

Bilaga 1, Ärendebereidning vid planbesked, yttranden och sakupplysningar

Ärendenummer: KS 20/196

Bakgrund

Sökande/exploatör:	Ånge Fastighets & Industri AB, Box 5, 841 33 Ånge	Typ av förändring:	Ändring av stadsplan 2260-P84/0320/1 (Laga kraft 1984-03-20)
Förslaget avser (syfte, användning, struktur, etc):	Avsikten är att ändra befintlig stadsplan 2260-P84/0320/1 genom att ta bort A-område* från fastigheten Ovansjö 1:86, Alby skola, så att den kan försälas. Samtidigt föreslås några nya användningsbestämmelser: byggnad för kontor, byggnad för lager, industri eller hantverk, komplementbyggnad (uthus, garage, förråd och dylikt). Se vidare i begäran om planbesked. * A-område = område för allmänt ändamål.		

Styrande dokument och övergripande intressen

Dokument eller intresse	Beskrivning/kommentar	Besvarat av
Översiktsplan	När översiktsplanen fastställdes 2004, var skolbyggnaden redan etablerad och området är inte särskilt redovisat.	Fysisk planering
Riksintressen	Området berörs inte av riksintressen.	Fysisk planering
Skyddade områden	Området berörs inte av skyddade områden.	Fysisk planering
Strandskydd	I befintlig plan gäller inte strandskyddet. Oavsett om området är planlagt eller inte så ligger berörd fastighet inte inom strandskyddsområde.	Bygg- och miljö
Planförhållanden	Den aktuella fastigheten utgör i stadsplan 2260-P84/0320/1 av mark för allmänt ändamål samt mark för bostadsändamål.	Fysisk planering

Bilaga 1, Ärendebereidning vid planbesked, yttranden och sakupplysningar

Ärendenummer: KS 20/196

Planförutsättningar

Dokument eller intresse	Beskrivning/kommentar	Besvarat av
Trafik (GC-vägar, gator, parkering, sophantering, m.m.)	Ligger angränsande till trafikverkets genomfartsväg, goda parkeringsmöjligheter på fastigheten.	Tekniska förvaltningen
VA, dagvatten (anslutningspunkter, omhändertagande, fördröjning, behövs utredning?)	Fastigheten är ansluten till kommunalt va, behövs ingen särskild utredning om kommande behov motsvarar nuvarande.	Tekniska förvaltningen
Markmiljö, hydrologi, geoteknik	Ingen geoteknisk undersökning har gjorts i samband med antagandet av befintlig plan. Riskområde för radon eftersom marken ligger på en grusås.	Bygg- och miljö
Risker, (buller, farligt gods, störande verksamheter, översvämning, vibrationer, m.m.)	Fastigheten ligger nära en kemisk industri dit också transporter med farligt gods går. Den ligger också intill en genomfartsväg och ca 200 m från järnvägen vilket gör att bullernivåerna kan behöva utredas speciellt om fastigheten ska användas för bostadsändamål.	Bygg- och miljö
Risker, (buller, farligt gods, störande verksamheter, översvämning, vibrationer, m.m.)	Se ovan.	Tekniska förvaltningen
Allmänhetens rörelsemönster (stråk/kopplingar, trafiksäkerhet, trygghetsaspekter,	Nuvarande, hämta lämna på förskola, samt till angränsande hyresfastighet.	Tekniska förvaltningen
Landskapsbild (hur förslaget förhåller sig till sin omgivning, topografin, skala, utsikter, m.m.)	Förutsätter att befintlig byggnad kommer att stå kvar och därmed påverkas inte landskapsbilden.	Bygg- och miljö