

Detaljplan för  
**Industriområde Alby östra**  
Del av Ånge Ovansjö 2:104 m.fl.

Upprättad av Ånge kommun 2022-12-02

---

## Granskningsutlåtande

Rubricerat detaljplaneförslag har varit föremål för granskning enligt PBL 5:18 under tiden 7 november – 28 november, 2022. Meddelande om granskning kungjordes i Sundsvalls tidning 2022-11-07. Planförslaget har under granskningen funnits tillgängligt på Ånge kommuns hemsida, <https://www.ange.se/bo-bygga-miljo-trafik/oversiktsplan-och-detaljplaner/detaljplan-och-sammanhallen-bebyggelse/detaljplaner-under-granskning.html>

Rubricerat detaljplaneförslag har också varit föremål för samråd enligt PBL 5:13 under tiden 7 september – 30 september, 2022. Under tiden för samrådet hölls också ett öppet hus i Alby den 15 september 16.00 – 20.00 och ett 40-tal personer besökte detta. Samrådet kungjordes också i Sundsvalls Tidning och i Ljunganbladet.

Med anledning av de synpunkter som inkommit under granskningen har planförslaget genomgått redaktionella justeringar och förtydliganden.

Synpunkter som inkommit under samråd och granskning som ej tillgodosetts inom ramen för detaljplanen. För kommunens åtgärder, se kommentarer vidare i granskningsutlåtandet nedan:

- Länsstyrelsens, Trafikverkets och Kommunalförbundet Kollektivtrafikmyndigheten i Västernorrlands läns synpunkter gällande utbyggnad av gång- och cykelväg samt kollektivtrafik.
- Länsstyrelsens önskan om fler illustrationer. Se nedan.
- Ellevios begäran om skyddsavstånd till eventuella nya ledningar inom planområdet.
- Sveriges åkeriföretags synpunkter gällande lastning, lossning och laddinfrastruktur.
- Privatperson 1 (samrådsredogörelse) synpunkt gällande utbredningen av planområdet norr om kraftledningsgatan samt önskas om att planlägga norra delen av planområdet som bostadsmark.

**Svar har inkommit från:**

Statliga myndigheter:

**Länsstyrelsen****Länsstyrelsen beslut**

Förslaget till rubricerad detaljplan strider inte mot de intressen länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen (2010:900).

**Länsstyrelsens särskilda bevakningsområden****Miljö kvalitetsnormer för vatten**

Efter samrådet har kommunen kompletterat planbeskrivningen med en redovisning av bedömningen av påverkan på grundvattenförekomsten. Kommunen har även utvecklat avsnittet om vattenområden och dagvattenhantering med en bedömning av påverkan på recipienten. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att ett genomförande av detaljplanen inte riskerar att medföra att MKN vatten inte följs. Länsstyrelsen vill betona att det är viktigt att både dike och damm används för att uppnå en så hög reningsgrad av dagvattnet som möjligt.

**Kommentar:** Noterat.

**Övrigt****Artskydd**

I planbeskrivningen står att endast en knärot återfinns inom planområdet. Länsstyrelsen vill förtydliga att området inom planområdet där knärot har påträffats utgör ett kluster av knärot med 20 fyndplatser inom samma kluster, som alla består av flera exemplar av arten. Dessa återfinns i ett skogsområde som är cirka 80–100 meter i diameter. Länsstyrelsen rekommenderar att kommunen dubbelkollar att n1 verkligen sammanfaller med klustret för att inte riskera att missa en del av växtplatserna. Under förutsättning att skogsområdet där klustret finns sparas och inte avverkas, så undviker kommunen att aktivera artskyddförordningen och inga fler åtgärder behövs.

**Kommentar:** Kommunen har dubbelkollat att n1 sammanfaller med klustret av växtplatserna. Avsikten med område n1 är att skogsområdet sparas och inte avverkas.

