

1978-03-16

1.

Utställningsexemplar

Förslag till stadsplan för
KLARABORGSOMRADET, ANGE
Ange kommun
Sundsvall 1978-08-04

BESKRIVNING

1. HÄNDLINGAR

I planförslaget ingår följande handlingar:

- Stadsplane förslag i skala 1:1000
- Illustrationsplan i skala 1:1000
- Beskrivning och bestämmelser
- Översiktlig grundundersökning Bilaga 1
- VA-utredning Bilaga 2
- PM över samråd Bilaga 3
- Förteckning över fastighetsägare
- Grundkartekopia i skala 1:1000

2. PLANDATA

2.1 Lägesbestämning

Planområdet ligger på norra sidan av järnvägen ca 1 km väster om Ange centrum. Det begränsas i öster av Gammelbodavägen och i söder av en linje ca 70 m norr om järnvägen.

2.2 Areal

Området har en areal av 11,0 ha.

3. PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

3.1 Befintliga planer

3.1.1 Kommunal översiktsplanering

I upprättad markdisposition för Ange förutsätts att centralorten Ange utvecklas som regionalt centrum med en uppskattad befolkning år 1985 på ca 4700 personer.

Ett av de områden som i översiktsplaneringen föreslagits tas i anspråk för bebyggelse är Klaraborgsområdet.

3.1.2 Gällande detaljplan

Områdets sydöstra del, i huvudsak omfattande Gammelbodavägen ingår i stadsplan fastställd 1969-11-11 av länsstyrelsen.

3.1.3 Utomplansbestämmelser

För övriga delar av området gäller utomplansbestämmelser fastställda 1963-01-02 av länsstyrelsen.

3.2 Kommunala ställningstaganden

3.2.1 Bostadsbyggnadsprogram

Bostadsbyggnadsprogrammet för Ånge kommun 1977--1981, anger för planområdet en produktionsinriktning av småhus. Området har beräknats börja bebyggas år 1979.

3.3 Befintliga förhållanden, markens användbarhet

3.3.1 Terräng

Området ligger i en relativt brant sydsluttning där marken i den södra delen ligger på ca +180 meter och i den norra på ca +215 meter.

Hela området utgöres av skogsmark varav den norra delen är kalavverkad. Även inom den södra delen har avverkning skett men en del skog, framför allt tall, har lämnats kvar.

Inom den mellersta delen av planområdet finns ett plant parti som till stor del utgöres av myrmärk delvis mycket vattensjuk. Området är till viss del bevuxen med björk-skog.

3.3.2 Geotekniska förhållanden

För att klarlägga områdets byggbarhet ur geoteknisk synpunkt, har en översiktlig grundundersökning utförts. Denna visar att den centralt belägna myren på vissa partier har ett myrlager på mer än 2,0 meter.

Områdena nordost och söder om myren består dock av morän med god bärighet för bostadsbebyggelse.

Beträffande grundförhållandena i övrigt, se grundundersökningen.

3.3.3 Bebyggelse

Inom planområdet finns ingen bebyggelse.

3.3.4 Vägar och trafik

Gammelbodavägen utgör tillfart till området. Den är asfalterad och försedd med belysning fram till i höjd med be-

byggda stadsägan 1103 omedelbart öster om planområdet. Därifrån övergår vägen i en smal grusväg upp till några fastigheter ca 500 meter norr om planområdet.

3.3.5 Ledningssystem

Kommunalt vatten och avlopp finns framdraget till befintlig bebyggelse öster om planområdet.

Omedelbart utanför planområdet mellan järnvägen och Gammelbodavägen, ligger ett vattenverk, varifrån vattnet från Moradal pumpas vidare till bebyggelsen.

3.3.6 Markägoförhållanden

Kommunen äger all mark inom planområdet.

4. PLANFÖRSLAG

Föreliggande planförslag har tillkommit för att tillgodose efterfrågan på byggbar mark för småhusbebyggelse. Totalt föreslås ett tillskott på 45 villatomter och 24 tomter för rad- eller kedjehus.

4.1.1 Bebyggelseområden - bostäder

Området har utformats med avseende till rådande terräng- och grundförhållande.

Norr och öster om myren har bostadstomterna grupperats kring två entrégator vilka ansluter mot Gammelbodavägen. Grupperna innehåller 26 resp 21 villatomter med föreslagna bebyggelse i form av friliggande villor. En större del av dessa förutsättes byggas med suterrängvåning.

Området söder om myren föreslås bebyggas med rad- och kedjehus längs en entrégata. På norra sidan gatan illustreras 13 källarlösa radhus i två våningar och söder om gatan 10 kedjehus med souterrängvåning. Totalt erhålles inom hela planområdet 70 tomter.

Vid utbyggnaden av planområdet bör eftersträvas att bebyggelsen utföres någorlunda likartad ifråga om taklutning, fasad- och takmaterial samt färgsättning.

4.1.2 Bebyggelseområden - skyddsrum

Vid kommande byggnadslovsbehandling får ett antal byggherrar åläggas att mot erhållande av statsbidrag uppföra skyddsrum i källare.

4.2 Friytor

Genom den föreslagna utformningen av planområdet skapas stora sammanhängande friytor för lek och rekreation.

Med undantag av någon enstaka tomt inom den norra gruppen har varje tomt direkt anslutning till omgivande friytor.

