

DETALJPLAN

Upprättad enligt Plan- och Bygglagen , PBL 87

Detaljplanen har antagits av Timrå kommunfullmäktige 2012-10-29 § 127.

Beslutet har vunnit laga kraft 2012-11-23.

Genomförandetiden går ut 2022-11-23.

TORSBODA LOGISTIKPARK

Västanbäck 1:3, 1:4, Torsboda 3:10, 4:24 m.fl

Timrå kommun, Västernorrlands län

ANTAGANDEHANDLING 2012-08-24
LAGA KRAFT 2012-11-23

PLAN- OCH GENOMFÖRANDE- BESKRIVNING

Planbeskrivning

HANDLINGAR

Planen består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande efter utställning

Utredningsmaterial som bilagor

- PM Geoteknik WSP, 2011-01-31
- Externt industribuller, WSP, 2011-09-08
- VA-utredning, WSP, 2011-10-21
- PM Mark- och avvattning, WSP, 2012-03-26
- PM Riskbedömning, Tyréns 2012-03-30

För planprocessen finns dessutom:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att, i överensstämmelse med den fördjupade översiktsplanen, möjliggöra anläggandet av ett terminalområde bestående av godsterminal och industriområde för upplag, lager - och logistikföretag i anslutning till befintlig industribangård i Torsboda.



PLANENS HUVUDDRAG

Planen innebär att två större kvarter läggs ut för en godsterminal med tillhörande upplagsområden öster om befintlig industribangård. Tillfartsväg ordnas från väg 684 i anslutning till korsningen med E4. Planen är utformad så att såväl upplagsverksamhet som bebyggelse för industri- lager- och logistikföretag är möjliga. Närmast väg 684 sparas ett naturmarksområde.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget mellan Indalsälven och väg 684, omedelbart norr om E4

Omfattning

Planområdet har avgränsats till området från nuvarande industrispår och österut. Strandområdet, cirka 100 meter från Indalsälvens strand, har i huvudsak ej medtagits i planområdet.

Areal

Området omfattar c:a 50 ha. Området är inte tidigare detaljplanlagt.

Markägoförhållanden

Genom markförvärv under det senaste året är kommunen huvudsaklig markägare. Kommunen avser att sälja marken vidare till Gestrike Invest.

Befolkning

Inom planområdet finns inga bostadsfastigheter med permanentboende.

FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN FÖR

SÖRÅKER-TORSBODA LOGISTIKCENTER

Timrå kommun, Västernorrlands län

PLANKARTA

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

ANTAGANDEHANDLING 2009-04-28

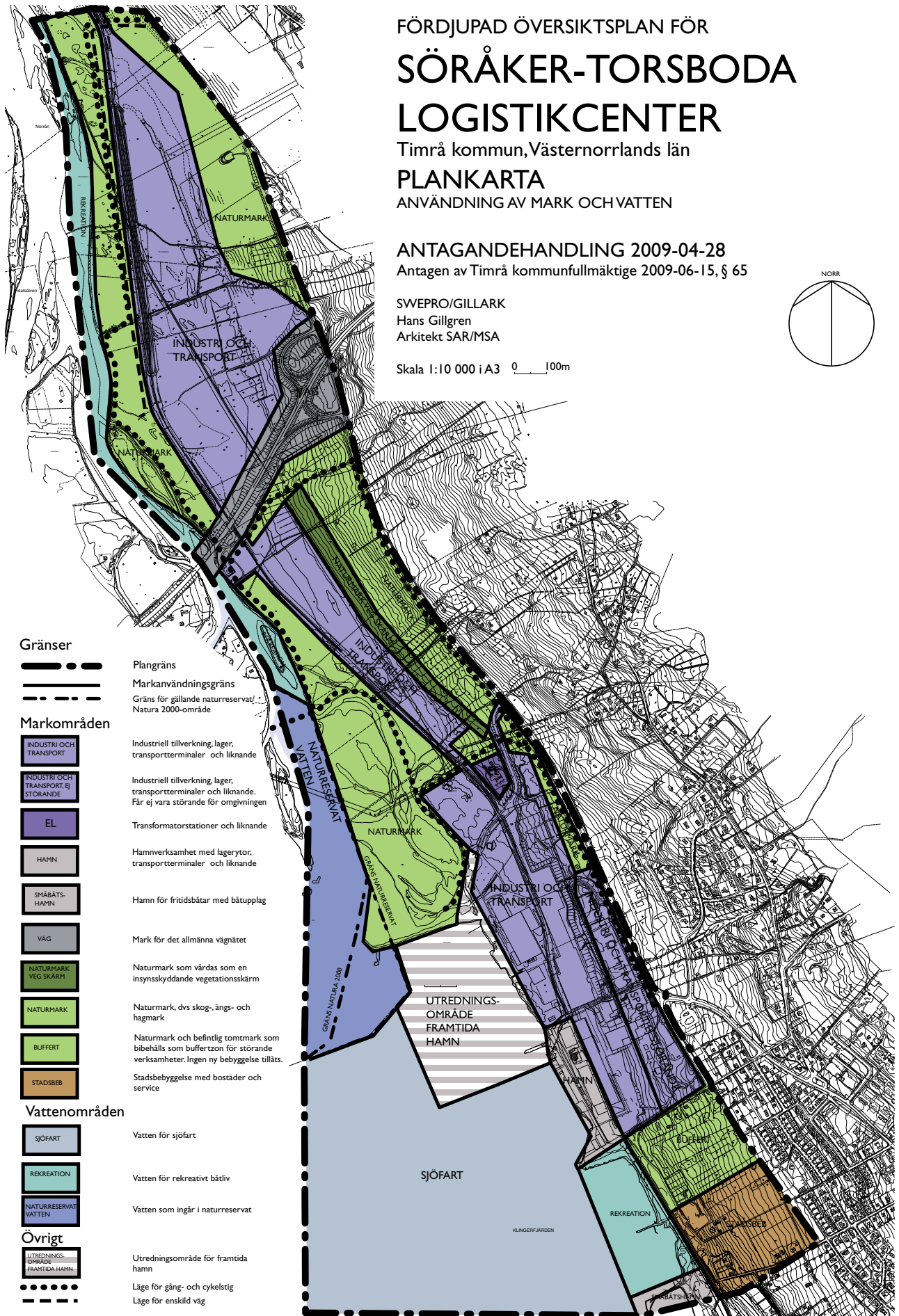
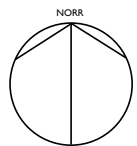
Antagen av Timrå kommunfullmäktige 2009-06-15, § 65

