

Ark, Axel Ohlsson, ib

901030

DETALJPLAN FÖR BERGEFORSSEN 1:155
m fl (Barnstugor),
BERGEFORSSEN
TIMRÅ KOMMUN**PLANBESKRIVNING****HANDLINGAR**

Till planen hör plankarta med illustration och påtecknade bestämmelser, genomförandebeskrivning och denna planbeskrivning.

PLANENS SYFTE

Avsikten med planläggningen är att möjliggöra byggande av en barnstuga med två avdelningar och säkerställa närområden både för denna och de befintliga.

PLANDATA**Läge och areal**

Området ligger vid Lundevägen i Bergeforsens centrum ca 7 km norr om Vivsta centrum, Timrå. Arealen är ca 1,8 ha kommunalägd mark.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan 90 redovisar området som tätortsbebyggelse.

Gällande stadsplan, fastställd 1981-12-02 redovisar för aktuell del allmänt ändamål, centrumbebyggelse och parkmark. Söder och öster om planområdet är bebyggelsen ej planlagd.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Natur****Mark och vegetation**

Marken består dels av tomtmark till två befintliga barnstugor, dels en f d bergtäkt och dels en avstyckad men ej bebyggd tomt. Vegetation på slutningen i anslutning till bergtäkten består huvudsakligen av utväxta barrträd. Den obebyggda tomten är slybeväxt.

Ark, Axel Ohlsson, ib

901030

Geotekniska
förhållanden och
radonförekomst

K-Konsults geotekniska undersökning 901127 visar att marken består av > 12 m djupa löst lagrade sediment, att grundvattenytan ligger ca 2 m under markytan och att lågradonmark konstaterats.

Grundläggning kan ske med hel bottenplatta eller på plintar.

Andra åtgärder p g a radonförekomst än att undvika träbjälklag erfordras ej.

Fornlämningar
och byggnads-
minnen

Registrerade sådana finns ej inom området.

Bebyggelseområden

Den planerade barnstugan omges av två befintliga barnstugor, en centrumanläggning som hittills består av en servusaffär, Folkets Hus och ett område som avses bebyggas med ett 20-tal lgh äldreboende.

Full tillgänglighet för rullstolsbundna och personer med nedsatt rörelseförmåga planeras.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom skyddsrumsort men utanför riskzonen och behovet och lämpligheten av att anordna skyddsrum inom projektet prövas i samband med bygglov.

Lek och
rekreation

Friytor

Barnstugan avses placeras så att området mot sydost fram till den närmaste befintliga barnstugan kan anordnas för närlek och att samband med den mot norr belägna naturmarken (det f d stenbrottet) erhålls så att den kan utnyttjas för "utflykter" och mer äventyrliga lekar.

Gator och trafik

Trafiken till den befintliga barnstugan har hittills huvudsakligen skett via Lundevägen och nya tillfarten till Posten. Parkering (10 platser) och varutransporter har skett omedelbart väster om byggnaden. Möjlighet för tillfart norrifrån har funnits via Blomkålsgränd - Krutgränds förlängning - infart norr om Servus.

Den östra byggnaden (innehållande förskola och fritids) har egen parkering som nås från Elevgatan.

Föreliggande detaljplan illustrerar en sanering av trafik- och parkeringsförhållandena inom området.

Den norra infarten från Krutgränd slopas.

Ark, Axel Ohlsson, ib

901030

Den nya barnstugan nås via infart från lokalgatan i väster i höjd med Servusbutiken. Parkering för de som skall lämna av barn och för handikappade anordnas i anslutning till infarten. Den västra befintliga barnstugans varutransporter skall ske via en på kvartersmark anordnad lev-ransväg norr om gångvägen. Den senare ligger kvar i oförändrat läge, men redovisas inom barnstugeområdets kvartersmark.

Personalparkering och parkering för avlämning av barn till övriga byggnader anordnas norr om Folkets Hus och föreslås få infart från Elevgatan. Parkeringen kan samnyttjas av Folkets Hus.

Väster om denna parkering avses parkering för boende inom det planerade bostadsområdet anordnas. Servitut för att passera barnstugeparkeringen bör upprättas vid planering av bostadsområdet.

På sikt avses Lundevägen (väg 330) flyttas norr om bebyggelsen. Den befintliga vägen avses ändock förse med separat gång- och cykelbana.

