

VÄVLAND 2:7 M FL
FURUDAL
TIMRÅ KOMMUN
VÄSTERNORRLANDS LÄN

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR Planförslaget består av plankarta med bestämmelser, illustration, planbeskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta samt fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE Planen syftar till att möjliggöra utbyggnad av småhusbebyggelse för permanent bruk.

PLANDATA Planområdet är beläget i Vävland i sydvästra Timrå.
Det gränsar i söder mot väg nr 647, i väster mot väg nr 649, i norr mot Torsdalsbäcken och i öster mot befintligt småhusområde vid Tranvägen.
Planområdets areal utgör ca 14 ha.

TIDIGARE
STÄLLNINGS-
TAGANDEN

Översiktliga planer

För Timrå finns kommunplan antagen av kommunfullmäktige 1984-10-29.
I denna plan benämns planområdet Grovåkern och redovisas som avsett för tätortsbebyggelse.
En trafiknätsplan finns upprättad som antagits av kommunfullmäktige 89-09-21.

Bostadsförsörjningsprogram

I gällande bostadsförsörjningsprogram redovisas området med byggstart för halva området 1990 och resterande del 1991.

Detaljplaner

Området gränsar i norr till byggnadsplan fastställd 1963-04-05 och i öster till byggnadsplan fastställd 1968-06-14.

FÖRUTSÄTT-
NINGAR OCH
FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Området utgöres av skogs- och tidigare ängsmark som under senare tid vuxit igen med övervägande tät granskog med inslag av lövträd.
Nivåerna varierar inom området från + 63 m i öster vid Torsdalsbäcken till + 98 m i västra delen av planområdet.
Branta partier finns främst utmed Torsdalsbäcken.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk utredning har utförts för området varvid konstaterades att i den västra delen utgöres jorden av morän. I den övriga delen av bebyggelseområdet utgöres jorden huvudsakligen av fast siltig lera.

I ett mindre dåligt dränerat område finns ett upp till 1 m tjockt torv-lager.

Vid grundläggning av husen bör torven grävas ut och återfyllning ske med andra massor.
För bebyggelsen i övrigt fordras inga extraordinära grundläggningsåtgärder.

Fornlämningar

Några fornlämningar finns ej inom området.

BEBYGGELSE- OMRÅDEN

Bostäder

Inom planområdet finns idag nio villor. Dessa förutsätts inordnas i ett nytt bebyggelsemönster med 56 tillkommande lägenheter i småhusform.
De tillkommande husen avses att uppföras i ett respektive två plan.
De förutsätts till övervägande delen uppföras som parhus med mellanliggande garage och förrådsbyggnader.

Förskolor

Centralt i området uppföres en förskola avsedd för två avdelningar. Byggnaden planeras så att den kan byggas om för bostadsändamål i en framtid då behov av förskola ej föreligger.
Förskolan förutsetts kunna dubbelutnyttjas och användas som samlingslokal för boende i området under vissa tider.

Skolor

Såväl LM-skola som högstadieskola finns idag i Vivsta ca 2 km från planområdet.
Enligt kommunplanen planeras ny LM-skola i Timrådalen i en framtid.

Kommersiell service

I Vivsta ligger den kommersiella servicen idag. Närservice planeras i framtiden i Timrådalen.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom skyddsrumsort, men utanför nuvarande riskområde, där skyddsrumbyggandet prioriteras. Skyddsrumsbeked skall begäras av byggnadsnämnden.

FRIYTOR

Lek och rekretation

Småbarnslekplatser förutsätts anordnas på de egna tomtplatserna. För de större barnen utgör den omgivande naturmarken omfattande lekområden. En kvarterslekplats med bollplan har lokaliserats mitt i området. Anläggningen skall drivas och underhållas av bostadsrättsföreningen.

Naturmiljö

Området ligger i utkanten av Timrå med omedelbar närhet till stora rekreatiomsområden. Omedelbart norr om planområdet ligger Torsdalsbäcken som i sig utgör en naturresurs i den direkta bostadsnära omgivningen.

GATOR OCH
TRAFIK

Gatunät

Väster och söder om planområdet ligger vägar som tillhör det allmänna vägnätet. Väg 647 i söder har i kommunens trafikledsplan klassificerats som huvudgata medan väg 649 i väster klassificerats som uppsamlingsgata. Bägge vägarna är hastighetsbegränsade till 70 km/tim. Fordonsmängderna överstiger idag ej 1000 fordon per dygn.

