

ANTAGANDE HANDLING



Planbeskrivning

Detaljplan för ny brandstation

Del av Vivsta 13:19

Timrå kommun

Upprättad av Miljö- och bygghuset 2021-09-30

Antagen av Kommunstyrelsen 2021-10-06 § 299

Laga kraftvunnen 2021-10-29



1. INLEDNING	3
Vad är en detaljplan?	3
Planprocessen	3
Planhandlingar	3
Planens syfte	3
Plandata	4
Tidigare ställningstaganden	4
Planens förenlighet med 3 och 4 kap miljöbalken	6
Planens förenlighet med 5 kap Miljöbalken	6
2. FÖRUTSÄTTNINGAR	8
Omgivningsbeskrivning	9
Nuvarande markanvändning	9
Samhälls- och kommersiell service	9
Väg- och gatutrafik	9
Järnvägstrafik	9
Ledningar	10
Geotekniska förhållanden	10
Hydrologiska förhållanden	10
Förorenade områden	11
Risker	11
Naturvärden	12
Kulturmiljövärden och arkeologi	13
3. PLANFÖRSLAG	14
Trafik och skola (T & S)	14
Trafik och parkering	15
Geoteknik och grundläggning	15
Vatten, avlopp och dagvatten	15
Elförsörjning	17
Elektronisk kommunikation	17
Avfallshantering	17
4. KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	18
Stads- och landskapsbild	18
Naturområden	18
Väg- och gatutrafik	18
Buller	18

5. GENOMFÖRANDEFRÅGOR	19
Organisatoriska Frågor	19
Ekonomiska Frågor	19
Fastighetsrättsliga Frågor.....	19
6. ÄNDRINGAR EFTER SAMRÅD.....	19
7. ÄNDRINGAR EFTER GRANSKNING.....	20
8. KVARSTÅENDE SYNPUNKTER	20
9. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	21
Planförfattare	21

1. INLEDNING

Vad är en detaljplan?

En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument som inom ett visst område reglerar hur mark och vatten får användas och hur eventuell bebyggelse får utformas. Detaljplaner upprättas enligt Plan- och bygglagen (PBL) och processen för att ta fram detaljplanen fungerar som en lämplighetsprövning. Kommunen fattar beslut om planens innehåll och utformning, där en avvägning sker mellan allmänna och enskilda intressen.

Planprocessen

Planförslaget hanteras enligt reglerna för ett **standard förfarande** eftersom planen är förenlig med översiktsplanen i sin helhet och antas inte medföra betydande miljöpåverkan eller vara av betydande intresse för allmänheten. Processen vid standard förfarande presenteras nedan.



Samråd- Under samrådet får myndigheter, sakägare och andra berörda möjlighet att påverka planförslaget med synpunkter och information.

Granskning- Planförslaget ställs ut för granskning och under denna tid kan myndigheter, sakägare och andra berörda få en sista möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget. Innan granskning ska kommunen underrätta berörda till planförslaget. Granskningen följs av ett granskningsutlåtande.

Antagande- Kommunstyrelsen beslutar om att anta detaljplanen.

Laga kraft- Detaljplanen vinner laga kraft ca en månad efter att planen antagits.

Planhandlingar

Planen består av:

- Plankarta med bestämmelser.
- Planbeskrivning med genomförandefrågor.
- Samrådsredogörelse.
- Granskningsutlåtande.

För planprocessen finns dessutom:

- Grundkarta.
- Fastighetsförteckning.
- PM geoteknik miljöteknik.
- Timrå Brandstation Dagvattenutredning 210930
- Förstudierapport: Förstudiearbete för ökad trygghet och säkerhet i nya lokaler, Timrå.

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att på platsen skapa förutsättningar för en ny brandstation. Planen möjliggör även för skola och andra verksamheter, till exempel inom vård, vilka kan skapa mervärden tillsammans med ändamålet (T & S).

Plandata



Planområdets lokalisering och avgränsning.

Lokalisering

Planområdet är beläget centralt i Timrå med närhet till befintliga verksamhetsområden, som arenaområdet, skolor och industriområde, och har en area på cirka 2,3 ha. Planen avgränsas av Terminalvägen i sydöst och Älvstrandsvägen i norr samt av ett industrispår i söder.

Lokaliseringen av brandstationen utreddes i *Förstudierapport: Förstudiearbete för ökad trygghet och säkerhet i nya lokaler, Timrå* där ett flertal platser prövades. Projektgruppen som ledde förundersökningen förordade utpekat planområde grundat utifrån de verksamhetsbehov som tydliggjorts och de synpunkter som kom in med avseende på arbetsmiljön av personalgrupperna. Insattiden är en av de viktigaste parametrar som beaktats vid lokalisering och det utpekade planområdet ligger nära E4:an, har snabb förbindelse till hockeyrondellen och utfart mot terminalvägen. Uppskattade riskreduceringar med en tydlig placering i arenaområdet, närhet till naturen, träningsmöjligheter och tillgång till lokalt övningsområde vägdes in, liksom den upplevda tryggheten i närområdet en brandstation kan bidra med. Den avsedda fastigheten är stor och kommunalt ägd, vilket ger möjlighet att anpassa fastigheten efter behov.

Markägoförhållanden

Planområdet är lokaliserad inom fastigheten Vivsta 13:19 som ägs av Timrå kommun.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan beträffande att förtätning främst bör ske i centralt belägna tätortsområden. Planområdet ligger inom grönområde i

översiktsplanen och det framgår att åtgärder inom grönområde kan genomföras om det skapar mervärden som stärker kommunen – i detta fall förtätning av tätort och ökad upplevd trygghet i området. Rekreations- och friluftslivsvärden inom planområdet är redan begränsad av anslutning till gatutrafik och industrispår. Kommunen anser att ianspråktagande av området inte medför en betydande förändring av grönområdets användning då en övervägande del av grönområdet återstår. Kommunen bedömer att planförslaget är i linje med översiktsplanens intentioner.

Detaljplaner

Det aktuella markområdet är inte detaljplanlagt men, angränsar i norr till detaljplan D122, laga kraft 1991-06-05, som omfattas av markanvändning för skola (S) och idrottshall (Y). I söder angränsar markområdet till detaljplan D196, laga kraft 2017-11-23, som omfattas av markanvändning för verksamheter (Z), handel (H) och kontor (K).

