

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län  
beslut 1981-08-05  
i ärende 11.082-1964-80  
Beslutet har vunnit laga kraft.  
*Diogenita Håmberg*  
2262-P80/0805-1

ÖSTRAND, NÄSBERGET  
Timrå Kommun, Västernorrlands län

FÖRSLAG TILL STADSPLAN  
Upprättat 1979-11-15  
Reviderat 1980-01-16

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Planförslaget består av följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:2000
- Beskrivning
- Bestämmelser
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Förslag till dispositionsplan för Östrandsområdet
- Bilagor: Klorhaveriutredning  
Redovisning av SCA:s utbyggnadsplaner för Östrand, Ö 80.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget omedelbart norr om Östrands sulfatmassafabrik strax söder om Vivs centrum i Timrå. Planområdet har avgränsats i söder och öster av järnvägen (Ostkustbanan), i norr av Vivstavägen och Järnväggsgatan. I väster har gränsen dragits där bebyggelsen på Näsberget slutar. I norr gränsar planområdet till gällande stadsplan, fastställd 1963-09-27. Vivstavägen har dock medtagits i detta planförslag för att utfartsfrågor skall kunna regleras.

Areal

Planområdets areal är 37,7 ha, hela planområdet utom en del av Vivstavägen planläggs för första gången.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Allmänt

Planförslaget är föranlett dels av behovet att planmässigt reglera byggnadsrätter, utfarter m.m. inom denna del av Timrå tätort, dels av den planerade ombyggnaden av den intilliggande Östrandsfabriken.

Verksamheten vid Östrandsfabriken påverkar omgivningen genom buller, luftutsläpp, bl.a. illaluktande gaser, samt risker för skador i

händelse av olycksfall vid klorhanteringen inom fabriksområdet. Dessa faktorer gör att området närmast industriområdet, cirka 200 m, i samråd med Hälsovårdsnämnden, Byggnadsnämnden samt Länsstyrelsens plan- och naturvårdsenheter, har bedömts som olämpligt för bostadsändamål. Se vidare bifogade förslag till dispositionsplan för Östrandsområdet.

Inom övriga delar av planområdet bör, enligt dispositionsförslaget, ingen tillkommande bebyggelse lokaliseras, då planområdet som helhet ligger inom det område där risk finns för lättare skador vid klorhaveri (1.200 m från klorutlastningen).

#### Befintliga planer

Inom planområdet ligger nordvästra delen av Vivstavägen inom stadsplan fastställd 1963-09-27. I övrigt finns ingen gällande stadsplan inom området.

Antagen eller fastställd generalplan (områdesplan) finns ej för området. I pågående områdesplanarbete för Timrå tätort har området lagts ut som bostadsområde (befintlig bebyggelse).

#### Befintliga förhållanden

Terräng, bebyggelse m m

Planområdet består av ett berg med en högsta höjd av ca 65 m.ö.h. Större delen av berget har varit bebyggt med bostadshus under de senaste 30 åren, i den östra delen, närmast fabriken, finns hus från sekelskiftet och tidigare.

Bebyggelsens kvalitet varierar inom området. I den östra delen, där bebyggelsen är äldst, är kvaliteten relativt låg, några hus är dock renoverade. Gatunätet är mycket oregelbundet och gatorna av låg standard liksom ledningsnätet.

Längs Villavägen och Vintervägen är bebyggelser från 1930- och 40-talen och av relativt god kvalitet. I den västra delen av planområdet finns radhus i SCA:s ägo, byggda kring 1950. Raden längs Vredenbergsvägen är väl synlig från E4 och har ett karakteristiskt utseende. Kvaliteten på radhusen varierar, den södra gruppen tycks vara i visst behov av renovering.

## Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

## Vägar och trafik

Området trafikmatas genom allmänna vägarna 643, 650 (Vivstavägen), 651 (Villavägen) och 652 (Järnvägsgatan). Väg 650 är belastad med problem, ett flertal fastighetsutfarter, parkering vid Blå Mässen samt korsningen med Järnvägsgatan, som är i behov av en smärre ombyggnad.

Övriga gator inom planområdet är av relativt god standard, med undantag av gatorna i den sydöstra delen.

## Markägförhållanden

I den södra och västra delen av planområdet ägs flertalet fastigheter av SCA. I det äldsta området i sydöstra delen ägs 3-4 fastigheter av SCA, övriga är privatägda. I mellersta och norra delen längs Villavägen och Vintervägen är samtliga fastigheter privatägda.

