

Detaljplan för

Gruppbostad på Kulltorp, del av Böle 1:198 m fl

Timrå kommun, Västernorrlands län

Upprättad 1991-04-08

Beskrivning

1. Orientering och plandata

Landstinget är i stort behov att ordna bostäder för utvecklingsstörda i takt med att de stora vårdhemmen avvecklas. I samråd med markägaren, HSB, har man funnit att ett markområde vid Kulltorp skulle fungera väl som tomt för en gruppbostad. Utbyggnaden bör starta under år 1991.

2. Planhandlingar

Planförslaget utgörs av:

- plankarta i skala 1:1000
- planbestämmelser på plankartan

Planförslaget åtföljes av:

- denna planbeskrivning
- illustrationskarta i skala 1:1000
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse
- fastighetsförteckning

3. Planeringsförutsättningar

3.1 Gällande planer

För området saknas plan. Området angränsar i söder mot detaljplan från 1990-03-15.

3.2 Nuvarande markanvändning

Planområdet utgöres av ett begränsat ängsområde väster om björkallén upp mot Kulltorp.

3.3 Grundförhållanden

Inom området har ingen markundersökning gjorts. Med stor sannolikhet har marken samma karaktär som inom området Böleängen i söder. Där bestod marken först av mulljord och därunder av finsediment av sand och silt, som är löst till halvfast lagrade. Jordlagren är mycket tjälfarliga. Markradon och grundförhållandena skall studeras inför nybyggnad.

Området nås från Fagerviksvägen.

3.5 Markägoförhållanden

HSB är ägare av det aktuella markområdet.

4. Planförslaget

4.1 Planområdets avgränsning

För att vinna tid, har planförslaget begränsats till att omfatta den aktuella tomten för gruppboenden.

4.2 Gruppboenden

Landstingets omsorgs verksamhet avser att av HSB hyra en gruppboende för förståndshandikappade. Anläggningen skall innehålla 4 handikappanpassade lägenheter om vardera ca 40 m² med eget hygienutrymme och pentry.

Centralt i gruppboenden skall det finnas gemensamma utrymmen såsom kök, vardagsrum, tvätt- och klädvårdsutrymmen. Där skall även finnas utrymmen för personal.

Byggnaden uppförs i ett plan och utformas så att den ansluter till kringliggande bebyggelse. Grundläggning bedömes kunna ske på konventionellt sätt.

Infarten till anläggningen sker i söder från Lejonvägen, där ordnas även erforderlig parkering. Trafiken till gruppboenden omfattar de två anställdas fordon samt eventuella besökare.

Anläggningen skall anslutas till kommunens vatten-, avlopps- och fjärrvärmenät. Ett ledningsreservat för befintlig va-ledning saknas i planen.

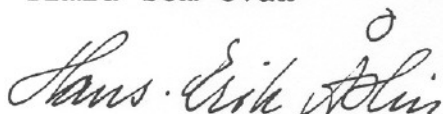
5. Samråd

Under samrådsskedet har berörda myndigheter och enskilda delgetts planförslaget. Inkomna synpunkter har sammanställts och besvarats i särskild samrådsredogörelse. Följande synpunkter har medfört ändring av förslaget eller särskild kommentar:

Grannarna i området har i gemensam skrivelse tyckt att ängen skall förbli obebyggd, att Lejonvägen ej tål mer trafik och att annan lokalisering bör ordnas. Den tidigare föreslagna gemensamma utfarten mot Lejonvägen för Kulltorp och gruppboenden har därför utgått.

Ett ledningsreservat har ordnats kring befintlig va-ledning. Behovet av ytterligare markundersökningar har inarbetats i förslaget.

Timrå som ovan



Hans-Erik Åslin
stadsarkitekt

Detaljplan för

Gruppbostad på Kulltorp, del av Böle 1:198 m fl

Timrå kommun, Västernorrlands län

Upprättad 1991-04-08

Genomförandebeskrivning

1. Syfte

Denna beskrivning har upprättats för att underlätta den samordning av olika arbetsmoment som byggandet av gruppbostad kräver.

2. Organisation

Timrå kommun är huvudman för planförslaget och ansvarig för lokalgata och huvudnät för vatten och avlopp. Timrå Energi AB ansvarar för fjärrvärmenätet. HSB avser att uppföra en gruppbostad som uthyres till landstinget.

Genomförandetiden är bestämd till 31 december 2000.

3. Tidplan

Utbyggnaden beräknas ske så snart erforderliga tillstånd meddelats.

4. Fastighetsrättsliga åtgärder

Genom avstyckning från Böle 1:198 bildas en tomt för gruppbo-
staden.

5. Ekonomi

De kommunala kostnaderna begränsas till breddning av Lejonvägen på en sträcka av 10 m till en kostnad av ca 30 tkr.

6. Kompletterande utredningar

Markradon- och grundförhållandena skall undersökas inför bygg-
lovgivning.

Genomförandebeskrivningen har efter utställning ändrats under punkten "fastighetsrättsliga åtgärder", så att den överensstämmer med planförslaget.

Timrå som ovan



Hans-Erik Åslin
stadsarkitekt