

Detaljplan för

Timrågården, Fröland 11:1, 11:5 m fl

i Timrå kommun, Västernorrlands län

Upprättad 1991-06-12

Beskrivning

1. Orientering och plandata

AB Timråbo har för avsikt att bygga om Timrågården, så att nya enheter för äldre gruppboende personer kan ordnas där. Samtidigt ser man möjligheten att komplettera området med hyreslägenheter för konventionellt boende. Timråbo avser därför att bygga ett nytt bostadshus i 6 våningar med sammanlagt 40 lägenheter. Planarbetet bedrivs enligt principen för enkelt planförfarande.

Utbyggnaden beräknas starta så snart erforderliga tillstånd lämnats.

2. Planhandlingar

Planförslaget utgöres av:

- plankarta i skala 1:1000
- planbestämmelser på plankartan

Planförslaget åtföljes av:

- denna planbeskrivning
- illustrationskarta i skala 1:1000
- utdrag ur gällande planer
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- teoretisk trafikbullerberäkning
- samrådsredogörelse

3. Planeringsförutsättningar

3.1 Gällande planer

För planområdet gäller stadsplan fastställd 1970-07-17. Området angränsar till stadsplan fastställd 1986-12-10 och till detaljplan lagakraftvunnen 1990-11-14. Områdets östra del är ej tidigare planlagt.

3.2 Nuvarande markanvändning

Inom området finns servicebostäder och sjukhem för äldre i Hagalid. Timrågården innehåller vårdplatser för äldre glömska.

Gällande plan redovisar att området är avsett för allmänna byggnader med en bygghöjd upp till 6 våningar.

Terrängen är i den norra delen mycket brant upp mot Kungsvägen och Vivstaberget. I sluttningen finns en hel del lövträd.

3.3 Immissioner

Området störs av trafikbuller från Kungsvägen och E4.

3.4 Trafik

Området nås via Bergsgatan och Rönnvägen. En separat gångförbindelse finns mot Vivsta. Busshållplats finns intill OK:s bilvårdsanläggning.

3.5 Markägoförhållanden

Fastigheten Fröland 11:1 ägs av Timrå kommun och Fröland 11:5 ägs av landstinget.

Övriga nyttjanderätter redovisas i bifogad fastighetsförteckning.

4. Planförslaget

4.1 Planområdets avgränsning

Planområdet begränsas i nordväst av Kungsvägen, i öster av Rönnvägen och i söder av Bergsgatan. Även befintlig parkering öster Rönnvägen ingår i planområdet.

4.2 Avvikelse från gällande plan

Förslaget innebär att området för allmänt ändamål ändras till bostadsändamål, vilket överensstämmer med befintliga och planerade byggnader. I norr lämnas ett mindre område som naturmark.

4.3 Bostadsbebyggelse

All kvartersmark ändras från allmänt ändamål till bostadsändamål. Även sjukhemmet omfattas av detta.

Byggrätten begränsas i överensstämmelse med befintliga och planerade byggnader.

Det nuvarande annexet avser man riva, för att ge plats åt ett nytt bostadshus i 6 våningar. Detta hus skall inrymma 40 lägenheter för konventionellt boende.

Erforderliga ytor för utevistelse och parkering anordnas för det nya bostadshuset inom kvarteret.

Utmed Kungsvägen bör en bullerskärm anordnas som skyddar uteplatserna.

4.4 Grundläggning

Undergrunden består av morän. Grundläggning skall ske konventionellt på hel platta.

4.5 Parkering

Parkeringsförhållandena i området har studerats av Timråbo. Nuvarande verksamhet i området har litet behov av parkering för de boende. Största behovet kommer från anställda och besökande. Nu befintliga parkeringsplatser stämmer väl med dagens behov.

Det föreslagna bostadshuset med 40 lägenheter måste kompletteras med 40 parkeringsplatser eller 1 plats per lägenhet. Erforderlig besöksparkering skall tillgodoses vid den stora parkeringen utmed Rönnvägen genom nybyggnad av ett mindre parkeringsgarage, i princip under befintlig parkeringsanläggning öster Rönnvägen.

4.6 Teknisk försörjning

Området är anslutet till kommunens vatten,- avlopps- och fjärrvärmenät.

4.7 Skyddsrum

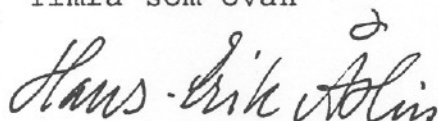
Området är beläget inom skyddsrumsorten. Behovet av skyddsrumspplatser får provas vid bygglovgivningen.

5. Samråd

Planidén har delgetts berörda myndigheter och enskilda fastighetsägare utmed Rönnvägen. Samtliga synpunkter som framkommit har behandlats i bifogad samrådredogörelse.

De frågor som särskilt bör nämnas har gällt trafikstörningarna i området, och det nya husets inverkan på befintlig villamiljö utmed Rönnvägen.

Timrå som ovan



Hans Erik Åslin
stadsarkitekt

Detaljplan för

Timrågården Fröland 11:1, 11:5 m fl

i Timrå Kommun, Västernorrlands län

Upprättad 1991-06-12

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. Syfte

Denna beskrivning har upprättats för att underlätta den samordning av olika arbetsmoment, som en utbyggnad av området kräver. Avvikelser från beskrivningen kan dock ske om nya förutsättningar för genomförandet uppstår.

2. Organisation

Timrå kommun är huvudman för planförslaget.

AB Timråbo avser att uppföra det nya bostadshuset med erforderlig parkering.

Genomförandetiden är bestämd till 31 jan 2000.

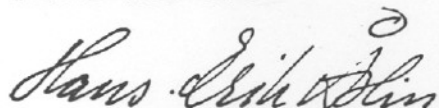
3. Tidplan

Planförslaget beräknas vinna laga kraft hösten 1991. Byggandet kan påbörjas så snart erforderliga tillstånd meddelats.

4. Fastighetsrättsliga åtgärder

- a) Genom fastighetsreglering utvidgas Fröland 11:1 åt norr.
- b) Genom avstyckning bildas en särskild fastighet kring nuvarande parkeringsanläggning.
- c) Markområde för transformatorstation skall säkerställas genom avstyckning eller servitut.
- d) Ledningsrätt skall upplåtas för nya elledningar.

Timrå som ovan



Hans-Erik Åslin
stadsarkitekt