Planbesked

Kommunstyrelsen beslutade om planuppdrag februari 2020 i samband med beslutet att prioritera detaljplaner enligt planlistan (KS/2020:52 § 69).

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Planförslaget tillåter markanvändning för räddningstjänst och skola på kvartersmark. Närområdet är detaljplanlagd mark för snarlik markanvändning. Den planerade utvecklingen lämpar sig bra till denna lokalisering.

Den tänkta verksamheten inom planområdet bedöms inte innebära risk för människors hälsa eller för miljön till följd av allvarliga olyckor eller andra omständigheter som t.ex. föroreningar, ras och skred.

Planförslaget bedöms inte nämnvärt påverka skyddsområden, markanvändningsintressen, riksintressen (se *Riksintresse för vattenförsörjning* s.6) miljökvalitetsnormer (se *Miljökvalitetsnormer för vattenförekomster* s.6) eller klimatförändringar negativt och förutses inte heller medföra några miljöproblem eller motverka hållbar utveckling i övrigt. Planområdet ligger inom en utpekad nyckelbiotop, den planerade markanvändningen bedöms ej påverka denna nämnvärt (Se *Naturvärden* s.12). Planförslaget kan innebära ökad bullernivå från fordon i och med ökad aktivitet i området, men risken att genomförd plan skulle påverka området märkbart ses som liten.

Planområdet är delvis beläget i grundvattenförekomsten Vivstavarv-Gistaholmarna (id:WA56236286). Vattenförekomsten är av typen sand- och grusförekomst och bedöms ha god kemisk status. Norr om planområdet ligger även grundvattenförekomsten Stordalen-Vivstamon (id: WA49496908) som är områdets andra recipient. Vattenförekomsten bedömts ha en god kvantitativ status och den kemiska statusen bedöms som god. Planförslaget innebär ingen att någon verksamhet som kan komma att påverka vattenförekomsten kan etableras.

Kommunen bedömer att planförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan. Planområdet utgör en naturlig utvecklingsplats för föreslagen verksamhet och kommunen bedömer att ingen strategisk miljöbedömning med tillhörande MKB behöver upprättas.

Mellankommunala frågor

Då planförslaget möjliggör uppförande av en ny brandstation berörs Medelpads räddningstjänstförbund som finns i Timrå, Sundsvall och Ånge kommun.

Planens förenlighet med 3 och 4 kap miljöbalken

Miljöbalkens tredje kapitel reglerar grundläggande hushållningsbestämmelser för att mark- och vattenområden ska användas till de ändamål de bäst är lämpade till med hänsyn till egenskaper, läge och föreliggande behov. I detta kapitel inryms också riksintressen vilka generellt ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada deras värde eller möjligheten att använda dem för det avsedda ändamålet.

Planområdet är delvis beläget inom område för riksintresse för vattenförsörjning samt angränsar till riksintresset för väg enligt 3 kap miljöbalken:

Riksintresse för vattenförsörjning

Planområdet är delvis beläget inom zonen för Timrå Vivsta vattentäkt (Wifsta vattenverk) som är ett utpekat riksintresse för vattenförsörjning enligt 3 kap miljöbalken. Den planerade utvecklingen bedöms inte nämnvärt påverka riksintresset då de verksamheter som kan etableras via den föreslagna markanvändningen inte utgör något hot för riksintresset. För föroreningsberäkningar se *Miljö kvalitetsnormer för vattenförekomster* s.7. Alla övningar är i dagsläget tänkta att ske på övningsområdet Fillan i Sundsvall, samt så har Medelpads räddningstjänstförbund har riktlinjer för skumanvändning. Lokalisering av en brandstation nära en vattenförekomst kan ses som en fördel med tanke på den korta insatstiden. Se bifogad dagvattenutredning för vidare resonemang kring påverkan på riksintresset.

Riksintresse för väg

E4

Europaväg 4, som ligger 150 meter från planområdets södra del, ingår i riksintresse för väg enligt 3 kap miljöbalken. Planförslaget och de verksamheter som kan komma att etableras i samband med genomförande av detaljplanen bedöms inte innebära hot mot riksintresset.

Planområdet angränsar inte till riksintresse enligt 4 kap miljöbalken.

Planens förenlighet med 5 kap Miljöbalken

I en detaljplan ska gällande miljö kvalitetsnormer (MKN) iakttas och planförslaget ska inte medföra att någon MKN överskrids. Det finns MKN för:

- Utomhusluft
- Vattenförekomster
- Fisk- och musselvatten
- Omgivningsbuller

Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft

Miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft gäller för hela landet. Det finns idag normer för: kvävedioxid, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10 och PM2,5), ozon, benso(a)pyren, arsenik, kadmium och nickel. Mätningar av luftföroreningar i omgivningsluften görs regelbundet i Timrå kommun.

Planförslaget innebär planområdet provas som mark för i huvudsak räddningstjänst. Planområdet bedöms inte påverka miljö kvalitetsnormer för utomhusluft negativt.

Miljökvalitetsnormer för vattenförekomster

Vattenförekomster finns i fyra typer: sjöar, grundvattenförekomster, vattendrag och kustvattenförekomster. Utöver dessa typer finns också sjöar och vattendrag som inte klassats som vattenförekomster, vilka kallas övrigt vatten.

Planområdet ligger delvis inom vattenskyddsområdet för Timrå Vivsta vattentäkt vid Indalsälven. Planområdet ligger dessutom inom föreslagen tertiär zon för nytt utökat vattenskyddsområde. Det nu gällande skyddsområdet för grundvattentäkten beslutades 1995. Planområdet är beläget utanför den yttre skyddszonen och omfattas därmed inte av några särskilda bestämmelser utifrån den föreslagna markanvändningen.

Planområdet är beläget ovanpå vattenförekomsten Vivstavarv-Gistaholmarna (id:WA56236286). Vattenförekomsten är av typen sand- och grusförekomst och bedöms ha god kemisk status. Det finns dock vissa påverkanskällor inom närområdet som orsakar problem med höga halter av miljögifter eller klorid/sulfat men miljöövervakning av relevanta ämnen saknas i dagsläget och är otillräckligt. De påverkanskällor som finns är olyckor från väg/järnväg samt förorenade områden. Sammanlagt finns en risk att förekomsten inte uppnår god kemisk status år 2027 på grund av de påverkanskällorna.