**Landskapsbild**

Kommunen har efter samrådsskedet kompletterat planbeskrivningen med en illustration över hur planområdet kan komma att se ut efter en exploatering. Illustrationen visar en vy över området från ett ovanifrånperspektiv. Länsstyrelsen vill fortsatt framhålla att ytterligare en illustration över planområdet med ett perspektiv taget från bostadshuset på andra sidan Ljungan hade varit fördelaktigt. Detta för att visualisera hur människan skulle uppfatta planområdet fullt exploaterat.

**Kommentar:** Kommunen avser i nuvarande skede att inte komplettera planbeskrivningen med fler illustrationer.

### Trafik

Sedan samrådet har kommunen tagit fram en trafikutredning (2022-11-01). Länsstyrelsen anser fortfarande att kommunen med fördel bör hantera hur gång, cykel och kollektivtrafik ska ansluta till planområdet.

**Kommentar:** Detta kommer att hanteras i samband med exploateringen av planområdet. Kommunen håller med om att det är viktigt att dessa frågor får bra och funktionella lösningar inom och till planområdet. Detta kan dock hanteras på bästa sätt först när vi vet mer om hur området kommer att exploateras.

### **Trafikverket**

#### Områdets anslutning till väg 83

Trafikverkets bedömning är att det är en förutsättning att det byggs en kanaliserad korsning till väg 83 för att detaljplanen ska kunna antas för verksamhet i aktuell omfattning. Trafikverket bedömer att det inte är möjligt att acceptera någon enklare lösning.

Ansvar för finansiering av byggande av en kanalisering (vänstersvängfält) måste klargöras innan detaljplanen antas. Även ansvaret för en ev. kommande trafikplats om verksamheten utökas på området måste tydliggöras innan detaljplanen antas. Det måste därför tas fram en gemensam avsiktsförklaring/avtal mellan kommunen och Trafikverket, som bl. a innefattar att kommunens ansvar för finansiering av åtgärder som behövs på väg 83 kopplat till exploateringen. Denna handling ska vara undertecknat innan detaljplanen antas. Kommunen och Trafikverket kommer att behöva ha möten angående detta.

Anslutningen kan inte anses som redovisad i detaljplanen, Bestämmelser om utfart får endast anges i gräns mot allmän plats. Den nya primära anslutningen samt ändring av de befintliga utfarterna mot väg 83 kräver tillstånd och behöver därför hanteras enligt § 39 väglagen. En enskild körväg får inte anslutas till en allmän väg utan väghållningsmyndighetens tillstånd. Inte heller får utan sådant tillstånd en enskild körvägs anslutning till en allmän väg ändras.

**Kommentar:** Kommunen kontakter Trafikverket med målsättningen att en avsiktsförklaring/avtal mellan parterna ska tecknas.

#### Oskyddade trafikanter och kollektivtrafik

Det saknas fortfarande en tydlig inriktning för hur kommunen planerar att lösa gång- och cykel samt kollektivtrafik till och från området. I planbeskrivningen hänvisar man till att detta kommer utredas i ett senare skede. Ett sådant stort planområde där det förväntas bli många arbetstillfällen är det viktigt att man tidigt i planarbetet utreder för oskyddade trafikanter och kollektivtrafik. Trafikverket föreslår att kommunen tar kontakt med Kollektivtrafikmyndigheten angående detta i ett tidigt skede.

**Kommentar:** Kommunen kommer kontakta Kollektivtrafikmyndigheten gällande utbyggnad av gång- och cykel kopplat till kollektivtrafik. Detta kommer att hanteras i ett senare skede utanför denna detaljplan. I övrigt se kommentar under Länsstyrelsen.

### Trafikutredning

- Det nämns i förbifarten att den mest troliga utvecklingen är enligt den mindre exploateringen med ca 300 anställda. Vi vill se att man mer tydligt valde ett scenario som man utgår ifrån som utredningsalternativ och använder de andra scenarierna som möjliga (men mindre troliga) utvecklingar.
- Rimlighets bedöm trafikuppräkningsstalen. Är de rimliga att använda sig av i detta område? Om inte, finns andra sätt att prognosticera trafikutvecklingen på?