Förutom småbarnslekplatser i direkt anslutning till bebyggelsen bör en större lekplats med bl a fotbollsplan förläggas till områdets mellersta del. Området ligger delvis på myrmark, varför utdikning och uppfyllnad erfordras.

För områdets trevnad och för de boendes trivsel är det av stor vikt att befintligt trädbestånd i möjligaste mån bevaras och att ny skog planteras inom den kalavverkade delen.

4.3 Vägar och trafik

Gammelbodavägen utgör matarled till området. Den har mycket god standard inom den södra delen och återstående vägsträcka på 200 meter upp till planområdets norra del förutsättes erhålla samma standard.

De tre bostadsgatorna från Gammelbodavägen utföres enligt i Rigu 73 angivna riktlinjer.

Bebyggelsegrupperna föreslås anslutas till den gångväg som idag leder genom området. Via denna väg kan man dels ta sig ner till Ånge centrum eller upp till strövområdena i norr.

4.4 Järnvägsbuller

Avståndet mellan föreslagen bebyggelse och järnvägen är som närmast 125 meter.

Med utgångspunkt från av SJ lämnade uppgifter om antalet passerade tåg, dag och natt, samt dess hastighet har bullernivån vid de närmaste belägna bostäderna beräknats till ett medeldygnsvärde på 55 dB(A) utomhus och 30 dB(A) inomhus. Beräkningarna bygger på uppgifter hämtade från Statens Planverk, rapport 22 "samhällsplanering och vägtrafikbuller", resp "Projektering med hänsyn till tågbuller" S Ljunggren, S-O Benjegård.

På grund av de speciella terrängförhållandena bör dock dessa beräkningar kompletteras med mätningar på platsen.

4.5 Teknisk försörjning

Beträffande VA hänvisas till separat VA-utredning.

5. PLÄNGENOMFÖRANDE

5.1 Tidplan

Enligt bostadsbyggnadsprogrammet kommer området att börja bebyggas år 1979. Gator och va-ledningar bör utföras under år 1978.

5.2 Kostnadskalkyl

Kostnadskalkyl har ej upprättats.

6. SAMRÅD

Under planarbetets gång har samråd skett med kommunala myndigheter.

I samband med remissen har samråd skett med länsstyrelsen.

I PM redovisas samråd och remisser.

BENGT LEKHAMMAR ARKITEKTKONTOR AB

Bengt Lekhammar
Bengt Lekhammar
arkitekt SAR

Paul Sjölander
Paul Sjölander

Antaget av Ånge kommunfullmäktige 1978-10-19,
§ 138 betygat

P. G. Söderlund
~~P. G. Söderlund~~
sekr

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1979-03-16

i dnr's B. 082-4164-78

Beslutet har vunnit laga kraft.

Ellegitta Olsson

2200-279/03161

Förslag till stadsplan för
KLARABORGSOMRADET, ANGE
Ange kommun
Sundsvall 1978-08-04

Reviderad 1978-09-28 enligt
byggnadsnämndens beslut
1978-09-26 § 378

BESTÄMMELSER

§ 1 BYGGNADSKVARTER

Med B betecknat område får användas endast för bostads-
ändamål.

§ 2 MARK SOM EJ FÅR BEBYGGAS

mom. 1 Med punktprickning betecknad mark får ej bebyggas.

§ 3 BYGGNADSSÄTT

mom. 1 Inom med F betecknat område skall huvudbyggnad uppföras
fristående.

mom. 2 Med Sk betecknat område får bebyggas endast med kedjehus.

mom. 3 Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

§ 4 BYGGNADS LÄGE

Garage på med Sk betecknad tomt får endast uppföras på
sådan sätt, att fritt utrymme för biluppställnings-
plats intill 6 m framför garage medges på tomten ifråga.

§ 5 EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i rektangel betecknat område får
bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnads-
yta i kvadratmeter som siffran anger.

§ 6 EXPLOATERING AV TOMT

mom. 1 På tomt som omfattar med F betecknat område får endast
en huvudbyggnad och ett garage uppföras.

mom. 2 På tomt som omfattar med F betecknat område får högst
en femtedel bebyggas.

mom. 3 Inom med F betecknat område får huvudbyggnad ej inrymma
mera än en bostadslägenhet.
I garagebyggnad får bostad ej inredas.

§ 7 BYGGNADS UTFORMNING

mom. 1 Inom med romersk siffra betecknat område får byggnad upp-
föras med högst det antal våningar som siffran anger.
Härutöver får, där terrängens lutning så medger och där
annat ej anges, suterrängvåning anordnas.

- mom. 2 Inom med o betecknat område får källare ej anordnas.
- mom. 3 Inom med I eller II betecknat område får byggnad ej uppföras till större höjd än 3,8 resp 6,0 meter och garage ej till större höjd än 3,0 meter.

§ 6 UTFARTSFÖRBUD

In- och utfart må ej anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

BENGT LEKHAMMAR ARKITEKTKONTOR AB

Bengt Lekhammar
Bengt Lekhammar
arkitekt SAR

Paul Sjölander
Paul Sjölander

Antaget av Ånge kommunfullmäktige 1978-10-19,
§ 135 ~~härigenom~~

P. G. Söderlund
P. G. Söderlund
sekr

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1979-03-16
i ärende 11. 082 - 1164-78
Beslutet har vunnit laga kraft.

Ellegitta Olugren
2260 - P29/03161