

UTSTÄLLNINGSEXEMPLAR

512.6

BERGEFORSENS CENTRUM

(Rii 3:162 m fl)

Timrå kommun, Västernorrlands län

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

Upprättat 1981-03-05

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Utöver de handlingar som utgör planförslaget, karta och stadsplanebestämmelser, samt denna beskrivning, bifogas som illustrationsmaterial "Bergeforsens centrum - skiss till disposition", daterad 1980-08-25.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget i Bergeforsens samhälle, norr om väg 330 (Lundevägen) mellan Bergeforsens Folkets Hus och bostadsområdet Riibygård, som är under byggnad. Planområdet begränsas till kommunägd mark norr om bebyggelsen längs Lundevägen.

Areal

Planområdet omfattar 3,5 ha, varav 3,4 ha planläggs för första gången.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Allmänt

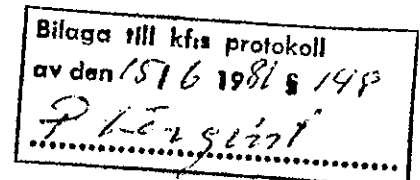
Centrumfunktionerna i Bergeforsen bedöms idag som otillräckliga, såväl vad gäller allmän som kommersiell service. Bl a märks behovet av en ny varuhall inom området. Diskussioner förs även om omlokalisering av postkontoret, ett nytt Folkets Hus samt annan tillkommande allmän service.

Den nybebyggelse som skett och förväntas ske inom Bergeforsen motiverar att frågan om centrumfunktioner ges en samlad lösning.

Befintliga planer

Fastställd stads- eller byggnadsplan finns ej för området, bortsett från en mindre del, omfattande gatuanslutningen i områdets norra del, där planförslaget överlappar stadsplan fastställd 1979-05-11 för bostadsområdet Riibygård.

I kommunöversikten från 1976 redovisas Bergeforsen som 0-område, dvs områdesplan skall upprättas. Arbetet med områdesplan är förestående. Delstudier har gjorts av vissa övergripande frågor, däribland trafikfrågor.



Planprogram

Föreliggande planförslag utgör första etapp av en centrumutbyggnad. Den fortsatta utbyggnaden illustreras av "Skiss till disposition", 1980-08-25, som bifogas planförslaget.

Etappindelning har skett på inrådan av Kommunstyrelsens arbetsutskott för att snarast skapa förutsättningar för uppförandet av en ny varuhall inom området, medan de centrumfunktioner som redovisas i etapp 2 är under fortsatt utredning.

Befintliga förhållanden

Terräng, vegetation, geotekniska förhållanden

Planområdet består av en plan sandmo och en bergssluttnings, belägen i områdets nordöstra del. Det plana partiet är delvis bevuxet med ung tallskog, delvis öppet. Bergssluttningen, som vetter mot sydväst, är skogbevuxen. Den är delvis brant. Största höjdskillnaden inom området uppgår till ca 20 m. Någon grundundersökning inom planområdet har ej företagits.

Fornlämningar, byggnadsminnen

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar eller byggnadsminnen.

Bebyggelse

Inom planområdet finns två byggnader, innehållande daghem och deltidsskola. För övrigt är området obebyggt.

Angränsande bebyggelse utgörs av friliggande en- och tvåvånings bostadshus, huvudsakligen från 1930-talet, Bergeforsens nuvarande Folkets Hus, samt NV om området etapp 1 av bostadsområdet Riibygård med 64 lägenheter i flerbostadshus. I etapp 2 tillkommer 96 lägenheter.

Vägar och trafik

Väg 330 (Lundevägen) söder om planområdet har idag otillräcklig kapacitet. De förbättringsalternativ som diskuteras är dels en breddning och upprustning av Lundevägen, dels en ny genomfart omedelbart norr om planområdet, alternativt norr om Riibygårdsområdet med en ny anslutning till E4.

Den slutliga centrumutformningen är avhängig genomfartsfrågans lösning.

