Ånge kommun

Upphävandehandling



Upphävande av gällande plan inom del av

Förslag till byggnadsplan för Ljungaverk

I Torps kommun, Västernorrlands län

Ånge kommun

Upprättad 16 oktober 2026

Kontaktpersoner

Mathias Sundin, Samhällsbyggnadschef
mathias.sundin@ange.se

Sandra Pavlovic, Planarkitekt
sandra.pavlovic@ange.se

☐ Samråd t o m 15 oktober 2026
■ Upphävande av Kommunfullmäktige
☐ Laga kraft #

Dnr: KS 26/134

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER

ÄRENDEINFORMATION **3**

PLANHANDLINGAR 3
ÄRENDE 3

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG **5**

BAKGRUND TILL UPPHÄVANDET 5
Upphävande av gällande detaljplan *5*
VAD ÄR EN DETALJPLAN? 7
VAD INNEBÄR ETT UPPHÄVANDE? 7
PLANPROCESSEN 7

PLANDATA **7**

LÄGE 7
ARIAL 8
MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN 8

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN **8**

GÄLLANDE PLANER OCH PROGRAM 8
ÖVERSIKTSPLAN 8
DETALJPLANER 8
PLANUPPDRAG 9
UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN 9
MELLANKOMMUNALA FRÅGOR 9

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRSLAG OCH KONSEKVENSER **9**

MARK OCH VATTENANVÄNDNING 9
GEOTEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR 10
FÖRORENAD MARK 10
TRAFIK 10
MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN 10
UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN 11
PLANENS ENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN 11

GENOMFÖRANDEFRÅGOR **12**

GENOMFÖRANDETID 12
ORGANISATORISKA FRÅGOR 12
TIDSPLAN 12
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR 12
FASTIGHETSBILDNING 12
LEDNINGSRÄTT 12

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN **12**

SÄNDLISTA
FASTIGHETSFÖRTECKNING
BILAGOR

Upphävande av gällande plan inom del av
Förslag till byggnadsplan för Ljungaverk
I Torps kommun, Västernorrlands län
Ånge kommun

ÄRENDEINFORMATION

PLANHANDLINGAR

Till planupphävandet hör följande handlingar:

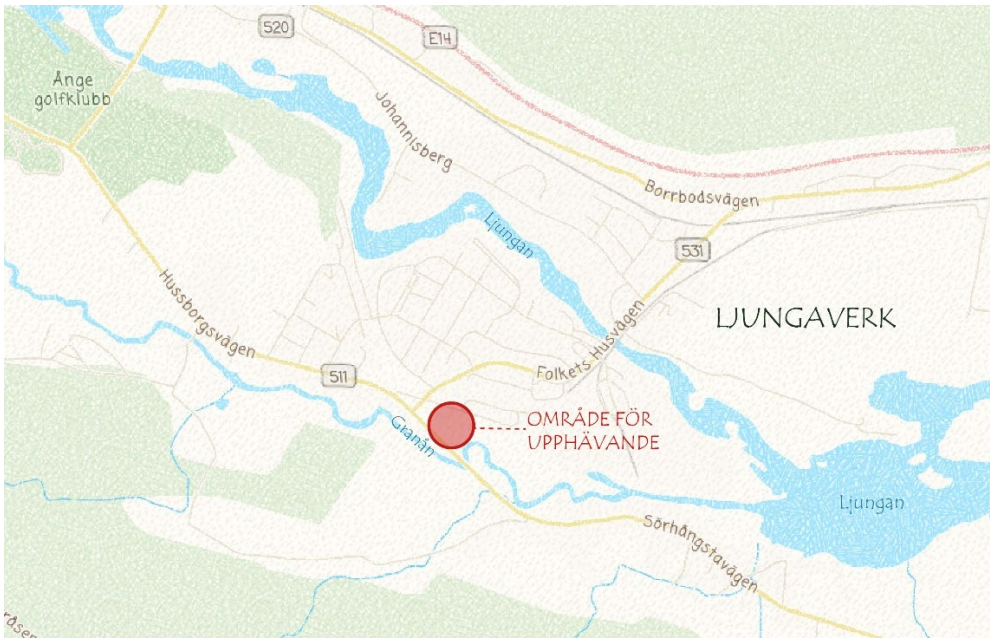
- Plankarta med område för upphävande
- Denna planbeskrivning inkl genomförandefrågor