## PLANFÖRSLAG

Planförslaget innebär att befintlig bebyggelse bibehålles oförändrad i västra hälften av planområdet, under det att befintlig bebyggelse i sydöstra delen läggs ut som parkmark för att tillskapa en bebyggelsefri skyddszon mot industriområdet. Avgränsningen av skyddszonen har baserats på gjorda bullermätningar i flera punkter inom området samt SCA:s utredning om riskområden vid ev. klorhaverier. En diskussion har förts mellan Byggnadsnämnden, Hälsovårdsnämnden, Brandförsvaret, Länsstyrelsens plan- och naturvårdsenheter samt SCA om vilka krav som kan ställas på SCA vad gäller begränsning av buller och utsläppsrisker samt vilka skyddsåtgärder som bör vidtas för omgivande bostadsbebyggelse.

## Buller

I nuläget är det kontinuerliga industribullret inom bebyggelsen i skyddszonen nattetid mellan 55 och 60 dB(A) mot Naturvårdsverkets rekommenderade värde på 40 dB(A) (vid nyetablering av industri) eller 45 dB(A) (vid befintlig industri). En reduktion av bullret till högst 45 dB(A) inom befintlig bebyggelse närmast fabriken (vid Ö Tvärgränd) skulle kräva mycket omfattande avskärningsåtgärder, vilket enligt SCA skulle vara tekniskt komplicerat.

En särskild utredning av Ingemanssons Ingenjörbyrå har visat vilka källor som mest påverkar bullernivån. De som ger topparna (upp till 60 dB(A)) finns främst på blekeriets väggar och tak. Där kan en dämpning ske så att värdet i den mest närbelägna bebyggelsen minskas till mellan 50 och 55 dB(A). Skall en ytterligare dämpning ske måste ett betydligt större antal bullerkällor åtgärdas, vilket av SCA bedöms som komplicerat. Om den äldsta bebyggelsen närmast fabriken skulle behållas tvingas man sannolikt acceptera en väsentligt högre bullernivå än vad som anses lämpligt av Naturvårdsverket.

#### Klorhaveririsk

I SCA:s utredning om skaderisker vid klorhaveri som granskats av Hälsovårdsnämnden och Länsstyrelsens Naturvårdsenhet, bedömer man att risk kan finnas för svårare skador vid klorutsläpp inom 300 m från nuvarande lastningspunkt. Inom 1.200 m finns risk för lättare skador. Det i planförslaget aktuella skyddsområdet ligger mellan 350 och 500 m från utlastningspunkten och har därför bedömts som alltför utsatt vid ett ev. klorhaveri under ogynnsamma förhållanden. Vid en vindstyrka på 2 m/sek. och sydostlig vind tar det mindre än 3 min. för ett klogasmoln att nå bebyggelsen vid nedersta delen av Östrandsvägen. Förutsatt att larm kan slås inom 60 sek. och att befolkningen förstår vad larmet innebär, så har man 2 minuter att sätta sig själv och lekande barn m.fl. i någorlunda säkerhet inomhus. Blåser det 3 m/sek. krymper förvarningstiden till knappt 2 minuter. Även om risken för svårare skador inte bedömts finnas utanför 300-m gränsen, så måste det anses olämpligt med bostadsbebyggelse inom ca 500 m från tänkt utsläppspunkt.

Den aktuella skyddszonen består av en gyttrig bebyggelse med dåligt gatunät och ledningsnät och i många fall små tomter. Om området skulle behållas som bostadsområde skulle en sanering och upprustning av gatunätet vara önskvärd. Detta skulle innebära bl.a. nyetableringar av bostäder inom detta område, vilket måste bedömas som klart olämpligt med hänsyn till ovan redovisade förhållanden. Gränsen för skyddszonen har därför anpassats till vad som bedömts lämpligt med hänsyn till gatunät m.m. för en bestående bebyggelse.

Skyddszonens södra hälft som särskilt markerats på plankartan avses trädplanteras med blandade barr- och lövträd för att fungera som dämpande faktor vid ev. klorutsläpp.

### Bebyggelse

Inom de delar av planområdet, där befintlig bebyggelse avses bestå, har såväl vanliga byggnadskvarter som storkvarter lagts ut. De två storkvarter som lagts ut omfattar radhus- och hyreshusbebyggelse i SCA:s ägo. Motivet till att lägga ut dessa som storkvarter är för det norra av kvarteren har så trånga utrymmen för tillfartsvägar att dessa lämpligast bör ligga på kvartersmark och drivas som gemensamhetsanläggning om SCA säljer radhusen till enskilda.

Det södra kvarteret ligger till viss del inom det avstånd från fabriken som för den övriga bebyggelsen bedömts nödvändig som skyddszon. Då bebyggelsen ägs av SCA faller dock ansvaret för dämpningsåtgärder för buller på företaget, vilket gör att kvarteret bedöms kunna bestå utan olägenhet för enskild fastighetsägare. I planbestämmelserna har för att garantera att företaget kvarstår som ägare införts en bestämmelse att kvarteret ej får indelas i mer än en tomt.

