

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

UPPRÄTTAT 1985-03-05

B E S K R I V N I N G

Handlingar Planförslaget består av följande handlingar:

- Plankarta
- Bestämmelser
- Beskrivning
- Trafikbulerutredning 1983-11-04
utförd av Svenska Riksbyggen

PLANDATA

Läge Planområdet är beläget mellan motorvägen (E4) Sundsvall-Härnösand och Nygatan alldeles söder om Vivansborgsmotet mellan Vivansborg och bebyggelsen på Ny-Vivsta.

Areal Planområdets areal är ca 4 ha. Hela området planläggs för första gången.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Allmänt Planläggningen är föranledd av att området utpekats som lämpligt för bostadsbebyggelse och finns medtaget i bostadsbyggnadsprogrammet 1986.

Befintliga planer Detaljplaner
Någon fastställd detaljplan som berör området finns ej.

Utomplansbestämmelser gäller för området enl § 29.

Övrigt

Planområdet berörs ej av några förordnanden enl byggnads- eller naturvårdslagarna.

Kommunala ställnings- taganden Området är i koncept till kommunplan utlagt som bostadsområde.

Befintliga förhållanden Terräng och vegetation

Planområdet är svagt kuperat och delvis beväxt med barrträd. Nivåskillnaden uppgår till 3-4 m.

Geotekniska förhållanden	Geoteknisk undersökning finns utförd av AIB.
Fornlämningar	Inom planområdet finns inga kända fornlämningar eller byggnadsminnen.
Bebyggelse	Inom planområdet finns ett tre st bostadshus samt resterna av den kommunala trädgården.
Vägar och trafik	Planområdet trafikförsörjs av Nygatan. Gatan är 6 m bred och av relativt god standard. Hastigheten är begränsad till 50 km/h.
Ledningssystem	Kommunalt vatten och avlopp finns utbyggt inom området och tvärs över området går också stora avloppsledningen från industriområdet.
Markägoförhållanden	Marken inom planområdet är till största delen i kommunal ägo, förutom Vivsta 13:27 samt tre små fastigheter, Vivsta 4:8, 4:11 och 4:50, som ägs av Svenska Riksbyggen.
PLANFÖRSLAG	
Allmänt	Planförslaget innebär att ytterligare fem st tomter för småhusbebyggelse upprättas samt att ett stort parkområde på ca 2000 m ² lägges ut i planområdets sydöstra hörn. Ett större område för bostadslägenheter i 2-våningshus är också tänkt omfattande 30 lägenheter.
Bebyggelse	Planområdet avses bebyggas med fem st enskilt byggda friliggande småhus med en maximal byggnadsyta av 120 m² samt garage och uthus om sammanlagt 50 m². Våningsantalet avses vara högst 1 våning. Av hänsyn till läget intill ett äldre bostadsområde är det värdefullt om småhusens utformning knyter an till den äldre byggnadstraditionen. Planen är flexibel beträffande placering och antal hyreshus, höjden dock maximerad till 2 våningar och antal lägenheter till 30 st. Särskilda förråd och garagebyggnader får dock anordnas.
Skyddsrum	Planområdet ingår i skyddsrumsort.
Service	Området försörjes genom bef service i Timrå centrum som ligger inom gångavstånd (800 m).
Friytor	Inom planområdet finns ett parkområde utlagt på ca 2000 m ² avsedd för en lekplats som redan delvis finns. I övrigt är friytorna väl tilltagna och man avser att i största möjliga mån behålla den bef tallmovegetationen.
Vägar och trafik	Planområdet trafikförsörjs ifrån Nygatan vilket även i fortsättningen kommer att ske. En ny entregata inom planområdet är utlagd för att serva

de tre nya småhustomterna och avses beläggas med asfalt. Gatan är 8 m bred.

Parkering

Parkering inom området avses ske på tomtmark.

Immissioner och klimat

Planområdet ligger mellan två större spridningsområden från luftföroreningskällorna Östrand och Vivstavarv men enl kommunplanens immissionsutredning berörs ej området utav dessa.

Trafikbuller från motorvägen (E4) mellan Sundsvall och Härnösand har medfört att en bullervall har lagts ut längs hela planområdets västra gräns som är ca 20 m bred, se Trafikbullerutredning gjord av Svenska Riksbyggen.

Berörda fastighetsägare har tillfrågats om intresset för bullervallen fortfarande förelåg, och av svaret framgår att den bästa lösningen är att representanter för Byggnadsnämnden, Hälsovårdsnämnden samt stadsarkitekten sammanträder med fastighetsägarna för att lösa ev problem i samband med bullervallen innan planförslaget fastställs.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp avses anslutas till det kommunala ledningsnätet som finns utlagt inom området. Kapacitet finns i bef anläggningar.

Uppvärmning

Byggnaderna avses uppvärmas med fjärrvärme, ev enskilda anläggningar i de fem friliggande småhusen.

PLANGENOMFÖRANDE

Planområdet avses exploateras i kommunal regi med försäljning av de tre friliggande tomterna för egenregibyggande.

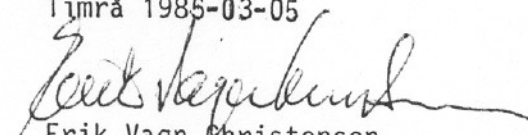
Drift och underhåll av den lilla entrégatan avses ske av Timrå kommun.

Samråd

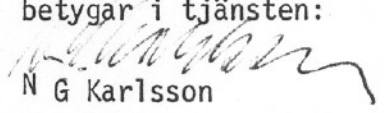
Samråd har under planarbetets gång ägt rum med:

Kommunala myndigheter
Länsstyrelsens planenhet
Statens Vägverk
Enskilda markägare

Timrå 1985-03-05


Erik Vagn Christensen
Ark SAR

Antaget av Timrå kommunfullmäktige
1985-10-28, § 196,
betygar i tjänsten:


N G Karlsson

Kanslichef

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län

best. 1986-06-02

i ärendet n. 082-3331-85

Beslutet har vunnit laga kraft.

M-B Öberg 2262-P86/0602-1