Norr om planområdet ligger även grundvattenförekomsten Stordalen-Vivstamon (id: WA49496908) som är områdets andra recipient. Vattenförekomsten bedömts ha en god kvantitativ status och den kemiska statusen bedöms som god.

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet ”Rinner mot Alnösundet” som är ca 6,4 km² stort. Recipienten Alnösundet har en måttlig ekologisk status men uppnår inte en god kemisk status p.g.a. kvicksilver och polybromerade difenyletrar.

”Utsläpp av föroreningar från planområdet” definieras av de hårdgjorda ytorna där fordonstrafik kommer framföras från avrinningsområde A och B efter exploatering. Tabell 1. visar att utsläppen inte överstiger riktvärdet för grundvattenförekomsten där mätvärden finns tillgängliga, oavsett om stenkistans rening inkluderas eller inte. Det ämne som överstiger medelvärdet för grundvattentäkter längst norrlandskusten enligt SGU:s bedömningsgrunder är koppar. Vid rening med stenkistan (se *Dagvatten* s.16 för mer om åtgärderna och stenkistan) inkluderad uppnås nästan medelvärdet medan det är mer än dubbelt så högt utan stenkistans rening. Dessa värden är schablonmässigt framräknade med hjälp av StormTac. Dimensionerat utflöde från planområdet är 20 l/s vid ett 20-års regn. Efter att vattnet infiltrerat genom marklagren kommer flödet att vara mycket litet och påverkan från dagvattnet från planområdet på grundvattentäkten anses som försumbar. Flödet i åsen bedöms vara 1000 l/s.

Ämne	Förk ort.	Observ erad halt µg/l	Riktvärd e för grundva tten µg/l	Utgångsp unkt för att vända trend µg/l	Bedömningsg runder SGU Medel µg/l	Utsläpp planomr åde efter rening (Damm, oljeavskil jare) µg/l	Utsläpp planomr åde efter rening (Damm, oljeavskil jare, stenkista) µg/l
fosfor	P					27	20
kväve	N					830	480
Bly	Pb	0,043	10	2		0.53	0.16
koppar	Cu				2	5.4	2.2
zink	Zn				11	3.6	1.4
kadmium	Cd	0,017	5	1		0.045	0.019
krom	Cr	0,085	50	10		0.94	0.42
Nickel	Ni				2,13	0.66	0.33
suspender ade ämnen	SS					3000	1500
Benso(a)p yrene	BaP		0,01	0,002		0.0024	0.0013

Tabell 1. Observerade halter för Vivstavarv-Gistaholmarna grundvattenförekomst, riktvärde för grundvatten, bedömningsgrunder SGU medel samt utsläpp av ämnen från planområdet efter rening.

De ökande föroreningsmängderna som kommer att uppstå inom planområdet är små och riktvärdena för grundvattenförekomsten kommer inte att överskridas av de ökade föroreningsmängderna. Undersökningar i närheten av planområdet visar att marken består av djupa sandlager och att grundvattnet ligger långt under markytan, vilket ger goda förutsättningar för att dagvattnet ska kunna infiltrera och renas ytterligare innan det når grundvattnet. Eftersom dagvattnet som kan innehålla föroreningar från fordonstrafik renas till stor grad samt att det leds ut till det sekundära tillrinningsområdet för grundvattenbildning innan infiltration anses det inte påverka MKN för grundvattenförekomsten Vivstavarv negativt. För mer om dagvattenåtgärderna se *Dagvatten s.16* eller bifogad dagvattenutredning.

Planområdet ska anslutas till kommunalt vatten- och spillnät.

Miljö kvalitetsnormer för Fisk- och musselvatten

Närliggande vattenområde ingår inte i Naturvårdsverkets författarsamling över fisk- och musselvatten (NFS 2002:6) som ska skyddas.

Miljö kvalitetsnormer för omgivningsbuller

Mindre kommuner (under 100 000 invånare) ska eftersträva att begränsa buller och följa tillhörande miljö kvalitetsnormer. Målsättningsnormen innebär en strävan efter att omgivningsbuller inte ska medföra skadlig effekt på människors hälsa. Området är beläget mer än 150 m från E4:an utan direkt närhet till bostäder. Planförslaget kan innebära ökad bullernivå från fordon i och med ökad aktivitet i området, men bedöms inte strida mot miljö kvalitetsnormer för omgivningsbuller.

2. FÖRUTSÄTTNINGAR



Terminalvägen och gång- och cykelvägen sydöst om planområdet.

Omgivningsbeskrivning

Landskapsbilden präglas av industriverksamheter, kontor, skola och idrottsanläggningar och fordonstrafik i närområdet. Det finns inga bostäder inom eller i närheten av planområdet.

Nuvarande markanvändning

Marken är obebyggd och utgörs huvudsakligen av kuperad skog av typen tallmo. Planområdet ingår i ett större rekreationsområde för bl.a. löpning, skidåkning och discgolf.

Samhälls- och kommersiellservice

Timrå centrum ligger ca 2 km från planområdet. Tre busslinjer går längs väg E4 mot Sundsvall med busshållplats ca 400 m från planområdet. En busslinje går längs Terminalvägen, genom Vivsta industriområde och vidare till Timrå C, med busshållplats ca 500 meter från planområdet. Sundsvall-Timrå flygplats är beläget ca 6 km öst om planområdet. Längs med Terminalvägen löper en gång- och cykelväg med förbindelse till Timrå centrum.

Väg- och gatutrafik

Över 150 m sydöst om planområdet ligger väg E4 med en uppmätt årsdygnsmedeltrafik på ca 18 000 fordon per dygn. Längs planområdets sydöstra del löper Terminalvägen med gång- och cykelväg och längs den nordöstra finns Älvstrandsvägen. Vägarna är inom kommunal fastighet och förvaltas av kommunen.

Järnvägstrafik

Det går ett industrispår med farligt gods, som förbinder Timrå industriområde med Ådalsbanan, längs med planområdet i söder. Industrispåret förvaltas av Timrå kommun och trafikeras av ca två tåg per dag med en högsta tillåtna hastighet på 20 km/h. Planområdet är beläget cirka 20 meter från spårets mitt.

