förskolebyggnadens kortsida i den norra delen mot Åsgatan. Den befintliga parkeringsytan i närhet till kulturhuset kan utformas för att möjliggöra infart/utfart, hämta/lämna, parkering och varuintag. Möjligheten finns också att samnyttja befintliga parkeringsplatser efter Åsgatan tillsammans med parkeringen söder om planområdet. I syfte att säkerställa så att både fotgängare och cyklister kan ta sig från Åsgatan i norr mot parken i söder, föreslås en gång- och cykelväg belägen i planområdets sydöstra del.

I den södra delen av planområdet löper en vatten- och avloppsledning i marken och i norr mot Åsgatan finns nedgrävda elledningar. Planen föreslår därför att markreservat (u-områden) upprättas på dessa platser för att skydda och möjliggöra framtida åtkomst av ledningarna. Utöver detta föreslås också prickmark ovan markreservaten för att tydliggöra att byggnader inte får uppföras på dessa ställen. Planförslaget säkerställer att friytan är tillräcklig för en 8 avdelningars förskola. Detta säkras genom att detaljplanen får en begränsning av byggrätten, samtidigt som möjligheten finns att i framtiden bygga skolkomplement som kan vara av vikt för skolverksamheten. Planområdet utgör grund för fastighetsreglering och säkerställer därmed områdets storlek.

Planbestämmelse	Beskrivning av syftet med planbestämmelsen
	Allmän platsmark
Gång (allmän platsmark)	Gångbana – vid kombinationen av användningarna GÅNG och CYKEL tillåts både gång- och cykeltrafik inom ytan.
Cykel (allmän platsmark)	Cykelbana – vid kombinationen av användningarna CYKEL och GÅNG tillåts både gång- och cykeltrafik inom ytan.
	Kvartersmark
Skola (S) (kvartersmark)	Med markanvändningen skola avses alla slags skolor och andra undervisnings- och forskningslokaler. I användningen ingår till exempel förskola, fritidshem, grundskola, gymnasieskola, högskola, universitet och övrig vuxenutbildning. Även idrottshall, matsal, forskningslokaler, bibliotek, personalkontor, skolgård och parkering som hör till skolverksamheten ingår, bullerskydd m.m.
	Egenskapsbestämmelser för quartersmark
Största byggnadsarea (bebyggandets omfattning)	Största byggnadsarea är 1500 kvm. Planbestämmelsen om största byggnadsarea säkerställer så att tillräcklig friyta finns tillgänglig.
Prickmark (bebyggandets omfattning)	Marken får ej förses med byggnad.

Korsmark (bebyggandets omfattning)	Marken får endast förses med skolkomplement och bullerskydd/skärmar. Inom skolkomplement ingår förutom komplementbyggnader också staket, stängsel m.m. som har en koppling till skolverksamheten. Planbestämmelsens syfte är att begränsa den södra delen av planområdet till skolkomplement och nödvändiga bullerskydd.
Byggnadshöjd (bebyggandes omfattning)	Högsta byggnadshöjd är 8 meter.
m (markens anordnande och vegetation)	Parkering får anläggas. Planbestämmelsens syfte är att tillåta hårdgjorda ytor, parkeringsytor m.m. ovanpå prickmark/markreservat där behovet av parkeringsplatser kan uppstå.
	Administrativa bestämmelser
Huvudmannaskap	Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän platsmark.
Genomförandetid	Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.
Villkor för startbesked	Startbesked för huvudbyggnad får inte ges, förrän en bullerdämpande skärm kommit till stånd, så att riktvärden för buller utomhus uppnås som avser ändamålet i planen. Planbestämmelsen syftar till att säkerställa så att bullerdämpande åtgärder genomförs innan startbesked för huvudbyggnad ges.
ll (Markreservat)	Markreservat för allmännyttiga ledningar. (Ledningsrätt behöver av ledningsägare sökas hos Lantmäterimyndigheten.)

Planbestämmelserna i plankartan är det som är juridiskt bindande, medan tabellen endast syftar till att hjälpa till i tolkningen av bestämmelserna.

Friytor

Planförslaget föreslår en nordöstlig placering av förskolebyggnaden med kortsidan mot Åsgatan. Det resulterar i att en större sammanhängande skolgård i väst möjliggörs samt att en gavelställd byggnad mot söder minskar risken för höga inomhustemperaturer då långsidan i söderläge begränsas. Boverket rekommenderar att en sammanhängande friyta bör överstiga 3000 kvm och att ett rimligt mått bör vara 40 kvm per förskolebarn och detaljplanen uppfyller dessa

krav. Planförslaget omfattar lite över en hektar stor, öppen yta bestående av gräs, buskage och skog. Även med en fullt utnyttjad byggrätt så blir friytan tillräcklig förutsatt att elevantalet inte ökar. Planområdet gränsar i söder mot en befintlig park och det kan vid behov finnas möjligheter att samnyttja parkytan. Eftersom förskolegården kan göras förhållandevis stor finns goda förutsättningar att iordningställa markytan så att den lämpa sig till rekreation, lek och spring. Den västra delen av planområdet består dessutom av buskage och skog, vilket kan möjliggöra en indelning av skolgården i olika teman.

Barnkonventionen

I ett tidigt skede identifierades behovet av en barnkonsekvensanalys (BKA) som belyser barnens perspektiv i den fysiska planeringen. Syftet med en BKA har varit att kartlägga barnens behov och lyfta fram de konsekvenser som planförslaget kan medföra för barnen. Framtagandet av barnkonsekvensanalysen har gjorts av WSP i samarbete med Ånge kommun. Fokus i analysen har varit på den nya förskolan med tillhörande skolgård, samt frågor som rör trafik. Analysen har kartlagt befintliga förutsättningar utifrån studier, kartor och ortofoton. En dialog och en enkätundersökning har hållits med barn, vårdnadshavare och pedagoger på den närliggande förskolan "Labyrinten", i syfte att skapa en förståelse för planområdet och hur platsen används idag.

Barnkonsekvensanalysen tar sin utgångspunkt i den process som Sveriges kommuner och regioner (SKR) har föreslagit.

1. Kartläggning av förutsättningar och dialog
2. Analys av inkomna synpunkter och hur de påverkar planförslaget
3. Åtgärdsförslag
4. Beskrivning av fortsatt arbete.

Barnkonsekvensanalysen konstaterar att planförslaget dels får en påverkan för de framtida barn som ska gå på den nya förskolan, dels påverkar den närbelägna förskolan Labyrinten, eftersom närmiljön förändras. Under arbetet med BKA:n har det föreslagits en rad åtgärder som kan bidra till bättre trafiksäkerhet, tillgänglighet och trivsel ur ett barnperspektiv. Sammanfattningsvis bedöms förskolan och platsens utformning ta hänsyn till barnens bästa med funktionsuppdelning för varutransporter och parkeringar i norr, samt skolgårdsmiljön i söder. Den föreslagna gång- och cykelvägen som går från norr till söder i den östra/sydöstra delen av planområdet bedöms som positiv, avsaknaden av en gång och cykelväg längs Åsgatan bedöms däremot vara en brist.

Barnkonsekvensanalysens sammanfattande slutsats är att förslaget skapar bra förutsättningar för både skolgård och förskola. (För mer detaljerad information, läs i barnkonsekvensanalysen)

Detaljplanen kan inom ramen för planområdet styra saker som storlek på friyta, gång- och cykelvägar och bullerskydd. Det finns däremot många åtgärder som framkommit i barnkonsekvensanalysen som inte detaljplanen kan reglera utan måste tas i beaktande vid detaljprojekteringen, samt i genomförandet av detaljplanen, såväl inom som utanför planområdet. Ånge kommun avser att så långt som möjligt beakta barnkonsekvensanalysen i genomförandeskedet.

Geoteknik

En geoteknisk utredning har tagits fram av WSP under våren 2021.

Sammanfattningsvis består marken inom planområdet överst av (0,1 - 0,2 m) sandig mulljord ovan en fyllning av grusig sand, finsandig sand och sandmorän. Djupet ned till berggrund bedöms enligt SGU:s jorrdjupskarta vara mellan 10-20m. Vid provtagning påträffades vatten i ett rör (+160,5) ca 2,3 meter under markytan. Den geotekniska utredningens bedömning är att en grundläggning med platta på mark utan grundförstärkning med vissa villkor bör vara tillräckligt (läs mer i rapporten: Ånge Förskola PM Geoteknik)

Radon

De gräns- och riktvärden som finns för radon regleras till exempel i Boverkets byggregler och Livsmedelsverkets dricksvattenföreskrifter. Det gränsvärde som gäller vid nybyggnation eller ändring av en nybyggnad är 200Bq/m³. Radonsäkert uppförande rekommenderas för att uppnå gällande värde.

Fornlämningar

Ingen känd fornlämning redovisas i Riksantikvarieämbetets Fornsök i anslutning till planområdet. Bedömning är att risken är relativt liten att hittills okända fornlämningar återfinns inom planområdet. Om det ändå påträffas en hittills okänd fornlämning under grävning eller annat arbete ska arbetet omedelbart avbrytas för den del fornlämningen berörs och förhållandet ska då anmälas till Länsstyrelsen Västernorrland.

Risker/Störningar**Transformatorstation**

Norr om Åsgatan finns en transformatorstation. Avståndet är ca 13 meter från planområdet. Marken närmast Åsgatan får i planen en ca 7 meter bred förgårdsmark/markreservat som ges prickmark i detaljplanen. Det innebär att avståndet från transformatorstationen till närmast byggbara mark minst blir ca 20 meter. Ånge kommun bedömer därför att avståndet till transformatorstationen är tillräckligt för att eventuella magnetfält inte ska utgöra ett problem.

Järnvägsspåret – Norra stambanan

Platsen för den föreslagna förskolan ligger ca 150 meter från norra stambanan. Eftersom järnvägsspåret är utformat som ett rundspår så måste tågen följaktligen framföras i låg hastighet. Planområdets södra del får korsmark som endast möjliggör skolkomplement och eventuella bullerskydd. Den sammanvägda risknivån bedöms därför vara låg.

Vibrationer

Andelen godståg som passerar är 28,5 stycken per dygn enligt trafikverkets prognos för år 2040. Hastigheten på tågen (STH) är 80 km/h. Det betyder att risk för exponeringar av höga krafter i marken under bankroppen sker regelmässigt. För att dessa krafter ska kunna orsaka höga vibrationsnivåer i byggnad krävs att geotekniska förutsättningar gör att vågen kan utbreda sig utan stor friktion, att avståndet mellan järnväg och byggnad är begränsat och att byggnaden är grundlagd på samma mark som järnvägen.

Inga tågväxlar, eller andra ojämnheter i spår som kan orsaka transienter, förekommer på sträckan nära förskolan. Avståndet mellan förskolan och järnvägen är ca 200 meter. Höga vibrationsnivåer på avstånd över 100 från en järnväg är liten, även under mycket ogynnsamma geotekniska förhållanden. Förskolan föreslås anläggas på mark bestående av morän, sten och ett tunt lager lera högst upp. Järnvägen är anlagd på samma typ av mark. Denna marktyp har en

stor inre friktion som gör att eventuella vibrationer som skapas under bankroppen har svårt att breda ut sig och snabbt förlorar i amplitud. Förskolan förväntas byggas med grundläggningen platta på mark i två plan med ett mellanbjälklag i trä. Bedömningen är därför att risken för vibrationer är låg utifrån beskrivna förutsättningar.

Buller (bullerförordningen)

Från och med 2017 har regeringen beslutat om nya riktvärden för buller vid en bostadsbyggnads fasad från spår- och vägtrafik. För bostäder upp till 35 kvm ligger nivån på 65 dBA ekvivalent ljudnivå. För bostäder större än 35 kvm gäller 60 dBA ekvivalent ljudnivå. Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

Dessa riktvärden gäller endast för bostäder och eftersom planförslaget inte innehåller bostadsändamål så är detta ej tillämpligt.

