

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV
STADSPLAN FÖR

S Ö R V I K

SÖRBERGE-BÖLE

Timrå kommun, Västernorrlands län

Upprättat i Timrå 1978-12-15

Reviderat 1979-10-01

B E S K R I V N I N G

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget mellan Sörberge och Böle i anslutning till väg 653. I norr har planområdet avgränsats mot den befintliga äldre bebyggelsen i Sörberge, i söder mellan HSB-husen och den äldre trähusbebyggelsen i Böle. I väster gränsar planområdet till villabebyggelsen i Nyböle.

Areal

Planområdets areal är 16,7 ha, varav 7,0 ha planlaggs för första gången.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Allmänt

Inom den sydligaste delen av den fastställda stadsplanen för Sörberge, det s.k. Sörviksområdet, är radhusbebyggelse under uppförande på dispens från planen. För att möjliggöra bildandet av en gemensamhetsanläggning fördriften av gemensamma gator och ledningar inom området krävs en planändring så att nu pågående byggnation står i överensstämmelse med stadsplanen. Dessutom finns ett intresse att möjliggöra en komplettering av flerfamiljs-husbebyggelsen i Böle.

Befintliga planer

I Regionplan för Sundsvall-Timrå från 1970 är området redovisat som bostadsområde. I ett icke antaget generalplane-förslag har området likaledes lagts ut som bostadsområde.

I stadsplanen för Sörberge, fastställd 1971-11-25, är den sydligaste delen av Sörberge, det nu aktuella planområdets norra del, utlagt som bostadsområde för trevåningshus.

Kommunöversikt

I kommunöversikten är det område där planområdet ingår redovisat som O-område, dvs. där områdesplan skall upprättas.

Kommunala ställningstaganden

Som program för planområdet gäller följande:

- Radhusbebyggelsen som är under uppförande skall följas upp med en planändring så att bebyggelsen har stöd i planen. Kvartersmarken skall läggas ut som storkvarter så att underhåll, skötsel mm kan åvila de boende genom en gemensamhetsanläggning.
- Kompletterande bebyggelse skall möjliggöras intill HSB-husen i Böle för byggande i HSB:s regi.

Befintliga förhållanden

Terräng mm

Planområdet består till största delen av bebyggd mark som tidigare varit skogbevuxen. I den mellersta delen av området finns ett parti med tät granskog. Nivåskillnaderna inom området är stora, totalt c:a 30 m. Områdets östra del är brant och bergig.

Geotekniska förhållanden

I områdets norra del är grunden berg i dagen, i den södra sannolikt lera och/eller sand. Någon geoteknisk undersökning som grund för planen har icke utförts.

Bebyggelse

Planområdet är som nämnts bebyggt till stora delar. I den norra delen med 109 en- och tvåplans radhus, i den södra med flerbildshus. Radhusområdet är under byggnad.

Vägar och trafik

Området trafikförsörjs genom allmänna vägen 653 mellan Sörberge och Vivsta. Vägen har en bredd på c:a 5 m och är belagd. Till radhusområdet leder en nybyggd gata från väg 653.

Ledningar

Områdets va-försörjning sker med ledningar omedelbart väster om väg 653.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Timrå kommun, SCA och HSB samt ett antal enskilda fastighetsägare (tomter)

PLANFÖRSLAG

Allmänt

I planområdets norra del har gällande plan ändrats vad gäller läget för byggnaderna och tillåtet våningsantal. Den tidigare redovisningen som storkvarter har bibehållits med undantaget att en gata dragits genom kvarteret för att möjliggöra en fortsättning av bebyggelsen österut i ett senare skede.

I planområdets södra del har den befintliga flerfamiljshusbebyggelsen givits en kompletteringsmöjlighet. Vidare har den planerade nya vägsträckningen av väg 653 ner mot Fagerviksvägen medtagits i planen.

