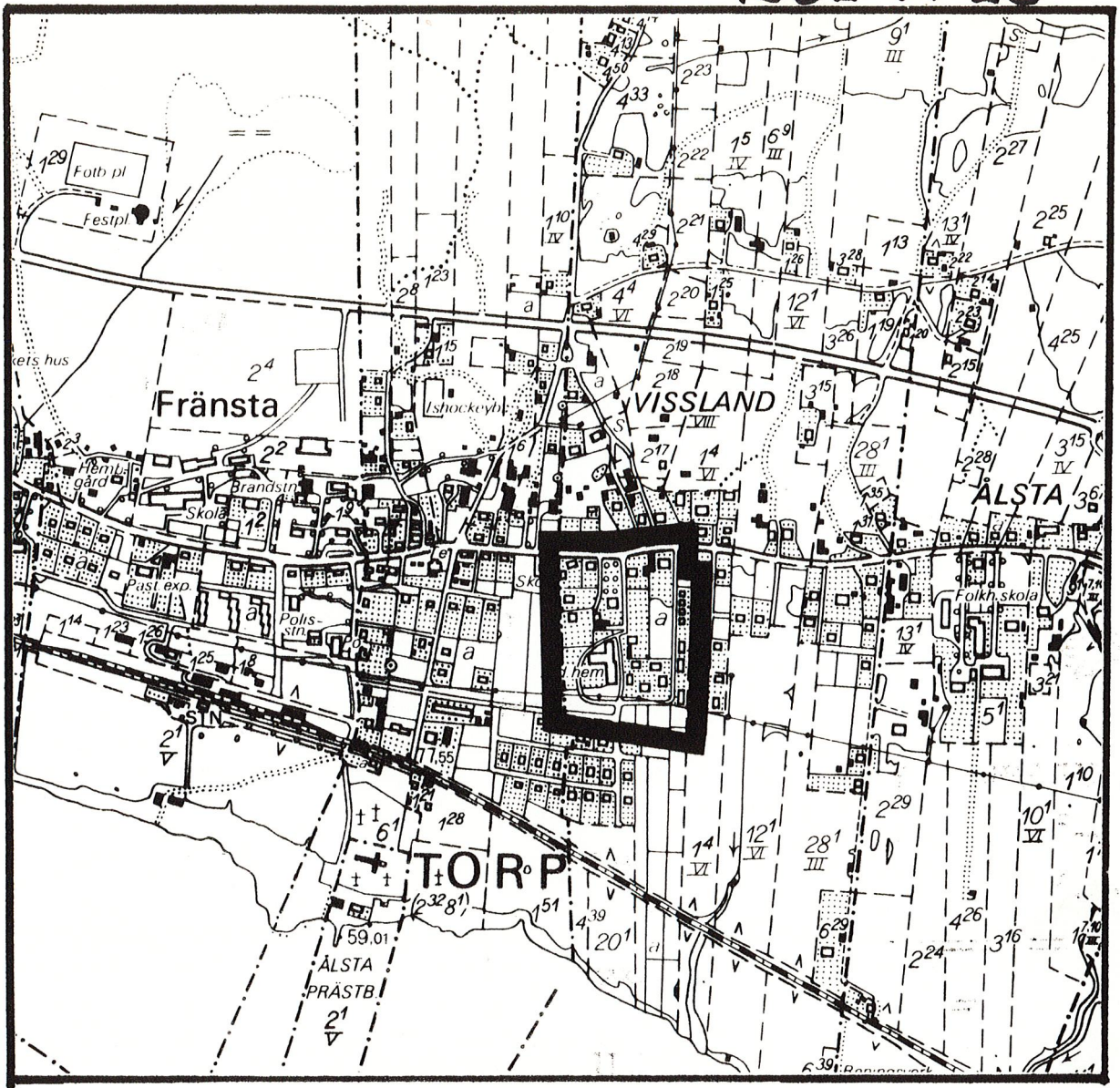


1982 11 25



FRÄNSTA, TORPSRO

Ånge kommun

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

1981-06-04, REV 1981-10-09

ERIK VAGN CHRISTENSEN AB ARKITEKTKONTOR, Timrå

FRÄNSTA, TORPSRO
(Vissland 20:1, 4:19 m fl.)
Änge kommun, Västernorrlands län

FÖRSLAG TILL STADSPLAN
Upprättat 1981-06-04, Reviderat 1981-10-09

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar följande handlingar:

- Plankarta
- Beskrivning inkl planillustration
- Bestämmelser
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget i östra delen av Fränsta samhälle mellan Fränstavägen och Centralvägen och innefattar Torpsro ålderdomshem.