SWEPRO/GILLARK

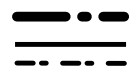
Hans Gillgren

Arkitekt SAR/MSA

Skala 1:10 000 i A3 0 100m



Gränser

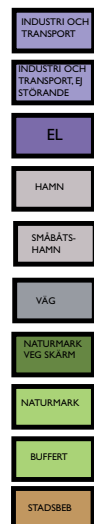


Plangräns

Markanvändningsgräns

Gräns för gällande naturreservat/
Natura 2000-område

Markområden



Industriell tillverkning, lager,
transportterminaler och liknande

Industriell tillverkning, lager,
transportterminaler och liknande.
Får ej vara störande för omgivningen

Transformatorstationer och liknande

Hamnverksamhet med lagerytor,
transportterminaler och liknande

Hamn för fritidsbåtar med båtupplag

Mark för det allmänna vägnätet

Naturmark som värdas som en
insynsskyddande vegetationsskärm

Naturmark, dvs skog-, ängs- och
hagmark

Naturmark och befintlig tomtmark som
bibehålls som buffertzon för störande
verksamheter. Ingen ny bebyggelse tillåts.

Stadsbebyggelse med bostäder och
service

Vattenområden



Vatten för sjöfart

Vatten för rekreativ båt

Vatten som ingår i naturreservat

Övrigt



Utredningsområde för framtida
hamn

Läge för gång- och cykelstig

Läge för enskild väg

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I gällande Översiktsplan, fördjupad Översiktsplan för Söråker- Torsboda Logistikcenter, antagen 2009, är planområdet avsett för terminalverksamhet med en angiven markanvändning: Industri och Transport: Industriell tillverkning, lager, transportterminaler och liknande.

Planprogram

Något planprogram har inte upprättats då detaljplanen har stöd i aktuell översiktsplan.

Riksintressen

Planområdet angränsar till följande riksintressen enligt kap 3 och 4 miljöbalken (MB) :

Naturvårdsintresset Indalsälvens delta NR 62005

Indalsälvens delta är Sveriges största kustdelta och av geomorfologiskt värde och med botaniska naturvärden, ett rikt fågelliv och uppvandringsområde för lax, havsöring, sik och kusharr. Är klassat som riksintresse och söder om E4 skyddat som Naturreservat.

Riksintressen för friluftsliv Indalsälvens delta

Indalsälvens delta är klassat som riksintresse även för friluftslivet på grund av fiske, kanotmiljöer, sandstränder mm.

Riksintressen för yrkesfisket Indalsälvens delta

Indalsälvens vatten från Bergeforsen och ut till mynningsområdet är klassat som riksintresse även för yrkesfisket.

E4

Europaväg 4, som gränsar till planområdet i söder är Riksintresse för kommunikationer.

Ådalsbanan

Ådalsbanans nya sträckning strax norr planområdet, som är under utredning, är av riksintresse för kommunikationer.

Midlanda flygplats

Sundsvall- Härnösands flygplats Midlanda är riksintresse för kommunikationer. Det innebär att bebyggelse som kan störa av flygbuller inte får etableras inom närområdet samt att byggnader eller annat inte får överstiga viss höjd. För hela planområdet gäller en maximal höjd på byggnader, kranar, master mm på 50 meter över banans nivå, dvs inget får sticka upp högre än nivån + 54 meter över havet. Start- och stigytor i banans förlängning har större krav på hinderfrihet.

Luftfartsverket har i översiktsplanediskussionen kring utvecklingen av den befintliga bangården i Torsboda tidigare begärt att en vegetationsskärm bibehålls mellan industrispåret och Midlanda flygplats för att förhindra att de elektromagnetiska störningar som uppstår av passerande elektrifierade tåg påverkar flygplatsens instrumentlandningssystem. Luftfartsverket har dock i särskild utredning senare konstaterat att det

inte behövs någon vegetationsskärm mellan industrispåret och Norråns älvfåra.

Detaljplaner

Planområdet berörs inte av några detaljplaner.

Områdesbestämmelser

Inga områdesbestämmelser berör planområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR GENOM PLANEN

Natur**Mark och vegetation**

Marken inom planområdet består av en blandning av skogsmark och ängsmark. Marken sluttar relativt kraftigt från vägen i den skogklädda östra delen men är i stort sett plan i den västra. Inom större delen av området ligger grundvattenytan i nivå med Indalsälven. I gamla åfåror kan ytvatten stå i markytan. Västanbäcken, som avvattnar ett betydande område öster om planområdet rinner genom området och är idag kulverterad under bangården. I områdets norra del finns ett fuktigt lågparti som avvattnas norrut genom en trumma under järnvägen norr om bangården



Bilder från planområdet. Överst t.v. vy från väg 684 över det nyligen avverkade området, därefter vyer från ängarna i mellersta och södra delen, samt nuvarande bangården.