Ledningar

Söder om planområdet finns det VA-ledningar som den nya fastigheten kan anslutas till. Fiber finns inom planområdet, markreservat för underjordiska ledningar upprättas.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning gjordes i maj 2021. Undersökningen visade på att marken består av ett tunt humus lager i ytan med underliggande sand som blir något grövre och kan ha inslag av grus vid ca 2-3 m djup. Under finns en sand med något lägre hållfasthet, möjligen finsand som varvas om vart annat. Möjliga tunna lager av silt kan förekomma efter ca 14 m djup.

Sammanfattningsvis visar undersökningen på att området består av djupa sandlager vilket ger goda förutsättningar för grundläggning utan någon nämnvärd risk för sättningar.

Undersökningsområdet är relativt platt och består av friktionsjord, det bedöms att inga stabilitetsproblem föreligger för befintliga geotekniska förhållanden. Planerade byggnader bedöms kunna grundläggas frostfritt med platta på friktionsjord.

I tre av fem prover överskrider kadmiumhalten för MMR (mindre än ringa risk) marginellt. Om det uppstår ett massöverskott vid exploatering och massorna behöver transporteras från platsen är de att betrakta som ett avfall. Ska massorna återvändas externt behöver man ta kadmiumhalten i beaktning.

Hydrologiska förhållanden

Avrinningsområde

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet "Rinner mot Alnösundet" som är ca 6,4 km² stort. Planområdet är inte beläget inom riskområde för översvämning.

Grundvattenförhållanden

Begränsningen för magasinet (Vivstavarv-Gistaholmarna id:WA56236286) är i vissa delar osäker men magasinet bedöms vara ca 4 km långt och ca 4 km brett. Inströmningen av vatten till magasinet sker genom största del från den överdämda isälvsavlagringen i Indalsälven. De kvartärgeologiska avlagringarna är fördelade på olika lager i sin uppbyggnad vilket medför att vattengenomsläppligheten varierar i vertikalled. Flera grundvattenytor kan därför uppstå på flera olika nivåer. Vivstavarvstjärnen är ett ytvatten som representerar en övre grundvattennivå i de postglaciala avlagringarna. Flödesriktningen i magasinet går längs isälvsavlagringen, d.v.s. den glaciala avlagringen, (ungefär nord-syd) från Indalsälven mot havet (Klingerfjärden).

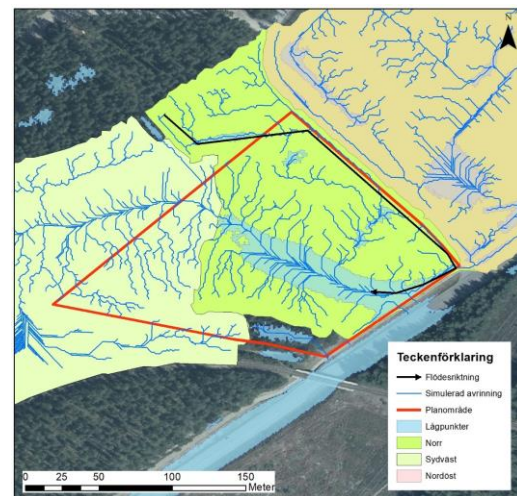
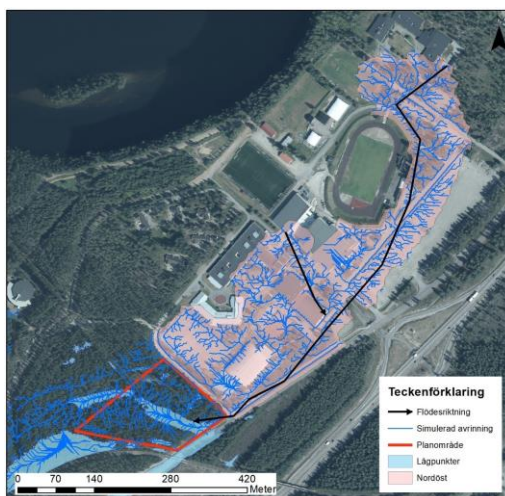
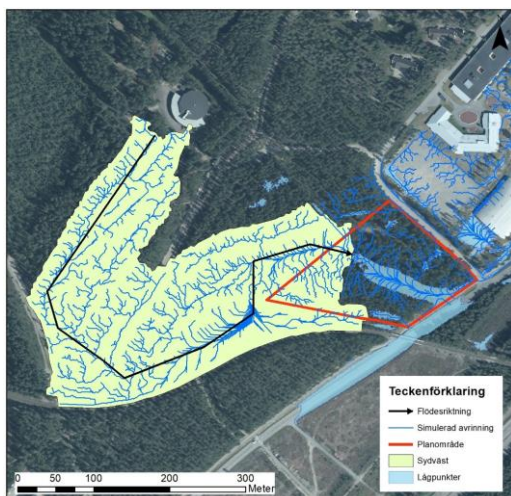
I anslutning till de geotekniska undersökningarna som gjordes i maj 2021 har vatten i borrhål noterats. I punkten 21AF007 påträffades vatten vid 9 m djup. I närliggande område längs Terminalvägen har vid en tidigare utredning, i samband med detaljplanering i direkt söder om planområdet, grundvattenrör installerats med spets nedförda till ett djup om ca 11,5 och 10,5 m under markytan. Vid mätillfällena (juni 2017) var rören torra.

Grundvattenytans nivå varierar med årstid och nederbörd men bedöms ligga i ungefär samma höjd som vattennivån i Vivstavarvstjärnen +20 m (RH2000). Det undersökta området sluttar mot sydväst med höjder mellan +38,3 m - +34,6 m med en lågpunkt i mitten av området på +32,6 m.

Dagvatten

En dagvattenutredning togs fram augusti 2021. Planområdet ligger utanför verksamhetsområde för dagvatten, några andra befintliga ledningar finns inte heller. Markförhållandena inom planområdet består till största del av sand och grus som är väldigt genomsläppligt och den största delen av dagvattnet som idag uppstår inom området antas infiltrera ned i marken.

