



UTSTÄLLNINGSEXEMPLAR

XEROKOPIA

KOMMUNERNAS KONSULTBYRÅ • LBF
KONTORET I SUNDSVALL • ESPLANADEN 8 • TELEFON 060 - 15 77 40

Förslag till ändring och utvidgning
av byggnadsplan för
SÖRÅKER 5:11 m fl och RIGSTA 21:4 m fl
i Hässjö kommun
Västernorrlands län

B E S K R I V N I N G

I Befintliga förhållanden

Planförhållanden
byggnadsregle-
ring

Området ingår i generalplan för tätortsdelen
av Hässjö kommun upprättad år 1968.

För de delar av planområdet som är bebyggt
gäller byggnadsplan fastställd av länsstyrel-
sen den 18 maj 1961. För den övriga delen av
området som tillhör Söråkers by har dels undan-
tag skett från fastställelse av nämnda bygg-
nadsplan, dels upphävande av densamma den
5 februari 1970. För den del av området som
tillhör Rigsta by har aldrig upprättats bygg-
nadsplan.

För ej planlagda områden gäller utomplans-
bestämmelser fastställda av länsstyrelsen
den 15 januari 1965.

Grundkarta

Som underlag för planförslaget har använts
grundkarta i skala 1:2 000 upprättad åren
1951 - 56 av distriktslantmätare Knut Norbäck.
Kartan har år 1970 kompletterats ned avseende
på fastighetsbildning och byggnader av K-Konsults
lantmäteriaavdelning.

Omfattning
och läge

Planområdet, som omfattar ca 12 ha, är beläget
inom den centrala delen av Söråkers samhälle, på
sydvästslutningen mot Klingerfjärden, mellan
den föreslagna framtida sträckningen av allmänna
vägen Torsboda - Tynderö (väg 684) och avfarts-
vägen från nämnda väg till Söråkers centrum,
den så kallade diagonalleden.

Den norra delen av området utgör mark som ingått
i den numera nedlagda trädgårdsskolan i Söråker.
Den södra delen av området är ett befintligt
villaområde. Den östra delen av området utgör
till stor del obebyggd före detta åkermark i
kommunens ägo.

Terräng och grundförhållanden	Terrängen lutar tämligen kraftigt mot sydväst. På grundval av markundersökningar som utförts för angränsande områden synes undergrunden inom planområdet utgöras av fast moig morän som på vissa ställen överlagras av no med varierande mäktighet. I anslutning till bäcken som rinner genom området kan lösa sediment förekomma.
Bebyggelse vegetation	Det befintliga villaområdet i planområdets södra del rymmer en bebyggelse av blandad karaktär och kvalitet, som till större delen torde härröra från de tre eller fyra första årtiondena av detta sekel och som i varierande grad har underhållits och moderniserats. I en del av byggnaderna utefter huvudvägen, Söråkersgatan, ned mot industriområdet i sydväst har tidigare förekommit vissa numera tynande verksamheter såsom diversehandel, café, hotellrörelse och livsmedelsförsäljning. Ett mindre antal tomter är obebyggda. Som sammanhållande, karakteristiskt element i denna "vildvuxna" villamiljö fungerar ett rikt inslag av väl uppvuxna björkar. I västra delen av villaområdet invid blivande väg 684 har på senare tid uppförts ett bussgarage. Den obebyggda marken i områdets norra och östra delar består av öppen odlad jord. Längst åt öster i planområdet beröres ett villaområde i direkt anslutning till Söråkers centrum.
Kommunikationer	Söråkersgatan - allmän väg nr 1766 - fungerar i dag som tillfart till Söråkers industriområde och för detta ändamål har omedelbart nordost om planområdet utlagts en provisorisk vägbank som ansluter till nuvarande väg 684. Denna vägbank avses borttagas i samband med byggandet av diagonalleden.
Fornlämningar	Inga fasta fornlämningar är kända inom det område som omfattas av planförslaget.

II Planförslaget

Vägområden	Planförslaget har i första hand aktualiserats av ett brådskande behov att få till stånd ett vägområde för den i generalplanen ingående diagonalleden, som i framtiden är tänkt att fungera som avfart till Söråkers centrum från den nya sträckningen av väg 684. Nu aktuella vägbyggnadsplaner utgör en etapplösning innebärande att den västra delen av nya väg 684 utbyggs och att via diagonalleden som avses utbyggd samtidigt trafiken ledes vidare på befintlig väg 684 genom östra Söråker och vidare ut mot Tynderö.
------------	---

Planförslaget innehåller sålunda markreservat för följande trafikleder:

1. Väg 684, framtida sträckning sydväst om samhället.
2. Diagonalleden, nu aktuell utbyggnad.
3. Matargata till villaområdena Ala och Rigsta.

Motorfordonsbuller

Årsdygnsmedeltrafiken uppgår i dag till 1800 - 2000 fordon vid avfarten för väg 684 vid E4, Torsboda. Enligt tillgängliga prognoser kan den siffran förväntas stiga till ca 4000 år 2000. En del av denna trafik kommer aldrig fram till avfarten till Söråkers centrum längst västerut inom planområdet. Av den trafik som passerar genom planområdet kan den större andelen förmodas begagna diagonalleden. En grov uppskattning av fördelningen ger följande antagande:

- . Väg 684 : 1000 - 1500 fordon
- . Diagonalleden: 1500 - 2000 fordon

Andelen tung trafik torde bli liten på diagonalleden åtminstone efter det att nya sträckningen av väg 684 blivit byggd.