En befintlig gata av låg standard, Krutgränd, förbinder planområdet med Lundevägen.

NV om planområdet finns den nya matargatan till Riibygård.

Ledningssystem

VA-ledningar finns inom området längs dess västra och del av dess södra gränser. Befintligt VA-nät har god kapacitet.

Bilaga till kfs protokoll
av den 15/6 1981 s 148
P. Ljungqvist

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet ägs av Timrå kommun.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Planförslaget innebär att mark inom det aktuella området tas i anspråk för en varuhall och att bef förskola inordnas i stadsplan och att dessa verksamheter ansluts till en ny gemensam entrégata. Norr om varuhallen reserveras mark för parkering och tillkommande centrumfunktioner. Detta utgör etapp 1 av centrumutbyggnaden.

I bifogad "skiss till disposition" 1980-08-25 redovisas vilka verksamheter som tänks ingå i den fortsatta centrumutbyggnaden (etapp 2).

Bebyggelse

Inom området betecknat Ch II föreslås tre byggnadslägen, två i södra delen på vardera max 800 m² våningsyta och ett i norra delen på max 1000 m² våningsyta. De södra lägena är avsedda för en varuhall och för ev tillkommande butiker, alt frisör, bankfilial etc. Det norra läget är en reserv för tillkommande centrumbebyggelse.

Område betecknat A I innehåller befintlig förskola.

Skyddsrum

Behovet av skyddsrum avses att täckas i och med att ett nytt Folkets Hus uppförs i kommande etapp 2.

Frieritor

Bergsluttning NV om centrumområdet föreslås bli parkmark.

Vägar och trafik

Tillfart till planområdet sker huvudsakligen via en ny entrégata från norr, som ansluts till matargatan S om Riibygård. Från söder är området provisoriskt åtkomligt via Krutgränd. Trafikmatningen är utformad med tanke på fortsatt centrumutbyggnad. I och med att en framtida etapp 2 genomförs föreslås centrum få tillfarter både från norr och söder. Fördelningen dem emellan är emellertid osäker till trafikfrågan för Bergeforsen lösts i samband med områdesplanen.

Angöring och parkering

Från norr nyttjas den föreslagna entrégatan. Parkering avses ske på kvartersmark.

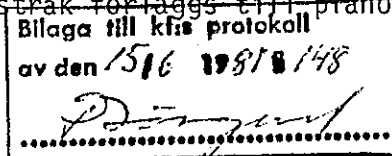
Förskolan avses att betjänas helt av den norra tillfarten.

Butikerna avses kunna nås både från norr och söder. På södra sidan kan provisoriska parkeringsplatser anordnas på den kommunägda marken.

Varutransporter till butikerna avses ske från norr.

Gångtrafik

Befintlig gångväg söder om förskolan förlängs åt väster. Ett nordsydligt gångstråk förläggs till planområdets västra del.



Immissioner

Planområdet ligger utanför den gräns på 55 dBA som avgränsar flygbullerstört område. Planområdet berörs ej heller av buller från järnvägen och E4.

Teknisk försörjning

VA

Vatten- och avloppsanslutning kan ske till bef. VA-nät som har god kapacitet.

Värme

Tillkommande byggnader avses kunna anslutas till planerad värmecentral NV om planområdet.

PLANGENOMFÖRANDE

Planen avses vad gäller centrumbebyggelsen att genomföras i enskild regi, medan den föreslagna entrégatan avses att byggas i kommunal regi.

För gemensamma anläggningar såsom infarter, parkering och gångvägar på kvartersmark avses att bildas en gemensamhetsanläggning.

SAMRAD

Under planarbets gång har samråd hållits enligt följande:

En skiss till centrum, daterad 1980-03-06, har remitterats till berörda kommunala styrelser och nämnder. Denna skiss var till sitt innehåll lika bifogade skiss till disposition 1980-08-25, dock med ett mer preciserat läge för nytt Folkets Hus och postkontor.