Utredningen saknar helt redovisning av antaganden och resultat gällande Capcal-beräkningar, *Capcal-synpunkterna blir extra viktiga om man kan misstänka att kapacitetsutnyttjandet nås vid prognosåret. Ligger belastningsgraderna långt under 0,6 är det okej att på ett mer översiktligt sätt redovisa Capcal-resultaten. Detta är en avvägning konsulten/kommunen själv får göra, men att man kan anta att man får framkomlighetsproblem i framtiden bör man på ett detaljerat sätt redovisa antaganden och rimlighets bedöma dem.*

- Analogt med första synpunkten: välj ett huvudscenario/UA (liten etablering) och en eller eventuellt två känslighetsanalyser. Motivera valen, förslagsvis genom att förklara varför den mindre etableringen är den sannolika utvecklingen.
- Hur beräknades maxtimmen? En avgörande faktor för hur kapacitetsutnyttjandet ser ut med en etablering i området är under hur många timmar trafikflödena till/från industriområdet koncentreras till. Om alla ankommer mellan 7-8 lär gränsen för god framkomlighet nås med råge vid lite större etableringar till exempel. Antaganden om detta bör rimlighets bedömas och redogöras för.
- Hur antogs/beräknades trafikflöden per relation/svängandelar? Förklara. Redovisa i en figur.
- Hur ser kapacitetsutnyttjandet ut idag? Hur kommer det att se ut med/utan exploateringar år 2040?

### Mindre synpunkter

- Trafikuppräknningen verkar vara hyfsat korrekt gjord (lite felräknat med tung trafik, detta behöver inte åtgärdas dock), men skrivningarna om trafikuppräkningsstalen stämmer inte. TUT avser antalet procentenheter trafikefterfrågan ökar mellan 2017 till 2040, det är alltså inte den procentuella ökningen per år. Den procentuella utvecklingen per år för pb är

0,086% och 1,11% för lb för Västernorrlands inlandskommuner inkl. Kramfors.

- Hänvisa till bilagorna i trafikalstringen med exploatering så man inte behöver fundera över vilka antaganden som gjorts.
- Hur antogs storleksordningen på ÅDT-förändringarna i figurerna som visar ÅDT kring den nya anslutningsvägen? Förklara och redovisa antaganden.
- Alla är inte insatta i vad "röd" och "grön" standard i korsningar avser enligt VGU. Eftersom dessa standarder inte heller är någonting man utgår ifrån längre är Trafikverkets förslag att endast utgå ifrån belastningsgrader. Dessa säger också mer om standarden korsningarna har i framtiden.

**Kommentar:** Trafikutredningen justeras utifrån ovan nämnda synpunkter.

### Lantmäteriet

Lantmäteriet har inga synpunkter på planförslaget.

**Kommentar:** Noterat.

### Medelpads Räddningstjänstförbund

Medelpads Räddningstjänstförbund har tagit del av insända granskningshandlingar och har inga ytterligare synpunkter att lämna än de som tidigare har lämnats i ärendet.

Viktigt att fortsätta att ha en så tidig dialog som möjlig när det gäller saker som rör bland annat räddningstjänstens möjligheter till insatser, som exemplet brandposter och infarter, så att man fångar upp aspekter som är viktiga att tänka på.

**Kommentar:** Kommunen ställer sig positiv till fortsatt dialog med Räddningstjänsten inom genomförandeskedet.

Kommunala myndigheter och bolag:

### Utbildningsförvaltningen

Utbildningsnämnden i Ånge kommun har inga synpunkter på detaljplanen för Industriområde Alby östra, Del av Ånge Ovensjö 2:104 m.fl. Alby, Ånge kommun

**Kommentar:** Noterat.

### Bygg- och Miljöförvaltningen

Ingen erinran.

**Kommentar:** Noterat.

Företag:

### **Skanova (Telia Company) AB**

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

**Kommentar:** Synpunkt noterad. Skulle eventuella undanflyttningsåtgärder eller behov av att skydda telekablar till förmån för att möjliggöra exploateringen behövas, bekostas åtgärden av initiativtagaren.