Det finns fyra avrinningsområden som berör planområdet före exploatering. Dagvatten som kommer från avrinningsområde Sydväst leds in norr ifrån till mitten av det nya planområdet och till den svacka som är belägen mitt i planområdet. Från avrinningsområde Nordöst leds dagvattnet under Älvstrandsvägen och till ett dike som är beläget norr om cykelbanan för att sedan ledas till lågpunkten mitt i planområdet. Från avrinningsområde Norr leds dagvatten till vägdike väster om Älvstrandsvägen för att sedan följa vägen och sedan ledas till lågpunkten mitt i området. Det finns även ett litet avrinningsområde i söder (Syd) där dagvatten leds mot viadukten på Terminalvägen.



Planområdets avrinningsområden.

Förorenade områden

Det finns inga kända uppgifter om föroreningar som kan göra marken olämplig för den föreslagna markanvändningen.

Risker

På industrispåret som angränsar till planområdet i söder finns idag möjlighet att transportera farligt gods. Spåret ägs av Timrå kommun och hastighetsbegränsningen är 20 km/h. Spåret trafikeras av ca 2 tåg per dag. För att behålla säkerhetsavstånd till järnvägen samt en passage till grönområde slutar planområdet cirka 20 meter från spårets mitt. Strax över 150 meter från planområdet löper E4 som utgör en led för farligt gods, vilket innebär att någon riskbedömning ej behövs. Med läget nära E4:an utsätts området för buller, men i nuläget finns

inga riktvärden för utomhusbuller för den föreslagna markanvändningen. Trafikverkets riktvärden för inomhusbuller för b.l.a kontor hanteras i bygglovsprocessen. Planförslaget bedöms därför som acceptabelt utifrån ett riskperspektiv.



Vy inne i planområdet blickat mot Terminalvägen.

Naturvärden

Planområdet ligger inom en av Skogsstyrelsens utpekade nyckelbiotoper, biotopen Timrå tallhed och är på 55 hektar sandbarrskog. Skogen utgör grönområde med rekreativvärden i översiktsplanen och är en viktig rekreativplats för Timrå kommuns invånare och besökare. Planområdet ianspråkar en liten del av nyckelbiotopens utkant och ligger i anslutning till befintlig bebyggelse. Planen bedöms inte påverka nyckelbiotopen i någon större utsträckning då åtgärden berör ett litet område och resten av nyckelbiotopen förblir orörd. Angående kumulativa effekter i omgivningen ser kommunen att industriområdet inte kommer växa något mer norrut, utan har nått sin gräns. Utifrån nuvarande vattenskyddsbestämmelserna och pågående arbete med nya bedöms det inte att industriområdet skulle växa mer in i nyckelbiotopen. Kommunen ser att nyckelbiotopen delar upp industriområdet och arenaområdet.

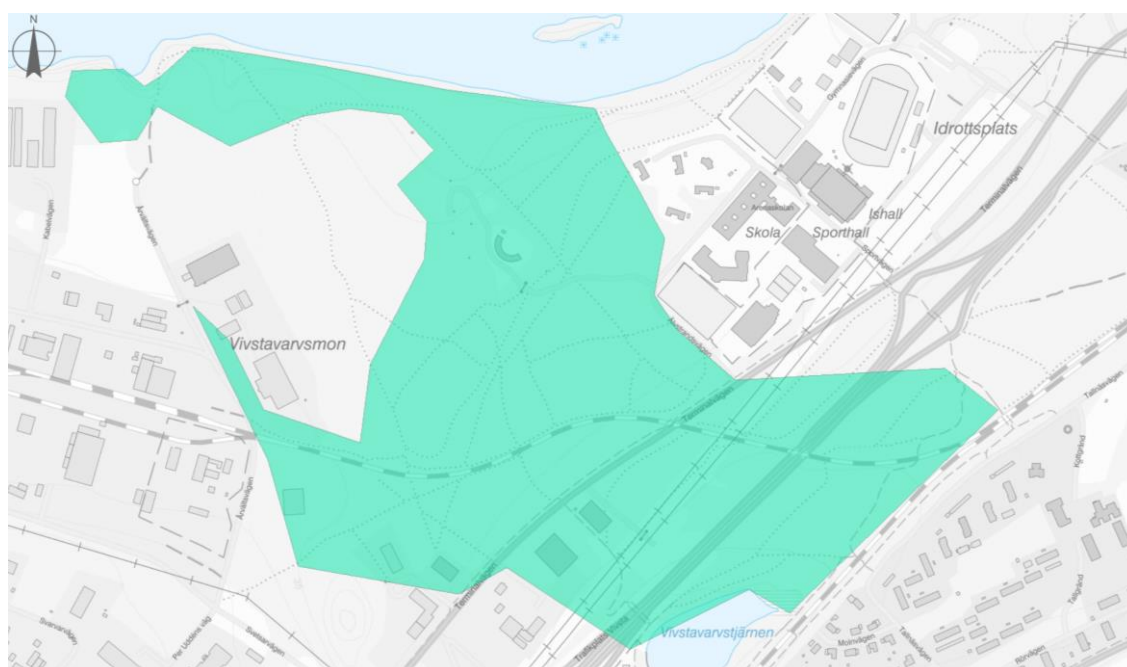
Inga specifika artuppgifter finns för planområdet, men det är sannolikt att det finns några rödlistade marksvampar, till exempel motaggsvamp och taggsvamp. Svamparterna är mest knutna till störda partier, till exempel vid stigar. När förnaskikten blir för tjocka trivs inte dessa arter. En rödlistad art är inte automatiskt skyddad, de ovannämnda svamparna är inte skyddad av artskyddsförordningen (2007:845).

Översiktsplanen klargör att samma hänsyn ska tas till nyckelbiotoper som naturvårdsobjekt. Om ett naturvårdsobjekt inte ingår i formellt skyddade områden som naturreservat,

biotopskyddsområden eller Natura 2000- kan deras beaktande prövas i plan- och lovärenden. Timrå tallhed ingår inte i formellt skyddat område och kan därför prövas. Det aktuella området i nyckelbiotopen består av relativt ung skog och övriga naturvärden saknas. Vid en naturvärdesinventering bedömdes biotopvärdet som visst (klass 4) och artvärdet som påtagligt (klass 3). Det innebär att Timrå tallhed har ett påtagligt naturvärde (klass 3), motsvarande Skogsstyrelsens ”objekt med naturvärde”, det vill säga en lägre nivå än nyckelbiotop.