Järnvägsbuller

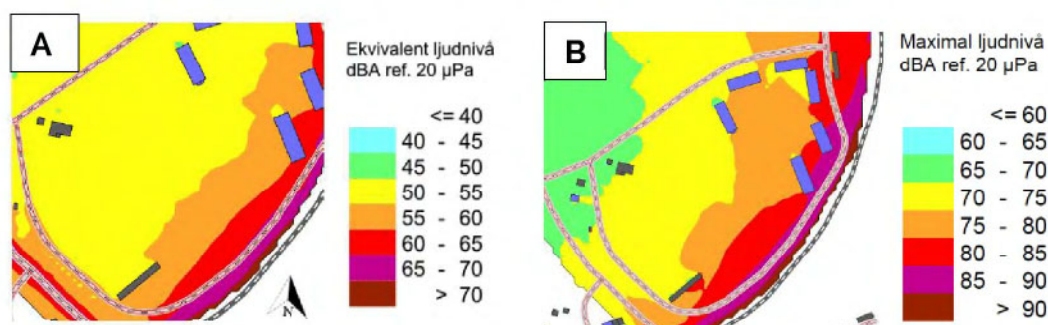
Planförslaget möjliggör för flera olika typer av skolor och eftersom denna detaljplan berör en förskola, så bedöms utredningsbehovet av bullersituationen vara av vikt att utreda.

Naturvårdsverket har riktvärden för buller gällande bland annat förskolors skolgårdar som anger att de delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet bör ha en ekvivalent ljudnivå som högst bör uppgå till 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå. Övriga vistelsezoner inom skolgården bör högst vara 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå. De ekvivalenta och maximala ljudnivåerna bör inte överskridas mer än 5ggr per maxtimme under ett årsmedeldygn, under den tiden skolgården nyttjas (07-18).

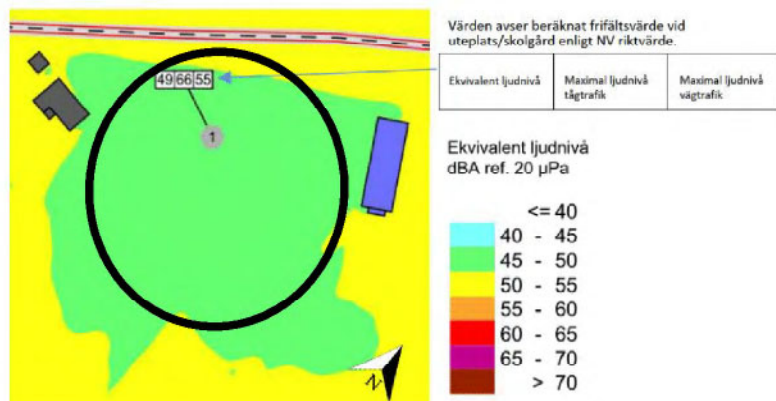
Folkhälsomyndigheten har allmänna råd (FoHMFS 2014:13) som omfattar buller för förskolor/skolor inomhus. Riktvärdena anger att ekvivalent ljud inomhus bör vara 30 dB och maximalt ljud högst 45 dB. En bullerutredning har tagits fram av konsultföretaget WSP som omfattar både järnväg och biltrafik. Utredningen redovisar för prognosåret 2040 att bullernivån från biltrafiken är låg, men att den intilliggande järnvägen genererar både maximala och ekvivalenta ljudnivåer som överskrider rekommenderade riktvärden för skolgårdsmiljön.

Bullerdämpande skyddsåtgärder behöver därför vidtas för att dämpa järnvägsbullret och möjliggöra en bra skolgårdsmiljö. För att uppfylla dessa riktvärden så föreslår utredningen en spårnära bullerskärm. Denna åtgärd bedöms medföra att de rekommenderade ljudnivåerna för skolgårdens utemiljö och förskolans inomhusmiljö tillgodoses. (Akustik Trafikbullerutredning – Ånge förskola. WSP 2021-05-18).

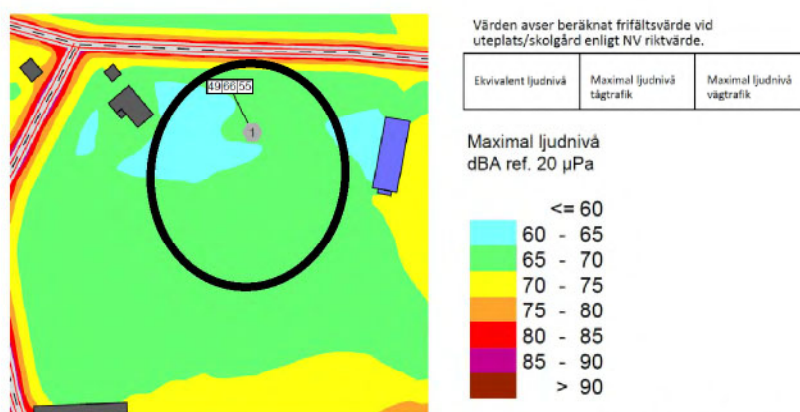
En ny uppräknings av trafikmängden längs väg 511 har gjorts sedan samrådet enligt synpunkter från Trafikverket, resultatet visar att slutsatserna i genomförd bullerutredning kvarstår, där den procentuella uppräknings av trafiksiffrorna inte får sådan effekt att rapporten behöver uppdateras.



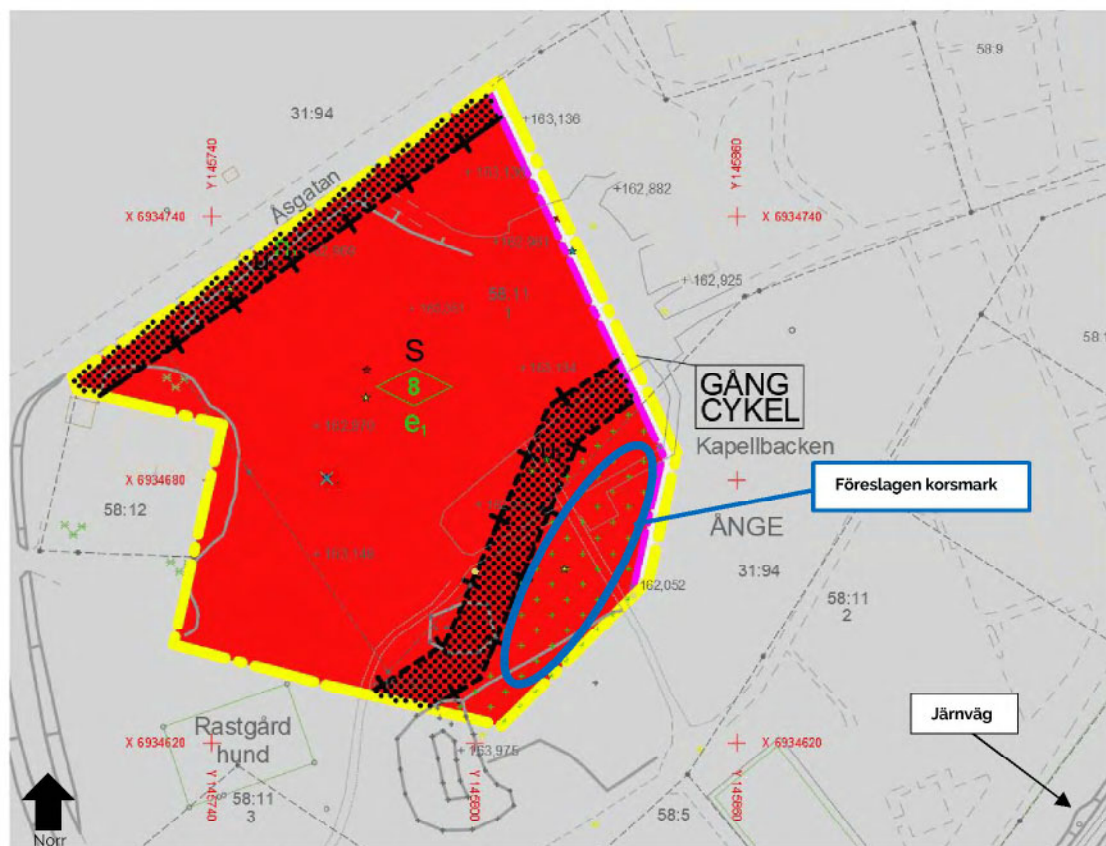
Figur 7: **A** redovisar ekvivalenta ljudnivåer från både väg och järnväg utan bulleråtgärder år 2040. **B** redovisar maximala ljudnivåer från bara järnvägen utan bulleråtgärder år 2040. Svart ring visar ungefärlig plats för planområde.



Figur 8: Ekvivalenta ljudnivåer från väg och järnvägstrafik år 2040 med en byggd spårnära bullerskärm, svart ring visar ungefärlig plats för planområde.



Figur 9: Maximala ljudnivåer från väg och järnvägstrafik år 2040 med en byggd spårnära bullerskärm, svart ring visar ungefärlig plats för planområde.



Figur 10: Plankarta och föreslagen korsmark.

Den södra delen av planområdet närmast järnvägen ges korsmark och möjliggör endast för skolkomplement samt bullerskydd/skärmar. Planbestämmelsen syftar till att skapa goda utomhusmiljöer, där framtida skolkomplement och eventuella bullerskydd kan utgöra ljuddämpande barriärer mot järnvägsbullret.

Dagvatten och höga flöden

Dagvatten bedöms kunna hanteras lokalt inom fastigheten. Planområdet är beläget på mark som överst består av sandig mulljord ovan en fyllning av grusig sand, finsandig sand och sandmorän. Markytan består huvudsakligen av gräsytor, buskage och skog och skolgården kommer även fortsättningsvis ha större grönytor. Utifrån förekommande jordarter och växtlighet bedöms förutsättningarna för infiltration som goda. En befintlig dagvattenledning sträcker sig under marken inom planområdets södra del. Dagvatten från hårdgjorda ytor kan därför via brunnar ledas in i det befintliga dagvattensystemet, vilket även stärker upp förmågan vid flöden som tillfälligt är högre än normalt.

Markavvattning

Tillstånd för markavvattning bedöms ej erforderligt. Föroreningar från verksamheten ska omhändertas enligt gällande lagstiftning.

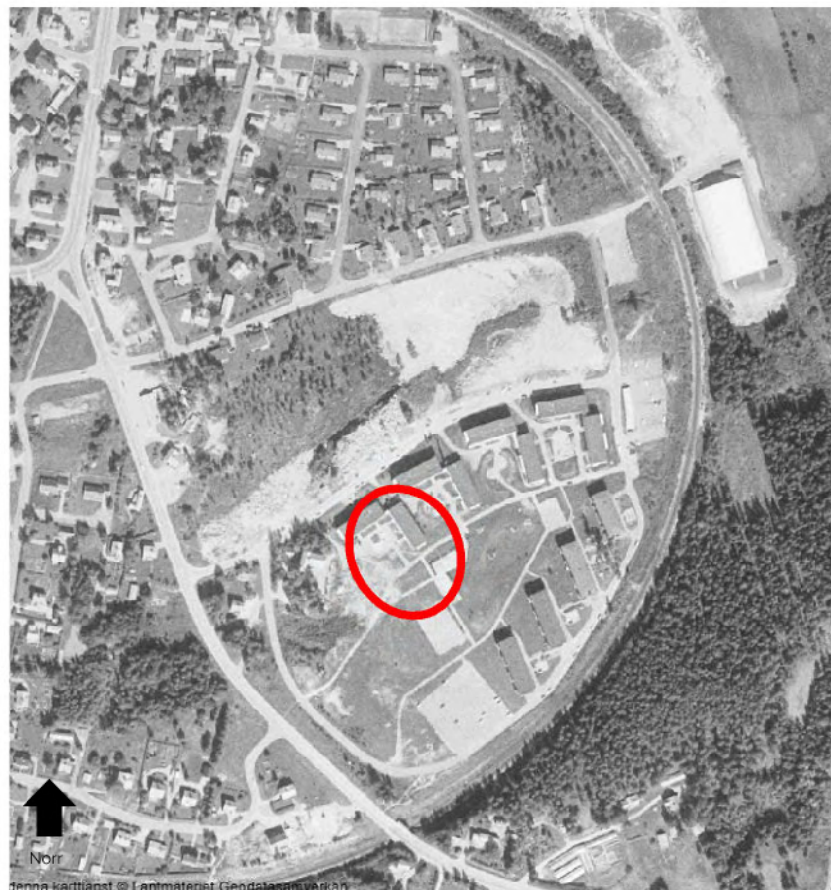
Historisk Beskrivning



Figur 11: Flygfoto över Kapellbacken år 1963. Skogs och jordbruksmark syns i bilden.