För processen finns dessutom:

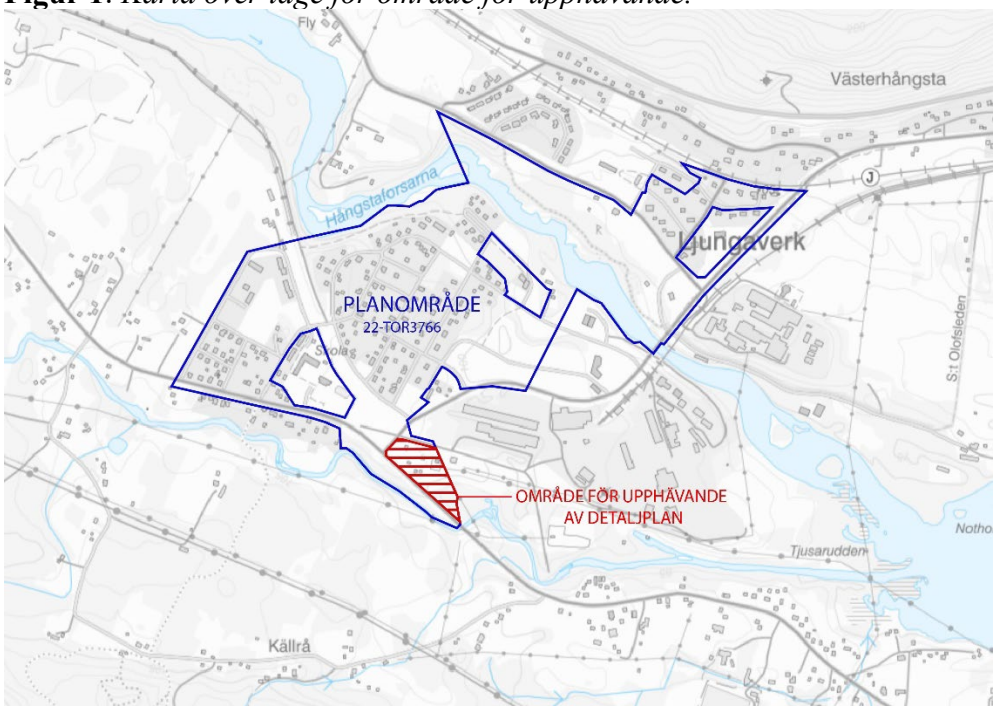
- Fastighetsförteckning
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Planbeskrivning för gällande plan
- Samrådsredogörelse

ÄRENDE

Ärendet avser upphävande av en del av gällande detaljplan för fastigheterna Västerhångsta 73:1, 76:4, 76:5 och 6:168. Syftet med upphävandet är att skapa förutsättningar för en framtida utveckling av området som bättre överensstämmer med befintliga strukturer och förutsättningar. Den nuvarande markanvändningen bedöms inte vara ändamålsenlig och strider mot gällande detaljplan.



Figur 1: *Karta över läge för område för upphävande.*



Figur 2: *Karta över planområdet. Område för upphävande markerat med rött.*

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planarbetet syftar till att upphäva den del av detaljplanen *Förslag till byggnadsplan för Ljungaverk i Torps kommun* som ligger öster om Folkets Husvägen, på södra sidan av Ljungaverk.

Inom det berörda området är marken i dag planlagd för park- och bostadsändamål. Upphävandet omfattar den mark där en mindre befintlig transformatorstation är belägen samt angränsade bostadsfastigheter och parkmark.