Det finns skogsbruksplaner för gallring inom planområdet och området är målklassat som PG (Produktion med generell miljöhänsyn) och bedöms ha låga naturvärden. Då påverkan redan skett på naturvärden inom biotopen vid gallring bedöms en exploatering i området inte göra lika stor påverkan som om det hade varit orört. Utöver det anses de mest värdefulla naturvärdena hos nyckelbiotopen vara vid Vivstavarvstjärnen, på andra sidan E4:an söder om planområdet.

Samråd med berörd myndighet angående nyckelbiotopen har skett under samrådstiden för detaljplanen enligt MB 12 kap 6§.



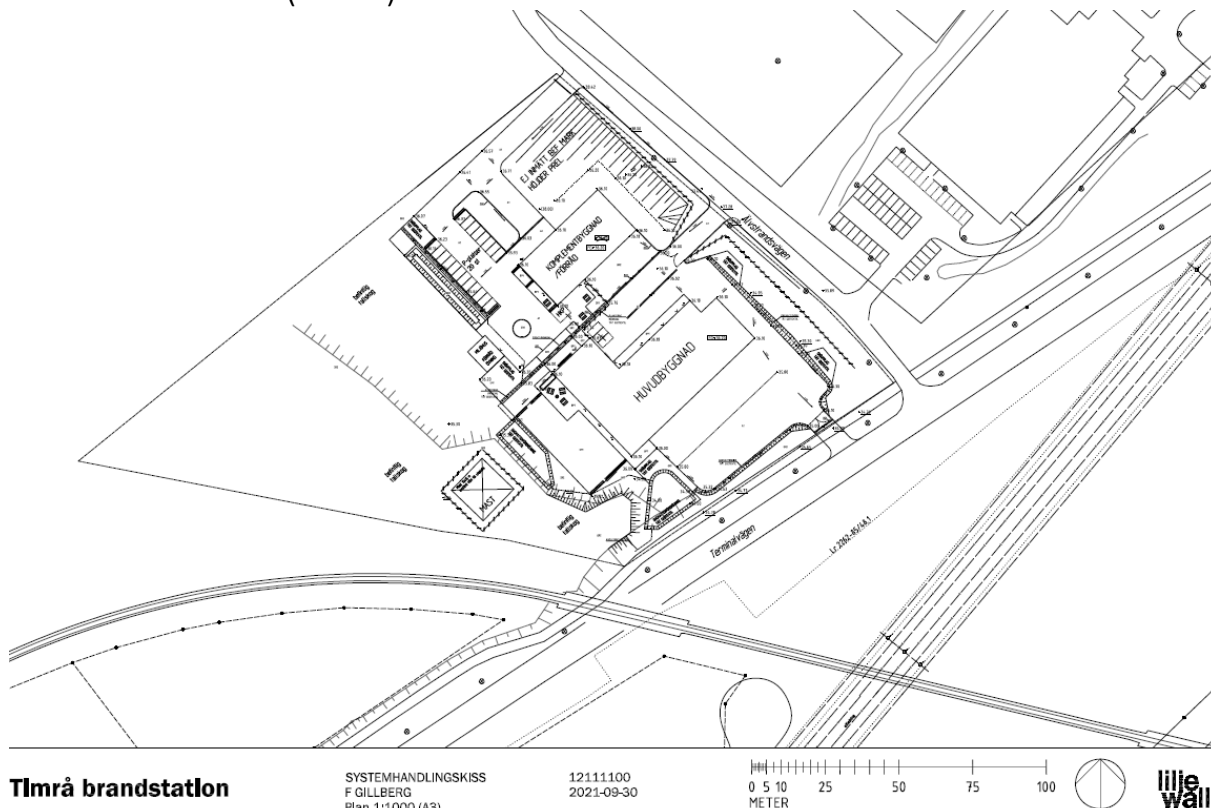
Nyckelbiotopens utsträckning idag.

Kulturmiljövärden och arkeologi

Inom planområdet finns inga kända kulturmiljövärden eller fornlämningar.

3. PLANFÖRSLAG

Trafik och skola (T & S)



Förslag på utformning av planområdet (Liljewall 2021-09-30).

Planförslaget möjliggör kvartersmark för Räddningstjänst (**T**) & skola (**S**). Det innebär en flexibel markanvändning och med liknande ändamål som omgivningen. I användningen ingår område för räddningstjänst och utryckningsfordon, till exempel ambulans- eller brandstation. Komplement till verksamheten så som garage och kontor ingår planförslaget. Även personalutrymmen som omklädningsrum, gym och gemensamma utrymmen ingår. Inom den här typen av verksamhet är det tillåtet med övernattnig i begränsad utsträckning. Planförslaget ger även möjlighet för skolverksamhet kopplad till ändamålet för räddningstjänst så som räddningstjänstgymnasium. Vidare finns möjlighet för andra verksamheter, exempelvis vårdförrettningar, att etableras som ger mervärden till ändamålet. Eventuell mast kan tillkomma. En CNS-analys, eller flyghinderanalys om det visar sig behövas, ansöks hos Luftfartsverket om masten överskrider en höjd på 25 meter.

Byggrätten (**e1**) föreslås gälla en byggnadsarean om högst 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet. **Högsta byggnadshöjd** föreslås till 15 meter, eventuella master ingår inte. I dagsläget planeras det för en mast om ca 40 meter, detta kan dock förändras i vidare projektering. Därav bedöms det olämpligt att reglera masten med bestämmelser. **U-område** upprättas i planområdets södra del som reservat för en befintlig fiberledning.

Trafik och parkering

Utfart för utryckningsfordon sker mot Terminalvägen, in och utfart för samtliga andra fordon sker via Älvstrandsvägen. Vägen bedöms kunna hantera den ökade trafikmängd som planförslaget kan medföra. Både Terminalvägen och Älvstrandsvägen. All parkering inom planområdet ska anordnas på kvartersmark. Då utryckningsfordonens utfart korsar gång- och cykelvägen måste åtgärder vidtas för att uppnå säkerhet, undgå olyckor. Ljussignaler ska placeras ut för att varna för utryckningar.