Historiska foton från 1960-talet visar att Kapellbacken ursprungligen bestått av mestadels skog och viss jordbruksmark.

Bygg- och miljöavdelningen hos Bräcke/ Ånge kommun har sökt i samtliga register men har inte hittat någon uppgift om eventuella föroreningar i marken. Det bedöms som osannolikt att flerbostadshusen tidigare utnyttjats till någon miljöfarlig verksamhet.



Figur 12: Flygfoto över Kapellbacken år 1978. De tidigare flerbostadshusen syns i bilden.

Förorenad mark

Kompletterande markmiljöprover har tagits för platsen och jordproverna visar att det inte föreligger några risker ur miljö- eller hälsosynpunkt. Befintliga massor bedöms kunna grävas bort och återanvändas vid behov.

Utifrån markens tidigare markanvändning och resultaten från jordproverna bedöms marken som lämplig för en ny förskola utan åtgärd.

PLANENS FÖRENLIGHET MED 3,4, 5 och 7 KAP. Miljöbalken

Hushållningsbestämmelser 3, 4 kap MB

De grundläggande hushållningsbestämmelserna syftar till att mark- och vattenområden ska användas till det som lämpar sig bäst för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Utifrån områdets läge och syftet med planförslaget bedöms förslaget vara förenligt med 3 kap MB.

Riksdagen har i 4 kap. MB angivit ett antal områden i landet som är av riksintresse i sin helhet med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns där. Särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap MB finns inte för området.

Miljökvalitetsnormer 5 kap MB

Miljökvalitetsnormer är föreskrifter om lägsta godtagbara miljökvalitet inom ett geografiskt område. Det finns miljökvalitetsnormer för föroreningar i utomhusluft, vattenförekomster, föroreningar i fisk- och musselvatten och omgivningsbuller.

MKN Buller

Miljökvalitetsnormen för buller gäller i kommuner med fler än 100 000 invånare. Även i mindre kommuner och medelstora kommuner som är under 100 000 invånare ska strävan vara att begränsa buller. Enligt statistik från SCB från 2020, så har Ånge kommun 9316 invånare.

MKN luft

Detaljplanen möjliggör för en ny förskola som kan innebära att antalet trafikrörelser ökar något i området. Åsgatan är emellertid lågtrafikerad och den trafikallstring som kan komma att bli aktuell bedöms inte ge någon nämnvärd påverkan på miljökvalitetsnormerna för luft.

MKN vatten

Detaljplanen ligger intill Ångesjön och Lillströmmen som ligger söder och öster om planområdet. Huvudavrinningsområdet är Ljungan med delavrinningsområdet: utloppet av Ångesjön (SE693345-149203) - SE693345-149203.

Ångesjön uppnår ej god kemisk status och har i nuläget en otillfredsställande ekologisk potential. Föreslagen markanvändning skulle kunna påverka vattenförekomsten genom avledande av dagvatten till följd av ökad andel hårdgjord yta. Den hårdgjorda ytan blir dock av begränsad omfattning och bedöms inte riskera att försämra den kemiska statusen, av den anledningen bedöms inte heller MKN vatten påverkas negativt.

Strandskydd 7kap MB

Det är endast själva förfarandet för upphävandet av strandskyddet som regleras i plan- och bygglagen. PBL 4kap. 17§. De lagliga förutsättningarna för att upphäva strandskyddet i detaljplan regleras i miljöbalken, 7 kap. 18 c–d §.

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

Undersökning av miljöbedömning

Utifrån de nio punkter som räknas upp i 5§ miljöbedömningsförordningen bedöms planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt 34§ 4 kap PBL. En miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap MB behöver därför inte upprättas.

Undersökningen identifierade vissa frågor som behöver utredas ytterligare. Buller, markmiljö, barnkonsekvensanalys, samt gång- och cykelväg behöver beaktas i planarbetet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Utifrån inriktningsbeslut om projekt Åsgatan (KS/1799) §84 i som beslutades i kommunfullmäktige 2020-11-30, så bedöms förslaget gällande ny förskola vid Åsgatan inom området Kapellbacken vara förenligt med intentionen i gällande Översiktsplan från 2004.

AVVÄGNINGAR OCH KONSEKVENSER

Området har sedan 60-talet huvudsakligen utgjorts av bostadsbebyggelse. Ett flertal av de gamla flerbostadshusen har under de senaste åren givits ett annat ändamål eller rivits. Idag dominerar platsen kring planområdet av ett tomrum med impedimentsytor, grönytor, parkeringar och gångvägstumpar. Med planförslaget så kommer Kapellbacken förändras till att bli en målpunkt som skapar en ännu mer levande stadsdel, en plats där barn kan gå i förskola för att både lära och leka året runt. En konsekvens blir att planförslaget tar en del av den befintliga parkmarken i anspråk för att förskolan och tillhörande friytor/skolgård ska kunna möjliggöras.

Konsekvenser inom planområdet

Ett mindre antal allmänt tillgängliga parkeringsplatser som används av den närliggande kulturbanken försvinner till förmån för in/utfart, parkeringar, hämta/lämna plats till förskolan. Dessa parkeringsplatser kan på sikt komma att ersättas men hänvisas i första hand till befintliga parkeringar efter Åsgatan och till

parkeringen i söder. Intresset av att ta parkeringen i anspråk för att möjliggöra förskolan bedöms vara högre än att bevara parkeringsytan.

En gång- och cykelväg föreslås längs den östra och sydöstra delen av planområdet och sträcker sig från Åsgatan ned till parkmarken i söder.

Detta blir en viktig koppling för fotgängare och cyklister som i framtiden behöver ta sig i nord/sydlig riktning. Den föreslagna gc-vägen planläggs fram till parkmarken i söder eftersom att användningen PARK redan tillåter gc-vägar. Den föreslagna gång- och cykelvägen kan därför anslutas till en befintlig gc-väg.

Förslaget tar i planrådets nordvästra del en mindre plats i anspråk som idag har kvartersmark med markanvändningen "bostäder och samlingslokal".

Kvartersmarken är i sin nuvarande form prickad och möjliggör därmed inte för ny bebyggelse. Planförslaget innebär att en del av B och C området med prickmark ersätts av skoländamål, vilket ger en något större friyta. Bedömningen är att ändringen till skoländamål är av mindre betydelse och att den möjliggör för en bättre utemiljö för förskolan. BC området med prickmark ingår inte i den angränsade fastigheten 58:12 och påverkar därmed inte befintlig fastighet.

Planförslaget tar parkmark i anspråk eftersom intresset av att skapa en tillräckligt stor utemiljö för friyta/skolgård bedöms högre än den parkmark som försvinner till förmån för förskolan. Detaljplanen möjliggör för skoländamål inom planområdet men styr inte exakt utformning utöver exploateringsgrad och höjd samt ger vissa begränsningar i byggbar yta. Det innebär att mycket av det som ska finnas inom kvartersmarken, såsom exempelvis lekutrustning, staket, grindar etc. kommer att framgå i detaljprojekteringen. Utifrån inkomna synpunkter från barnkonsekvensanalysen så berörs planområdet inte, av barnen utpekade, lekplatser eller utflyktsmål.

Konsekvenser utom planområdet

Planförslaget tar dels befintliga parkeringsplatser vid kulturbanken i anspråk, dels medför förslaget att nya parkeringsplatser kan behöva anläggas i syfte att tillgodose förskolans anställda och besökare.

Med anledning av att kulturbankens parkeringsplatser försvinner till förmån för förskolan, så behöver detta lösas på annat vis. Det kan innebära att befintliga parkeringar efter Åsgatan och parkeringen i söder i större utsträckning kan behöva samnyttjas. Det kan på sikt också innebära att ytterligare parkeringar längs Åsgatan behöver anläggas om behovet finns. Planområdet har lagts ca 15 meter från Kulturbanken som möjliggör en eventuell ny infart. Det finns dock redan en

befintlig infart som skulle kunna användas, denna ligger ca 30 meter öster om planområdet efter Åsgatan i norr.

Barnkonsekvensanalysen som tagits fram av WSP under planarbetet, har identifierat olika åtgärder som på olika vis kan ha betydelse för barnens framtida trivsel och trygghet i området. En av de frågor som framkommit i utredningen är avsaknaden av en gc-väg längs Åsgatan i norr. Eftersom detta ligger utanför planområdet finns det ingen möjlighet att föreslå en sådan åtgärd i denna detaljplan. Då gällande detaljplan för Kapellbacken anger Åsgatan som lokalgata, så är det möjligt att bygga ny gc-väg i Åsgatan. Förskolan kan resultera i en något högre trafikallstring till och från området men bedöms ge en marginell påverkan. Trafikåtgärder utanför planområdet är inte heller något som planförslaget kan styra utan behöver i sådana fall lösas med t.ex. lokala trafikföreskrifter eller annat strategiskt arbete.

Planförslagets föreslagna nord/sydliga gc-väg slutar i planområdets södra del där avsikten bör vara att sammanfoga den befintliga gc-vägen med den nya för att skapa ett komplett stråk från Åsgatan ned till parken och parkeringen. Den befintliga parkytan krymper något eftersom förskolan tar utrymmet i anspråk. Bedömningen är dock att den parkyta som finns kvar fortfarande är fullt tillräcklig.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Möjlighet finns att anslutas till befintligt VA-nät. Idag löper en befintlig VA huvudledning tvärsigenom planområdets södra del där Ånge kommun är ledningsägare.

Med anledning av att fastigheten redan är ansluten till kommunalt VA, tillkommer endast kostnader gällande förnyelse av servisledning på fastighetsägarens begäran.

Värme

Möjlighet finns att ansluta till kommunalt fjärrvärmenät.

El

Möjlighet finns att ansluta till befintligt eldistributionsnät. Idag löper en befintlig elektrisk markledning i planområdets norra del mot Åsgatan. Härjeåns Nät AB är ledningsägare.

Avfall

Avfall ska tas hand om enligt kommunens avfallsplan.

Tekniska utredningar

Ånge kommunen har inför planläggning genomfört tekniska utredningar som syftar till att säkerställa markens lämplighet. (Se dessa under rubriken bilagor)

GENOMFÖRANDEFRÅGOR ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas vinna laga kraft vintern/våren 2022.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för till exempel förlorad bygg rätt.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Fastighetsbildning

En traditionell fastighet är avgränsad horisontellt på marken. I teorin sträcker sig en fastighet från markytan in till jordens medelpunkt och ut i rymden. Till en fastighet kan höra byggnader, skog, vatten med mera.

En fastighetsreglering kan t.ex. innebära att en hel fastighet eller delar av fastighet, mark, överförs till en annan. Avstyckning kan exempelvis innebära att ny fastighet bildas för bostad-, industriändamål m.m.

Detaljplanen medför att nedanstående fastighetsbildningsåtgärder behövs för att fastigheterna och deras gränser ska överensstämma med detaljplanen.

Allmän Plats

Allmän platsmark för gång- och cykelväg utgörs av del av fastigheterna Ånge 31:94 och 58:11. Ånge 31:94 ägs redan av Ånge kommun. Allmänna platsmarken inom Ånge 58:11 bör överföras till Ånge 31:94. Ånge kommun är ägare till båda fastigheterna.