Genom upphävandet upphör detaljplanens bestämmelser att gälla inom det berörda området. Markens framtida användning kommer att därefter att prövas enligt gällande lagstiftning.

BAKGRUND TILL UPPHÄVANDET

Upphävande av gällande detaljplan

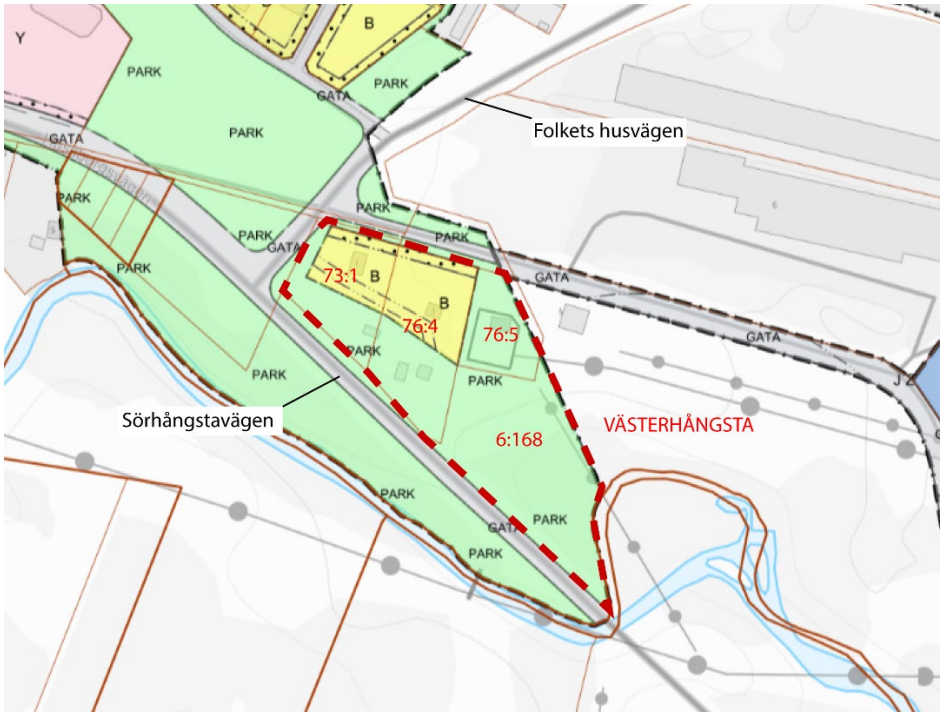
Den del av detaljplanen som föreslås upphävas omfattar mark som enligt gällande plan är avsedd för bostads- och parkändamål. Den nuvarande markanvändningen och områdets faktiska förutsättningar överensstämmer inte fullt ut med den användning som planen medger. De berörda bostadsfastigheterna är i dag obebodda och belägna avskilt från övrig bostadsbebyggelse, i direkt anslutning till ett befintligt industriområde. Inom den mark som är planlagd som park finns även en befintlig transformatorstation.

Områdets lokalisering, befintliga markanvändning och närhet till industriell verksamhet innebär att förutsättningarna för en långsiktigt ändamålsenlig användning för bostads- och parkändamål bedöms vara begränsade. Området har samtidigt en tydlig fysisk och funktionell koppling till befintlig industriell verksamhet och energiinfrastruktur.

Enligt Översiktsplan Ånge 2040 ska fortsatt industriell utveckling i Ljungaverk i första hand ske i anslutning till befintliga verksamhetsområden och befintlig infrastruktur. I översiktsplanen framgår även att avvägningar behöver göras mellan industri- och bostadsutveckling, bland annat med hänsyn till störningar från industri och vägtrafik. Mot bakgrund av områdets befintliga struktur bedöms ett upphävande ge bättre förutsättningar för en framtida markanvändning som tar hänsyn till platsens förutsättningar och översiktsplanens långsiktiga inriktning.

