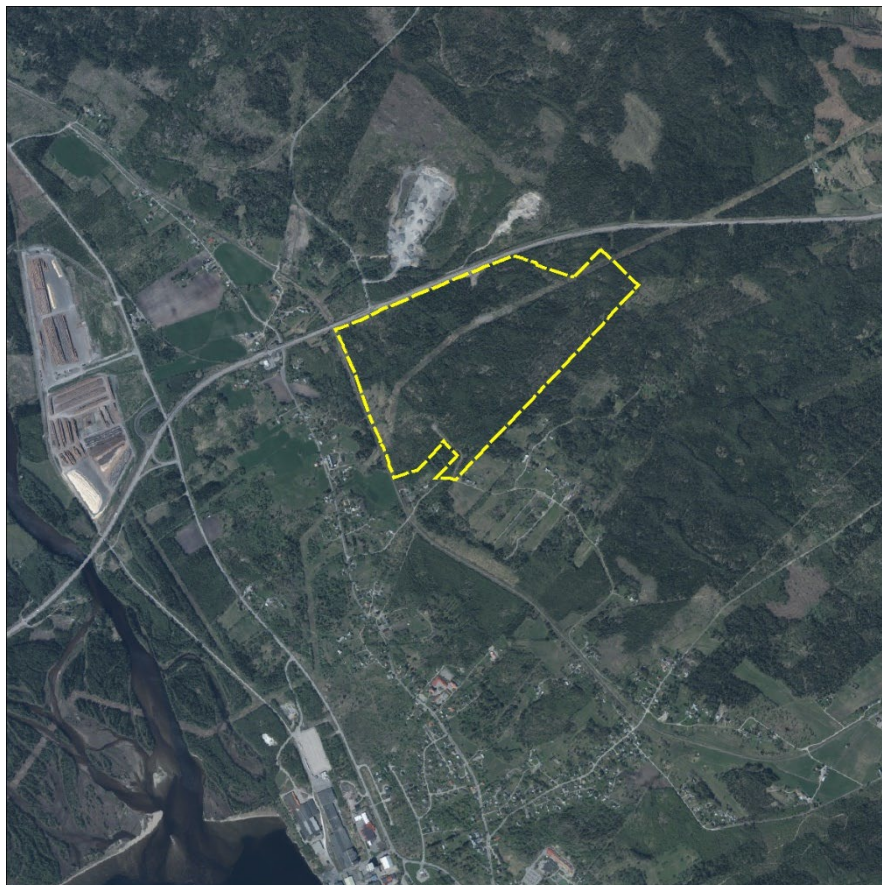


ANTAGANDE



Planbeskrivning

Detaljplan för Torsboda 1:2 m.fl

Industriområde för energiintensiv verksamhet

Timrå kommun

Upprättad av Miljö- och byggkontoret 2022-04-12

Antagen av Kommunfullmäktige 2022-04-25 § 62

Lagakraftvunnen 2023-05-05



1. INLEDNING	3
Vad är en detaljplan?	3
Planprocessen	3
Miljökonsekvensbeskrivning och miljötillståndsprövning	3
Planhandlingar	3
Planens syfte	4
Planens och miljökonsekvensbeskrivningens huvuddrag	4
Plandata	5
Tidigare ställningstaganden	5
Planens förenlighet med 3 och 4 kap miljöbalken	6
Planens förenlighet med 5 kap Miljöbalken	6
2. FÖRUTSÄTTNINGAR	9
Omgivningsbeskrivning	9
Väg- och gatutrafik	9
Järnvägstrafik	9
Flyg	9
Risker	9
Elförsörjning	10
Geotekniska förhållanden	11
Hydrologiska förhållanden	11
Förorenade områden	11
Naturvärden	12
Kulturmiljövärden och arkeologi	13
3. PLANFÖRSLAG	14
Industri (J)	14
Industri och teknisk anläggning (JE)	15
Strandskydd	16
Buller	16
Geoteknik och grundläggning	16
Dagvatten	17
Vatten och avlopp	19
Elförsörjning	19
Parkering	20
Bil- och godstrafik till området	20
Busstrafik	22
Järnvägstrafik	22