### **Härjeåns AB**

Under rubriken Risker/Störningar & Elsäkerhet och strålning nämns flera gånger spänningsnivån på starkströmsledningarna i området till 70 och 130kV. Spänningsnivån på Härjeåns nuvarande ledningar i området är 20kV.

Under rubriken Teknisk Försörjning, EL står det att läsa, möjlighet finns att ansluta till befintligt eldistributionsnät. Detta stämmer i begränsad omfattning. Om elintensiva aktörer väljer att etablera sig i området kommer det att krävas omfattande förstärkningar.

Då detaljplanen är väldigt grov i detta läge är det svårt att bedöma omfattningen av områdets energibehov. Dock önskar vi att plats för el infrastruktur tas med i det framtida planarbetet.

**Kommentar:** Kommunen justerar planbeskrivningen enligt Härjeåns granskningssynpunkt. Detaljplanen möjliggör för framtida utbyggnad av el infrastruktur.

### **Ellevio**

Vi har tagit del av granskningshandlingarna i planärendet. Vi yttrade oss under samrådsskedet och våra synpunkter från samrådet har blivit tillgodosedda.

Flera hänsynskrav till befintliga ledningar finns redovisade i planbeskrivningen och plankartan, dessa bör framledes också gälla för våra nya ledningar som kommer finnas i/intill planområdet. Vi har ingen fastställd placering av nya ledningar och ställverk, planhandlingarna behöver kompletteras för att säkerställa att hänsyn tas till våra framtida ledningar och ställverk.

Minsta horisontella avstånd mellan spänningsförande ledare och ett område med förvaring av explosiva varor ska vara 100 meter och minsta horisontella avståndet mellan spänningsförande ledare och ett riskområde med brandfarlig vara ska vara 30 meter.

Inga metalliska föremål, som inte är elektriskt isolerade, får finnas inom 50 meter (utanför tätbebyggt område) eller 20 meter (inom tätbebyggt område) från våra jordade delar. Jordade delar förekommer normalt i stolpar, stag och stationsområde.

I planbeskrivningen framgår att fastigheter för olika ändamål, inom ramen för detaljplanen, kan bildas. Tomt för vårt ställverk ska styckas av och bilda egen fastighet och det bör framgå av planbeskrivningen så att det blir tydligt.

Vi ser fram emot att ha fortsatt god dialog i projektet tillsammans med exploatör och kommun.

**Kommentar:** Synpunkt noterad. Då det i nuvarande skede inte är projekterat och fastslaget var Ellevios ledningar kommer anläggas inom planområdet säkerställs inte marken med skyddsavstånd för dessa ledningar i nuvarande skede. Detta kommer, efter att placering av ställverk och ledningar säkerställts, hanteras i ett senare skede och säkerställas via avtal mellan kommunen och ledningsägare.

Sakägare

#### **Privatperson 1**

Den planerade anslutningsvägen i öster mot industriområdet passerar bland annat Ovensjö 1:1168 som ägs av privatpersonen. Vid dagens brukande har virke skotats upp till avläggsplatser vid 83an. Vid ett beslut om detaljplan och efterkommande etablering av industriområdet måste fastigheter ges tillträde till vägen och lämplig vändplats för virkesbilar och trailer för att fortsatt kunna bruka fastigheterna, sommar som vintertid.

**Kommentar:** Kommunen kommer inom genomförandeskedet att kontakta berörda fastighetsägare för att säkerställa att fastighetsägarna fortsatt kan angöra och använda sina fastigheter. Kommunens bedömning är att det är fullt genomförbart och att ingenting i detaljplanen förhindrar detta.

Kommunledningsförvaltningen

Mats Gustafsson  
Samhällsbyggnadschef

Claes Rogander  
Stadsarkitekt

Medverkande planarkitekter:

Jacob Andersson, Planeringsarkitekt, WSP Sverige AB