Areal

Planområdets areal är 4,1 ha. Hela området ligger inom tidigare fastställda byggnadsplaner.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer Detaljplaner

För området gäller en byggnadsplan, fastställd 1954-02-05. Planen innehåller, förutom ett A-område för ålderdomshemmet, kvarter för bostadsändamål i form av friliggande hus. Planen har, vad gäller den friliggande bebyggelsen, ej genomförts.

Områdesplan

Arbete pågår med en områdesplan för Fränsta - Ljunga-
verk. I det förslag som varit utställt under våren
1981 är det nu aktuella planområdet avsatt för all-
mänt ändamål.

Kommunala ställnings- taganden

Bostadsförsörjnings- program

I kommunens bostadsförsörjningsprogram 1981-1985
finns området redovisat med 20 lägenheter 1981, 20
1983 och 20 1985. Kommunstyrelsen har i beslut an-
givit antalet lägenheter till 75.

Planprogram

Som program för planområdet gäller förutom ovan nämnda beslut att de servicelägenheter för pensionärer som finns inom området och som är knutna till ålderdomshemmet ersättes med likvärdigt antal lägenheter i den planerade bebyggelsen.

Befintliga förhållanden

Terräng, geotekniska förhållanden

Planområdet ligger i sluttningen ner mot Ljungan på dess norra sida. Området ligger i den gamla gränsen mellan odlad jord och bebyggelse och sluttar ca 5 % eller 13 m på 250 m. Den obebyggda marken utgörs av åkermark samt tomtmark där husen rivits. Någon geoteknisk undersökning har ej utförts. Grunden kan antas bestå av morän och torrskorpelera. Geotekniska undersökningar måste utföras i samband med husprojekteringen för att utröna lämpligt grundläggningssätt.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom området finns inga kända fornlämningar. Några byggnadsminnen finns ej.

Bebyggelse

Planområdet är bebyggt med Torpsro ålderdomshem från 1950-talet och ett antal enplans pensionärsbostäder från samma tid. I områdets norra del finns två äldre bostadsfastigheter. Utanför planområdet i öster och väster ligger enplans småhusbebyggelse av varierande ålder.

Vägar och trafik

Planområdet avgränsas i norr av Fränstavägen, som är allmän väg och huvudkommunikationsled i Fränsta, och i söder av den nyligen byggda Centralvägen. Den sistnämnda är avsedd att i viss mån ersätta Fränstavägen som matargata. Mellan Fränstavägen och Centralvägen går en smal lokalgata som fungerar som entrégata för pensionärsbostäderna. Öster om planområdet går Industriegatan som är avsedd som matargata till industriområdet sydost om planområdet.

Ledningssystem

Planområdet genomkorsas på två ställen av vatten- och avloppsledningar i östvästlig sträckning. Ledningarna har karaktären av huvudledningar och bör ligga kvar.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av kommunen med undantag av två bostadsfastigheter vid Fränstavägen.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Planförslaget innebär att området utnyttjas för bostadsbebyggelse i högst tre våningar. Ålderdomshemmet ges något större utbyggnadsmöjligheter än i gällande plan. Lokalgatan genom området stängs av för annan trafik än till området.

Bebyggelseområden

Bostäder

Planförslaget omfattar ca 80 lägenheter i tvåvånings flerbostadshus. Husen är orienterade i nord-sydlig riktning för att ta tillvara utblicksmöjligheter från samtliga lägenheter och från gårdarna samt att ge jämna solförhållanden på båda hussidorna. För att ta upp nivåskillnaderna har husen trappats med ca 1 m i varje skarv (se illustration).

Bostads- och butikshuset i nordöstra hörnet av planområdet bibehålls. Det mot Fränstavägen utskjutande uthuset har prickats bort men som kompensation har en utvidgad byggnadsrätt givits åt gården.