Kvartersmark

Inom planområdet kan ny fastighet bildas för skoländamål, genom avstyckning från Ånge 58:11 samt fastighetsreglering berörande styckningslotten och Ånge 31:94.

Del av blivande styckningslotten kan upplåtas för ledningsrätt inom markreservat (U₁) för allmännyttiga underjordiska ledningar till förmån för ledningshavare.

Gemensamhetsanläggning

En gemensamhetsanläggning är en anläggning som är gemensam för flera fastigheter, ofta vägar eller vatten- och avloppsledningar.

I gemensamhetsanläggningen deltar flera fastigheter och de bekostar både anläggandet och driften enligt andelstal som fastställs av lantmäterimyndigheten.

Någon gemensamhetsanläggning bedöms inte behövas.

Servitut och ledningsrätt

Servitut är en rätt för ägaren av en fastighet att på ett visst bestämt sätt använda en annan fastighet. Det kan till exempel röra sig om rätten att ta väg eller nyttja utrymme på annan fastighet. Ett servitut kan också innebära att den andre fastighetens ägare förbinder sig att inte använda sin fastighet på visst vis. Servitut kan därmed vara positiva eller negativa. Det finns två huvudtyper av servitut; avtalsservitut (avtal upprättas) och officialservitut (myndighetsbeslut).

Ledningsrätt är en servitutsliknande rättighet som även kan upplåtas till förmån för en juridisk person eller fastighet. Ledningsrätt är precis som namnet antyder en rätt att använda någon annans mark för ledningsändamål.

Ledningsrätt kan upplåtas för ledningar för allmänna ändamål, exempelvis data- och telekommunikationsledning samt vatten- och avloppsledningar. Ledningsrätt kan endast ges av lantmäterimyndighet.

Ledningsrätt kan inrättas inom område för markreservat U₁ för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Ansökan om lantmäteriförrättning

När detaljplanen har vunnit laga kraft kan fastighetsrättsliga åtgärder ske. Ansökan om avstyckning, marköverföring genom fastighetsreglering samt bildande av gemensamhetsanläggning, ledningsrätt eller servitut lämnas in till Lantmäteriet.

Omprövning och inrättande av ledningsrätt söks av berörd ledningshavare.

Fastighetsägarna ansvarar för att ansöka och bekosta fastighetsbildningsåtgärder som krävs för att genomföra detaljplanen.

Fastighetskonsekvensbeskrivning – sammanfattning

1. Mark för skoländamål (kvartersmark), inom Ånge 58:11, kan avstyckas till egen fastighet.
2. Mark för skoländamål (kvartersmark), inom Ånge 31:94, kan överföras till styckningslotten genom fastighetsreglering.
3. Allmän platsmark för gång och cykel ska överföras till lämplig fastighet som ägs av kommunen, förslagsvis Ånge 31:94.
4. Ledningsrätt kan inrättas för allmännyttiga underjordiska ledningar inom område för markreservat U1 till förmån för ledningshavare som belastar blivande styckningslotten.

Fastighetsvis beskrivning av konsekvenser

Ånge 58:11:

Ny fastighet kan bildas genom avstyckning från Ånge 58:11.

Allmän platsmark ska överföras från Ånge 58:11 till lämplig fastighet som ägs av kommunen.

Ånge 31:94:

Mark för skoländamål (kvartersmark), inom Ånge 31:94, kan överföras till styckningslotten genom fastighetsreglering.

EKONOMISKA FRÅGOR

Investering och drift

Den i detaljplanen reglerade gång- och cykelvägen bör ingå i investeringsbeslutet för byggandet av förskolan, eller kopplas till en exploateringskalkyl med investerings- och driftkostnader, för att säkerställa genomförandet av detaljplanen.

Planeekonomi

Ånge kommun bekostar upprättandet av detaljplanen. Utredningskostnader bekostas av Ånge Fastighets & Industri AB (ÅFA).

ÖVRIGT

Bilagor

- Akustik Trafikbullerutredning – Ånge förskola (WSP, rev 2021-10-28)
- Ånge Förskola PM Geoteknik (WSP, 2021-05-11)
- Barnkonsekvensanalys (WSP, 2021-05-27)
- Markteknisk undersökningsrapport (2021-05-11)
- PM-Miljöteknisk markundersökning, Ånge Förskola (2021-06-24)

REVIDERING

Ändringar efter samråd:

- Rubriken "Planprocess" har lagts till i planbeskrivningen.
- En ny rubrik "investering och drift" införs i planbeskrivningen.
- Planbestämmelsen för slutbesked ändras till startbesked i både plankarta och planbeskrivning.
- En ny text gällande vibrationer införs i planbeskrivningen under rubriken "Vibrationer".
- Bestämmelsen om korsmark omformuleras enligt synpunkten i plankarta och planbeskrivning.
- Egenskapsgränserna i plankartan uppdateras till att bli kombinerade egenskaps- och administrativa gränser som korrekt avgränsar u-områdena.
- Tabellen i planbeskrivningen döps om till "Beskrivning av syftet med planbestämmelsen" för ett tydliggörande. En text läggs även till under tabellen som tydliggör att det är plankartan som är juridiskt bindande.
- Markanvändningen för B och C omnämns numera under rubrikerna "Bakgrund" samt "Planförslag". Ett resonemang gällande BC införs också under rubriken "Konsekvenser inom planområdet".

- En fastighetsbestämning och inmätning har av Lantmäteriet utförts gällande fastighetsgränsen för fastigheten 58:12. Grundkartan har därför uppdaterats och planområdet har justerats i enlighet med fastighetsbestämningen.
- Planbeskrivningen har uppdaterats med ledningsägare under rubriken "Vatten och avlopp".
- Planbeskrivningen har uppdaterats med ett förtydligande kring VA anslutning och utgifter under rubriken "Vatten och avlopp".
- En mindre text i bullerutredningen har justerats för att förtydliga att den spårnära bullerskärmen som föreslås har optimerats, vilket har resulterat i att bullerskärmens längd minskats ned till ca 120 meter.
- Redaktionella ändringar

Ändringar efter granskning:

Redaktionella ändringar har gjorts efter granskningsskedet, för att förtydliga syftet med det villkorade startbeskedet och genomförandetiden:

- Formuleringen av startbeskedet har ändrats från:

"Startbesked får inte ges för huvudbyggnad förrän erforderliga bullerdämpande åtgärder avseende järnvägsbullret kommit till stånd"
till:

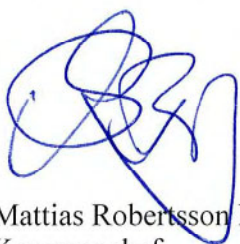
"Startbesked för huvudbyggnad får inte ges, förrän en bullerdämpande skärm kommit till stånd, så att riktvärden för buller utomhus uppnås som avser ändamålet i planen"

- Formuleringen av genomförandetiden har ändrats från:
Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft
till:
Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats av Stefan Olsson, Planarkitekt, Heléne Svang, Planeringsarkitekt, Sara Sundholm, Projektledare; Anders Nordlander, Fastighetsförvaltare; Håkan Lundin, Gata/VA, Christer Nordin, Lantmätare.

Kommunledningsförvaltningen



Mattias Robertsson Bly
Kommunchef


Elin Rapp
Kanslichef

Detaljplan för
Förskola inom området Kapellbacken
Del av Ånge 58:11 m.fl.

Upprättad av Ånge kommun 2021-11-02

SAMRÅDSREDOGÖRELSE - Samråd

Rubricerat detaljplaneförslag har varit föremål för samråd enligt PBL 5:13 under tiden 17 augusti – 3 september, 2021.

Svar har inkommit från:

Statliga myndigheter:

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen anser att planförslaget saknar redovisning av dess påverkan på medborgarnas hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion enligt 11 kap. 10:5 § plan- och bygglagen (2010:900). Frågan om buller är inte tillfullo utrett. Länsstyrelsen har därför inte möjlighet att bedöma om det kan komma att bli nödvändigt att överpröva detaljplanen enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen (2010:900). Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att ingen strategisk miljöbedömning eller miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas för planområdet då planens konsekvenser inte bedöms innebära risk för betydande miljöpåverkan.

Hälsa och säkerhet – buller och vibrationer

Frågan om buller i förskolans inomhus- och utomhusmiljö bedöms ej vara tillräckligt utrett för att visa att platsen är lämplig för föreslagen användning. Bullerutredningen behöver förnyas utifrån synpunkter som bifogas från Trafikverket kring framtidsprognoser för bil och järnvägstrafik. Störning i form av vibrationer från befintlig järnväg bedöms i Undersökning om miljöbedömning kunna förekomma. Något underlag för denna bedömning återfinns inte i planhandlingarna och länsstyrelsen anser att risken kring störande vibrationer från järnvägen bör förtydligas och vid behov åtgärdas.

Kommentar: En ny uppräknings har gjorts enligt Trafikverkets synpunkt och resultatet påverkar inte slutsatserna i bullerutredningen, bedömningen är därför att uppräkningsen inte får en sådan effekt att utredningen behöver uppdateras.

En ny rubrik "Vibrationer" med text införs i planbeskrivningen. Risken för vibrationer bedöms sammanfattningsvis som låg.

Transporter

Trafiken till området väntas öka enligt både planförslaget för verksamheten samt Trafikverkets yttrande över framtidsprognoser. Samtidigt bedömer länsstyrelsen att frågan om bilparkering och möjligheten att anlägga gång- och cykelväg längs norra Åsängsgatan ej är färdigt utredda. Om gång- cykelväg skall planeras längs norra Åsängsgatan finns risk att bilparkeringar ej kan planeras. Planen bör hantera behovet av bilparkeringar samt behov av gång- och cykelväg. Att underlätta för gång- och cykel har både folkhälsomotiv samt motiv för etappmålet för hållbar samhällsplanering, att 25% av alla resor ska ske med gång, cykel eller kollektivtrafik år 2025 med sikte på fördubbling. Källa: Sveriges miljömål

Kommentar: Åsgatan är inom befintlig detaljplan en lokalgata och i den gällande detaljplanen är lokalgatan bredare än vad Åsgatan är idag. Av den anledningen så kan det därför finnas utrymme att anlägga en gc-väg längs gatan inom gällande plan. En gång- och cykelväg föreslås i den östra delen av planområdet, vilket möjliggör en koppling från norr till söder. Parkeringsyta för tillkommande verksamhet tillgodoses inom planområdet.

Kommunen arbetar för närvarande med att ta fram en ny översiktsplan och inom det arbetet så kan det vara aktuellt att titta på hållbara resor inom hela kommunen.

Övriga synpunkter

Länsstyrelsen lämnar här övriga råd om tillämpningen av 2 kap PBL.

Friluftsliv och grön infrastruktur

Grönytor i bebyggd miljö bidrar till ekosystemtjänster eftersom de är bullerdämpande, temperaturutjämmande, renar luft och vatten, gynnar biologisk mångfald och naturupplevelser. Om detaljplanen ville säkerställa bullerdämpande och skuggande egenskaper skulle exempelvis bestämmelser om marklov för trädfällning kunna införas. En bullerdämpande grönska skulle kunna utredas som komplement till mätbara bullerplaner eftersom maxnivåerna för buller ligger så nära gränsvärdena.

Arkitektur och gestaltad livsmiljö

I maj 2018 fattades beslut i Sveriges riksdag för en ny och samlad politik för gestaltade livsmiljöer. Målet är att arkitektur, form, design, offentlig konst och kulturarv ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregat samhälle där alla ska få möjlighet att påverka vår gemensamma miljö.