Fordonshastigheterna genom planområdet kommer att på diagonalleden begränsas till 50 km/tin och på framtida väg 684 till 70 km/tin.

För följande skyddsavståndsberäkning användes lathund utgiven av Finlands Arkitektförbund Stadsplane- och Standardiseringsinstitutet, Helsingfors.

Nämnda antagna hastigheter och fordonsmängder innebär följande krav på skyddsområden från vägens mittlinje till envånings bostadsbebyggelse:

- . För väg 684 ca 36 meter om terrängen vore plan. Med hänsyn tagen till nivåskillnad gata - byggnadstomt blir erforderligt skyddsavstånd ca 48 meter.
- . För diagonalleden ca 27 meter.

Tidpunkten för ett utbyggande av framtida väg 684 har ej närmare kunnat angivas. Behovet av en utbyggnad kommer naturligtvis att aktualiserats allteftersom trafikmängden genom Söråker ökar och framförallt om andelen tyngre trafik blir stor.

Äldre villa- område

Det befintliga villaområdet behålles i princip i sitt nuvarande skick. Nyttillkommande bebyggelse avses uppföras i form av envåningshus med inredningsbar vind.

På delen närmast intill den framtida sträckningen av väg 684 är det angeläget att någon ytterligare bebyggelse ej uppkommer med hänsyn till det trafikbuller som kan förväntas, varför detta avsnitt utlägges som parkmark avsett att förvärvas av kommunen allra senast i samband med utbyggnaden av vägen.

Nytt villa- område

Mellan det befintliga villaområdet och diagonalleden föreslås i enlighet med generalplanen en utbyggnad med småhus. Det centrala läget motive- rar en koncentrerad grupphusbebyggelse. Ett förslag till disponering redovisas på illustrationskartan till planförslaget. Därav frångår att för två tomter garage inte kan läggas i direkt anslutning till bostadshus. Dessa fastigheter får alltså bestå av en tomt del för bostadshus och en tomt del vid gata för garage.

Garage

För undvikande av opraktiska och trafikfarliga uppfarter från källargarage har i planbostämmelserna införts ett förbud mot att inrymma garage i källarvåning.

Småindustri- område

För bussgaraget har avsatts ett område betecknat som område för småindustriändamål.

Plananslutning

Området omedelbart nordost om planområdet inrymmer i dag affärsrörelser av skilda slag men är på sikt att betrakta som ett saneringsområde.

Gällande plan för saneringsområdet bedömes kunna gälla även fortsättningsvis utan att det vållar några problem inom det föreslagna planområdet. Tillfarterna till saneringsområdets fastigheter kommer nämligen inte att beröra diagonalleden.

Leden skiljs från området av ett parkbälte och de befintliga vägarna kommer att kunna utnyttjas vilket har illustrerats på plankartan.

Park och lekområden

Den mark i nordvästra delen av planområdet som tidigare tillhörde trädgårdsskolan avsätts som parkmark i enlighet med generalplanens intentioner.

Ett område för småbarnslekplats har infogats i det nyttillkomna villaområdet.

Vatten och
avlopp

Befintlig bebyggelse är ansluten till kommunens ledningsnät för vatten och avlopp. Dessa ledningar kan anpassas till planen med smärre kompletteringar.

För hyreshusbebyggelsen på fastigheten Söråker 1:2 har en projektering av vatten-, dagvatten- och spillvattenledningar utförts som berör detta byggnadsplaneförslag. Dessa ledningar är delvis utbyggda dock ej den del som berör detta byggnadsplaneförslag. På grund av den nya sträckning som diagonalleden givits i planförslaget, föreslås att ledningarna anpassas till detta förhållande.

Dagvattnet inom bostadsområdena avses avledas medelst öppna diken. Befintlig bäck föreslås dock kulverteras på sträckan 1 till 8.

Befintliga och föreslagna ledningar redovisas på bifogade principplan.

Samråd

Ingående samråd beträffande trafiklederna har hållits med vägförvaltningen, som förklarat sig helt införstådd med den lösning som planförslaget redovisar.

Sundsvall den 1 juni 1970

K-KONSULT

Lennart Ringnar
Lennart Ringnar
arkitekt SAR

Cege Zeipel
Cege Zeipel
arkitekt SAR

Att denna handling hållits utställd för granskning under tiden 15/6 - 11/7 1970, betygar:

Byggnadsnämnden i Hässjö kommun

C. G. Johansson
.....
kommunalingenjör

Godkänt av byggnadsnämnden i Hässjö kommun den 8/9 1970 § 204, betygar:

Byggnadsnämnden i Hässjö kommun

C. G. Johansson
.....
kommunalingenjör

Antaget av Timrå kommuns sammanläggningsdelegerade den 30/10 1970 § 92, betygar:

G. Åhlman
.....
G. Åhlman
kanslichef

Tillhör lönsstyrelsens i
Västernorrlands län be-
slut 6.8.1971

i ärende 44 11.0.82-357-71

På tjänstens vägnar

Jens Nörlund