



Förslag till byggnadsplan för
LJUNGAVERK
i Torps kommun
Västernorrlands län

B E S K R I V N I N G
BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Allmänt

Ljungaverks samhälle uppkom på 1910-talet i samband med ett kraftverksbygge och tillkomsten av de elektrokemiska industrianläggningarna. Samhället ligger på ömse sidor om Ljungen mellan Europaväg 75 och länsväg 511 med tyngdpunkten i bebyggelsen förlagd till södra sidan. Industrin har sina anläggningar koncentrerade till östra delen av samhället på östra sidan av Ljungen.

Parallellt mellan E-75 och Ljungen löper järnvägslinjen Ånge - Sundsvall. Från denna leder ett stickspår till industriområdet.

Industrin (Fosfatbolaget) har en dominerande ställning i samhället. Antalet anställda uppgår till 400 personer. Totala invånarantalet i tätorten utgör ca 2000 personer.

Planläggning

En dispositionsplan för tätorterna Johannisberg, Ljungaverk och Fränsta har upprättats och bifogas planförslaget. Fastställd detaljplan finns icke för Ljungaverksområdet. Bebyggelse och fastighetsbildning har i huvudsak skett efter en avstyckningsplan upprättad av lantmäteriet. För hela Torps kommun gäller utemplansbestämmelser. Ljungaverk utgör skyddsområde.

Ett planerat kraftverk i Ljungen ca 1 km uppströms planområdet påverkar i viss mån planläggningen.

Omfattning

Området, som omfattar totalt ca 90 hektar, har avgränsats mot väg 531 och Fosfatbolagets industriområde i öster, mot Granån i söder, mot fastigheten Västerhängsta 1148 och del av Ljungen i väster och mot gamla industrispåret och SJ:s område i norr.

Terräng

Söder om Ljungen är terrängen i huvudsak plan och fördelad på två platåer åtskilda av en slänt parallell med Ljungen. Området norr om Ljungen sluttar ner mot vattendraget. Undergrunden består i allmänhet av mo och mjåla på moränbotten.

Bebyggelse	Större delen av planområdet är bebyggt med ca 175 en- och tvåfamiljshus, ett 10-tal flerfamiljshus samt 18 temporära åldringsbostäder. Vidare finns en skola för låg- och mellanstadiet, sjukstuga, post, småkyrka samt en samlingslokal med utrymmen för bio, teater, dans, bibliotek, servering m m. Inom området finns även 3 livsmedelsbutiker och tvättinrättning. Strax utanför planområdet finns butiker för sport, el, färg samt bank, bilservice m m.
Grundkarta	Grundkartan har upprättats av distriktslantmätare Kurt Stål Åren 1962-67. Norr om Ljungan är kartan framställd genom vanlig mätning medan området söder om Ljungan är fotogrammetriskt inmätt.
<u>PLANFÖRSLAGET</u>	
Motivering	Förslaget har aktualiserats, dels av behovet av nya bostäder som ersättning för de som saneras, dels för att få en lösning av vägfrågorna i den södra delen av planområdet.
Föreslagna trafikleder	Trafikförhållandena inom Ljungaverk är i dag mycket otillfredsställande. Väg 531, som skall utgöra förbindelseled mellan E 75 och väg 511 upphör som allmän väg strax söder om Ljungan. Bostadsgatorna används därför i stor utsträckning som genomfartsgator även av den tyngre trafiken. Den i planförslaget föreslagna fortsatta sträckningen av väg 531 fram till väg 511 förutsätter att tillloppstunneln till gamla kraftverket försvinner. Sträckningen av väg 531 avgränsar på ett naturligt sätt industriområdet från övrig mark. Väg 511 har föreslagits få en delvis annan sträckning, dels för att ge utrymme åt ett planerat ställverk, dels för att ge vägen en bättre linjeföring vid passagen av Granån.
Gångstråk	Två huvudgångstråk har planerats. Det ena går i huvudsakligen nord-sydlig riktning och leder fram till skolan. Över Ljungan som efter utbyggnaden av det nya kraftverket kommer att vara torrlagd större delen av året har en gångbro föreslagits. Genom denna bro kommer bostadsområdena på norra sidan Ljungan att på ett bättre sätt än hittills knytas samman med den centrala delen av samhället. Det andra huvudgångstråket går i öst-västlig riktning och leder fram till samlingslokalen och till fabriken. Enligt SJ kommer Ljungaverks anhalt att bibehållas på samma plats som förut. SJ:s önskemål om en tillfartsväg från N Järnvägsgatan till anhalten har tillgodosetts.
Föreslagna bebyggelse	Området söder om Ljungan är redan till större delen bebyggt varför planförslaget här i stort sett innebär en legalisering av befintliga förhållanden. Bostäderna närmast industriområdet är av sämre kvalitet och kommer succesivt att rivas. Ur miljösynpunkt är det olämpligt med någon ny bebyggelse på detta område, som därför har redovisats som park i planen.