Den södra delen av bostadsområdet avses eventuellt tas i anspråk för servicelägenheter kopplade till ålderdomshemmet. Dessa måste då förses med hiss och ev utformas något annorlunda än illustrerade hus. För att ge möjlighet till ett bättre utnyttjande av hissar och därmed sammanhängande begränsning av byggnadens utbredning, har byggnadsrätten i denna del ökats till tre våningar. Avsikten är dock att byggnadskropparna skall orienteras i nordsydlig riktning enligt illustrationen. För att möjliggöra en underjordisk gång eller takförsedd gångväg har ett avsnitt mellan ålderdomshemmet och bostadsbebyggelsen givits denna möjlighet. Den närmare utformningen av servicebostäderna och förbindelsen till ålderdomshemmet får prövas i samband med byggnadslovet.

Ålderdomshem

Det befintliga ålderdomshemmet Torpsro har givits utbyggnadsmöjligheter åt söder som något överstiger den i befintlig plan. Möjligheterna har därmed givits att inom denna fastighet inrymma de ovan nämnda servicebostäderna om denna lösning visar sig fördelaktig efter en detaljerad utredning.

Skyddsrum

Fränsta är ej skyddsrumsort, varför skyddsrum ej behöver byggas.

Friytor

Den disponibla friytan uppgår till 14000 m² vid maximalt utnyttjad byggnadsrätt (=5000 m² byggnadsyta och 11 000 m² våningsyta). Det innebär en disponibel friyta på 125 m² per 100 m² våningsyta, vilket med 25 % överskrider riktlinjerna i Bostadens Grannskap.

Vägar och trafik

Biltrafik

Trafikmatning till området har lösts från den nord-sydliga lokalgatan som stängts av på mitten och knyts till Källvägen och Åkervägen öster om planområdet. Tillfart till området kan därmed ske från såväl Fränstavägen som Centralvägen. För den husgrupp som ligger i nordvästra delen av planområdet ordnas tillfart direkt från Fränstavägen. Avståndet till angöring och samlade parkeringar blir annars för stort.

Parkering

Parkeringar har lagts längs planområdets östra gräns och delvis öster om tillfartsgatorna. Denna lösning gör att den befintliga lokalgatan kan utnyttjas. Parkeringen innebär dock att gångtrafik till två av parkeringarna måste ske över lokalgatan. För att dämpa hastigheten och ge fotgängarna prioritet bör upphöjda övergångsställen anläggas vid dessa passager. Se illustration.

Gång- och cykeltrafik

Inom bostadsområdet har vägnätet avsetts endast för gång- och cykeltrafik och enstaka transporter. För genomgående gång- och cykeltrafik har ett x-område lagts ut i nord-sydlig riktning genom området. Detta för att ge möjligheter till en gen och skyddad gångförbindelse till butiker mm längs Fränstavägen.

Immissioner mm

Planområdet ligger mycket fördelaktigt ur solbelysnings- och klimatsynvinkel på en sydsluttning. Störande buller eller luftföroreningar förekommer ej.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Bebyggelsen försörjs genom det ledningssystem som genomkorsar planområdet.

Värme

Området avses uppvärmas med gemensam värmecentral.

Avfall

Soprum avses anläggas intill angöringsplatser så att sopbilar ej behöver trafikera gångvägar inom området (se illustration).

PLANGENOMFÖRANDE

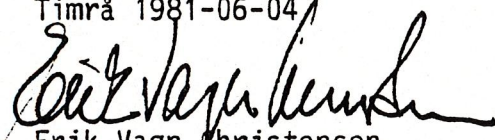
Planen avses genomföras av kommunen och den kommunala bostadsstiftelsen.

SAMRAD

Samråd har under planarbetets gång ägt rum med Länsstyrelsens planenhet angående planutformningen i stort samt med Vägverket vad gäller anslutningar till Fränstavägen.

Vidare har samråd skett med kommunens tekniska kontor angående befintliga VA-ledningar och bebyggelsens inpassning till dessa samt med sociala kontoret om placeringen av servicelägenheter. Framförda synpunkter har i huvudsak beaktats.