Kommunerna har en nyckelroll i arbetet med att främja en god gestaltad livsmiljö. Länsstyrelsen ser därför gärna att kommunen beskriver hur detaljplanen bidrar till denna målsättning. Även om inte tekniska egenskapskrav kan regleras i detaljplanen så kan plandokumentet beskriva vilken sorts arkitektur som är lämplig för platsen. Vill man höja attraktiviteten på platsen så är medveten gestaltning ett viktigt verktyg. Man bör beakta om materialen eller formerna harmonierar med omkringliggande bebyggelse genom en kulturmiljöanalys. Offentlig konst och formgivning kan också bidra till identitetsskapande och stolthet på en plats som kommunen önskar lyfta fram. Källa: Boverket Arkitektur och gestaltad livsmiljö.

Kommentar: Ånge kommun noterar Länsstyrelsens övriga synpunkter och bedömer att de inte föranleder några ytterligare utredningar, eller förändringar av planförslaget.

Trafikverket

I planhandlingen har kommunen tagit upp om att det saknas en gc-väg efter Åsgatan. Åsgatan saknar GC- väg och trafiken kommer att öka i och med en etablering av en förskola. Trafikverket vill upplysa om att det är viktigt att barnen ska kunna ta sig till förskolan på ett trafiksäkert sätt.

Kommentar: Åsgatan är inom befintlig detaljplan en lokalgata och i den gällande detaljplanen är lokalgatan bredare än vad Åsgatan är idag. Av den anledningen så kan det därför finnas utrymme att anlägga en gc-väg längs gatan inom gällande plan. En gång- och cykelväg föreslås i den östra delen av planområdet, vilket möjliggör en koppling från norr till söder.

Buller

I och med ändringen av detaljplan, ska det utredas om nybyggnation av förskola är möjligt i området på fastighet Ånge 58:11 utifrån ett trafikbullerperspektiv. Fastighet Ånge 58:11 ägs av kommunen och är uppdelad i tre olika delar, Ånge 58:11 1, Ånge 58:11 2 och Ånge 58:11 3.



Allmänt om Trafikverkets ansvar som myndighet och väghållare:

Trafikverket har ett ansvar för att bidra till en hälsosam boendemiljö, och det innefattar bland annat minskat buller.

Det transportpolitiska hänsynsmålet handlar om säkerhet, miljö och hälsa. Hänsynsmålet ska bland annat bidra till ökad hälsa och till att de 16 nationella miljö kvalitetsmålen uppnås, däribland "God bebyggd miljö".

God bebyggd miljö innebär att städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö.

Hur trafikbuller påverkar människors hälsa och välbefinnande

Trafikbuller kan ge

- Hörselskador (trafikbuller ger normalt inte så höga ljudnivåer att det finns risk för hörselskador)
- Sömnstörningar
- Påverkan på talkommunikation
- Prestation och inläring och koncentrationsförmåga
- Psykosociala effekter och symptom

Vid långvarig exponering av trafikbuller finns risk för hjärt- och kärlsjukdom som exempelvis högt blodtryck, hjärtinfarkt eller stroke.

Barn är extra känsliga då de kan behöva sova även på dag- och kvällstid. Barn kan få en negativ påverkan på inläring- och koncentrationsförmåga.

Följande riktvärden gäller nya skolor och undervisningslokaler

Riktvärden för trafikbuller från väg- och spårtrafik för skolor och undervisningslokaler

Lokaltyp eller områdestyp	Ekvivalent ljudnivå, L_{eq24h} utomhus	Ekvivalent ljudnivå, L_{eq24h} utomhus på uteplats/ skolgård	Maximal ljudnivå, L_{max} utomhus på uteplats/ skolgård	Ekvivalent ljudnivå, L_{eq24h} inomhus	Maximal ljudnivå, L_{max} inomhus
Skolor och undervisningslokaler ⁴	55 dBA ¹	55 dBA	70 dBA ²	30 dBA	45 dBA ³
Delar av skolgården som avses för lek, vila och pedagogisk verksamhet		50 dBA	70 dBA		

¹ Avser ljudnivå vid skolhusfasad från vägtrafik samt från spårtrafik

² Får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme dagtid (06-18)

³ Får överskridas med högst 5 dBA fem gånger per timme dagtid (06-18)

⁴ Riktvärden inomhus omfattar undervisningsrum samt rum för sömn och vila

Riktvärden för uteplats/skolgård gäller öppen plats utomhus för skolbarn t o m årskurs 2.

Riktvärden för skolhusfasad är viktiga med tanke på att riktvärden för inomhusnivåer ska innehållas.

Om genomförd bullerutredning

WSP Sverige AB har genomfört en bullerutredning på uppdrag av Ånge kommun för att utreda om det utifrån ett trafikbullerperspektiv är möjligt att bygga en ny förskola i området på fastighet Ånge 58:11.

Det har tagits fram bullernivåer utifrån prognoser för passerande trafik.

Prognos för passerande tåg år 2040 har tagits med från uppgifter på sträckan från Trafikverket för år 2040.

Prognosen för lokala vägar tar upp en fördubbling av trafiken, 100 % ökning, från år 2021 till 2040.

Prognosen för statliga väg 511, Södra Borgsjövägen, baseras på trafikmätningar från år 2011 och har räknats upp med 3 % ökning från år 2011 till år 2040.

Uppräkningen av trafiken för statlig väg är för låg. Vi som utreder trafikbuller hos Trafikverket räknar alltid upp trafiken med 2% per år från den senaste trafikmätningen. Uppräkningen ger nästan en fördubbling av trafiken år 2040 jämfört med år 2011. WSP:s uppräknings ger enbart en trafikökning med 3%.

Slutsatser

För att barnen ska få ha en god hälsa på planerat förskola behöver det tas höjd för kommande trafikökningar som ger betydligt högre trafikbullernivåer än framtagna trafikbullerutredning visar.

Det behöver tas höjd för ökat trafikbuller vid planering av ny förskola så att åtgärder kan planeras mot trafikbuller som medger att riktvärden kan innehållas även i framtiden, dvs minst 20 år fram i tiden.

Kommentar: En ny uppräknings enligt Trafikverkets synpunkt har gjorts av WSP, där resultatet visar att slutsatserna i genomförd bullerutredning kvarstår och att den procentuella uppräknings av trafiksiffrorna inte får sådan effekt att rapporten behöver uppdateras, eller att ytterligare åtgärder behöver genomföras. Den bullerskärm som villkoras i detaljplanen gäller även efter uppräknings. Bullerskärmen har av konsulten optimerats för platsen och har minskats ned till ca 120 m.

Fastighet Ånge 58:11 är uppdelad i tre olika delar, Ånge 58:11 1, Ånge 58:11 2 och Ånge 58:11 3.

En bullerutredning behöver utgå från att barnen på den planerade förskolan antas få möjlighet till vistelse på fastighetens alla tre delar. Se bild över fastighet Ånge 58:11 ovanför.

Kommentar: En dialog har förts med Trafikverket som resulterat i en överenskommelse om att det är tillräckligt att bullerutredningen utgår från planområdet, och inte hela fastigheteten 58:11.

Riktvärden för bullernivåer behöver klaras där barnen vistas utomhus, dvs platser utomhus för lek och vila och pedagogisk verksamhet.

En ny trafikbullerutredning behöver tas fram utifrån uppräknad trafik från väg 511/ Södra Borgsjövägen.

Kommentar: *Se ovan.*

Det behöver dock poängteras att en prognos är enbart en prognos och att det planeras för att flytta över tung trafik från väg till järnväg.

De trafikbullernivåer för väg 511, Södra Borgsjövägen, som tas fram ska baseras på en uppräknad av trafiken med 2% per år från den senaste trafikmätningen.

En uppräknad av trafik ska ta höjd för att de beräknade bullernivåerna från passerande trafik innehålls även i framtiden, dvs minst 20 år fram i tiden.

Vid behov av att genomföra bullerskyddande åtgärder ska dessa baseras på trafikbullernivåer utifrån uppräknad trafik och därmed ta höjd för skolbarns hälsa även i framtiden, dvs minst 20 år fram i tiden efter genomförda åtgärder.

Kommentar: *Se ovan.*

Rekommendationer

För en god utomhusmiljö:

Den bullerskärm som planeras att byggas intill statlig järnväg, 180 meter lång och 3 meter hög, kommer att göra stor nytta för att sänka trafikbullernivåer från järnvägen.

Kommentar: *WSP har utifrån platsens förutsättningar gjort en mer detaljerad analys och optimering av bullerskärmen. Längden har minskats ned till ca 120m. Texten i bullerutredningen på sidan 16, uppdateras så att det framgår att föreslagen bullerskärm är 120 m. Den optimerade bullerskärmen finns också redovisad i bilaga 12, längst bak i bullerutredningen.*

Det rekommenderas att det även byggs en bullerskärm intill väg 511, Södra Borgsjövägen. Detta behövs för att dämpa trafikbullernivåer så att riktvärde innehålls för barnens plats utomhus för lek och vila och pedagogisk verksamhet.

Kommentar: *Den nya uppräknningen visar att slutsatserna i genomförd bullerutredning fortfarande kvarstår, vilket föranleder till att ytterligare åtgärder inte bedöms som nödvändiga. Se tidigare svar ovan.*

Alternativa åtgärder för bättre miljö för barnen utomhus:

- Det område de vistas på begränsas till de delar där riktvärden innehålls och kommer att innehållas även i framtiden.
- Någon form av byggnad(er) byggs mot väg och/eller järnväg för att begränsa trafikbuller. Det kan vara förrådsbyggnader, garage, osv.

För en god inomhusmiljö:

Det är viktigt att riktvärden för skolhusfasad innehålls med tanke på att även riktvärden inomhusnivåer ska kunna innehållas.

Om förskolans skolbyggnad byggs intill Åsgatan i den nordvästra delen av området, och byggs mellan bostadshusen på Åsgatan 2 och Åsgatan 14, kommer dessa hus att skydda skolbyggnaden mot trafikbuller från väg 511/ Södra Borgsjövägen. Detta kan medge att riktvärden inomhus kommer att innehållas.

Kommentar: En bullerutredning har tagits fram som säkerställer att riktlinjer för buller kan hållas. I bygglovsskedet säkerställs att riktvärden för buller inomhus uppfylls.

Åtgärder behöver genomföras utifrån bullernivåer där det tas höjd för kommande trafikökningar. Detta behövs för att barnen ska vistas i en god miljö. Riktvärden ska därför kunna innehållas även i framtiden, dvs minst 20 år fram i tiden.

Kommentar: Se ovan.

Lantmäteriet

Handläggning enligt lagstiftning?

Det finns inte angivet i planhandlingarna vilken version av plan- och bygglagen (med hänvisning till SFS-nummer) som används vid handläggningen av detaljplanen.

Kommentar: Rubriken "Planprocess" har lagts till i planbeskrivningen där både SFS nummer och planförfarande framgår.

Förslagets konsekvenser

Det framgår inte i planförslaget att även mark som i gällande detaljplan har användningen BC är berörd av förslaget. Det behöver förtydligas samt vad ändringen får för konsekvenser.

Kommentar: Ett kort resonemang gällande den nuvarande användningen B och C har lagts till i planbeskrivningen under rubriken: "Konsekvenser inom planområdet". BC omnämns också numera i rubriken "Bakgrund" och "Planförslag".

Redovisning av planbestämmelser

Planbestämmelserna bör redovisas på samma handling som plankartan. Det finns nu planbestämmelser på två ställen i planförslaget, vilket kan ge en otydlighet.

Kommentar: Planbestämmelserna redovisas i plankartan och syftet med bestämmelserna förtydligas i planbeskrivningen. Förtydligandet har gjorts i tabellen som beskriver planbestämmelserna med rubriken: "Beskrivning av syftet med planbestämmelserna". En text införs under tabellen som förtydligar att det är plankartans bestämmelser som är juridiskt gällande.

Plankartan följer inte Boverkets rekommendationer

Regeringen har i flera sammanhang betonat vikten av att detaljplanerna utformas på ett enhetligt sätt för att underlätta framtida digitalisering och förenkla byggprocessen. Detaljplanen tas fram enligt PBL med planstart under den period då Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan, bör tillämpas.

