

Britt Louise Nyholm

Förslag till stadsplan för
HAGALIDSOMRÅDET I VIVSTA,
TIMRÅ KOMMUN, VÄSTERNORRLANDS LÄN

STADSPLANE BESKRIVNING

Handlingar

Till planförslaget hör plankarta, bestämmelser och beskrivning samt därutöver illustrationskarta. Därutöver ingår särskild samrådsredogörelse samt en genomförandebeskrivning.

Geografiskt läge

Hagalidsområdet ligger på Vivsta-bergets östsluttning med utsikt över Klingerfjärden och Vivsta. Området begränsas i öster av den planerade Kungsvägen.

Areal

8,1 ha.

PLANERINGS
FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer. Området är ej tidigare stadsplanlagt. För Sundsvall-Timrå-regionen finns regionplan fastställd 1973. Denna plan saknar idag aktualitet. I kommunplan för Timrå kommun, antagen av kommunfullmäktige 84-10-29, redovisas Hagalid som utbyggnadsområde för bostäder. Antalet lägenheter föreslås till 150.

Kommunala
ställnings-
taganden

I förslag till bostadsförsörjningsprogram anges en utbyggnad inom Hagalid för 75 lägenheter under en första etapp åren 87-88 och 55 lgh i den följande etappen 1990.

BEFINTLIGA
FÖRHÅLLANDEN

Inom områden finns idag vattenreservoarer, men saknar i övrigt bebyggelse. Området har i de södra och mellersta delarna en medellutning åt öster på ca 14 grader, något kraftigare i dess norra del. Det är bevuxet med måttligt tät kraftig barrskog med något inslag av lövträd. Vegetation i kombination med Vivstaberget väster om bebyggelsen kan förväntas ge visst skydd mot vind, vars förhärskande riktning är sydlig till västlig.

Brithelouise Nyholm

Geotekniska
förhållanden

Översiktlig undersökning av södra och mellersta delarna av området har utförts av AIB i maj 1980. Denna har kompletterats under hösten 1985 av AB Geo-Projektering.

Marken består av sandig morän, som i vissa delar överlagrar siltig morän. Berg i dagen förekommer inom områdets västra del. Djupet till berg eller block tilltar mot öster, på vissa ställen uppmätt till ca 2 m.

Grundläggningsproblem behöver ej befaras. Särskild hänsyn behöver dock tas till vatten i marken, som kan komma att kräva avskärande diken parallellt med husen. Uppmätning av markens radonhalt visar låga halter av radon. Trots detta kan eventuellt höga radonhalter finnas i underliggande berg.

Vägar och
trafik

För närvarande finns endast en väg inom planområdet, vilken förbinder vattenreservoaren med Vivsta. Vägen, som har mycket begränsad standard, följer i huvudsak befintlig vattenledningssträckning.

Trafikmängd på E4 uppskattas till 15.000 fordon per dygn och på den blivande Kungsvägen beräknas den bli 2.000 fordon per dygn.

Ledningssystem

Idag finns endast spillvatten- och vattenledningar inom området.

Vattenledningen förbinder Vivsta med vattenreservoaren, som ligger i områdets västra kant.

Markägo-
förhållanden

Kommunen äger delar av marken. Området genomkorsas i nordsydlig riktning av vägsamfällighet tillhörande Frölunds by.

PLANFÖRSLAG

Området föreslås bli bebyggt med terrasshus av varierande höjd.

Terrasserna har orienterats mot utsikten över Klingerfjärden.

Huskropparna är grupperade utmed höjdkurvorna och bildar tillsammans en flack båge, som följer Vivstabergets sträckning.

Bruttolinje Nyholm

Variationer i hushöjd föreslås ske, inte bara mellan olika huskroppar, utan även inom de enskilda huskropparna. Denna variation förstärks ytterligare av att husen trapphusvis utformas med gavelspetsar mot långsida.

För att understryka områdets karaktär samtidigt som utsikten kan tillgodoses för så många lägenheter som möjligt har de högre huskropparna förlagts i områdets högre parti åt väster.

Parkering föreslås ske i sluttningsvåningen under de högre terrasshusen, och därutöver i markparkering.

Bostäder

De föreslagna terrasshusen är dels utformade som tvåvåningshus med sluttningsvåning, dels som högre hus med hiss.

De högre husen har en variation i hushöjd inom huskropparna på 5-8 våningar exklusive sluttningsvån.

Det totala antalet lägenheter uppgår till knappt 300 st med en lägenhetsfördelning, vars tyngdpunkt ligger kring 2 och 3 RoK.

I bostadshusens entrévåningar förläggs bostadskomplement som gemensamhetslokal, tvättstugor samt förråd.

Gångtrafik från området når centrumbebyggelsen i Vivsta genom planskilda korsningar under Kungsvägen och E4.