Uppvärmning.....	22
Elektronisk kommunikation	22
Avfallshantering	22
4. KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE.....	23
Landskapsbild.....	23
Natur- och vattenområden	23
Väg- och gatutrafik.....	24
Flygtrafik	24
Sociala konsekvenser och barnperspektiv	24
5. MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING	25
Nollalternativ.....	25
Alternativa lokaliseringar	25
Betydande miljöpåverkan.....	27
Miljökvalitetsmål	34
Sammanfattande redogörelse	35
Uppföljning	36
Icke-teknisk sammanfattning	36
6. GENOMFÖRANDEFRÅGOR	38
7. ÄNDRINGAR EFTER SAMRÅD.....	40
8. ÄNDRINGAR EFTER GRANSKNING	40
9. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	41
Planförfattare	41

1. INLEDNING

Vad är en detaljplan?

Detaljplan är ett juridiskt bindande dokument kring hur marken inom ett planområde får användas och bebyggas och hur bebyggelsen och marken får och ska utformas. Detaljplaner upprättas enligt Plan- och bygglagen, PBL. Kommunen fattar beslut om planens innehåll och utformning, där en avvägning sker mellan allmänna och enskilda intressen.

Planprocessen

Planförslaget hanteras enligt reglerna för ett utökat förfarande då detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan.



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

Granskning- Planförslaget ställs ut för granskning och myndigheter, sakägare och andra berörda får en sista möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget.

Antagande- Kommunfullmäktige beslutar om att anta detaljplanen.

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

Miljökonsekvensbeskrivning och miljötillståndsprövning

Planförslaget har bedömts kunna medföra risk för en betydande miljöpåverkan och därför ska en miljökonsekvensbeskrivning, MKB, tas fram. MKB:n utgår ifrån detaljplanens möjliga konsekvenser och har inarbetats i planbeskrivningen. En etablering på platsen kan i sin tur innebära ett miljötillstånd. I det kan den framtida verksamhetens omfattning, villkor och andra förhållanden regleras.

Planhandlingar

Planen består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning med genomförandefrågor och miljökonsekvensbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

För planprocessen finns dessutom:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Bilagor till planbeskrivningen är

- Illustrationsbilaga, SWECO 2022-02-01
- PM Geoteknik, AFRY 2022-04-07
- Markteknisk undersökningsrapport (MUR), AFRY 2021-11-25
- PM Föroreningssituation, AFRY 2021-11-26
- Dagvattenutredning, Sigma Civil 2022-01-21
- Hydrogeologiskt PM, Sigma Civil 2022-01-21

- Trafikutredning, WSP 2021-11-25
- Riskutredning, WSP 2022-02-02
- Bullerutredning, SWECO 2021-11-29
- Naturvärdesinventering, Skogsstyrelsen, 2021-11-19

Planens syfte

Planens syfte är att skapa förutsättningar för industriändamål med fokus för energiintensiva etableringar. Markanvändningen syftar till att skapa förutsättningar för industriverksamheter. Inom detta område kan verksamheter bedriva produktion, lager, partihandel. Industriändamålet kan möjliggöra att verksamheter som omfattas av seveso-lagstiftningen kan pröva möjligheten till att etablera sig inom planområdet.

Planen skapar förutsättningar för etablering av en anläggning med behov av stor andel byggbar yta och höga byggnadshöjder. Inom planområdet kan anläggningar och byggnader som behövs för verksamheterna anläggas. Detta kan t ex. gälla för transformatorstationer, dagvattendammar, pumpstationer mm. Inom område kan också andra byggnader som har anknytning till verksamheten finnas som t ex. personalrestaurang, träningshall mm.