Plankartans utformning uppfyller inte dessa råd på följande punkter och det finns inget motiv angivet till varför så har skett:

- Det finns ingen användning som ska ha vit färg enligt rekommendationerna.

Kommentar: Användningen GÅNG är huvudsaklig och av den anledningen får därför CYKEL per automatik vit färg och blir den underordnade användningen i legenden.

- Bestämmelsen om korsmark är inte formulerad enligt rekommendationerna i Boverkets planbestämmelsekatalog.
- För korsmark rekommenderas skrivningen ”Marken får endast förses med (t.ex. komplementbyggnad).

Kommentar: Bestämmelsen om korsmark är omformulerad i plankartan och planbeskrivningen i enlighet med synpunkten.

- Markreservat (i detta fall u-område) ska enligt rekommendationerna vara en administrativ bestämmelse och därmed även omgivet av administrativa gränser.

Kommentar: Plankartan har uppdaterats med kombinerade egenskap- och administrativa gränser som avgränsar u-områdena.

U-bestämmelsen täcker hela kvarter med nuvarande redovisning

Markreservat (i detta fall u-områden) ska enligt Boverkets rekommendationer redovisas på olika sätt beroende på när planläggningen startats:

- för ÄPBL-planer samt PBL-planer med planstart fram till december 2014 redovisas markreservat som egenskapsbestämmelser och avgränsas med egenskapsgränser eller i förekommande fall användnings- / planområdesgränser.
- För PBL-planer med planstart från och med januari 2015 ska markreservat redovisas som administrativa bestämmelser och omges av administrativa gränser eller i förekommande fall användnings- / planområdesgränser.

Det är viktigt att den ena eller andra principen används konsekvent i både plankarta och bestämmelser för att bestämmelsen ska fungera som tänkt.

I det aktuella planförslaget redovisas markreservatet som en administrativ bestämmelse bland planbestämmelserna samtidigt som det saknas administrativa gränser för avgränsning av aktuella områden i plankartan. Detta innebär att markreservatsbestämmelsen inte avgränsas av de egenskapsgränser som finns i plankartan utan bestämmelsen gäller fram till närmaste användningsgräns. Effekten blir att all mark inom kvarteret omfattas av markreservatet. Överväg möjligheten att använda en kombinerad administrativ och egenskapsgräns där de behöver sammanfalla.

Kommentar: Plankartan har uppdaterats med kombinerade egenskaps- och administrativa gränser som avser att avgränsa u-områdena.

Gränser med 0,025 m kvalitet

Ett antal gränser inom planområdet är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god kvalitet (0,025 m), men denna kvalitet kan vara missvisande. Det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts av kommunen. Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet som registrerades rakt av, utan kontroll, med kvaliteten 0,025 m. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter inte har god kvalitet. Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just kvaliteten 0,025 m, och vid behov kontrollmäta sådana gränser.

Fastighetsgräns med osäkert läge i anslutning till kvartersmark

I planförslaget har kvartersmark för ändamålet skola lagts ut i direkt anslutning till gränsen mot Ånge 58:12. Varken i grundkartan eller i registerkartan finns några inmätta gränspunkter angivna längs denna gräns. Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Risker med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av kvartersmarken ligger på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen. I denna typ av fall, när gränsen är osäker, är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. När gränsens läge är klarlagd kan därefter ev. anpassning av planen till fastighetsgränsens rätta läge göras.

Kommentar: En fastighetsbestämning har gjorts för Ånge 58:12 för att säkerställa gränsernas rätta läge och planområdet har justerats i enlighet med dessa. I övrigt påverkas inga andra fastighetsgränser, ny fastighetsbildning med nya gränser enligt planförslaget för skolverksamheten, kommer efter lagakraftvunnen detaljplan att genomföras.

Grundkarta

- Teckenförklaring till grundkartan saknas.
- Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan saknas.
- Angivelse om koordinatsystem i plan resp. höjd saknas.

Kommentar: En dialog har förts med Lantmäteriet och synpunkterna gällande plankartan är utredda.

Markreservat för allmänna ledningar, ledningsrätt

Det framgår inte vilka ledningshavare som ska ansvara för ledningarna.

Kommentar: Planbeskrivningen har uppdaterats med ledningshavare under rubriken "Vatten och avlopp", samt under rubriken "El".

Ska markanvisningsavtal tecknas?

Vid rubriken avtal i genomförandebeskrivningen står: ”Den i detaljplanen reglerade gång- och cykelvägen bör, för att säkerställa genomförande regleras genom ett avtal eller ingå i en exploateringskalkyl.”

I planbeskrivningen framgår inte om något markanvisningsavtal ska tecknas, formuleringen enligt ovan är otydlig. Om avsikten är att sådant avtal ska tecknas ska kommunen enligt 5 kap. 13 § 3 st PBL, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

Ifall det är aktuellt, använd gärna handboken ”Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL” som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna ang. markanvisningsavtalet.

Kommentar: Ett exploateringsavtal är inte aktuellt och texten har justerats. Ny text finns under rubriken ”Investering och drift” i planbeskrivningen.

Ekonomiska frågor

Det bör tydligare framgå att den nybildade fastigheten är tänkt ansluta VA till det kommunala nätet och om anslutningsavgifter ska tas ut.

Kommentar: Planbeskrivningen har uppdaterats med ett förtydligande kring avgiften under rubriken Vatten och avlopp.

Övrigt

På plankartan finns det inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.

Kommentar: Utskriftsformatet A3 har angivits i plankartan.

Kommunala myndigheter och bolag:

Bräcke och Ånge Bygg- och miljönämnd, Bräcke

Bygg- och miljönämnden lämnar följande yttrande:

I de administrativa bestämmelserna för detaljplanen har det skrivits in ett villkor för slutbesked. Villkoret är att slutbesked, eller interimistiskt slutbesked, inte får ges för huvudbyggnaden innan erforderliga bullerdämpande åtgärder som avser järnvägsbullret har uppförts. Hänvisning till lagstöd är 4 kap 14 8 plan- och bygglagen (PBL). PBL 4 kap 14 8 hänvisar till att är det lov eller startbesked, inte slutbesked, som kommunen kan villkora i en detaljplanebestämmelse. I Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) anges i 21 och 22 88 vilka bestämmelser som kan användas i villkor för lov eller startbesked.

Villkor för slutbesked finns inte med. Bygg- och miljönämnden anser att villkoret för slutbesked inte har lagstöd. Villkoret bör kopplas till lovet eller startbeskedet.

I övrigt har nämnden inga synpunkter på förslaget.

***Kommentar:** Villkoret har ändrats till startbesked i enlighet med synpunkten.*

Ånge kommun, Tekniska förvaltningen

Ingen erinran.

Ånge kommun, Utbildningsnämnden

Ingen erinran. Förvaltningschef föreslår att inget remissvar lämnas, då verksamheten är väl insatt i ärendet.

Ånge Energi AB

Ingen erinran.

Ånge Fastighets & Industri AB, Ånge

Ingen erinran.

Medelpads Räddningstjänstförbund, Sundsvall

Medelpads Räddningstjänstförbund har tagit del av insända handlingar och har inga speciella synpunkter att lämna i ärendet. Markbrandpost finns längs Södra Borgsjövägen och Bågskyttevägen som täcker behovet av släckvatten vid en eventuell insats.

Företag:

TS Skanova Access AB

Skanova vill informera att man har gamla markförlagda kopparkablar inom del av detaljplaneområdet gamla som är ur drift och som matade tidigare fastigheter som numera är rivna. Se bilaga Skanova lägeskarta del av Ånge 58.11 m.fl.pdf

Skanova/Telia Infra har fibernät i anslutning till området.

I övrigt så har Skanova/ Telia Infra har inget att erinra mot förslaget.

Skanova önskar att delta i ledningssamordning innan projektet startas upp

***Kommentar:** ÅFA kommer framgent att ta kontakt med Skanova angående ledningssamordning.*

Intresseorganisationer

Ånge Discgolfklubb

Utöver de synpunkter som redan framkommit via samverkansmöte med Kulturbanken 2.0 önskar Ånge Discgolfklubb ytterligare framföra följande synpunkter.

Ånge Discgolfbana är redan en av de högst betygsatta banorna i Sverige, med sin topp på plats 15 av totalt cirka 300 banor. Den besöks dagligen av många lokala invånare, unga som gamla och inte sällan syns barnfamiljer med barnvagnar utövandes på området. De allra flesta spelar discgolf spontant, medan det finns ett flertal grupperingar som spelar mer regelbundet. Störst nyttjare är nog Ånge Discgolfklubb själv som utgörs av cirka ett 30-tal aktiva medlemmar.

Discgolf som sport växer därutöver i en explosionsartad takt. Inte minst på grund av att det är en av få lättillgängliga sporter som fungerar att utöva under pandemin, som vi ännu inte sett något slut på. Detta ser vi bevis på genom att vi ofta stöter på folk utifrån andra kommuner som rest hit enbart för att spela på vår bana.

Ånge Discgolfklubb har valt att inte ha några avgifter på banan, vilket förvisso gör oss beroende av bidrag och sponsring men vi anser att värdet av en lättillgänglig bana för alla oavsett ekonomisk situation överstiger värdet av en tryggad ekonomi.

Annat som utmärker sig för Discgolf som sport är att den attraherar till stor del människor i medelåldern. Snittåldern för utövare beräknas ligga runt 40 år, vilket ger sporten en särställning som attraktionskraft.

Människor i medelåldern är de som skaffat barn som ofta ännu är små. Det är de som gör livsavgörande beslut var de vill att sina barn ska rotas. Riklig tillgång till fritidsaktiviteter är en av de viktigaste faktorerna. Därutöver är medelålders människor den kategori som motionerar minst men behöver den som mest för att minska risken för bland annat hjärt-kärlsjukdomar.

Konsekvenserna utifrån planförslaget blir att Ånge Discgolfbana försvinner i sin nuvarande form. Ånge Discgolfklubb ser i dagsläget inget realistiskt alternativ till den del, ca 50%, av banan som försvinner. Vi ser heller ingen alternativ plats med samma förutsättningar att bygga en lika tillgänglig och attraktiv bana.

Det driv och engagemang som finns i klubben riskerar att helt gå förlorat.

2022 planeras en lokal idrottsutbildning i discgolf på Bobergsgymnasiet. Klubben är ansluten till RF och en breddning mot barn och ungdom planeras.

Fler nationella tävlingar finns också på agendan.

Utan en 18-hålsbana av nuvarande kvalitet går mycket av detta inte att genomföra.

Styrelsen för Ånge Discgolfklubb.

Kommentar: Det är bra att parkmarken nyttas av allmänheten då det är viktigt med idrott och rörelse eftersom det bidrar till bättre folkhälsa. Discgolfen i sig som sport bidrar till rörelse samt att den är generationsöverskridande. Marken som Discgolfklubben nyttjar är i gällande plan reglerad som allmän plats parkmark med kommunalt huvudmannaskap på båda sidor om Åsgatan, samt handel och kontor och bostäder söder om Åsgatan.

Allmän plats i en detaljplan är ett område som är avsett för gemensamt behov och ska vara tillgängligt för allmänheten. Med allmän plats som utgör park avses ett grönområde som kräver viss skötsel. Grundprincipen för allmän plats oavsett ändamål är att den inte mer än tillfälligt får upplåtas för enskilt ändamål, behöver allmän plats tas i anspråk mer bestående för enskilt ändamål krävs en ändring av detaljplanen. När kommunen är huvudman kan dock marken upplåtas för vissa ändamål som är planenliga och gagnar allmänheten, till exempel uppförande av en kiosk i privat regi. För att nyttja allmän plats för enskilda ändamål tillfälligt kan även tillstånd från polisen enligt ordningslagen krävas. Även markägaren ska ge sitt tillstånd till en sådan upplåtelse.

