

Detaljplan för

DAGHEMSUTBYGGNAD VIVSTA 13:19

Timrå kommun, Västernorrlands län

Upprättad 1990-11-26, reviderad 1991-02-25

BESKRIVNING

1. Orientering och plandata

Timrå kommuns socialnämnd har i förslag till barnomsorgsplan för perioden 1991-93, bl a upptagit ett projekt "Dagisbyn", omfattande 8 avdelningar och 120 platser. Utbyggnaden beräknas driftklar 1991-06-30.

Dagisbyn föreslås bli byggd nordväst om Sörbergeskolan. Angöring dit ordnas via Gymnasievägen och ny vägsträckning norr om idrottsplats och ny träningshall för ishockey.

Utbyggnad berör det yttre skyddsområdet kring Timrå- och Sundsvalls vattentäkt. Särskilda skyddsåtgärder kommer därför att utföras i samband med utbyggnaden.

2. Planhandlingar

Planförslaget utgöres av:

- plankarta i skala 1:1000
- planbestämmelser på plankartan

Planförslaget åtföljes av:

- denna planbeskrivning
- illustrationskarta i skala 1:1000
- utdrag ur gällande stadsplanekarta
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- gällande skyddsföreskrifter för vattentäkten

3. Planeringsförutsättningar

3.1 Gällande planer

För stora delar av området gäller stadsplan fastställd 1976-08-02.

3.2 Nuvarande markanvändning

I östra delen av området finns Sörbergeskolan avsedd för högstadiet, samt en sport- och tennishall. Öster därom finns Timrås ishall, som nu kompletteras med en träningshall.

Angöring sker via Sportvägen. En särskild parkering finns in- till sporthallen för de anställda i området, övriga gäster skall parkera på den stora parkeringsytan mot Terminalvägen.

Väster om tennishallen finns två tennisbanor. Väster om skolan finns en fotbollsplan.

Övrig mark utgörs av ett relativt flackt barrskogsområde, som utnyttjas som idrotts- och rekreationsområde.

Undergrunden består av betydande sandlager med god bärighet.

Genom områdets norra del passerar en telerikskabel.

3.3 Vattentäkten

Skyddsområdet kring Sundsvalls- och Timrås grundvattentäkt berörs. För denna gäller skyddsföreskrifter som begränsar möjligheten att utnyttja området. Sålunda får ej upplag av bensin, oljor och andra för grundvattnet skadliga ämnen anordnas inom området.

I de fall skadliga ämnen ändå hanteras inom området, skall särskilda tillämpningsföreskrifter följas.

Schaktning inom området får ej ske under nivån 3 m över högsta grundvattenytan.

Det åvilar miljö- och hälsoskyddsnämnden att övervaka efterlevnaden av skyddsföreskrifterna och meddela råd och anvisningar i samband med intrång i skyddsområdet.

För närvarande pågår en översyn av gällande skyddsbestämmelser i samråd med Sundsvalls kommun.

3.4 Markägoförhållanden

Timrå kommun äger all mark i området. Övriga nyttjanderätter redovisas i bifogad fastighetsförteckning.

4. Planförslaget

4.1 Planområdets avgränsning

Området omfattar i nordväst den mark som behövs för dagisbyn med kompletterande äventyrspark.

I söder omfattas högstadieskolan, sport- och tennishallarna och angränsande närområden.

4.2 Avvikelser från gällande planer

Förslaget innebär viss justering av gräns mot parkområdet i norr.

Varje verksamhet, såsom dagisbyn, högstadieskolan och sportanläggningarna får avgränsade tomter.

I pågående arbete med fördjupad översiktsplan för området, skall dagisbyn inarbetas.

4.3 Dagisbyn

Norr om Sörbergeskolan och söder om befintligt elljusspår, avgränsas ett ca 2,2 ha stort markområde för dagisbyn, med sina fyra daghem om vardera två avdelningar och för det gemensamma aktivitetshuset.

Intill dagisbyn skall ett ca 1,3 ha stort område ordnas för äventyrspark. Därutöver ordnas parkeringsytor för personal och föräldrar.

Dagisbyns omfattning med åtta avdelningar för sammanlagt 120 barn motiveras av kommunens starka avsikter att till 1991-07-01, kunna erbjuda föräldrar plats för sina barn i daghem.

Byns läge i anslutning till stora strövområden, Indalsälven, skolor och idrottsanläggningar, möjliggör ett brett utbud av aktiviteter.

Varje daghem om två avdelningar skall ha egen tomt med egna lekanordningar.

Vissa lokalytor skall samlas i ett särskilt gemensamt aktivitetshus, som kan innehålla lokaler för teater, musik, färg och form. Byns anläggningar kan därmed utnyttjas bättre.

Området mellan daghemmen skall vara bilfritt, med undantag för erforderliga varutransporter.

Inom de större områdena för lek, planeras ett varierat utbud av friluftaktiviteter, såsom bygg-, vatten-, äventyrslek mm.

Delar av dagisbyn och hela äventyrsparken, hamnar inom det nuvarande skyddsområdet kring vattentäkten. Alla verksamheter och anläggningsarbeten måste underordna sig gällande skyddsföreskrifter för vattentäkten.