In i planområdet leds trafiken via lokalgator som ansluts till de allmänna vägarna. Lokalgatorna ges ett vägområde med en bredd av 12 m. Körbanan som beläggs ges en bredd av 6 m. På varje sida om körbanan finns ett sidoområde med en bredd av 3 m avsett bl a för snöupplag.

De befintliga villorna har idag gemensamma utfarter mot väg 647. Dessa utfarter ligger kvar oförändrade. I övrigt läggs utfartsförbud mot väg 647.

Parkering och biluppställning förutsätts ske på de egna tomtplatserna.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafiken förutsätts blandas med biltrafiken på lokalgatunätet. För anslutning mot Timrå centrum byggs en gång- och cykelväg i öster som ansluts till Tranvägen. Därifrån planeras enligt trafiknätsplanen en ny separat gång- och cykelväg mot centrum.

Kollektiv trafik

På de allmänna vägarna söder och väster om området går idag en lokal busslinje in mot centrala Timrå.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

En separat va-utredning har upprättats. Inom området finns idag kommunala vatten- och spillvattenledningar utbyggda som försörjer befintlig bebyggelse. I västra delen av området ligger dessutom en tryckstegringsstation för färskvattnet.

Nya ledningar byggs ut för den tillkommande bebyggelsen. Spillvattnet ansluts till befintliga ledningar vid Tranvägen via en ny ledning.

Dagvattnet leds ned till Torsdalsbäcken och en ny vattenledning dras under Torsdalsbäcken och ansluts där till befintligt nät. Avseende anslutningar till det kommunala nätet förutsetts en förbindelsepunkt för varje lägenhet.

Värme

Bebyggelsen avses värmas upp med vattenburet elsystem.

El

Mitt i planområdet förläggs en ny transformatorstation.

Avfall

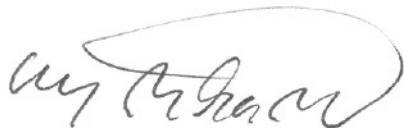
Sophämtning förutsätts vid varje tomtplats.

ADMINISTRA-
TIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 1999-12-31.

Uppsala 1989-10-30
NOARK Arkitektkontor AB



Ulf Åstrand
Planingenjör



Greger Garnvall
Arkitekt SAR

Revidering

Plankartan har reviderats avseende lägen för u-områden
inom fastigheterna Vävland 2:9 och Orsil 1:2.

Uppsala 1989-12-18



Ulf Åstrand



Greger Garnvall

VÄVLAND 2:7

(FURUDAL)

VÄSTERNORRLANDS LÄN

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA
FRÅGOR

Tidplan

Exploateringsarbetena beräknas påbörjas första kvartalet 1990.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Realia Bygg AB förutsetts ansvara för utbyggnaden av området i sin helhet i enlighet med exploateringsavtal.

Huvudman för VA, gator och annan allmän platsmark blir Timrå kommun.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal tecknas mellan kommunen och Timrå kommun.

Genomförandetid

Genomförandetiden upphör 1999-12-31.

FASTIGHETS-
RÄTTSLIGA
FRÅGOR

Fastighetsbildning m m

En alternativt flera fastigheter
avstyckas för att ingå i bostads-
rättsförening.
Såväl förskola som kvarterslekplats
med bollplan förutsetts tillhöra
bostadsrättsföreningen.

Två villatomter avstyckas från
Orsil 1:2.

För befintliga villor säkras gemen-
sam utfart mot väg 647 med gemen-
samhetsanläggningar eller utfarts-
servitut.
Redovisade ledningsreservat skall
säkerställas med ledningsrätt.

Genom fastighetsreglering som berör
Orsil 1:2, Vävland 2:9, 2:10 och
2:11 säkras mark för vägområde.

Genom fastighetsreglering kan
Vävland 2:9 tillföras mark från
Vävland 2:34 och Orsil 1:2

TEKNISKA
FRÅGOR

Den geotekniska utredningen komplet-
teras med en radonundersökning.

Uppsala 1989-10-30
NOARK Arkitektkontor AB

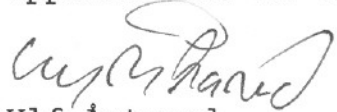

Ulf Åstrand
Planingenjör

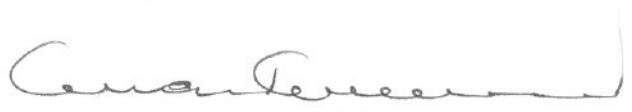

Greger Garnvall
Arkitekt SAR

Revidering

Genomförandebeskrivningen tillhör reviderad plankarta.

Uppsala 1989-12-18


Ulf Åstrand


Greger Garnvall