Discgolfen nyttjar idag ett område som utgör allmän plats parkmark där kommunen är huvudman samt markägare och har så gjort under några år. Enligt kommunen har tillåtelse att sätta upp korgar givits muntligt förutsatt att det inte hindrar kommunens skötsel av området samt kan samverka med övrig användning av området för

allmänheten. Något permanent tillstånd att helt ta i anspråk området för discgolf har inte getts. Grundprincipen är att allmän plats inte kan upplåtas under en längre tid för en enskild verksamhet som discgolfsen är och det finns inte något formellt avtal om att få nyttja marken för ändamålet. Kommunen får inte enligt lag avtala om ett varaktigt nyttjande. Nyttjandet har därmed skett på egen risk och discgolfklubben kan inte anses ha någon formell rätt till marken.

Kommunen gör bedömningen att markresursen är en viktig del i att centralisera och få ett effektivt nyttjande med en större förskole etablering. Kommunen har rådighet över marken och avvägningar har gjorts, där den kvarvarande ytan söder om Åsgatan tillsammans med befintlig yta norr om Åsgatan, bedöms kunna nyttjas fortsättningsvis av discgolfklubben, under förutsättning att parkmarken kan skötas och nyttjas av allmänheten.

Kulturbanken 2.0

Hej!

Vi i styrelsen hade ett möte angående bygget av förskolan på Åsgatan vid KB 2.0 den 16 augusti. Jag Åsa Hellhoff ordförande i föreningen mejlade Ove Skägg och vill boka ett möte men han tyckte att vi skulle läsa detaljplanen först som kom ut samma dag så skulle vi inte behöva ha något möte.

Efter styrelsemöte ikväll då vi gått igenom detaljplanen är det styrelsens uppfattning att vi inte kan vara utan parkeringar samt att det finns många negativa aspekter för vår verksamhet i övrigt.

Vi har en bestämd uppfattning om att kommunen ej har någon förståelse eller kunskap för den verksamhet som Kulturbanken 2.0 bedriver.

Vi tillsammans med Ånge discgolfklubb känner att denna plan kommer vara väldigt negativ för våra fortsatta verksamheter.

KB 2.0 har i dagsläget verksamheter i alla befintliga lokaler.

Vi har:

En ungdomsreplokal+ungdomsateljé

3 st konstnärsateljéer

10 st replokaler för musik där ett 20-tal band huserar

1 cafélokal gemensamt samt till uthyrning för privata och föreningar

1 lokal som hyrs av ABF för kursverksamhet varje vecka

Vi har ett kursarbete med IF metall som är föreningsmedlemmar

Det bedrivs kursverksamhet både utomhus och inomhus med grupper upp till 20 personer. I stora drag kan det befinna sig 50-60 personer i byggnaden samtidigt både dag och kvällstid. Som exempel nu i helgen är det tävlingar för discgolfklubben som hyr cafélokal samt ytterligare en förening och alla ska bedriva verksamhet utomhus och det kommer vara ett väldigt stort antal människor på KB. I allhelgonahelgen har vi som brukligt Konstrunda då vi har upp till 300 besökare. Detta är ett axplock av våra verksamheter.

Vi i styrelsen ser fram emot ett möte med er, förslagsvis måndag 30/8 kl.19 alternativt onsdag 1/9 kl.19 på Kulturbanken 2.0.

Vänliga hälsningar Åsa Hellhoff genom styrelsen för Kulturbanken 2.0

Kommentar: Se nedan kommentar för samlat svar från Ånge kommun gällande Kulturbanken 2.0, samt se ovan svar från kommunen gällande discgolfen.

Kulturbanken 2.0 - kompletterande synpunkter

Hej!

Vi i styrelsen på KB 2.0 hade ikväll ett möte med Ove Skägg där vi framfört våra synpunkter om konsekvenserna som drabbar KB 2.0 samt discgolfklubben som Ove skulle ta med till samrådet.

Vi anser att våra verksamheter är starkt uppskattad och viktig för våra kommuninnevånare, barn, ungdomar som vuxna samt kursverksamheter i samarbete med kommunal verksamhet så som skapande skola, kurser för långtidssjukskrivna och arbetslösa där ett flertal har problem att förflytta sig, ung kultur möts festivaler som bedrivs årligen samarbetar med KB. Konstläger för barn och ungdomar, musikclinics inom olika genrer och konst och hantverkskurser för alla. Musiklelokaler gratis för ungdomar och en konstateljé på gång som också får nyttjas gratis.

Ljungandalens konstrunda som varje år lockar flera hundra besökare, konstnärerna och musikerna som har sina relokaler både amatörer och proffs som bidrar till stort nöje för oss i kommunen, nationellt och internationellt kända som sätter Ånge på kartan. Abf:s lokal som nyttjas av många äldre kvinnor dag och kvällstid, yoga och konstkurser dag och kvällstid året runt av många deltagare från kommunen men även utifrån.

Våra verksamheter med musik kan vara ett störande inslag ljudmässigt samt kursverksamhet utomhus med rakubränning och andra evenemang kan leda till klagomål.

Vi har även stort behov av i och urlastning för banden med stora transtporter, leveranser med lastbilar mm.

Och alla kursdeltagare, hyresgäster, bandmedlemmar ungdomar som behöver parkeringar både dag och kvällstid måste det finnas utrymme för. Kan vara 50-60 personer/dag, kväll.

Discgolfbanan som är välbesökt nästan året runt med barnfamiljer, proffs och övriga amatörer är rankad som 15e bästa banan av sveriges 3000. Vilket har gjort att tävlingar drar många besökare och deltagare. I nuläget kommer den upphöra då mer än hälften av banorna försvinner.

Både KB 2.0 och discgolfklubben har lagt ner många ideella timmar, dagar och år för våra verksamheter som vi anser är en så stor del av vårt kulturella utbud i vår kommun och betyder så mycket för så många.

Åsa Hellhoff genom styrelsen för KB 2.0 och discgolfklubben

Kommentar: Planförslaget har tagit hänsyn till behovet av in- och urlastning till Kulturbanken och lämnat tillräckligt med utrymme nordöst om planområdet som möjliggör en infartsväg från Åsgatan eller rundkörning runt byggnaden. Det finns

befintliga parkeringsplatser längs Åsgatan, samt en större parkeringsyta söder om planområdet som kan nyttjas. Den parkeringsytan kan anslutas till gång- och cykelvägen som föreslås i planförslaget. Möjligheter finns också att skapa ytterligare parkeringar norr om Åsgatan, samt att via lokala trafikföreskrifter reglera så att allmänheten tillåts parkera på den framtida förskolans parkeringsplatser under tider då förskolan är stängd.

Ånge kommun ser inga motsättningar i att Kulturbanken 2.0 fortsatt kan bedriva sin verksamhet bredvid förskolan. Kommunen har inte mottagit några synpunkter från befintlig förskoleverksamhet eller boende i området kopplat till Kulturbankens verksamhet.

Kommunledningsförvaltningen



Mattias Robertsson Bly
Kommunchef



Elin Rapp
Kanslichef

Medverkande planarkitekter:

Stefan Olsson, Planarkitekt och Heléne Svang, Planeringsarkitekt

Detaljplan för

Förskola inom området Kapellbacken

Del av Ånge 58:11 m.fl.

Kapellbacken, Ånge kommun.

Upprättad av Ånge kommun 2021-12-03

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Rubricerat detaljplaneförslag har varit föremål för granskning enligt PBL 5:18 under tiden 5 november – 22 november, 2021.

Svar har inkommit från

Statliga myndigheter:

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens beslut

Länsstyrelsen anser att det inte är säkerställt att detaljplanen är lämplig med hänsyn till dess påverkan på medborgarnas hälsa och säkerhet.

Länsstyrelsens särskilda bevakningsområden

Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen hade under samrådet synpunkter på kommunens utredning avseende bullersituationen. Kommunen har uppdaterat sin utredning och länsstyrelsen har inte längre några synpunkter på den. Det behöver dock förtydligas i planbestämmelserna vilka skyddsåtgärder som krävs för att detaljplanen ska bli lämplig med hänsyn till buller. Den planbestämmelse som finns bedöms vara allt för vag.

Beskrivning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ett nytt skolområde med tillhörande skolkomplement och friytor inom området Kapellbacken, samt ny infart från Åsgatan och parkering. Detaljplanen syftar även till att säkerställa allmänhetens tillgänglighet till området genom en föreslagen gång- och cykelväg.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap. 6 § plan- och bygglagen. Länsstyrelsen har fått ärendet för yttrande enligt 5 kap. 22 § PBL.

Kommentar: En dialog har förts med Trafikverket efter granskningen, där en överenskommelse har slutits kring formuleringen av villkorat startbesked.

Trafikverket

Trafikverket har tagit del av handlingar i ärendet "Granskning gällande detaljplan för del av Ånge 58:11 med flera, Kapellbacken, Ånge kommun".

Trafikverket saknar ett förtydligande på plankartan att innan förskolan kan få startbesked måste den bullerdämpande skärmen nära järnvägen vara på plats. Eftersom att i bullerutredningen har man utgått ifrån att en bullerskärmen uppförs nära järnvägen för att uppfylla riktvärdena för buller, är det viktigt att den är klar innan man påbörjar byggnation av förskolan för att säkerställa bullret på platsen.

På plankartan står det endast under administrativa bestämmelser, villkor för startbesked att "...erforderliga bullerdämpande åtgärder...". Vilket Trafikverket bedömer är vagt formulerat och det framgår inte tydligt att det är bullerskärmen man syftar på.

***Kommentar:** En dialog har förts med Trafikverket efter granskningen, där en överenskommelse har slutits kring formuleringen av villkorat startbesked.*

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2021-11-02, granskning) har följande noterats: Lantmäteriets synpunkter i samrådsskedet har beaktats.

***Kommentar:** Noteras.*

Kommunala myndigheter och bolag:

Bygg och Miljöförvaltningen

- Bygg- och miljönämnden har ingen erinran på planförslaget.
- Miljöenheten på bygg- och miljöförvaltningen Bräcke/Ånge kommuner har inga synpunkter på remiss gällande detaljplan för förskola inom området Kapellbacken, Del av Ånge 58:11, m.fl.

***Kommentar:** Noteras.*

Medelpads Räddningstjänstförbund

Medelpads Räddningstjänstförbund har tagit del av insända granskningshandlingar och har inga nya synpunkter att lämna i ärendet.

***Kommentar:** Noteras.*

Intresseföreningar:

Kulturbanken 2.0 och Discgolfen

Hej!

Vi i styrelsen på KB 2.0 har ikväll haft styrelsemöte där vi granskat detaljplanen för Kb 2.0 räkning. Vi vill återigen framföra våra synpunkter om konsekvenserna som drabbar KB 2.0 samt discgolfklubben.

Vi anser att våra verksamheter är starkt uppskattad och viktig för våra kommun innevånare, barn, ungdomar som vuxna samt kursverksamheter i samarbete med kommunal verksamhet så som skapande skola, kurser för långtidssjukskrivna och arbetslösa där ett flertal har problem att förflytta sig, ung kultur möts festivaler som bedrivs årligen samarbetar med KB. Konstläger för barn och ungdomar, musikclinics inom olika genres och konst och hantverkskurser för alla. Musikreplokaler gratis för ungdomar och en konstateljé på gång som också får nyttjas gratis.

Ljungandalens konstrunda som varje år lockar flera hundra besökare, konstnärerna och musikerna som har sina replokaler både amatörer och proffs som bidrar till stort nöje för oss i kommunen, nationellt och internationellt kända som sätter Ånge på kartan. Abf:s lokal som nyttjas av många äldre kvinnor dag och kvällstid, yoga och konstkurser dag och kvällstid året runt av många deltagare från kommunen men även utifrån.

Våra verksamheter med musik kan vara ett störande inslag ljudmässigt samt kursverksamhet utomhus med rakubränning och andra evenemang kan leda till klagomål.