Bussar med 1 tim turtäthet under lågtrafik och 1/2 tim turtäthet under högtrafik trafikerar Lundevägen. En ny dubbelriktad busshållplats föreslås i korsningen Elevgatan - Lundevägen.

Störningar

Störande vägtrafikbuller besvärar inte området. Bullret från inflygning till Midlanda redovisas i Översiktsplan 90 ligga mellan 54 och 55 dBA. Möjlighet finns, att via ändrade inflygningsriktningar sänka bullernivån. En planerad övergång till annan tystare flygplanstyp år 1993 kommer därutöver att förbättra situationen.

Teknisk försörjning

Vatten o avlopp

Befintligt kommunalt va-nät medger anslutning av barnstugan.

Värme

Befintliga byggnader har direktuppvärmning med el. Möjlighet till anslutning till fjärrvärme finns. Ledningar måste i så fall byggas till panncentralen som ligger vid Blomkålsvägen (ca 200 m) innan barnstugan färdigställts.

El

Anläggningen kan utan problem anslutas till befintligt elnät. En i f d Krutgränd belägen högspänningskabel måste beaktas.

Avfall

Sopbilarna når fram till huset på samma sätt som övrig servicetrafik.

Ark, Axel Ohlsson, ib

901030

Administrativa frågor

Fastighetsbildningen bör ändras i överensstämmelse med planen.

Genomförandetiden föreslås bli 10 år efter laga-kraftvinnandet.

MEDVERKANDE PARTER

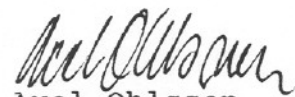
Planen har upprättats av K-Konsult, Sundsvall, i samråd med stadsarkitekten och tekniska kontoret, Timrå.

K-KONSULT i Sundsvall
Arkitektavdelningen


Jan Johansson


Axel Ohlsson

Beskrivningen kompletterad beträffande utförd geoteknisk utredning 901217.


Axel Ohlsson

Ark, Axel Ohlsson, ib

901030

**DETALJPLAN FÖR BERGEFORSSEN 1:155
m fl (Barnstugor),
BERGEFORSSEN,
TIMRÅ KOMMUN****GENOMFÖRANDEBESKRIVNING****1. SYFTE**

Denna beskrivning har upprättats för att underlätta den samordning av olika arbetsmoment, som en utbyggnad av området kräver. Avvikelser från beskrivningen kan dock ske om nya förutsättningar för genomförandet uppstår.

2. ORGANISATION

Timrå kommun är huvudman för planen och ansvarar för gator och huvudnät för vatten och avlopp.

Gångvägen förbi barnstugorna ligger på kvartersmark och skall skötas av kommunen.

Genomförandetiden förslås bli 10 år från det datum planen vunnit laga kraft.

3. TIDPLAN

Planen beräknas vinna laga kraft årsskiftet 1990-91 och nyetablering sker så snart som bygglov meddelats.

4. FASTIGHETSÄTTSLIGA ÅTGÄRDER

- a) Reglering bör ske mellan fastigheterna Bergeforsen 1:155, 1:147 och 1:156. En eller flera nya fastigheter skall bildas för barnstugorna. Till fastigheten Bergeforsen 1:155 hör andel i gemensamhetsanläggning avseende parkering som på fastigheten B.1:156.
- b) Ledningsrätt skall säkerställas för allmänna ledningar.
- c) Servitut för gångvägen (x-området) skall inrättas.

Ark, Axel Ohlsson, ib

901030

- d) Servitut för fastigheterna Bergeforsen 1:99 m fl att trafikera parkeringen kan bli aktuellt att upprätta när den planen framläggs.
- e) Samnyttjande av parkering mellan Folkets Hus och barnstugefastigheterna bör lösas genom avtal eller gemensamhetsanläggning.

5. EKONOMI

I samband med att barnstugan byggs och att området mot söder bebyggs med ett 20-tal lägenheter bör lokalgatan i väster byggas om och gångvägen förlängas mot öster fram till Elevgatan.

Ombyggnad av gata

längd: ca 150 m
sektion: 6,0 m körbana, gångbana 2,25 m
beräknad kostnad: 330 000:-

Förlängning av gångväg

längd: ca 50 m
bredd: 3,0 m
beräknad kostnad: 40 000:-

K-KONSULT i Sundsvall
Arkitektavdelningen


Jan Johansson


Axel Ohlsson