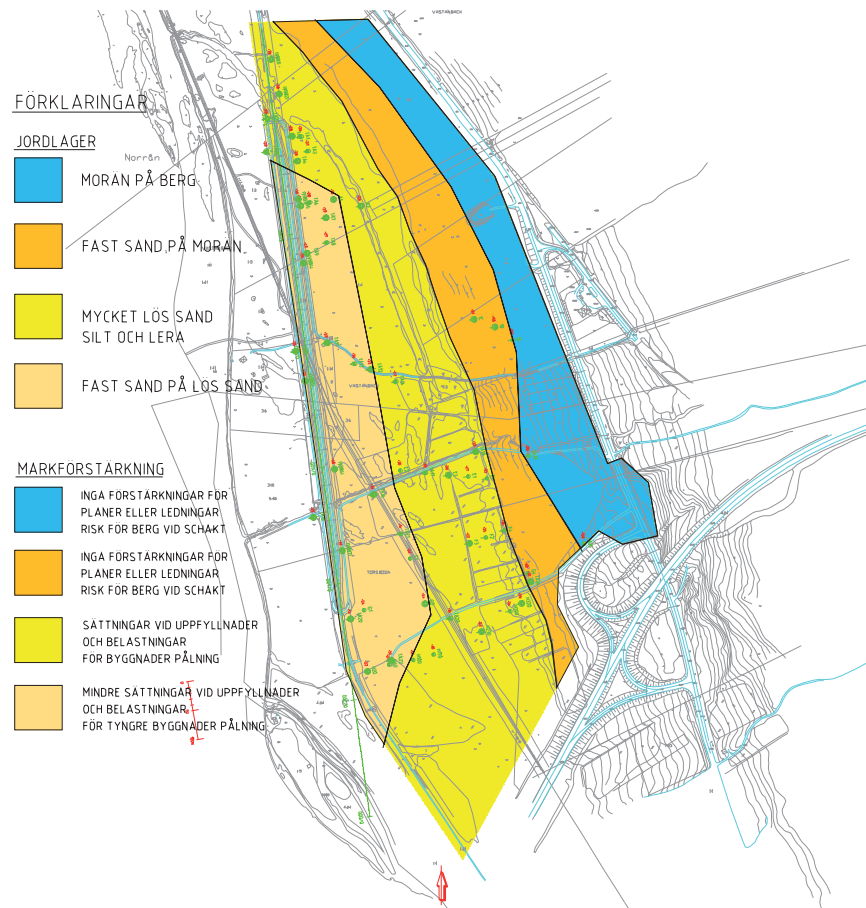
Planen innebär att den plana marken i västra delen fylls upp kring en meter till nivån +4,0 för att anpassas till industribangårdens nivå. I den norra delen av planområdet schaktas en del av sluttningen ner för att skapa terminalytor. Västänbäcken bibehålls i stort sett i nuvarande sträckning och får en fördröjningsdamm mitt i området. Grundvatten i sluttningen tas om hand i ett avskärande dike öster om terminalområdet och leds ut genom en ny och större trumma under spåret norr om bangården. Ett skogbevuxet parti behålls närmast väg 684 som avskärmning för bebyggelsen ovanför, i enlighet med översiktsplanen.

Hårdgjorda ytor (terminalytor) dimensioneras för trafikbelastningar av truckar, traktorer och lastbilstrafik. Terrassering utförs genom avjämning av markytan med avschaktade massor, i huvudsak sand, från det nedre plana området samt morän från schakt i det lutande östra markpartiet. Överbyggnad utförs av krossmaterial. Områden i anslutning till järnväg ges en kraftig beläggning. Där spår byggs eller planeras förbereds för spåröverbyggnad enligt STAX 25 (största tillåtna axeltryck 25 ton).



Flygbild över planområdet

Höjdsättningen styrs av järnvägsspåren, min- och maxlutningar på planen, överbyggnadstjocklek samt strävan att minimera (optimera) massförflyttningar för terrassering



Tolkad geoplan

Höjdsättning anpassas för nya lastspår genom området som skall ha en horisontell profil inom uppställningsområden. I en första etapp byggs ett spår. Spåren bedöms byggas ut etappvis efter behov. Terminalområdets överyta ges en min- och max lutning anpassad för dagvattenavrinning och för att underlätta truckar/traktors framkomlighet.