Samhällsbyggnadsavdelningen bedömer mot denna bakgrund att den fortsatta utvecklingen inom området i första hand begränsas av bestämmelserna i den gällande detaljplanen.

Samhällsbyggnadsutskottet beslutade den 31 mars 2026 att inleda ett arbete med att upphäva en del av detaljplan 22-TOR3766, belägen sydost om Folkets Husvägen (se Figur 3).



Figur 3: *Karta över upphävandeområdet samt berörda fastigheter och deras avgränsning.*

Beslutet omfattar totalt fyra fastigheter, varav tre är kommunägda och fastigheten 76:5 ägs av Härjeåns AB. Berörd fastighetsägare ges möjlighet att ta ställning till om deras fastighet ska ingå i upphävandeprocessen eller undantas. Planenheten avser att skicka ut information om processen och inhämta skriftliga besked från respektive fastighetsägare. Upphävandets slutliga omfattning kommer att grundas på de inkomna beskeden och hanteras samlat inom en gemensam planprocess.

Vad är en detaljplan?

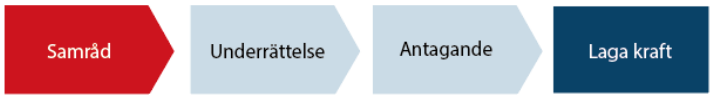
En detaljplan är ett rättsligt bindande dokument som anger hur mark- och vattenområden får användas samt hur bebyggelse får placeras och utformas. Planen tas fram med stöd av plan- och bygglagen (PBL) och innebär prövning av områdets lämplighet. Kommunen ansvarar för planens innehåll och väger i processen samman allmänna och enskilda intressen.

Vad innebär ett upphävande?

Om en detaljplan är inaktuell eller förhindrar en önskvärd utveckling kan kommunen välja att upphäva hela eller delar av en detaljplan. Vid ett upphävande upphör planens bestämmelser att gälla inom det berörda området. I samband med framtida lovpliktiga åtgärder behöver kommunen därför bedöma om åtgärden kan prövas genom bygglov eller om en ny detaljplan måste tas fram.

Planprocessen

Upphävandet genomförs med ett förenklat standardförfarande eftersom planens genomförandetid har löpt ut och ändringen inte bedöms påverka planens huvudsakliga syfte eller genomförande. Förslaget bedöms ha ett begränsat allmänintresse och en begränsad samrådskrets, vara förenligt med översiktsplanen samt inte medföra betydande miljöpåverkan. Processens olika steg redovisas nedan:



Figur 4: *Processen vid ett förenklat standardförfarande.*

PLANDATA

LÄGE

Planområdet är beläget i Ljungaverk, Ånge kommun, vid Sörhångstavägen och Folkets husvägen. Området för upphävandet ligger söder om Ljungan, sydost om Ljungaskolan och norr om Granån. Det är beläget i utkanten av centrala Ljungaverk, i anslutning till befintliga industriområden och omfattar delar av fyra fastigheter.

Arial
Planområdet omfattar totalt cirka 90 hektar, varav området för upphävandet utgör cirka 1,8 hektar.

Markägoförhållanden
Upphävandet omfattar fastigheterna Västerhångsta 73:1, 76:4, 76:5 och 6:168. Av dessa är tre kommunägda, medan Västerhångsta 76:5 ägs av Härjeåns AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

GÄLLANDE PLANER OCH PROGRAM

Översiktsplan
Området är i Översiktsplan Ånge 2040 utpekat för utveckling av tätortsbebyggelse och landsbygd. Översiktsplanen anger samtidigt att avvägningar ska göras mellan industri- och bostadsutveckling och att ny utveckling bör ske med hänsyn till befintliga strukturer och platsens förutsättningar. Upphävandet bedöms vara förenligt med denna inriktning genom att skapa bättre förutsättningar för framtida utveckling i anslutning till befintlig industri- respektive bostadsstruktur. Det aktuella området är tydligt avskilt från övrig bostadsbebyggelse och ligger i nära anslutning till industri och trafikerad väg, omständigheter som bör vägas in vid efterföljande markanvändning.