4.4 Skolområdet

Området utvidgas till att även omfatta skolans fotbollsplan inom skyddsområdet.

4.5 Idrottsområdet

Sport- och tennishallarna får ett eget markområde, som utvidgas in över skyddsområdet.

4.6 Trafik

Dagisbyn angörs via Gymnasievägen och ny väg norr om idrottsplatsen och den nya ishallen. Denna väg kan även användas för transporter till Sörbergeskolan.

Busslinjetrafiken studeras för närvarande med avseende på möjligheten att ordna reguljär trafik utmed Terminalvägen.

4.7 Teknisk försörjning

Området skall anslutas till kommunens vatten-, avlopps- och fjärrvärmenät. Erforderliga ledningsområden har reserverats.

4.8 Skyddsrum

Området är beläget inom skyddsrumsorten. Behovet av skyddsrumspatser får prövas vid bygglovprövningen.

5. Samråd

Under planförslagets utarbetande, har samråd skett med berörda kommunala myndigheter, Sundsvalls kommun och länsstyrelsen. Frågor kring lokalisering, tillfart, skyddsområdet för vattentäkt och planförfarandet har då särskilt uppmärksammats.

Lokalisering helt avskild från bostadsmiljöer, motsvarar ej socialförvaltningens mål, som utgår från närhetsprincipen enligt översiktsplan antagen 1990-12-10. Avsteget motiveras dock av det akuta behovet av att lösa barnomsorgsutbyggnaden till 1991-07-01.

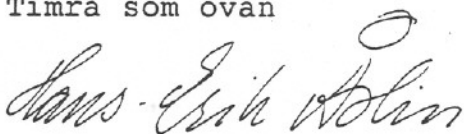
Omfattningen, 8 avdelningar, riskerar ge området en institutionskaraktär. Detta motverkas av att anläggningen bryts ned till mindre enheter om två avdelningar med egna gårdar. Storleken gör också att man får ökade resurser för olika verksamheter.

Tillfartsvägen, har studerats i flera olika sträckningar genom skol- och idrottsområdet. Redan idag råder betydande trafik-konflikter i området med elever som går, cyklar eller åker moped till och mellan skolorna, samtidigt som föräldrar kör en del barn i bil. Då en ny tillfartsväg både skall vara säker och lättorienterbar, har sträckningen väster Sörbergeskolan och sport- och tennishallen föreslagits i samrådsskedet. Detta innebär dock så stora risker för vattentäkten p g a obehörig trafik som ökar risken för sabotage m m, att tillfartsvägen leds in från nordost skild från vattentäktområdet.

Planförfarandet har ifrågasatts av länsstyrelsen, då planen saknar stöd i översiktsplan och då den är av stort allmänt intresse. Byggnadsnämnden har därför beslutat att hantera planförslaget enligt normalt planförfarande.

Inkomna synpunkter behandlas ingående i samrådsredogörelsen.

Timrå som ovan



Hans-Erik Åslin
stadsarkitekt

Detaljplan för

DAGHEMSUTBYGGNAD VIVSTA 13:19

Timrå kommun, Västernorrlands län

Upprättad 1990-11-26, reviderad 1991-02-25

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. Syfte

Denna beskrivning har upprättats för att underlätta den samordning av olika arbetsmoment, som en utbyggnad av området kräver. Avvikelser från beskrivningen kan dock ske om nya förutsättningar för genomförandet uppstår.

2. Organisation

Timrå kommun är huvudman för planförslaget och ansvarig för gator, gångvägar, och huvudnät för vatten- och avlopp. Timrå energi AB ansvarar för utbyggnad av fjärrvärmenät.

Midlanda Stad AB avser att på egen mark uppföra dagisbyn och hyra ut lokaler till socialförvaltningen.

Genomförandetiden är bestämd till 31 december 1999.

3. Tidplan

Planförslaget beräknas vinna laga kraft under första kvartalet 1991, varefter utbyggnaden av dagisbyn kan ske så snart bygglov meddelats.

4. Fastighetsrättsliga åtgärder

Genom avstyckning från Vivsta 13:19, bildas en ny tomt för dagisbyn.

5. Ekonomi

De kommunala kostnaderna och intäkterna i samband med utbyggnaden, har preliminärt uppskattats nedan:

Intäkter

försäljning av tomtmark ca 22 000 m ² à 30 kr	660 tkr
anslutningsavgift vatten och avlopp	170 tkr
planavgift	10 tkr
summa intäkter	840 tkr

Kostnader

råmark ca 37 000 m ² à 3,75 kr i	140 tkr
äventyrspark	500 tkr
parkeringsanläggning, med leveransväg ca 2 200 m ² à 450 kr/m ²	990 tkr
tillfartsväg med belysning ca 200 m à 3000kr/m	600 tkr
komplettering av vatten- och avloppsledningar	300 tkr
planarbete	45 tkr
fastighetsbildning	25 tkr
summa kostnader	2 600 tkr

Timrå som ovan

Hans-Erik Åslin

Hans-Erik Åslin
stadsarkitekt