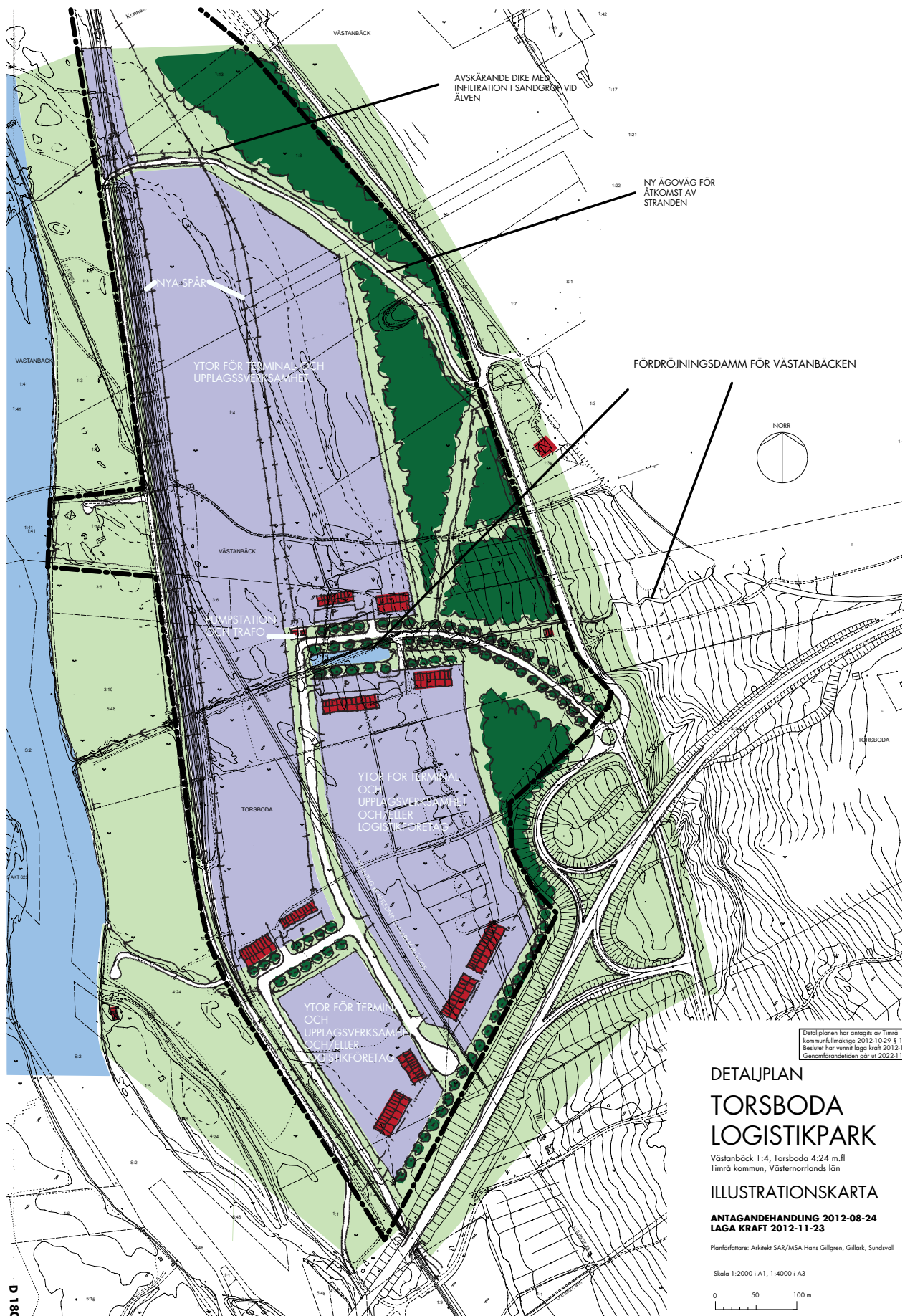
Naturvärdesinventering

I samband med översiktsplanarbetet genomfördes naturvärdesinventering av Pelagia 2008. Planområdet berörs inte av några skyddsvärda naturområden.

Geoteknik

En översiktlig geoteknisk undersökning med sondering och provtagningar har genomförts av WSP i Sundsvall, rapport 2011-01-31. Undersökningen visar morän på berg i östligaste delen närmast väg 684, fast sand på morän nedanför i slutningen, mycket lös sand, silt och lera i ett nord-sydligt stråk väster om slutningen samt fast sand på lös sand närmast industribangården. Se närmare karta ovan. Kompletterande undersökningar, bl.a WSP 2011-09-08 har visat att marken kan bära en överbyggnad för terminalverksamhet

Sättningskänsliga byggnader kan behöva grundläggningsförstärkningar.



Illustrationskarta till detaljplanen

Radon

Inga uppgifter finns om förekomst av markradon inom planområdet.

Kulturmiljö**Fornlämningar**

Planområdet berörs enligt RAÄ:s Fornsök ej av några kända fornlämningar. Öster om planområdet finns högre belägna fasta fornlämningar som stensättning och röse och flera fossila åkrar. Norr om planområdet finns invid Indalsälven rester av Fjäls glasbruk och vägmärken.

Kulturvärden

Planområdet består av åker- och skogsmark som brukats av de jordbruk som ligger i Västanbäck och Torsboda. Bebyggelsen inskränker sig till några lador. Väster om planområdet finns två sommarstugor intill älven, det ena enligt äldre kartor kallat Bergströmstorpet. Inga tecken finns på äldre bybebyggelse nedanför väg 684. Områdets kulturvärden bedöms som minimala och motiverar inte en arkeologisk undersökning.

Bebyggelse och verksamheter

Inom planområdet finns idag endast ett par lador och den verksamhet som bedrivs är jord- och skogsbruk.

Planen innebär att en godsterminalverksamhet med upplagsytor för olika slags gods samt industri- och logistikföretag etableras. Bebyggelse i anslutning till dessa verksamheter kommer också att uppföras. Största tillåtna byggnadshöjd har satts till 15 meter. Bebyggelsedetaljer som master, belysningsanordningar, kranar etc får med hänsyn till närheten till Midlanda flygplats ej överstiga nivån + 50 (m.ö.h)

Området är så disponerat att ett större terminal- och upplagsområde på cirka 13 ha med direkt kontakt med bangården ligger norr om områdets huvudgata. I den södra delen finns ett smalare terminalområde på 3,5 ha med industrispårskontakt i väster. Närmast E4 ligger två kvarter avsedda för logistikföretag eller industriföretag i behov av närhet till terminalen. Närheten till och skyltläget vid E4 ställer krav på att bebyggelsen utformas på ett omsorgsfullt sätt enligt planbestämmelserna och att fula upplagsytor synliga från E4 ej förekommer. Centralt i området finns ett större kvarter för logistikverksamheter på drygt 5 ha.

Med hänsyn till eventuell hantering av farligt gods inom området har bestämmelser om byggnadsfri zon närmast järnvägsspåren införts.

