

UTSTÄLLNINGSEXEMPLAR

arkiteam

RÅDGIVANDE ARKITEKTER AB

1982 11 10

Förslag till byggnadsplan
för
Lillboda 1:96 m fl
Torpshammar, Torps sn
Änge kommun

Beskrivning

1. Handlingar.

Planförslaget utgöres av plankarta i ett blad samt bestämmelser i särskild handling.

Tillhörande handlingar utgöres av denna beskrivning, planförslag till bebyggande av Lillboda 1:96 upprättad 811116.

2. Plandata.

För området gäller utomplansbestämmelser enl 29 § Bs, fastställd av Länsstyrelsen i Härnösand 640826.

Grundkartan har upprättats av fastighetsbildningsmyndigheten i Änge lantmäteridistrikt, genom sammanställning, kopiering och komplettering av äldre grundkartor. Kartan har reviderats med anledning av fastighetsbildning, ny fastighetsbeteckning Lillboda 1:96. Dat 810925. Planområdet har en areal av 33 446 kvm, ej tidigare planlagd mark.

3. Planeringsförutsättningar

3.1 Befintliga planer

För Änge kommun har fullmäktige antagit kommunöversikt och generalplan enligt vilka områdesplan 0 4 för Torpshammar skall upprättas.

3.2 Kommunala ställningstaganden.

Området ingår ej i KBP - 81

Kommunstyrelsen beslöt enl § 138/80 att uppdra till byggnadsnämnden att planlägga området.

Byggnadsnämnden beslöt 810825 § 188 att upprätta fullständigt byggnadsplanförslag på basis av förliggande situationsplan upprättad av Arkiteam Rådgivande arkitekter AB, Stockholm.

Samråd har genom byggnadsnämnden hållits med kommunstyrelsen, hälsovårdsnämnden, fritidsnämnden, trafiksäkerhetskommittén och statens järnvägar, på underlag till upprättat förslag.

3.3 Befintliga förhållanden.

Området är beläget omedelbart öster om Gimån och ca 125 m söder om E-75. Området utgöres av svagt sluttande åkermark som i norr och väster kringgärdas av ett ca 25 m brett vegetationsskärm i stark sluttande terräng mot Gimån.

I öster utbreder sig åkermarken ytterligare något hundratal meter. Mot söder gränsar området mot en gårdsbildning av tre st flerfamiljshus i två våningar och totalt sju lgh.

Från området leder en fyrahundra meter lång väg ned till väg 553, genomfartsväg genom centrala Torpshammar. Vägen passerar en ljusreglerad järnvägsövergång (Linjen Östersund - Sundsvall) på sin halva sträcka.

För området har upprättats geoteknisk undersökning av K-Konsult, Sundsvall. Utlåtande Litt 94278-005.23 dat 800827.

Rikstelekabel passerar området sydväst om planerad bebyggelse. I östra delen av området passerar i sydostlig riktning högspänningsledning.

4. Planförslag

4.1 Allmän motivering

Förslaget upprättas för att tillgodose behovet på ett större antal elevlägenheter i internat för Riksykrkesskolans behov i Torpshammar.

4.2 Bebyggelseområden

Förslaget omfattar byggnadsmark för fem bostadsbyggnader och för en expeditions-/fritidsbyggnad.

Totala antalet boendeenheter är 120 st om 19 kvm.

Ytor:

Expeditions-/fritidsbyggnad	by	691,7 kvm	vy	741,7 kvm
		415,2 "		921,6 "
	Totalt by	2 767,7 "		vy 5 349,7 "
	Avrundat	2 800 "		5 500 "

Arbetsplatser:

I expeditions-/fritidsbyggnaden avses ett smärre antal (3-5) personer sysselsättas deltid. Det är främst tillsynings-, sjukvårds- och vaktmästeripersonal.

4.3 Friytor

Planområdets sydöstra del är avsett att tjäna som fritidsområde för de inom planen boende. Anläggningar för idrott bör kunna anläggas inom området. Det bör vara möjligt att uppföra anordning/anläggning i mindre omfattning som kan knytas till fritidsbehovet, inom punkt och korsprickat område. Inom området avses ej skjutbanor anordnas då sådan prövning enligt miljöskyddsförordningen 2 § SFS 1981:574 icke varit aktuell.

Natur:

Den planerade elevbostadsanläggningens lokalisering i området, utgör en väl genomtänkt och välplanerad anläggning, som genom byggnadernas placering och arkitektoniska utformning bildar en samlad enhet runt en inre gårdsbildning ett torg för kommunikation mellan de olika byggnaderna. Grönytor, träd och buskar skall ge uterummet den mjukhet som upplevelsemässigt innebär ett positivt attribut i boendemiljön.