Planens och miljökonsekvensbeskrivningens huvuddrag

Planförslaget innebär att ett större område i Torsboda ges möjlighet att utvecklas för att ge plats för industrietableringar. Marken kommer att kunna anpassas för att skapa en större plan yta vilket optimerar för flödet inom området. Planområdet avgränsas gentemot väg E4 för att kunna skapa förutsättningar för en ny trafikplats till området. Planområde är beläget strategiskt nära transportlösningar och elkraft. Vidare är platsen strategiskt belägen längs Sundsvallsregionens kuststräcka och kan fungera som en arbetsplats som hela regionen kan dra nytta av.

Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) beskriver planförslagets konsekvenser som kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. MKB:n har avgränsats till att behandla och beskriva hur systemet för vatten ska hanteras för att skapa robusta förutsättningar i planområdet.

Plandata

Lokalisering



Planområdet är beläget i Torsboda, ca 2 km från Söråkers centrum och ca 10 km från Timrå centrum. Området omfattar ca 80 ha kvartersmark.

Markägförhållanden

Planområdet berörs av fastigheterna Torsboda 1:2 och 1:10. Fastigheterna är i ägo av det kommunala bolaget Timrå Invest.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I gällande Översiktsplan för Timrå är stor del av området utpekad som område för näringslivsutveckling. Övriga delar ingår inom område för skogsbruk. Baserat på intentionerna i översiktsplanen bedöms planförslaget vara i enlighet med den.

Delar av området har ingått som förslag till nytt industriområde i tidigare strategiska dokument från slutet av 1980-talet.

Detaljplaner

Planområdet omfattas inte av någon nuvarande detaljplan.

Planbesked

Kommunstyrelsen beslutade om positivt planbesked 2021-08-31 § 256.

Undersökning och beslut om betydande miljöpåverkan

En undersökning huruvida detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har genomförts. Bedömningen är att planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att vattenfrågor bör utredas inom ramen för en strategisk miljöbedömning för detaljplan. Ett särskilt beslut i denna fråga togs i kommunstyrelsen 2021-10-05 § 298.

En miljökonsekvensbeskrivning har därför upprättats som ett eget kapitel i denna planbeskrivning. Ett särskilt avgränsningssamråd har genomförts med Länsstyrelsen 2021-10-01.

Mellankommunala frågor

Planförslaget kan medverka till stora möjligheter för kommuner inom Sundsvallsregionen och ett samarbete sker kommunöverskridande för arbetet med denna plats.

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 bästa 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 angränsar till följande riksintressen enligt 3 kap miljöbalken:

- Riksintresse för befintlig järnväg
- Riksintresse för befintlig väg
- Riksintresse för flygplats

Planområdet omfattas inte av något riksintresse enligt 4 kap miljöbalken.

Riksintresse befintlig järnväg

Den befintliga järnvägen ”Ådalsbanan” är av riksintresse för kommunikationer och löper strax söder om planområdet. De åtgärder som behöver genomföras för detaljplanens förverkligande, markfyllning och omledning av del av Torsbodabäcken, bedöms kunna genomföras utan att innebära någon negativ påverkan på riksintresset.

Riksintresse för befintlig väg

Väg E4 löper förbi i direkt närhet till planområdet. Planområdet avgränsas gentemot en tänkt framtida vägplans yttre gräns. För att skapa goda transportlösningar till området behöver en ny trafiklösning tillkomma. Ett förslag till ny trafikplats har samrått med Trafikverket. Planförslaget tillsammans med ny trafiklösning bedöms inte innebära någon påverkan på riksintresset.

Riksintresse för flygplats

Sundvall-Timrå Airport är beläget ca 2 km väster om planområdet. En flyghinderanalys utifrån planförslagets möjligheter har genomförts. Planförslaget bedöms inte innebära någon påverkan på CNS-utrustning. Då planförslaget kan genomtränga den horisontella ytan har en flygsäkerhetsanalys också genomförts. Med kompensatoriska åtgärder som hinderljus, hinderanmälan samt avtal om drift och skötsel av hinderljus bedöms planförslaget uppnå en godtagbar säkerhetsnivå.