Det centrala stråket längs lokalgatan är avsett för ledningssystem, såväl vatten och avlopp, elförsörjning samt Torsbodabäcken med vattenspegel/fördröjningsdamm.

Skyltning

Skyltning av områdets verksamheter mot E4 bör ske samordnat t.ex genom gemensamma skyltpyloner

Brandskydd

För bebyggelse inom planområdet gäller normala brandskyddsbestämmelser.

Brandvatten

Räddningstjänstens behov av släckvatten finns beskrivet i VAV (Vatten och avloppsföreningen). Försörjning kan antingen ske genom tillräcklig dimensionering av drickvattensystemet eller genom särskild vattenförsörjning från Indalsälven. Diskussioner kring lämplig lösning pågår mellan exploatören och Räddningstjänsten.

Våtmarker

Inom planområdet finns inga utpräglade våtmarker, endast några fuktiga lågpartier. Dessa partier kommer att fyllas upp.

Strandskydd

Strandskydd gäller generellt inom 100 meter från havet, insjöar och vattendrag enligt Miljöbalken 7 kap. 13§. Enligt gällande tolkning av begreppet vattendrag omfattas även Västanbäcken, som korsar planområdet, av strandskydd. Planområdet berörs endast marginellt av strandskyddet längs Indalsälven som rinner strax väster om planområdet. Avståndet från planområdet till strandlinjen varierar mellan drygt 140 meter och 94 meter. Längs Västanbäcken omfattas ett drygt 200 meter brett område i planområdets mitt.

Syftet med strandskyddet är enligt 7 kap 13§ 1. att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och 2. bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Strandskyddet föreslås upphävas för de begränsade delar av kvartersmarken som är belägna inom strandskyddet intill Indalsälven, markerat med a på plankartan. Det rör sig om mellan 0 och 7 meter längs knappt 100 meter av den norra delen av bangårdsområdet. Strandskyddet föreslås även upphävas längs Västanbäckens sträckning inom hela planområdet.

Vad gäller strandskyddet längs Indalsälven bedöms allmänhetens tillgång till Indalsälvens strand ej påverkas av detta upphävande, ej heller växt- och djurlivets förhållanden. Det är sålunda uppenbart att området saknar betydelse för att tillgodose strandskyddets syften i enlighet med 7 kap 18§ pkt 1.

Det särskilda skäl för upphävande som finns i enlighet med MB 7 kap. §§ 18c-d är följande:

- det aktuella bebyggelsekvarteret är väl avskilt från området närmast strandlinjen genom redan genomförda exploateringsåtgärder som väg och industrispår. (Särskilda skäl 2. enligt MB 7 kap. § 18 c) Allmänheten har fortsatt god tillgång till stranden genom den nya tillfartsväg till skogsfastigheterna närmast Indalsälven som skall anläggas norr om terminalområdet. I den södra delen finns tillgänglighet från industri- vattenpumpstationen intill E4 och möjligheten att gå under E4-bron över älven.

- denna del av strandskyddsområdet behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Det angelägna allmänna intresset är att möjliggöra en utveckling av en godsterminal. Bebyggelsen är att jämföra med tätortsutveckling. (Särskilda skäl 5. enl MB 7 kap. § 18 c)

Vad gäller strandskyddet längs Västanbäcken har kommunens biolog Stefan Grundström gjort följande bedömning:

Västanbäcken är en liten bäck som torkar ut helt de flesta somrar. Värdet av strandskydd kring sådana vattendrag kan ifrågasättas och i tidigare tillämpningar av strandskyddet undantogs generellt dessa typer av mycket små bäckar.

Strandskyddszonen vid Västanbäcken som rinner genom planområdet består i den övre delen av ordinär skogsmark som är hårt påverkad av skogsbruk, den mellersta delen rinner längs en körväg genom ett brukat åkerlandskap och där är bäcken utträtad. Den nedersta delen rinner återigen genom ett brukat skogsparti innan bäcken via en trumma rinner under järnvägsbanken.

Sammantaget så är strandskyddsområdet ett ordinärt och hårt brukat skogs- och åkerlandskap utan kända naturvärden.

Det kan sålunda konstateras att bäcken genom planområdet snarare har karaktär av dike än vattendrag med begränsad vattenföring annat än under vårflod och vid perioder med omfattande nederbörd. Samtidigt innebär bäckens vattenspiegel på den plana delen en tillgång för terminalområdets närmiljö som tas till vara i detaljplanen. Särskilda skäl för ett upphävande av strandskyddet enl 7 kap 18§ är i enlighet med pkt 1. att bäcken saknar betydelse för allmänhetens tillgång till stränder och bedöms inom kvartersmarken sakna betydelse för djur- och växtlivets livsvillkor.

Trafik

Vägtrafik

Öster om området går väg 684 med ett uppmätt trafikflöde av 550 fordon per årsmedeldygn. Söder om planområdet går E4 med 11 830 fordon.

Planområdet avses trafikmatas genom en ny infart från väg 684 genom att en cirkulationsplats anläggs vid nuvarande korsning mellan av- och påfartsrampen från E4. Kombiterminalen beräknas alstra en trafik 2013 av c:a 100 fordon (lastbilar) per dygn och 50 personbilar, summa 150 fordon samt fullt utbyggd c:a 260 fordon per dygn. Merparten(65%) av trafiken bedöms komma söderifrån och gå söderut. Cirkulationsplatsen innebär att den stora trafikströmmen till E4 från Söråker inte hindras av trafik till eller från kombiterminalen.

Inom planområdet går en LOKALGATA för den lokala trafiken ner till centrum av området och vidare söderut och avslutas med en vändplan. Utbyggnaden av lokalgatan söderut i området kan komma att ske successivt beroende på

när terminalföretag är intresserade av egna fastigheter. I ett inledande skede kan den södra delen av planområdet komma att nyttjas för upplag.

