

Tillhör lönsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1979-05-11
i ärende 11. 082-1-79
Beslutet har vunnit laga kraft.

Beigette Kurling
2202-79/05111

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN

FÖR DEL AV R1, LUNDE (BERGEFORSSEN) 1979 01 -30

TIMRÅ KOMMUN, VÄSTERNORRLANDS LÄN

UPPRÄTTAT I TIMRÅ 1978-11-06

082 1-79

BESKRIVNING

Antaget av Timrå byggnadsnämnd
den 20/12 78 S 14/26 av protokollet,
betygar i tjänsten:

Tobias Grönd

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget i Bergforsen strax väster om E4 och Ostkustbanan, c:a 800m norr om Bergforsens kraftverk, och 200m norr om länsväg 330. Planområdet har avgränsats till att gälla endast den del av den tidigare fastställda planen där behovet av ändring blivit aktuellt.

Areal

Planområdets areal är 12,8ha, varav 1,1ha planläggs för första gången.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Planområdet är i region-plan för Sundsvall - Timrå 1970 redovisat som område för bostadsändamål. Region-planen är antagen av kommunfullmäktige.

I den fastställda stadsplanen 1978-07-04 är området utlagt för bostadsändamål, samt friliggande småhus.

Övrig bestämmelser

Några förordnanden enligt naturvårdslagen finns inte inom området.

Kommunala ställningstaganden

Som program för planen gäller att södra delen av området skall inrymma tvåplans flerfamiljshus byggt i den kommunala bostadsstiftelsens regi och den norra enskilt ägda friliggande småhus. Planen skall utformas som storkvarter för att samtliga kostnader för gator och ledningar

och områdesgemensamma anläggningar skall kunna delas av de boende inom området.

Befintliga förhållanden

Terräng mm.

Området är i det närmaste plant på nivån c:a +30m. Strax väster och sydost om planområdet finns ett par mindre bergknallar på upp till nivån +60m. Området är bevuxet med tallskog och marken består av nästan ren sedimenterad sand som är självdränerande.

Bebyggelse

Planområdet är obebyggt.

Områdena kring nuvarande Lundevägen och Ribygatan omedelbart söder om planområdet är bebyggda med företrädesvis egna hem av vilka större delen har tillkommit på 1930- och 40-talen. Här finns även Folkets hus, pensionärshem i 2-vånings hyreshus, frikyrkolokaler, skola och lekskola, samt ett par livsmedelsbutiker.

Vägar och trafik

Inom och i anslutning till planområdet finns endast några få vägar av lägre standard, främst till den befintliga bebyggelsen öster om planområdet.

Ledningssystem

Planområdet genomkorsas av en kommunal vatten- och avloppsledning.

Markägo förhållanden

Marken inom planområdet är i kommunens ägo.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Planförslaget innebär att typ och omfattning av bebyggelse i huvudsak är oförändrade från gällande plan. De sammanbyggda småhusen ersätts med tvåplans flerfamiljshus. Ändringen innebär att marken för tillkommande bebyggelse lagts ut som sk. stor-

kvarter som i sin tur indelats i tre delar A - C.

Bostäder

Områdets två södra delar A och B avses bebyggas med tvåplans flerfamiljshus i den kommunala bostadsstiftelsens regi. Inom dessa delar har huslägen mm inte fastlagts. Den norra delen avses bebyggas med gruppbyggda småhus i kommunal regi.

Antal lägenheter i flerfamiljshus:

A c:a 60 lgh.

B c:a 80 lgh.

140 lgh.

Antal friliggande småhus:

C c:a 35 hus.

Värmecentral

I områdets södra del har ett område för en värmecentral lagts ut.

Lekytter, mm.

En gemensam lekplats föreslås centralt i planområdet. Arealen är c:a 6000m², och gångavståndet är max 200m från samtliga hus inom planområdet. Väster om planområdet finns ett större grönområde för rekreation.

Trafik

Planområdet trafikmatas från väster och öster. Från väster via en matargata mellan Lundevägen och det framtida läget på länsväg 330, från öster direkt från väg 330. Entrégatorna inom området ligger på kvartersmark vilket innebär att skötsel och underhåll åvilar fastighetsägarna inom området genom en gemensamhetsanläggning. För gångtrafik genom området har två x-områden lagts ut. Det ena området sammanfaller med ett u-område där kommunen idag har va-ledningar.

Parkering inom området sker på kvartersmark, i del A och B i form av gemensamma parkeringar, i del C på varje tomt.

Buller

Skyddsområden för vägtrafikbuller har lagts ut längs väg 330:s framtida läge med 30m och längs den västra matargatan med 15m från vägområdet.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudman

För plangenomförandet kommer kommunen att stå som huvudman.

Gemensamhetsanläggningar

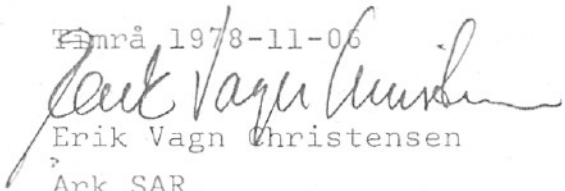
För förvaltning av gemensamma områden inom planen avses olika gemensamhetsanläggningar enligt lagen om gemensamhetsanläggningar bildas. För den områdesgemensamma lekplatsen och gångvägarna bildas en gemensamhetsanläggning där samtliga fastigheter ingår med andel efter antalet lägenheter.

Entrégator och va-ledningar fram till tomtgräns inom del C förvaltas av en särskild gemensamhetsanläggning.

SAMRÅD

Samråd under planarbetets gång har ägt rum med länsstyrelsen angående planens utformning och med Fastighetsbildningsmyndigheten angående behovet och utförandet av gemensamhetsanläggningar.

Samrå 1978-11-06


Erik Vagn Christensen

Ark SAR.