Detaljplaner
Gällande detaljplan, ursprungligen byggnadsplan för Ljungaverk antogs av Torps kommunfullmäktige den 30 juni 1970, § 43.

Detaljplanen omfattar ett cirka 90 hektar stort område i Ljungaverk. Planområdet avgränsas i öster av väg 531 och det befintliga industriområdet, i söder av Granån, i väster av Hångstaforsarna och Ljungan samt i norr av det tidigare industrispåret och järnvägsområdet.

Planområdet omfattar huvudsakligen bostadsbebyggelse, men innehåller även mark för industri, park, trafik och allmänna ändamål. Planen upprättades bland annat för att möjliggöra nya bostäder, reglera befintliga förhållanden och förbättra trafiksituationen i södra Ljungaverk. Marken närmast industriområdet bedömdes

vara olämplig för ny bostadsbebyggelse och planlades därför som park. Planen reserverade även mark för ett planerat ställverk.

Upphävandet berör en del av detaljplan *Förslag till byggnadsplan för Ljungaverk i Torps kommun*. Området för upphävande angränsar inte till någon annan detaljplan och omges huvudsakligen av skogs- och grönytor. Den gällande detaljplanens bestämmelser för bostads- och parkändamål begränsar möjligheterna till en mer ändamålsenlig utveckling av området, varför berörd del av planen föreslås upphävas.

Planuppdrag

Samhällsbyggnadsutskottet gav den 31 mars 2026 samhällsbyggnadsavdelningen i uppdrag att ta fram ett förslag till upphävande av den del av detaljplanen *Förslag till byggnadsplan för Ljungaverk i Torps kommun*, som omfattar området sydost om Folkets husvägen.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Upphävandet för en del av detaljplan för Förslag till byggnadsplan för Ljungaverk i Torps kommun, bedöms inte medföra sådana konsekvenser att betydande miljöpåverkan kan antas uppstå.

Mellankommunala frågor

Upphävandet bedöms inte beröra några mellankommunala frågor.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

MARK OCH VATTENANVÄNDNING

Inom området som föreslås upphävas reglerar detaljplanen marken för bostadsändamål, park och underjordiska ledningar. Området består i dag av obebodda bostadsfastigheter, naturpräglade grönytor samt befintlig energiinfrastruktur. Inget vattenområde berörs.

När detaljplanen upphävs upphör dess bestämmelser att gälla inom området. Upphävandet bedöms skapa bättre förutsättningar för en framtida markanvändning som i högre grad kan anpassas till områdets befintliga struktur och utveckling av bostäder, industri och infrastruktur.

Vid en framtida lovpliktig åtgärd behöver kommunen bedöma om åtgärden kräver en ny detaljplan eller kan prövas direkt genom bygglov.

GEOTEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

Enligt SGI's kartverktyg utgörs jordarterna inom området huvudsakligen av lera och silt. Marken klassificeras som *Ej fastmark* och bedöms ha låg genomsläpplighet, vilket innebär begränsade möjligheter för vatten att infiltrera i marken. Marken har viss eroderbarhet, vilket bör beaktas eftersom upphävandeområdet gränsar till Granån och området omfattas även av strandskydd. Det finns inga kända spår av jordskred eller kartlagda skred, ras eller andra jordrörelser inom området.

Området bedöms inte påverkas av framtida medelvattenstånd enligt SMHI prognoser av översvämning vid beräknat högst flöde och 100-årsdlöde enligt MSB kartunderlag. Vid framtida markarbeten eller förändrad markanvändning bör behovet av kompletterade undersökningar bedömas.

FÖRORENAD MARK

Enligt kommunens kartläggning finns inga kända markföroreningar inom det område som omfattas av upphävandet. Om föroreningar upptäcks vid markarbeten eller annan exploatering ska tillsynsmyndigheten omgående underrättas. Upplysningsskyldigheten gäller bland annat fastighetsägare, verksamhetsutövare och exploatörer.