Markägoväg

För att ge markägare öster om planområdet tillfart till strandområdet skall en enklare skogsbilväg kunna byggas inom den del av NATUR-området som markerats med väg-beteckning. Utfarten är i samma läge som befintlig markägoväg och har bedömts acceptabel av Trafikverket. Tillstånd till utfart skall dock sökas hos Trafikverket.

Parkering

All parkering inom planområdet skall anordnas på kvartersmark.

Busstrafik

Busstrafik sker idag dels mellan Sundsvall och Söråker på väg 684 söder om E4, dels mellan Sundsvall och Härnösand på E4. Närmaste hållplatser för dessa linjer är vid E4-avfarten från Sundsvall respektive uppe vid Statoilmacken i Torsboda, cirka 1,3 km resp 600 meter från planområdets centrum.

Gångtrafik

Inom planområdet får den begränsade gång- och cykeltrafik som bedöms äga rum ske på gatan. Något behov av särskilda gångbanor bedöms ej finnas.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Mitt Sverige Vatten har i ett tidigare skede anvisat två alternativa anslutningspunkter till kommunens VA nät. Punkterna är belägna ca 250 respektive 350 m nordöst om väg 684 vilket innebär en längd på anslutande ledningar till terminalområdets yttergräns på ca 500-600 m. Marknivåerna vid respektive punkt är ca + 43 respektive + 47 i höjdsystemet RH 00. Planerade nivåer inom terminalområdet ligger inom intervallet + 3 till +10.

Etablering i detalj av kommande verksamheter är för närvarande till stor del okänd. Karaktären enligt planen är industri, logistikverksamhet, lager, upplag etc. Inom terminalytan byggs vatten- och spillvattenledningar till anslutande verksamheter.

Inom planområdet dras va-ledningar i gatumarken till en lågpunkt centralt i området varifrån avloppet pumpas upp till anslutningspunkten. Plats för pumpstation har reserverats i ett E-område intill huvudgatan. I ett inledande skede av utbyggnaden kan vatten- och avloppsförsörjningen ske med enskild anläggning. En VA-utredning som visar hur detta kan utformas har tagits fram av WSP och bedömts genomförbar av Miljö- och byggkontoret. Inrättande av enskilt avlopp kräver tillstånd från Miljö- och byggkontoret.

Dagvatten

Dagvattenflöden och system för terminalytorna beräknas enligt Svenskt Vatten Publikation P90. WSP har utrett hur mark och avvattningskanaler kan utformas.

Dagvatten från ytor inom terminalområdet får inte ledas till Västanbäcken utan förs i enlighet med beslut av Länsstyrelsen från den norra delen till infiltration till en sandgrop intill Indalsälven nordväst om planområdet.

Dagvattnet bedöms kunna infiltreras via öppna diken till den sandiga undergrunden. Diken förläggs parallellt med spår-område på tillräckligt avstånd för att få god vattenavrinning från spår. Dikena måste ha direkt kommunikation med underliggande sandlager för infiltrationen. Önskvärt är att skapa genomsläpplig förbindelse mellan diken och de naturliga "surdragen" genom området.

I ett senare skede kan diken vid behov fyllas igen och ersättas med dagvattenbrunnar om man vill vinna mark.

Beroende på vilken upplagsverksamhet som blir aktuell får vid behov ytterligare anordningar vidtas inom kvartersmark. För att skapa en beredskap för ytterligare behov av utjämnings- och sedimenteringsdammar finns utrymme för sådana inom NATUR-mark i områdets norra och västra del. Se närmare Mark- och VA-utredning av WSP 2011-09-08.

El och tele

Området genomkorsas idag av en högspänningsledning som i enlighet med översiktsplanen är avsedd att markförläggas väster om planområdet. I samma stråk förläggs en matarkabel till området för elförsörjning. Inom planområdet har plats för en transformatorstation reserverats i ett central läge intill lokalgatan. Distribution från transformatorstationen sker i gatuområdena.

Uppvärmning

Uppvärmning av byggnader inom området avses ske genom konventionella vattenburna system som värms med biobränsle eller undantagsvis med olja eller el.

Avfallshantering

Industriavfall omhändertas av respektive verksamhetsidkare. Hushållsavfall från bebyggelsen samlas i soptunnor och omhändertas genom kommunens försorg.

Hälsa och säkerhet**Buller****Buller från industriverksamheter**

Industriella verksamheter som kan bli aktuella får inte alstra buller som överstiger gällande riktvärden för näraliggande bostadsbebyggelse utanför planområdet. En utredning som gjorts av WSP visar att risk finns för bullernivåer över gällande riktvärden för det bostadshus som ligger närmast planom-

rådet, intill väg 684. Innan mer detaljer om terminalverksamheterna är kända är det svårt att beräkna bullervärdena mer exakt. För att kunna hantera höga värden möjliggör planen bulleravskärming inom NATUR-området närmast väg 684.

Buller från biltrafik

Planområdet berörs i södra delen av vägtrafikbuller från E4 och i den östra väg 684. Inom ett område på cirka 100 meter från E4 och 30 meter från väg 684 bedöms bullernivån ligga på över 55 dB(A).

Buller från flygtrafik

Hela planområdet ligger under bullermattan från Midlanda flygplats med en ekvivalentnivå på 55 dB(A).

Samlat buller ur arbetsmiljösynvinkel

Planområdet är utsatt för buller, dels vägtrafikbuller från E4 i den södra delen, dels flygbuller som är momentant vid ett antal tillfällen men som beräknats ha en ekvivalentnivå på 55 dB(A). Största bullerkällorna för den som vistas inom området är sannolikt den terminalverksamhet som planen syftar till, med truck- och lastbilsbuller, järnvägsbuller, hanteringsbuller med laster som containers, timmer eller annat gods. Då omfattningen av dessa verksamheter inte till fullo är kända finns svårigheter att beräkna den samlade bullersituationen.