Bebyggelseområden

Bostäder

Planförslaget innehåller 109 radhus i norra delen och c:a 40 tillkommande lägenheter i flerfamiljshus. Totalt kommer planområdet att innehålla c:a 210 lägenheter. De tillkommande flerfamiljshusen avses byggas och förvaltas i HSB:s regi.

Kommersiell och kommunal service

Inga områden för serviceändamål har utlagts i planen. Serviceförsörjningen avses ske genom befintlig service i Böle (LM-skola och ICA-butik) och Sörberge. Parkområdet i triangeln mellan nuvarande och framtida sträckning av väg 653 kan på sikt tänkas vara lämpligt för serviceändamål. Närmare utredning av denna fråga får ske i ett förslag till ändring av planen när markbehov för service blir aktuellt.

Skyddsrum

I skyddsrumspanen ligger planområdet inom utredningsområde U 10 vilket innebär att redovisning av skyddsrumsbetövet kommer att upprättas i takt med områdets bebyggelseutveckling. Med den nyligen uppförda radhusbebyggelsen finns ett underskott på c:a 140 platser. Totalt med den föreslagna bebyggelsen torde underskottet uppgå till c:a 250 platser som måste byggas i samband med de tillkommande flerfamiljshusen.

Friytor

I planförslaget har reserverats ett grönområde mellan bebyggelseområdena. Området avses fungera som naturområde utan särskilda anordningar för lek etc. Lekplatser avses ordnas på kvartersmark. Avstånd från bebyggelsen till grönområdet är max 200-250 m.

Vägar och trafik

I planförslaget har den framtida sträckningen av väg 653 enligt vägverkets planer redovisats. Vägen får funktion som förbindelselänk mellan Sörvik-Böle och Sörberge där närservicen finns. Vägen får en planskild korsning med järnvägen och ersätter nuvarande plankorsning. Någon större genomfartstrafik eller tung trafik kommer knappast att bli aktuell, utan trafik kommer att ske från bostadsområdena in mot Timrå centrum och Sundsvall samt till Sörberge och vice versa. Trafik mot Sundsvall kommer sannolikt främst att ske via Västra lokalvägen och i mindre omfattning över Fagerviksvägen.

I planområdets norra del kvarliggert den i gällande plan redovisade uppsamlande gatan för bebyggelsen söder om järnvägen i Sörberge. Efter samråd med Vägverket har korsningen med väg 653 flyttats något söderut på grund av nivåförhållanden i samband med den planskilda korsningen med järnvägen.

Utfart från Nyböle-området samordnas med anslutningen av nuvarande väg 653. Därigenom kan goda förbindelser ordnas för bebyggelsen i Nyböle och planområdets södra del med såväl servicen i Sörberge som arbetsplatser i Timrå-Sundsvall. Risken att nuvarande väg 653 förbi Böle skola blir genväg för trafik från Sörberge och Sörvik in mot Vivsta bedöms liten genom korsningens utformning. Eventuellt kan även andra trafikbegränsande åtgärder krävas vid skolan.

För att möjliggöra en eventuell utbyggnad öster om planområdets norra del har infartsgatan till radhusområdet lagts ut som allmän gata i planförslaget. Då flera byggnader ligger nära gatan inom området bör en utbyggnad österut begränsas till högst c:a 20-30 hus för att inte trafikbelastningen skall bli för hög.

Gång- och cykeltrafik

Ett gångstråk som förbinder planområdet och övriga delar av Böle med Sörberge har lagts ut i väg 653:s nuvarande sträckning. Gång- och cykeltrafiken, som till stor del består av barn på väg till och från låg- och mellanstadieskolan i Böle, avses ske på gångbanor invid resp. på de bostadsgator som nuvarande väg 653 ändras till. Korsningen med blivande väg 653 avses planskilt med en gångtunnel

Parkering

All parkering inom planområdet avses ske på kvartersmark.