Två fastigheter som idag tillhör SCA och utnyttjas som kontor har lagts ut som Hd-områden för att dessa även framledes skall kunna nyttjas för detta ändamål.

### Vägar och trafik

Gatorna inom planområdet är befintliga. Östrandsvägens fortsättning västerut tas bort, men avses kvarstå som gångväg. För att garantera detta har ett X-område utlagts.

Korsningen Vivstavägen - Järnvägsgatan avses byggas om så att Järnvägsgatan- södra delen av Vivstavägen blir genomgående och Vivstavägens norra del ansluts vinkelrätt.

För att möjliggöra en ny väg i förlängningen av väg 643 öster om Östrandsgården, som en del i ett översiktligt trafiknät i Vivsta centrum, har ett Ta-område lagts ut. Inom dess norra del är grundförhållandena dåliga, och en utbyggnad måste ske i samråd med SJ.

## PLANGENOMFÖRANDE

## Kostnader för genomförande

Kostnaderna för inlösen av det 20-tal enskilda fastigheter som utläggs som parkmark (skyddszon) kommer i avtal mellan kommunen och SCA att bäras av företaget. Möjlighet för fastighetsägaren att begära sig inlöst finns när planen fastställts. Efter ett antal år kan tvångsmässig inlösen bli aktuell från kommunens sida. Hela avvecklingen av bebyggelsen beräknas vara avklarad inom en 10-årsperiod från planens fastställande.

## Gemensamhetsanläggningar

För storkvarteret vid Näsbergsvägen avses vägar på kvartersmark, grönytor m m skötas av en gemensamhetsanläggning, om SCA säljer husen till enskilda.

## SAMRÅD

Samråd har under planarbetets gång hållits med följande:

- Länsstyrelsens plan-, lantmäteri- och naturvårdsenhet      angående skyddszonens avgränsning samt frågor om kompletterande bebyggelse inom området, där synpunkter tillgodosattes
- Vägverket      angående reservat för ev. ny väg samt korsningen 650/652 och utfartsförbud längs väg 650.
- SJ      angående planutformningen, där man inte haft något att erinra
- Timrå kommun: hälsovårdsnämnd, tekniska nämnd, byggnadsnämnd och kommunstyrelse      angående planutformningen i helhet, där inga erinringar framförts
- SCA      om skyddszonens avgränsning samt ansvarstagande för inlösenkostnader mm. SCA:s önskan att ersättningstomter skulle tillskapas inom planområdets västra del har inte kunnat tillgodoses, då såväl byggnadsnämnden som Länsstyrelsen bedömt nybyggnad inom området olämplig.

Något samråd med enskilda fastighets-  
ägare, förutom SCA, inom området har ej  
skett. Information och diskussion om  
främst skyddszonen avses ske i samband  
med utställandet av planförslaget.

Timrå 1979-11-15

  
Erik Vagn Christensen  
Ark. SAR

  
Hans Gillgren  
Ark. SAR

#### REVIDERING

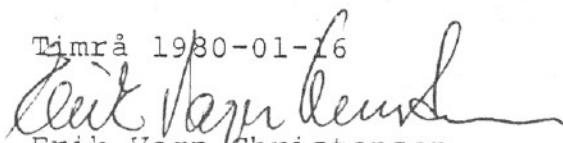
Planförslaget har efter utställandet  
reviderats på följande punkter:

1. Delen norr och öster om Vivstavägen  
har uteslutits ur planförslaget då  
närmare utredning av framtida väg och  
anslutningen till Vivstavägen krävs.
2. Skyddszonen har utökats med fastighet-  
erna söder om Mästergatan (Näs 2:48,  
2:40, 2:38, 2:32, Östrand 5:1) i enlig-  
het med hälsovårdsnämnden och fastig-  
hetsägarnas synpunkter samt enligt läns-  
styrelsens förhandsyttrande.
3. Bestämelsegränsen för prickad mark på  
fastigheten Östrand 13:1 har ändrats  
till att ligga 6 m från kvartersgräns  
mot Östrandsvägen.
4. Planområdesgränsen mot järnvägen har  
justerats så att den sammanfaller med  
SJ:s ägo gräns.

Antaget av Timrå kommunfullmäktige  
den 31/3/80 S 24 av protokollet,  
betygar i tjänsten

I bestämmelserna har punkter som berör de  
delar som utgått ur planförslaget plockats  
bort, i övrigt är bestämmelserna oförändra-  
de.

Timrå 1980-01-16

  
Erik Vagn Christensen

  
Hans Gillgren