Den befintliga samlingslokalen har fått en mindre lämplig placering i omedelbar anslutning till fabriksområdet.

En planerad centrumbyggnad för bostäder, banklokal, sjukstuga m m har därför inte ansetts lämplig att placera intill samlingslokalen utan föreslås placeras söder om Ljungan vid Fredriksgatan i anslutning till nuvarande posten. Närheten till fabriken känns här ej så påtaglig, tack vare nivåskillnaden och avskärmande vegetation.

De nya småhus-bebyggelsen föreslås placeras norr om Ljungan mellan väg 520 och järnvägslinjen Ånge - Sundsvall. Den föreslagna utformningen med radhus ger plats för ett 30-tal lägenheter.

Vatten
avlopp
ledningar

U-områden för va-ledningar och telekablar har i erforderlig omfattning införts i planen. Från det planerade kraftverket kommer en avloppstunnel att passera genom planområdets norra del.

Sundsvall den 16 december 1968

K-KONSULT

Birgit Lundberg
Birgit Lundberg

Mats Höglund
Mats Höglund

Antaget av Torps kommunalfullmäktige den 30 juni 1970 § 43, betygar

Birger Eriksson
Birger Eriksson
kommunalfullm. ordf.

Tillhör tjänstutövare i

Västmanlands län: be-

slut 13.7.1971

i ärendet 11.08.71

På tjänstens vägnar

Gösta Vambrö



XEROKOPIA

KOMMUNERNAS KONSULTBYRÅ • LBF
KONTORET I SUNDSVALL • ESKILANADEN 6 • TELEFON 060 • 15 77 40

Förslag till byggnadsplan
för LJUNGAVERK
i Torps kommun, Västernorrlands län

B E S T Ä M M E L S E R

§ 1 BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadsmark

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål och där så prövas lämpligt för handels- och hantverksändamål.
- c) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- d) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- e) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- f) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

Mom 2 Specialområden

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.

§ 2 MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

- Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- Mom 2 Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylikamindre gårdsbyggnader.

§ 3 SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra främmande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar och kablar.

§ 4 BYGGNADSSÄTT

Mom 1 Med Sr betecknat område får bebyggas endast med enfamiljs-, rad- eller kedjehus. Byggnad får dock uppföras fristående om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

Mom 2 Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

§ 5 BYGGNADS LÄGE

Å med F betecknat område skall uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras i gräns mot gränstomt eller indragas på sätt som prövas lämpligt.

§ 6 ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMT

Mom 1 På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad uppföras.

Mom 2 Av tomtplats som omfattar med F eller Jm betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

Mom 3 Inom med siffra i rektangel betecknat område får byggnader uppföras till sammanlagt högst den byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger. Därutöver får garage utföras i erforderlig omfattning.

Mom 4 Område betecknat med siffra inom rektangel skall utgöra endast en tomtplats. Såvida en tillfredsställande fördelning av den inom området högsta tillåtna byggnadsytan kan anses säkerställd genom bindande avtal eller dylikt, må dock kunna medges indelning i det antal fastigheter som prövas erforderligt.

§ 7 VÅNINGSAKTAL

Mom 1 På med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en och två våningar. Där våningsantal ej finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

Mom 2 Utöver givet våningsantal får vind inredas endast inom med v betecknat område.

Mom 3 På med k betecknat område får utöver angivet våningsantal suterrängvåning inredas.

§ 8 BYGGNADS HÖJD

Mom 1 På med I, Iv eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0, 5,2 och 7,6 meter.

Mom 2 Uthus annan gårdabyggnad eller byggnad inom Es-
område får icke uppföras till större höjd än 2,6 m.

Mom 3 På med siffra i romb betecknat område får byggnad
uppföras till högst den höjd i meter som siffran
angiver.

§ 9 ANTAL LÄGENHETER

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke
inrymma fler än två bostadslägenheter. I gårds-
byggnad får bostad icke inredas.

§ 10 FÖRBUD MOT UTFART

I områdesgräns som betecknats med streckprickad
linje mellan små ofyllda cirkelar får mellan å
linjer angivna tvärstreck icke anordnas utfart
mot väg eller allmän plats.

Sundsvall den 16 december 1968

K-KONSULT

Birgit Lundberg
Birgit Lundberg

Mats Höglund
Mats Höglund

Antaget av Torps kommunalfull-
mäktige den 30 juni 1970 §.43,
betygar

Birger Eriksson
Birger Eriksson
kommunalfullm. ordf.

Tillhör länsstyrelsens i
Västernorrlands läns be-
slut 13.1.1971.....
i ärende nr 11082-355-71

På tjänstens vägnar

Sten Dahlen