För att behålla ett säkerhetsavstånd till järnvägen samt en passage till grönområde slutar planområdet cirka 20 meter från spårets mitt.

Geoteknik och grundläggning

Byggnader bedöms kunna grundläggas frostfritt med platta på friktionsjord.

Vatten, avlopp och dagvatten

Planområdet ligger utanför verksamhetsområde för dagvatten, vatten eller spillvatten inom planområdet. Söder om området finns VA-ledningar planområdet kan anslutas till.

Dagvatten

Flödesberäkningar gjordes i samband med dagvattenutredningen. Resultatet uppvisar ett ökat flöde för samtliga avrinningsområden vid studerade regn med återkomsttid på 20 och 100 år. En klimatkfaktor på 1,25 har använts vid beräkningen av nederbördsintensitet. Efter exploatering antas transport av dagvatten ske på mark, i ledningar och i dike. Vid beräkningar har hänsyn tagits till områdenas rinnsträckor.

AO	Återkomsttid (år)	
	20	100
Nordöst	520	890
Sydväst	56	95
Syd	3	5
Norr	36	61

Tabell 2. Beräknade dagvattenflöden från 20- och 100-årsregn före exploatering med klimatkfaktor 1. Flödena presenteras i l/s.

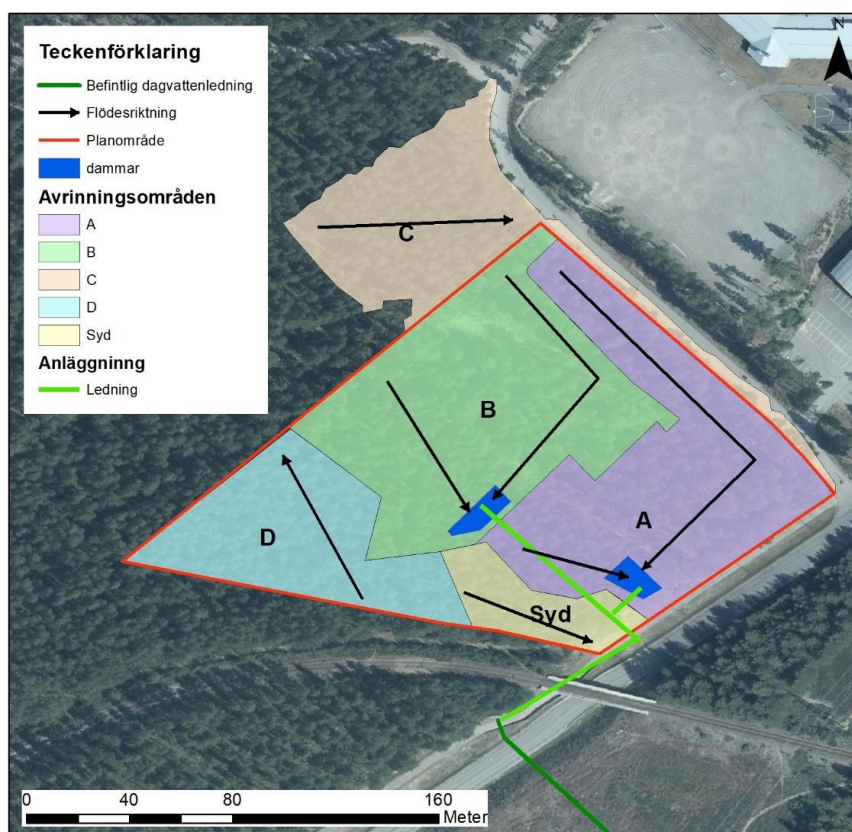
AO	Återkomsttid (år)	
	20	100
Nordöst	650	1100
Sydväst	67	110
Syd	6	10
A	120	210
B	140	240
C	21	35
D	13	23

***AO Norr är uppdelat i A-D**

Tabell 3. Beräknade dagvattenflöden från 20- och 100-årsregn efter exploatering med klimatkfaktor 1,25. Flödena presenteras i l/s.

Dagvatten från de hårdgjorda ytorna (avrinningsområde A och B) där fordon framförs kommer att ledas till två dagvattendammarna som fördröjer och renar dagvattnet från föroreningar. Dammarna ska konstrueras med tät botten för att förhindra infiltration lokalt inom området för detaljplanen. Dagvattendammarnas erforderliga magasinvolym behöver uppgå till 56 m³ och 100 m³ för att kunna fördröja flödena till dagens nivå vid ett 20-års regn. Även en oljeavskiljare kommer att installeras för att fånga eventuella oljeutsläpp. Dessutom ska oljeavskiljaren förses med larm som varnar när oljeskiktet är högt i avskiljaren samt att oljeavskiljaren förses med en bypass-funktion för att inte spola igenom infångad olja vid stora flöden. Därefter kommer dagvattnet att ledas till en stenkista som är belägen utanför planområdet, samt riksintresset, invid E:4an. Stenkistan är befintlig och används idag för infiltration av dagvatten från bland annat terminalvägen. Stenkistan och ledningen har filmats och ledningen är i gott skick. Stenkistan är delvis igensatt och behöver åtgärdas. Åtgärder på stenkistan planeras att genomföras i samband med byggandet på fastigheten.

Marken inom planområdet höjdsätts så att dagvattnet som bräddar från dagvattendammarna rinner ytledes på marken längs den naturliga avrinningsvägen som är ned mot Terminalvägen och vidare ytledes på Terminalvägen eller i dike längs med Terminalvägen mot viadukten söder om planområdet. Detta dagvatten kommer sedan att fångas upp och gå i den befintliga kommunala dagvattenledningen för att sedan infiltreras i stenkistan.



Nya tekniska avrinningsområden.

Dagvattnet som uppstår från skogsmark, grönytor, grusplan samt takytor inom planområdet skall omhändertagas lokalt för att inte belasta dagvattenanläggningen med onödigt mycket dagvatten. Byggnaderna skall höjdsättas på ett sådant sätt att takavvattningen kan ledas till

grönytor/skogsmark i närheten av byggnaderna och att vattnet sedan kan spridas diffust på grönyterna för att sedan perkolera.