Trafikbuller

Planområdet påverkas av trafikbuller från väg 653. Mot den tillkommande bebyggelsen har ett skyddsområde på 35 m från vägmitt lagts ut. Enligt planverkets rapport nr 22 för matarled 50 km/h och terrängsektion 1, medför detta avstånd en bullernivå på 61 dB(A) utomhus och 33 resp. 24 dB(A) inomhus, dag resp. natt. Korrektioner har skett för 70 km/h skyltad hastighet(+2 dB(A)), 5000 fordon (-3 dB(A)), 5% tunga fordon (-1 dB(A)), lutning 5% (+2 dB(A)) och för inomhusvärdena treglasfönster (-5 dB(A)). Rekom-menderade värden är 55 dB(A), 35 dB(A) resp. 25 dB(A).

Det höga utomhusvärdet bör kunna accepteras då den sida som vetter mot vägen inte är tänkt att nyttjas för uteaktiviteter på grund bl.a av norrläget. På gårdarna åt söder och väster blir bullernivån avsevärt lägre p.g.a skärmverkan från husen. Då planen inte lägger fast huslägena kan bullerdämpande åtgärder komma att krävas för en annorlunda husplacering än den illustrerade.

Vatten och avlopp

Planområdets tillkommande bebyggelse ansluts till befintligt va-nät inom området. Se vidare särskilt principförslag.

PLANGENOMFÖRANDE
Huvudmannaskap

Den tillkommande bebyggelsen avses genomföras i HSB:s regi i samordning med HSB:s nuvarande bebyggelse i området.

Gemensamhetsanläggningar

För bostadskvarteren i planområdets norra del avses en gemensamhetsanläggning bildas för drift och underhåll av gator, ledningar mm på kvartersmark.

SAMRÅD

Samråd och kontakter under planarbetets gång har skett med:

Timrå kommun

Tekniska kontoret ang. trafik och va-frågor.

Skolkontoret ang. gångtrafik till Böle skola

Hälsovårdskontoret ang. trafikbuller

Länsstyrelsens planenhet ang. planutformningen
Vägverket ang. trafiksystem och korsningar

TIMRÅ 1978-12-15

Erik Vagn Christensen

Arkitekt SAR

Hans Gillgren

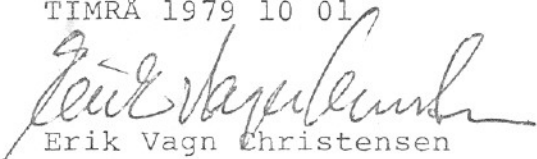
Arkitekt SAR

REVIDERING

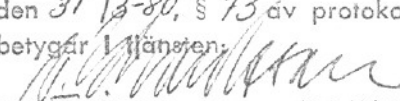
Efter utställandet har planförslaget reviderats med hänsyn till inkomna synpunkter främst från vägverket:

1. Plushöjden vid anslutningen till nuvarande Fagerviksvägen har ändrats från +18,4 till +18,0.
2. Gatusystemet i planens norra del har kompletterats beträffande gatuhöjder.
3. Ett X-område för gångtunnel har lagts ut över blivande väg 653 mitt i planområdet.
4. Kvartersgränsen för BIII-området har flyttats 5 m västerut för att ge utrymme för diken och slänter.
5. På plankartan har i BIII-området införts ett område där särskild uppmärksamhet fordras med hänsyn till trafikbuller. Byggnadernas placering och tekniska utformning måste ske så att bullernivån inomhus uppgår till högst 30 dB(A) lekvalentnivå för dygn samt utomhus på lek- och uteplatser 55 dB(A).

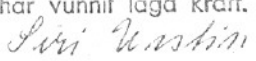
TIMRÅ 1979 10 01


Erik Vagn Christensen
Arkitekt SAR


Hans Gillgren
Arkitekt SAR

Antaget av Timrå kommunfullmäktige
den 31/12-80, § 73 av protokollet,
betygar i tjänsten:


Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1980-05-05
i ärende 11. 082-1331-79
Beslutet har vunnit laga kraft.


2262-P80/05051