Ungefärliga avstånd från bostad till:

LM-skola	600-900 m
Förskola	600-900 m
Butiker	400-600 m

Området ligger inom skyddsrumsort.

Friytor

Inom och i anslutning till området finns god tillgång på lek- och rekreationsytor.

Småbarnslek föreslås ske i anslutning till bostadshusens entréer.

I anslutning till och i höjd med ett av de övre terrasshusen föreslås utnyttjat för mindre bollplan för barn om vintertid skall vara spolbar.

Dr. H. L. Nylund

Natur

Inom planområdet kommer vegetation att kunna bevaras i de delar som ej erfordrar terrasserings.

Trafik
Biltrafik

Området trafikförsörjes via 2 entrégator från den planerade Kungsvägen, klassad som huvudled. Hastigheten på denna kommer för den del som berör bostadsområdet att bli 50 km/tim. Entrégatorna leder till de garage som ligger i bostadshusens källarplan. De avslutas med angöringsplatser med vändplan i anslutning till garageinfarten. Antalet parkeringsplatser följer tillämpad parkeringsnorm för Timrå på 1,1 bpl/lgh. Vattenreservoaren kan nås med servicefordon från befintlig väg, som ges anslutning till det körbara gångvägssystemet inom området.

Gångtrafik

Gångtrafik mot Vivsta föreslås ske via en ny gångväg som passerar gångtunnel under E4. Denna gångväg leder även mot det norr om Hagalid liggande industriområdet. Förbindelser söderut mot skolor föreslås ske med plankorsning vid södra entrégatans anslutning till Kungsvägen Härifrån nås Rönnvägen via en trappförbindelse. Gångtrafik inom bostadskvarteret sker på gångbanor utefter entrégator samt på gångvägar. Det interna gångvägssystemet har utformats med utgångspunkt att kunna fungera för handikappade. Vid Kungsvägen förbinds gångbana med föreslagna busshållplatser. Avstånden till dessa från husentréerna uppgår som längst till 250 m. I anslutning till busshållplatserna har förlagts gångtunnel för att medge trafiksäker passage av Kungsvägen.

Immisioner

Trafikbuller från E4 har beräknats inte ge upphov till störningar av området. Från Kungsvägen uppkommande trafikbuller erfordrar inga särskilda åtgärder.

Bertil Larsson Nyholm

Teknisk försörjning	Vattenanslutning planeras ske från befintlig vattenledning invid centrala terrasshuset. I husets källarvåning planeras tryckstegringsstation.
Vatten	Dagvattenledning utbyggs i samband med Kungsvägen.
Spillvatten och dagvatten	Spillvattennät planeras bli anslutet till befintlig spillvattenledning.
Värme	Området planeras bli uppvärmt med fjärrvärme. Innan denna byggs ut kommer området provisoriskt att eluppvärmas. Kommunens fjärrvärmekulvert ansluts till undercentraler i centrala terrasshusets södra del.
Elförsörjning	En eller två transformatorstationer planeras. De förläggs centralt i området i nära anslutning till undercentraler.
Avfall	De höga husen förses med sopnedkast till soprum i garagevåning. För de lägre husen föreslås soprum i gavel på närliggande garagelänga.
PLAN- GENOMFÖRANDE	Området avses bli utbyggt i etapper i enlighet med bostadsförsörjningsprogram. Målsättning vid etappindelning är att tillkommande etapper ej stör redan uppförda bostadshus. För att med hänsyn till den etappvisa utbyggnaden kunna medge flera bostadsrättsföreningar kan bildandet av en eller flera anläggningssamfälligheter erfordras. Dessa kan avse kör och gångvägar garage och parkeringsplatser gemensam mark med lektyr samt ledningar och övrig teknisk försörjning. Byggherre för området planeras bli HSB i Väster-norrland. Tillgång till vattenreservoaren kommer att regleras som ledningsrätt. Exploateringsavtal kommer att träffas mellan byggherren och Timrå kommun. Bostäderna avses bli uppförda med statlig belåning.

Britt-Louise Nyholm

Samråd

Samråd har under planarbetet skett med Timrå kommun och Statens Vägverk, Bålforsens Kraft AB samt genom kommunens byggnadskontor med övriga kommunala nämnder.

Till förslaget bilägges särskild samrådsredogörelse.

Stockholm i januari 1987

HSB:s RIKSFÖRBUND

Gunnar Malm

Gunnar Malm
Arkitekt

Joachim Billing

Joachim Billing
Arkitekt

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1987-11-26

i ärendet nr. 109-1760-87

Beslutet har vunnit laga kraft.