En yttre vegetationsskärm av blandskog omger byggnadsgruppen i norr och i väster. Denna del har i planförslaget lagts som Rns område, Naturpark. Särskilt hänvisas till det geotekniska utlåtandet om vilka åtgärder som skall beaktas betr Rns-området. Se till denna beskrivning hörande bestämmelser pkt Rns.

Området utgör strandskyddsområde, och avses behållas. Områdets topografiska förhållanden gör att strandnära promenader icke utnyttjats av allmänheten.

Gång- och skidförbindelser tillgodoses genom befintlig underfart i älvmårans östra sida, där E-75 passerar bron över Gimån.

5. Vägar och trafik

Förslaget förutsätter att befintlig väg utgör huvudtillfart till området. Beträffande gångtrafik avser planförslaget att befintlig väg skall användas även för detta ändamål.

Vid samråd har yrkats krav på gångtunnel för att öka säkerheten. Detta krav synes ej vara realistiskt med hänsyn till de kostnader det skulle föra med sig.

Förslaget förutsätter att tillräcklig trafiksäkerhet kan uppnås om järnvägs korsningen förses med bommar och att gångtrafiken även hänvisas till dem.

Förslaget innebär att helbommar skall anordnas vid korsningen av väg - järnväg.

6. Teknisk försörjning

Vatten och avlopp kan anslutas till kommunens va-system, vid tomtgräns. U-område för rikstelekabel har justerats i sitt läge, telekablar som berör planområdet har streckats in.

7. Plangenomförande

Huvudman för plangenomförandet är Stiftelsen Ange Hyresbostäder i Ange.

Byggnadslovsansökan för byggprojekten kommer att inlämnas för ansökan till byggnadsnämnden nov -dec 81.

Projekten avses påbörjas under våren 1982.

Kostnader:

Justerad kostnadskalkyl ger riktvärdet 15 milj kronor.

Hela byggprojektet bygges i en etapp.

8. Gemensamhetsanläggningar

Väg till området äges av Svenska cellullosa aktiebolaget.

Vägen bör intagas i Torpshammars vägförening.

9. Samråd

Samråd med företrädare för byggnadsnämnden, fastighetsbildningsmyndigheten, el- och televerket har ägt rum under utarbetande av byggnadsplaneförslaget. Samråd har även skett med berörda enl fastighetsägarförening, samt länsstyrelsen.

Förslaget följer i alla delar de krav och det önskemål om innehåll som byggnadsnämnden ställt.

Stockholm 1981-11-16, Rev 1982-01-05

Arkiteam Rådgivande arkitekter AB

Hatto Praun

.....
/ Ark SAR Hatto Praun/

Ängsvägen 24
131 41 NACKA

08 - 716 50 16

Antaget av Ange kommunfullmäktige 1982 - 06-21, § 52 betygar

P. G. Söderlund

Kanslichef

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut *1982-11-16*

i ärende 11. *1982-11-16-82*

Beslutet har vunnit laga kraft.

Bernette Linder

UTSTÄLLNINGSEXEMPLAR

1982 11 10

Förslag till Byggnadsplan
för
LILLBODA 1:96 m fl
Torpshammar, Torps sn
ÄNGE KOMMUN

BESTÄMMELSER

1. Planområdets användning
Byggnadsmark
 - 1.1 Med B betecknat område får endast användas för bostadsändamål.
2. Specialområden
 - 2.1 Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik
 - 2.2 Med Rns betecknat område skall bevaras som naturpark. För att förhindra erosion eller ras får inom sådant område inte utföras schaktning, fyllning trädfällning eller annan därmed jämförlig åtgärd.
 - 2.3 Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
3. Mark som inte får bebyggas eller i endast mindre omfattning får bebyggas.
 - 3.1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
 - 3.2 Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.
 - 3.3 Ledningsområde
På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
 - 3.4 Mark tillgänglig för gatutrafik
Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.
4. Antal lägenheter/exploatering av bebyggelseområde.
 - 4.1 Inom med siffra i sexhörning betecknat område får bebyggelse uppföras med sammanlagt det antal lägenheter som siffran anger.
5. Byggnadsyta
 - 5.1 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. Våningsyta
 - 6.1 Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsyta i kvadratmeter som siffran anger.
7. Byggnads utformning
 - 7.1 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.
 - 7.2 På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

Stockholm 1981-11-16, Rev 1982-01-05

arkitem
Rådgivande Arkitekter AB

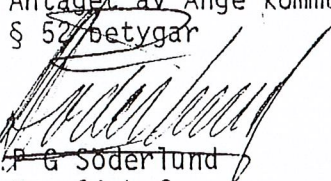


.....
/Ark SAR HATTO PRAUN/

Angsvägen 24
131 41 NACKA

08 - 716 50 16

Antaget av Änge kommunfullmäktige 1982-06-21,
§ 52/betygar



P. Söderlund
Kanslichef

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut
i ärende 11.
Beslutet har vunnit laga kraft.
.....