I dagsläget leds dagvattnet från avrinningsområde Nordöst under Älvstrandsvägen och till ett dike som är beläget norr om cykelbanan, dit även vatten från avrinningsområde C leds, för att sedan ledas till svackan mitt i planområdet. Efter exploateringen kommer svackan att vara utfylld och vattnet kommer inte längre kunna ledas in på fastigheten. Dagvatten som leds till fastigheten från avrinningsområde Nordöst och C leds om.

Marken på avrinningsområde D kommer inte att exploateras utan kommer fortsatt att bestå av skogsmark. Dagvattnet antas infiltrera ned i marken och vid extrema regn kommer vattnet att rinna norrut. Desamma gäller för område Syd men vid extrema regn kommer vattnet däremot att ledas mot terminalvägen.

För åtgärdernas reningseffekt se *Miljö kvalitetsnormer för vattenförekomster s.7*.
För mer om dagvattenhanteringen se bifogad dagvattenutredning.

Elförsörjning

Området kan anslutas till befintligt el-nät.

Elektronisk kommunikation

Området kan anslutas till bredband.

Avfallshantering

När verksamheter har personal på plats under längre perioder bildas s.k. hushållsliknande avfall som ska lämnas till kommunen. Fastighetsägaren kommer tillsammans med kommunen och det kommunala avfallshanteringsbolaget, Timrå Renhållnings AB, överens om var avfallshämtning ska ske.

4. KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Stads- och landskapsbild

Planförslaget innebär att Timrå tätort förtätas.

Naturområden

Planförslaget berör som tidigare nämnt ett utpekat naturområde. Naturvärden bedöms ej påverkas nämnvärt. Se *Naturvärden under Förutsättningar*.

Väg- och gatutrafik

Vägnätet är dimensionerat för en högre trafikbelastning än den som råder idag. Erfarenheter från bl.a. evenemang på NHK arena visar på att vägnätet kan hantera stora trafikmängder utan att påverka av- och påfarter till E4:an nämnvärt. Planförslaget kan medföra ökad trafik till området, men Terminalvägen och övriga närliggande vägar har hög kapacitet och planförslaget bedöms inte påverka trafikflödet i området påtagligt.

Buller

Planområdet är beläget i ett bullerutsatt område nära E4 samt industri- och verksamhetsområde. Planförslaget bedöms inte innebära någon påtaglig förändring av bullersituationen då planförslaget inte innebär några större bullerkällor.

Klimat

Timrå kommun har en träbyggnad strategi med målsättning att sträva mot ökad hållbarhet i kommunala bygg- och anläggningsprojekt. Strategin omfattar kommunala byggnadsprojekt och dess ambition är att bygga så stor del som möjligt av trä.

Brandstationens lokalisering kan även ses som klimatsmart då närhet till kollektivtrafik finns samt att insatstiden förkortas och sträckan att ta sig ut till E4an förkortas vilket innebär minskad bränsleanvändning och utsläpp.

5. GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Organisatoriska Frågor

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är fem år från den dag planen vinner laga kraft. Fastighetsägare har under genomförandetiden rätt att bygga i enlighet med detaljplanen. Detaljplanen gäller fortsatt när genomförandetiden gått ut, men kan då ändras eller upphävas.

Tidplan

Granskning beräknas kunna ske under hösten 2021 och planen bedöms kunna antas under hösten 2021.

Huvudmannaskap

Planen omfattar enbart kvartersmark.

Avtal

Avtal för planens genomförande bedöms inte vara nödvändiga.

Ekonomiska Frågor

Timrå kommun bekostar detaljplanen samt nödvändiga utredningar. Anslutningsavgifter för VA, el med mera inom kvartersmark bekostas av fastighetsägaren.

Fastighetsrättsliga Frågor

Fastighetsbildning

Planen möjliggör ny fastighetsbildning i form av avstyckning. Eventuell fastighetsbildning bekostas av markägaren. I detta fall är det kommunen som söker om en sådan åtgärd.

Ledningsrätt

Ingen ledningsrätt finns belägen inom planområdet.

Servitut

Förrättning pågår för att avstycka brandstationsfastigheten. Genom tilläggsyrkande löses vägfrågan genom bildande av officiälservitut för in och utfart.

6. ÄNDRINGAR EFTER SAMRÅD

Detaljplanen har upprättats i samarbete med kommunens tjänstemän inom Miljö- och byggkontoret. Berörda myndigheter, sakägare och allmänhet har informerats och fått tillfälle att lämna synpunkter under samrådsskedet. Inkomna synpunkter med kommentarer redovisas närmare i samrådsredogörelsen.

Efter samrådet har planförslaget ändrats med följande på plankartan:

-

Efter samrådet har planbeskrivningens text om följande förändrats:

- Lokalisering

- Översiktsplan
- Riksintresse vattenförsörjning
- Miljökvalitetsnormer för vattenförekomster
- Geotekniska förhållanden
- Grundvattenförhållanden
- Naturvärden
- Trafik och skola (T & S)
- Vatten, avlopp och dagvatten
- Klimat
- Tidplan
- Ekonomiska frågor
- Fastighetsbildning

7. ÄNDRINGAR EFTER GRANSKNING

Detaljplanen har upprättats i samarbete med kommunens tjänstemän inom Miljö- och byggkontoret. Berörda myndigheter, sakägare och allmänhet har informerats och fått tillfälle att lämna synpunkter ytterligare en gång under granskningsskedet. Inkomna synpunkter med kommentarer redovisas närmare i granskningsutlåtandet.

Efter granskning har planförslaget ändrats med följande på plankartan:

- Fastighetsbeteckning

Efter granskning har planbeskrivningens text om följande förändrats:

- Undersökning betydande miljöpåverkan
- Riksintresse vattenförsörjning
- Miljökvalitetsnormer för vattenförekomster
- Väg- och gatutrafik
- Servitut
- Dagvatten

8. KVARSTÅENDE SYNPUNKTER

Planförslaget har till vissa delar justerats under planprocessen. Det bedöms dock finnas en kvarstående synpunkt på planförslaget. Denna synpunkt gäller val av lokalisering.

Följande fastigheter/myndigheter bedöms ha kvarstående synpunkter:

- Miljö- och byggnadsnämnden, Timrå kommun

9. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförfattare

Planförfattare är planarkitekt Stina Reinhammar, Timrå kommun.

Stina Reinhammar
Planarkitekt

Klas Lundgren
Miljö- och byggchef