Britt-Louise Nyholm
2262- P 87/1126-1

Bilaga till kfs protokoll
av den 15/6 1987: 85

Britt-Louise Nyholm

Förslag till stadsplan för

HAGALIDSOMRÅDET I VIVSTA

Genomförandebeskrivning

1 Syfte

En utbyggnad av planområdet, förutsätter en omfattande samordning av olika insatser från både kommunala, statliga och enskilda intressen. För att underlätta detta, har denna genomförandebeskrivning upprättats i samråd med Timrå kommuns tekniska förvaltning, länsstyrelsen, vägförvaltningen och HSB. Beskrivningen visar hur kommunen tänkt sig att stadsplanen skall genomföras. Avvikelser från den kan dock ske mot bakgrund av förändrade förutsättningar för plangenomförandet. Eftersom stadsplanen fastställs före 1 juli 1987, får den en genomförandetid till 1 juli 1992.

2 Huvudmannaskap

Inom och i anslutning till området finns flera huvudmän. HSB ansvarar som exploatör för utbyggnaden av bostäder, vägar, parkeringar, gångvägar, lektyor mm, inom storkvarteret. HSB skall förvärva all kvartersmark med äganderätt. Vägförvaltningen ansvarar för utbyggnaden av den allmänna vägen, Kungsvägen, busshållplats, gångtunnel och gång-och cykelvägen från Rönnvägen norrut mot industriområdet. Timrå kommun ansvarar för anslutande gång-och cykelnät mot tunnel under E4 och gångväg med trappor mot Haga-och Rönnvägen. Kommunen ansvarar även för anslutande va-och fjärrvärmenät. Bålforsens Kraft AB är elleverantör. Televerket har en rikskabel genom området.

3 Etapputbyggnad

Området beräknas bli utbyggt under en 10-årsperiod, med byggstart för det första terasshuset under år 1988. Enligt förslag till bostadsförsörjningsplan beräknas utbyggnaden ske etappvis med byggstart för de olika etapperna enligt följande:

Etapputbyggnad:

1988	1990	1992	1994
80 lgh	72 lgh	80 lgh	60 lgh

Utbyggnadstakt och ordning är preliminär och kan förändras om förutsättningarna för byggande förändras.

Kungsvägen kommer att utbyggas 1988 i en första etapp, från Vivsta industriområde i norr till bostadsområdet på Hagalid.

Vägen beräknas kunna färdigställas år 1989 i hela sin längd till Fröländsvägen.

För att kunna klara utbyggnaden skall televerket flytta befintlig telerikskabel.

Bålforsens Kraft AB skall flytta befintlig transformatorstation i Rönnvägens förlängning, för att ge plats åt gång- och cykelväg.

4 Markreglering

Följande markregleringsåtgärder är nödvändiga i området:

- a) Varje utbyggnadsetapp bildar egen bostadsrättsförening. med var sin fastighet.
- b) Övrig kvartersmark omfattande grönytor, lekplatser, gångvägar, gemensamma parkeringsytor, interna vägar, värme-central med ledningsrätt, tryckstegringsstation, interna vatten- och avloppsanläggningar, centralantenn utgör en eller flera gemensamhetsanläggningar.
- c) Den samfällda vägen genom området skall inlösas av kommunen.
- d) Möjlighet att nå och nyttja befintlig vattenreservoar med erforderliga ledningar skall säkras genom ledningsrätt.
- e) Kommunal fjärrvärmeledning inom området skall säkerställas med ledningsrätt.

5 Ekonomi

Vid utbyggnaden av området kommer kommunala kostnader att uppstå för utbyggnad av vissa allmänna anläggningar, såsom gång- och cykelväg, vatten- avlopps- och fjärrvärmenät, gatubelysning, flyttning av telekabel, samt för markförvärv och erforderlig fastighetsreglering.

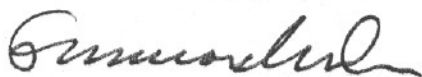
Intäkter erhålles av anslutningsavgift för vatten, avlopp och fjärrvärme samt markförsäljning.

En noggrannare kostnadsredovisning kommer att föreligga som underlag för särskilt exploateringsavtal.

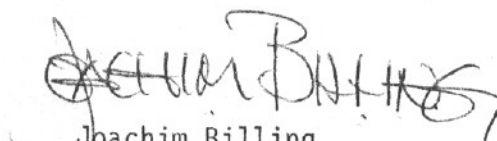
Exploateringsavtalet mellan HSB och Timrå kommun skall föreligga innan planförslaget antages i fullmäktige. Avtalet reglerar även ordnande av lokaler för daghemsverksamhet, tryckstegringsstation, utbyggnad av internt va- och fjärrvärmenät, internt vägnät, grönytor och avskärande diken.

Genomförandebeskrivningen har utarbetats i samarbete med lantmätare Mats Lidén och stadsarkitekt Hans-Erik Aslin.

Stockholm i januari 1987
HSB:s riksförbund



Gunnar Malm
arkitekt



Joachim Billing
arkitekt

Inlämnat till Kf:s protokoll
 av den 17.6.1987 E 85
 Britta Larsson, Nylund