Timrå 1981-06-04


Erik Vagn Christensen
Ark SAR


Hans Gillgren
Ark SAR

REVIDERING

Planförslaget har efter utställningstiden reviderats i följande avseenden:

Ett specialområde har utlagts kring befintlig nätstation vid Visslandsgatan efter erinran från Ab Ånge Elverk (Ånge Energi AB).

Byggnadsrätten i planområdets nordvästra del, markerad B II och med största tillåtna byggnadsyta 1000 m², har utsträckts 6 m mot norr, och garage- och parkeringsytan norr därom har som en följd därav förskjutits 6 m mot norr. Ändringen har skett på begäran av den kommunala bostadsstiftelsen och husprojektören för att ge plats för den valda hustypen, som är längre och smalare än vad den tidigare byggnadsrätten anger. Ändringen medför ingen utökning av största tillåtna byggnadsyta och bedöms kunna ske utan att helheten påverkas.

Timrå 1981-10-09

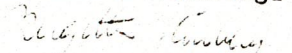

Erik Vagn Christensen
Ark SAR


Hans Gillgren
Ark SAR

Antaget av Ånge kommunfullmäktige 1982-09-27, § 97 betygar:


P G Söderlund
Kanslichef

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1982-11-25
i Ordo 11. 082-2612-82
Beslutet har vunnit laga kraft.


082-2612-82-1

FRÄNSTA, TORPSRO
(Vissland 20:1, 4:19 m fl.)
Ånge kommun, Västernorrlands län

FÖRSLAG TILL STADSPLAN
Upprättat 1981-06-04, Reviderat 1981-10-09

B E S T Ä M M E L S E R

§ 1 PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

- | | |
|-------|---|
| 1 mom | Byggnadskvarter |
| a) | Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål |
| b) | Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål |
| c) | Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål, och, där så provas lämpligt, även för handels- och hantverksändamål |
| 2 mom | Specialområden |
| a) | Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål |
| b) | Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål. |

§ 2 MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- | | |
|-------|--|
| 1 mom | Med punktprickning betecknad mark får icke byggas |
| 2 mom | Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med garage |
| 3 mom | Med ring- och korsprickning betecknad mark får byggas endast med tak över gångväg och får underbyggas endast med gångförbindelse på sätt som provas lämpligt |

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

- | | |
|-------|---|
| 1 mom | Inom med x betecknad del av byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik |
|-------|---|

2 mom

På med u betecknad mark får icke viddas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar

§ 4 BYGGNADS LÄGE

Med B betecknat område skall bebyggas i huvudsak i enlighet med på kartan angiven illustration

§ 5 EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRADE

Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas i mer än en tomt

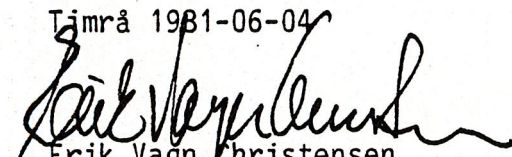
§ 6 BYGGNADS UTFORMNING

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas

§ 7 UTFARTS FÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar

Timrå 1981-06-04

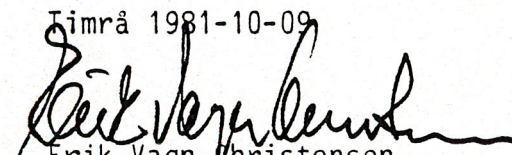

Erik Vagn Christensen
Ark SAR


Hans Gillgren
Ark SAR

REVIDERING

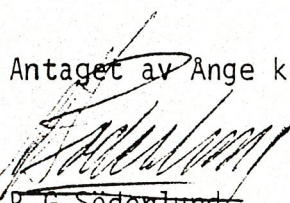
Bestämmelserna tillhör det reviderade planförslaget.

Timrå 1981-10-09


Erik Vagn Christensen
Ark SAR


Hans Gillgren
Ark SAR

Antaget av Ange kommunfullmäktige 1982-09-27, § 97 betygar:


P. G. Söderlund
Kanslichef

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1982-11-25

i ärende 11. 682-2012-82

Beslutet har vunnit laga kraft.

Beslutet
2000-05-25/1125-1