Vi vill återigen poängtera vårt behov av parkeringar och utrymmen för i och urlastning för banden med stora transtporter, leveranser med lastbilar mm. Och alla kursdeltagare, hyresgäster, bandmedlemmar ungdomar som behöver parkeringar både dag och kvällstid måste det finnas utrymme för. Kan vara 50-60 personer/dag,kväll. Samt en parkering i direkt anslutning till KB 2.0.

Discgolfbanan som är välbesökt nästan året runt med barnfamiljer, proffs och övriga amatörer är rankad som 15e bästa banan av sveriges 300. Vilket har gjort att tävlingar drar många besökare och deltagare. I nuläget kommer den upphöra då mer än hälften av banorna försvinner.

Både KB 2.0 och discgolfklubben har lagt ner många ideella timmar, dagar och år för våra verksamheter som vi anser är en så stor del av vårt kulturella utbud i vår kommun och betyder så mycket för så många.

Åsa Hellhoff genom styrelsen för KB 2.0 och discgolfklubben

Kommentar: Kommunen ser inga hinder för att dessa två verksamheter fortsätter sin verksamhet intill förskoleområdet, vissa åtgärder och praktiska lösningar kan behöva åtgärdas utanför planområdet. Inkomna synpunkter

föranleder inga förändringar i planförslaget och svaren enligt samrådsredogörelsen kvarstår:

Planförslaget har tagit hänsyn till behovet av in- och urlastning till Kulturbanken och lämnat tillräckligt med utrymme nordöst om planområdet som möjliggör en infartsväg från Åsgatan eller rundkörning runt byggnaden. Det finns befintliga parkeringsplatser längs Åsgatan, samt en större parkeringsyta söder om planområdet som kan nyttjas. Den parkeringsytan kan anslutas till gång- och cykelvägen som föreslås i planförslaget. Möjligheter finns också att skapa ytterligare parkeringar norr om Åsgatan, samt att via lokala trafikföreskrifter reglera så att allmänheten tillåts parkera på den framtida förskolans parkeringsplatser under tider då förskolan är stängd.

Ånge kommun ser inga motsättningar i att Kulturbanken 2.0 fortsatt kan bedriva sin verksamhet bredvid förskolan. Kommunen har inte mottagit några synpunkter från befintlig förskoleverksamhet eller boende i området kopplat till Kulturbankens verksamhet.

Det är bra att parkmarken nyttas av allmänheten då det är viktigt med idrott och rörelse eftersom det bidrar till bättre folkhälsa. Discgolfsporten i sig som sport bidrar till rörelse samt att den är generationsöverskridande. Marken som Discgolfklubben nyttjar är i gällande plan reglerad som allmän plats parkmark med kommunalt huvudmannaskap på båda sidor om Åsgatan, samt handel och kontor och bostäder söder om Åsgatan.

Allmän plats i en detaljplan är ett område som är avsett för gemensamt behov och ska vara tillgängligt för allmänheten. Med allmän plats som utgör park avses ett grönområde som kräver viss skötsel. Grundprincipen för allmän plats oavsett ändamål är att den inte mer än tillfälligt får upplåtas för enskilt ändamål, behöver allmän plats tas i anspråk mer bestående för enskilt ändamål krävs en ändring av detaljplanen. När kommunen är huvudman kan dock marken upplåtas för vissa ändamål som är planenliga och gagnar allmänheten, till exempel uppförande av en kiosk i privat regi. För att nyttja allmän plats för enskilda ändamål tillfälligt kan även tillstånd från polisen enligt ordningslagen krävas. Även markägaren ska ge sitt tillstånd till en sådan upplåtelse.

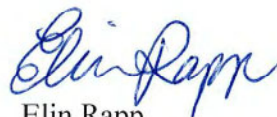
Discgolfsporten nyttjar idag ett område som utgör allmän plats parkmark där kommunen är huvudman samt markägare och har så gjort under några år. Enligt kommunen har tillåtelse att sätta upp korgar givits muntligt förutsatt att det inte hindrar kommunens skötsel av området samt kan samverka med övrig användning av området för allmänheten. Något permanent tillstånd att helt ta i anspråk området för discgolf har inte getts. Grundprincipen är att allmän plats inte kan upplåtas under en längre tid för en enskild verksamhet som discgolfsporten är och det finns inte något formellt avtal om att få nyttja marken för ändamålet. Kommunen får inte enligt lag avtala om ett varaktigt nyttjande. Nyttjandet har därmed skett på egen risk och discgolfklubben kan inte anses ha någon formell rätt till marken.

Kommunen gör bedömningen att markresursen är en viktig del i att centralisera och få ett effektivt nyttjande med en större förskole etablering. Kommunen har rådighet över marken och avvägningar har gjorts, där den kvarvarande ytan söder om Åsgatan tillsammans med befintlig yta norr om Åsgatan, bedöms kunna nyttjas fortsättningsvis av discgolfklubben, under förutsättning att parkmarken kan skötas och nyttjas av allmänheten.

Kommunledningsförvaltningen



Mattias Robertsson Bly
Kommunchef



Elin Rapp
Kanslichef

Medverkande planarkitekter:

Stefan Olsson, Planarkitekt och Heléne Svang, Planeringsarkitekt

Underrättelse i samband med antagandet skickas till:

- Kulturbanken 2.0

Sändlista vid granskningssamråd

Detaljplan för förskola inom området Kapellbacken.

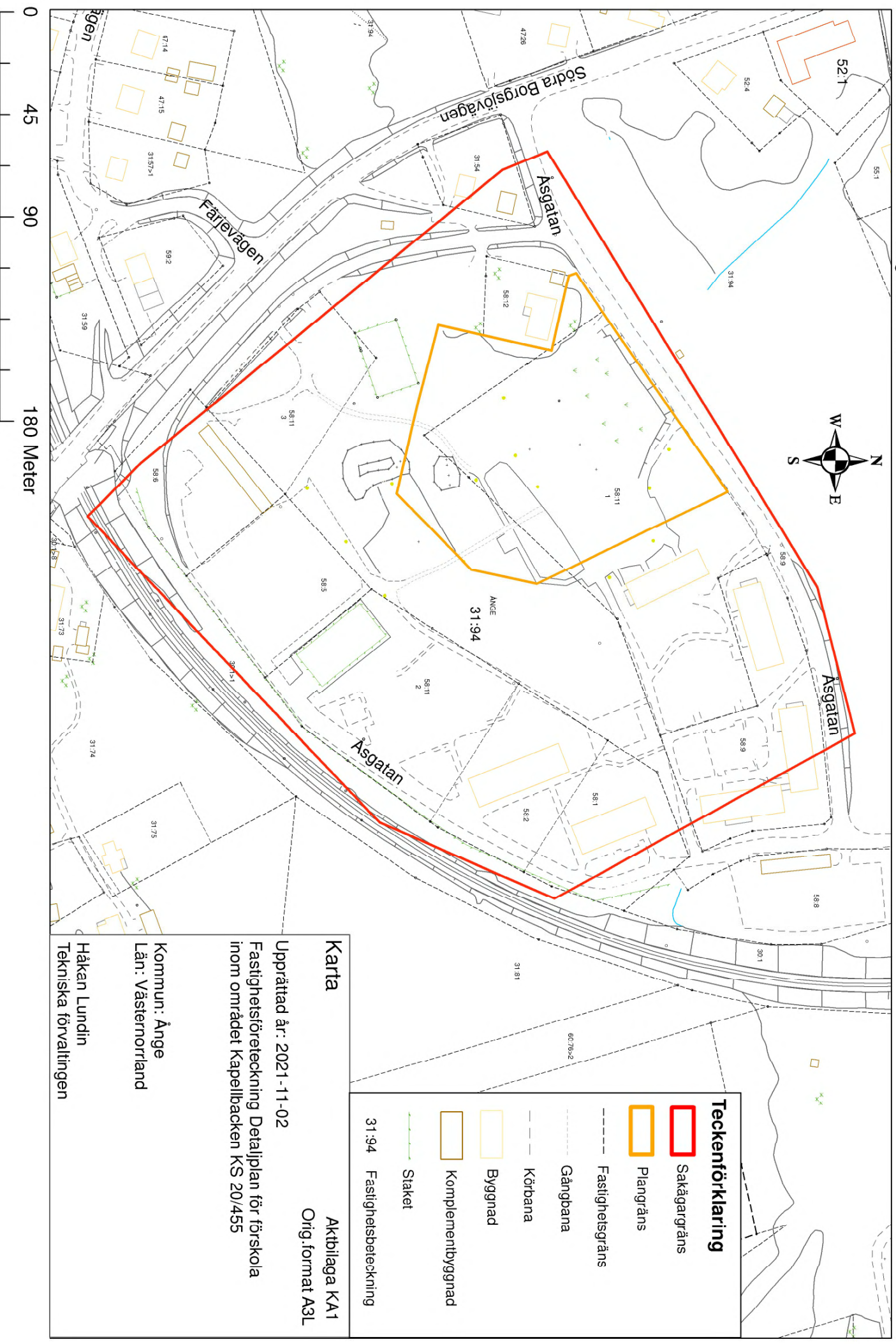
Del av Ånge 58:11, m.fl.

Kapellbacken, Ånge kommun

- Länsstyrelsen i Västernorrlands län
Samhällsbyggnadsenheten, Härnösand
- Trafikverket, Ärendemottagningen, Borlänge
- Lantmäteriet, Fastighetsbildning, Gävle
- Kollektivtrafikmyndigheten i Västernorrlands län, Kramfors
- Medelpads Räddningstjänstförbund, Sundsvall
- Härjeåns Nät AB, Sveg
- Ånge Energi AB, Fränsta
- Ånge Fastighets & Industri AB, Ånge
- Skanova Accessnätplanering, Telia Company AB, Sundsvall
- Bräcke och Ånge Bygg- och miljönämnd, Bräcke
- Ånge kommun, Tekniska nämnden, Ånge
- Ånge kommun, Utbildningsnämnden, Ånge
- Berörda fastighetsägare enligt fastighetsförteckning samt berörda bostadsrättshavare, hyresgäster och föreningar, m.fl.

För information

- Sveriges Radio Västernorrland, Sundsvall
- SVT Nyheter Västernorrland, Sundsvall
- Sundsvalls Tidning, Sundsvall



Fastighetsförteckning

2021-11-02

Ärende Fastighetsförteckning Detaljplan för förskola inom området Kapellbacken KS 20/455

Kommun: Ånge

Län: Västernorrland

Fastigheter inom området (fastigheter, sänjelotter, fiskelotter, byggnad å allmänt vattenområde)		
Beteckning på kartan	Ägare / innehavare, adress	Övrigt
Ånge 31:94	Ånge Kommun 841 81 ÅNGE	
Ånge 58:11	Ånge Kommun 841 81 ÅNGE	

Fastigheter utanför området		
Beteckning på kartan	Ägare / innehavare, adress	Övrigt
Ånge 30:1	Trafikverket 781 89 BORLÄNGE	
Ånge 31:54	Mikael Andersson Södra Borgsjövägen 15 A 841 34 ÅNGE	
Ånge 58:1	Ånge Fastighets- och industriaktiebolag c/o Torbjörn Westberg Box 5 841 21 ÅNGE	
Ånge 58:2	Ånge Fastighets- och industriaktiebolag c/o Torbjörn Westberg Box 5 841 21 ÅNGE	
Ånge 58:5	Ånge Kommun 841 81 ÅNGE	
Ånge 58:6	Ånge Fastighets- och industriaktiebolag c/o Torbjörn Westberg Box 5 841 21 ÅNGE	

Fastigheter utanför området		
Beteckning på kartan	Ägare / innehavare, adress	Övrigt
Ånge 58:9	Ånge Fastighets- och industriaktiebolag c/o Torbjörn Westberg Box 5 841 21 ÅNGE	
Ånge 58:12	Kapellbackens Församling c/o Bertil Holm Bergsgatan 15 841 33 ÅNGE	

Fastighetsförteckningen upprättad av



Håkan Lundin