TRAFIK

Upphävandeområdet är beläget i Ljungaverk, Ånge kommun, vid Sörhångstavägen och Folkets husvägen. Vägarna har en hastighetsbegränsning på 50km/h. Upphävandet av del av detaljplanen bedöms inte påverka trafiken.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Upphävandet berör fastigheterna Västerhångsta 73:1, 76:4, 76:5 och 6:168. Tre av fastigheterna ägs av Ånge kommun, medan Västerhångsta 76:5 ägs av Härjeåns AB. Upphävandet förändrar inte de befintliga ägandeförhållandena men tar bort den nuvarande regleringen för bostadsändamål. Vid framtida markarbeten eller ombyggnad av transformatorstationen kan berörd mark behöva förvärvas och fastighetsgränser regleras genom lantmäteriförrättning. Upphävandet bedöms därmed underlätta en framtida utveckling av området.

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

När en detaljplan upprättas eller ändras ska kommunen bedöma om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, i enlighet med 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen. Planförslaget ska undersökas enligt 6 kap. miljöbalken och miljöbedömningsförordningen (SFS 2017:966), varvid omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan ska klarläggas. Om undersökningen visar att en betydande miljöpåverkan kan antas ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) tas fram. I MKB ska kommunens bedömning av den miljöpåverkan som planens genomförande kan medföra redovisas. Resultatet av MKB i planarbetet och handlingen ska samrådas inom ramen för planprocessen.

Upphävandet bedöms vara förenligt med 3, 4 och 5 kap, miljöbalken. En undersökning av betydande miljöpåverkan har upprättats (se bilaga). Bedömningen är att upphävandet inte är av sådan karaktär eller omfattning att den kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Någon strategisk miljöbedömning eller miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

Undersökningen bifogas samrådshandlingarna.

PLANENS ENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN

Upphävandet är geografiskt begränsat och bedöms inte beröra eller försvaga de kulturhistoriska strukturer och uttryck som ligger till grund för riksintresset Kulturmiljövård. Påverkan på landskapsbild, buller, markföroreningar samt hantering av dagvatten bör däremot utredas i samband med framtida bygglov eller annan efterföljande prövning.

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.

Området är inte utpekat som potentiellt förorenat i länsstyrelsens EBH-karta, men markens föroreningssituation bör ändå beaktas inför framtida markarbeten. Granån ligger drygt 40 meter från planområdet och har enligt VISS-kartunderlag god kemisk ytvattenstatus samt kvalitetskravet god ekologisk status 2027. Upphävandet bedöms inte försämra vattenförekomstens status, påverka miljökvalitetsnormerna för luft eller medföra någon betydande bullerförändring.

Upphävandeområdet omfattas av strandskydd från Granån, vilket bör beaktas vid framtida markarbeten.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för gällande detaljplan 22-TOR3766 har gått ut.

För upphävandet finns ingen genomförandetid.

Detaljplanen upphör att gälla inom området för upphävandet i och med att beslutet vinner laga kraft.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan

Upphävandet sker genom ett förenklat standardförfarande. Samrådet pågår mellan 9 oktober till 15 oktober och upphävandet förväntas kunna beslutas under november 2026.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Inga tvingade fastighetsrättsliga åtgärder eller konsekvenser följer av upphävandet.

Ledningsrätt

Inom området för upphävande finns ledningsrätter.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförfattare för denna upphävandehandling är planarkitekt Sandra Pavlovic, Ånge kommun. Detaljplan 22-TOR3766, upprättades i Sundsvall den 16 december 1968 av arkitekt SAR Birgit Lundeberg och planingenjör Mats Höglund.

Samhällsbyggnadsavdelningen

Sandra Pavlovic
Planarkitekt

Mathias Sundin
Samhällsbyggnadschef