Den övergripande bedömningen i översiktsplanen är att planområdet, trots buller från E4 och flygplatsen, är lämpat för terminalverksamhet, vilket detaljplanen utgått ifrån. Arbetsmiljön inom planområdet vad beträffar buller är ett ansvar för respektive verksamhet. Arbete utomhus, i truckar och vid godshantering förutsätter sannolikt bullerdämpande hytter, användande av hörselskydd etc. Arbete inomhus bedöms kunna ske i en bullernivå vad gäller yttre bullerkällor som är under gällande riktvärden

Farligt gods

En riskbedömning av en kombiterminal i Torsboda har genomförts av Tyréns. Riskerna kring hantering av farligt gods såväl på E4 och väg 684, som inom terminalområdet och hur dessa kan reduceras har bedömts. Rekommendationerna är att planen redovisar ett byggnadsfritt område inom 25 meter från väggkant E4 och järnväg och att tät kontorsbebyggelse undviks inom 75 meter från väggkant och 50 meter från järnväg. Detaljplanen har utformats efter dessa rekommendationer.

Mellankommunala frågor**Regional kombiterminal**

Etableringen av en kombiterminal är en fråga av regional betydelse för transportinfrastrukturen. Sundsvalls kommun driver planeringen av en kombiterminal i Korsta-Petersvik där hamnverksamheten i Tunadalshamnen kan samordnas med containers- och godstrafik på väg och järnväg. Stor del

av utskpeppningen berör SCA:s produkter från Ortviken och Tunadal. Korsta- Petersviks-terminalen kräver en omfattande investering i triangelspår, hamn- och markanläggningar och kan möjliggöra en utlokalisering av containerterminalen i centrala Sundsvall. Frågan om en satsning på en gemensam logistikpark i regionen vore att föredra har varit uppe till diskussion.

Timrå kommun menar att flera anläggningar och större flexibilitet i regionens resurser vad gäller terminaler är att föredra framför en ensidig satsning på en enda stor anläggning med tunga finansieringskrav och begränsad utvecklingskapacitet i ett stadsnära läge. Torsbodaterminalen har dessutom redan en spåranslutning med Ådalsbanan, bangård och koppling med industrispår till befintlig hamn i Söråker och utmärkt läge intill E4. De marknadskontakter som Torsboda Logistikpark har indikerar ett behov av terminalyta som motiverar två anläggningar.

MILJÖKONSEKVENSER OCH MILJÖBEDÖMNING

Miljöbedömning

Enligt Miljöbalkens 6 kap 11§ skall en miljöbedömning av detaljplan göras om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Detaljplanen följer i huvudsak översiktsplanen. I Översiktsplanen har en miljökonsekvensbeskrivning, MKB, för utbyggnaderna redovisats, som grund för miljöbedömningen. Slutsatsen i den fördjupade översiktsplanen är att en utbyggnad av Torsbodaområdet inte innebär någon risk för betydande miljöpåverkan.

Miljökonsekvenser

Beskrivningen har avgränsats till de frågor som är relevanta i enlighet med översiktsplanens MKB och denna beskrivning baserar på översiktsplanens MKB. För Torsbodaområdet har detaljplanen bedömts innebära följande miljöpåverkan.

Natur

Detaljplanen inkräktar inte på riksintresset Indalsälven och utbyggnaden berör inga andra utpekade naturvärden.

Bedömning: Detaljplanen innebär ingen betydande miljöpåverkan.

Kulturmiljö

Detaljplanen berör inga riksintressen för kulturmiljön eller utpekade lokala kulturmiljöintressen.

Bedömning: Detaljplanen innebär ingen betydande miljöpåverkan.

Rekreation och friluftsliv

Detaljplanen inkräktar inte på riksintresset Indalsälven eller några andra viktiga områden för rekreation och friluftsliv. Tillgängligheten till strandområdet är säkerställd.

Bedömning: Detaljplanen innebär ingen betydande miljöpåverkan.

Mark och vatten

Marken inom planens bebyggelseområden omvandlas från skogsmark och igenväxande ängsmark till gator och kvartermark. Grundvattennivåer och vattenkvalitéer bedöms inte påverkas då all bebyggelse skall anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Inga strandlinjer påverkas. Västanbäcken kulverteras på en längre sträcka men får en fördröjningsdamm. Dagvattenavrinning från hårdgjorda ytor förses med infiltrationsbrunnar och vid behov fördröjningsmagasin för att hantera stora flöden och avskiljning av sediment och föroreningar.

Några vattentäkter berörs ej.

Bedömning: Detaljplanen innebär ingen betydande miljöpåverkan.

Landskapsbild

Detaljplanen innebär en förändring av den lokala landskapsbilden med bebyggelse och igenväxande ängsmark till terminalområde. Den övergripande landskapsbilden påverkas i liten omfattning.

Bedömning: Detaljplanen innebär ingen betydande miljöpåverkan.

Hälsa och säkerhet

Inom planområdet planeras inga större buller- eller utsläppskällor. Trafik till och från området sker på stort avstånd från närmaste bostadsbebyggelse (250 meter) eller tätortsbebyggelse och utan konflikter med gång eller cykeltrafik.

Bedömning: Detaljplanen innebär ingen betydande miljöpåverkan.

Naturresurser

Detaljplanen ianspråktar inga skyddsvärda naturresurser.

Bedömning: Detaljplanen innebär ingen betydande miljöpåverkan.