Följande erinringar mottogs:

Kommunstyrelsens arbetsutskott anförde att en principutredning borde upprättas för etapp 2 av centrumbyggnaden medan etapp 1 snarast borde föras fram för beslut om antagande och fastställelse, vilket resulterade i föreliggande planförslag och bifogade "skiss till disposition" 1980-08-25 som redovisar etappindelningen.

Hälsovårdsnämnden befarar störningar på angränsande villatomter och anger att någon typ av avskärmning bör anordnas mellan centrumområdet och villatomterna. Därtill anför hälsovårdsnämnden risk för störningar från den planerade värmecentralen, som dock ligger utanför föreliggande planförslag.

Samråd har även hållits med Länsstyrelsen, som ej haft någon erinran, och med Vägverket, som ej haft någon erinran mot planförslaget i sig, men påpekar att centrumlokaliseringen ej är den ur trafiksynpunkt bästa för Bergeforsen som helhet.

Bilaga till kfs protokoll
av den 15/6 1981/148
P. Jönsson

Tidigare utställt
planförslag:

Föreliggande planförslag 1981-03-05 utgör en bearbetning av ett tidigare planförslag 1980-08-25 för samma område, vilket hölls utställt under tiden 1980-10-08--1980-10-30. En fotokopia av plankartan bifogas denna beskrivning, liksom yttrande över skrivelser inkomna under utställningstiden.

Efter utställningstiden framkom vid samråd med Tekniska Nämnden att VA-ledningar innanför planområdets södra och västra gränser fordrar ett minsta avstånd av 4 m till byggnad.

I samrådsyttrande 1980-11-25 påpekade Länsstyrelsen att en begränsning av byggnadsrätten borde införas i bestämmelserna och på plankartan.

Länsstyrelsen har i samma yttrande lämnat synpunkter på föreslagen gemensamhetsanläggning. I denna fråga har även samråd hållits med Kommunstyrelsen.

I föreliggande planförslag 1981-03-05 har de framförda synpunkterna beaktats enligt följande:

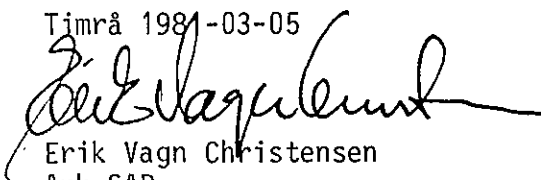
Kvartersgränsen för kvarteret markerat Ch II har flyttats in 4,5 m i väster och söder.

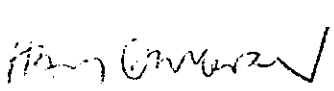
Byggnadsrätten har avgränsats till tre mindre ytor inom vilka våningsytan maximerats.

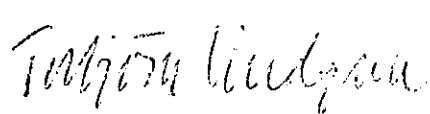
Avsnittet PLANGENOMFÖRANDE har omarbetats vad gäller gemensamhetsanläggning.

I övrigt är planförslaget lika det tidigare utställda förslaget 1980-08-25. Ändringarna har bedömts vara av en omfattning som motiverar ett förnyat utställningsförfarande.

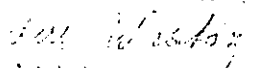
Timrå 1981-03-05


Erik Vagn Christensen
Ark SAR

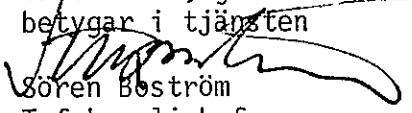

Hans Gillgren
Ark SAR


Torbjörn Lindgren
Ark

Tillhör Länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 2781 - 09-08
i ärendes 11. 082 - 1901-81
Beslutet har vunnit laga kraft.


2202 - P 81/0908-1

Antaget av Timrå kommunfullmäktige
1981-06-15, § 148
betygar i tjänsten


Sören Boström
T f kanslichef