Luft och klimat

Detaljplanens utbyggnad kommer att generera mer trafikarbete till och från och därmed alstra luftföroreningar och utsläpp av försurande ämnen och växthusgaser. Trots ökningsbedöms dock nivåerna hamna långt under gränsvärdena för miljö kvalitetsnormer för utomhusluft.

Bedömning: Detaljplanen innebär ingen betydande miljöpåverkan.

Ställningstagande

Beskrivningen av planens miljökonsekvenser enligt ovan visar att den inte får någon betydande miljöpåverkan. Planen bedöms därför inte föranleda behov av miljöbedömning enligt 6 kap 11-18 §§ samt 22§ Miljöbalken. Upprättande av en särskild Miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalkens regler behövs således inte.

Genomförandebeskrivning

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Planens genomförandetid är satt till tio år från den dag planen vinner laga kraft.

Tidplan

Efter utställning under juni-aug 2012 beräknas planen kunna antas i september 2012.

En första etapp med utfyllnad och underbyggnad av terminaltor har påbörjats under hösten 2011.

Ansvarsfördelning Huvudmannaskap

Allmänna platser

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna i planen. Huvudmannaskapet för gatu- och naturmark skall innehas av antingen den exploaterande fastighetsägaren eller en samfällighetsförening av i området ingående fastighetsägare som driver dessa anläggningar som gemensamhetsanläggningar.

Kvartersmark

Kvarteren för industri- och terminalverksamhet skall exploateras av områdets fastighetsägare, Gestrike Invest. Tomter eller hela kvarter kan överlåtas till enskilda exploatörer för genomförandet

Vatten och avlopp

Va-ledningar och avloppspumpstation anläggs genom exploatörens försorg i allmänplatsmark och E-område fram till varje kvarter för anslutningspunkter till varje tomt allt eftersom området byggs ut. Dessa ledningar, som skall uppfylla kommunens kvalitetskrav och kontrolleras vid anläggandet, skall överlämnas till kommunen för drift och underhåll.

Miljöskyddande åtgärder vid byggandet

Anläggande av vägar med diken, markarbeten för grundläggningar samt förläggning av VA- och elledningar kommer att innebära schakter och utfyllnader inom planområdet. Exploatören förbinder sig att vidta de åtgärder som bedöms erforderliga för att förhindra miljöpåverkan. Åtgärderna skall skydda vattensystemen från utsläpp av sediment från planområdet och därmed undvika att miljön för växt- och djurlivet skadas. De åtgärder som skall förhindra erosion och sedimenttransport är att anlägga sedimentfällor. För att ytterligare motverka sedimenttransport skall växtetablering på störd mark genomföras fortast möjligt efter färdigställandet. Detta underlättar ytinfiltration och motverkar erosion. Dagvatten och

vägdiken planeras och anlägges omsorgsfullt för att undvika negativ påverkan i vattendraget.

Under byggnadstiden kommer de viktigaste miljöaspekterna att följas upp vid kontroll

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal som reglerar ansvarsfördelning mellan kommunen och exploatören skall upprättas mellan kommunen och fastighetsägarna.

EKONOMISKA FRÅGOR

Genomförandet av planen bekostas av exploatören Gestrike Invest.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planområdet omfattar delar av fastigheterna Torsboda 10:7, 7:5, 7:6, 28:8, 23:4 och 23:6, Västanbäck samt samfälligheterna s och s:85.

Den fastighetsbildning som krävs för att genomföra planen är i sina huvuddrag följande:

- Terminal- och industrikvarteren görs i ett första steg i samband med exploateringen till egna fastigheter för varje kvarter. I ett senare steg kan en indelning i flera fastigheter inom varje kvarter bli aktuell. Varje sådan fastighet skall då ha utfart till LOKALGATA.

- Allmänplatsmark som LOKALGATA och NATUR-områdena läggs samman i en fastighet

Gemensamhetsanläggningar

För att sköta drift och underhåll av allmänplatsmark inom planområdet kan vid behov en gemensamhetsanläggning bildas.

Ledningsrätt

För allmänna va-ledningar och/eller el-ledningar kan ledningsrätt bli aktuell. Befintlig ledningsrätt för högspänningsledning genom området avses upphävas i samband med ny kabelförläggning väster om järnvägen.

TEKNISKA FRÅGOR

Allmänt

Nya vägar och VA skall utföras enligt de särskilda anvisningar som tillämpas inom Timrå kommun.

El, tele, data

Området ansluts till befintliga el- och tele-nät. Exploatören står för kostnaden för detta.

Vatten, avlopp och dagvatten

Varje kvarter eller fastighet inom planområdet ansluts till kommunens vatten- och avloppsledningsnät i förbindelsepunkt normalt i tomtgräns/kvartersgräns. Utbyggnad av vattenledningsnätet inom planområdet sker av exploatören och överlämnas till kommunen enligt exploateringsavtal.

Dagvatten från takytor, terminal- och vägområden samt snöupplag på kvartersmark och i NATUR-områden avleds i separat ledningsnät eller öppna diken till befintliga bäckar med fördröjningsdammar där sedimentering och avskiljning av föroreningar sker innan vattnet avleds till Indalsälven.

Brandvattenförsörjning anordnas till brandposter i enlighet med Räddningstjänstens föreskrifter.

Värme

Uppvärmning av bebyggelsen avses ske genom vattenburna system som försörjs genom biobränsle eller undantagsvis genom olja eller el.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**Planförfattare**

Planförfattare är Arkitekt SAR/MSA Hans Gillgren, Gillark, Sundsvall. Uppdragsgivare är Timrå kommun med stadsarkitekt Hans- Anders Kempe som beställarens ombud.

Underskrift

Hans Gillgren

Arkitekt SAR/MSA