Planens förenlighet med 5 kap Miljöbalken

I en detaljplan ska gällande miljökvalitetsnormer (MKN) iakttas och planförslaget ska inte medverka till att någon MKN överträds. I planförslaget föreslås markanvändningen till den generella markanvändningen J-industri. Den skapar förutsättningar för en variation av verksamheter från mindre tillverkning till seveso-verksamheter. En precisering av en etableringens påverkan på miljökvalitetsnormer kan komma att hanteras i en miljötillståndsprövning.

Det finns miljökvalitetsnormer för:

- Utomhusluft
- Vattenförekomster
- Fisk- och musselvatten
- Omgivningsbuller

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft gäller för hela landet. Det finns idag normer för: kvävedioxid/kväveoxider, partiklar (PM10 och PM2,5), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren.

Planområdet är beläget i Torsboda i ett område som idag till största del utgörs av skogsmark. Planområdet angränsar direkt till E4. Planförslaget innebär att ett större industriområde kan etableras på platsen vilket medföra en ny större trafikmängd till och inom området. Planen bedöms inte innebära någon minskad utluftning eller medverka till någon hälsomässig olämplighet kopplat till närliggande bebyggelse.

Inne i Timrå centrum har luftmätningar gjorts under en lång tid. Detta med hänsyn till massabruket och E4. Mätningsserierna har visat på att miljökvalitetsnormerna för luft inte har överskridits i Timrå centrum. Det aktuella planområdet är beläget utanför Timrå centrum och längre bort från källor som t ex. massabruket och bedöms ha minst lika bra luftkvalitet som i Timrå centrum.

Planförslaget bedöms inte medverka till att miljökvalitetsnormer för luft överträds.

Miljökvalitetsnorm för vattenförekomster

Planområdets närmsta vattenförekomst är Klingerfjärden (WA1974553).

Nuvarande status för Klingerfjärden avseende ekologisk status har klassificerats till måttlig och för kemisk status att den inte uppnår god kemisk status.

Planområdet berör också vattenförekomsten Indalsälven (WA76246554). Nuvarande status för Indalsälven avseende ekologisk status har klassificerats till måttlig och för kemisk status att den inte uppnår god kemisk status.

Målsättningen med planförslaget är att den ekologiska och kemiska ytvattenstatusen ska förbättras eller vara oförändrad och att de naturliga flödesvägarna ska behållas. Detta gäller även för Torsbodabäcken som saknar miljökvalitetsnormer.

För att genomföra planförslaget behöver Torsbodabäcken ledas om, eftersom den i dag skär genom den södra delen av planområdet. En tänkt ny dragning redovisas i avsnittet *Dagvatten*. Den föreslagna nya dragningen av Torsbodabäcken är tänkt att utformas med en något längre flödeslängd och med flödesreducerande åtgärder för att efterlikna den befintliga meandrande situationen som råder idag.

En dagvattenutredning (SIGMA 2021-11-25) har tagits fram och baserats på en tänkt utformning av planområdet.

Dagvatten från den byggbara kvartersmarken kan släppas ut i planområdets slänt med ett utloppsflöde som motsvarar den befintliga situationen och utformas med en diffus spridning för att utöka rinntid och rening för att efterlikna de befintliga förhållandena. Ytterligare åtgärder som kan vidtas är att infiltrationsanläggningar placeras i slutet av systemuppbyggnaden för att återinföra grundvattentillförseln inom planområdet.

För den kemiska ytvattenstatusen visar föroreningsberäkningarna på mycket god reningseffekt i dagvattenanläggningarna och riktvärden uppnås enligt de mål som det styrdokument som utredningen förhållit sig till. Vid jämförelse av föroreningskoncentrationer före och efter exploatering minskar de flesta ämnena betydande förutom fosfor som ökar.

Ytterligare rening som sker men inte simuleras är att områdets torrdammar kommer att ligga på stora mängder fyllnadsmassor vilket skyddar recipienten extra mycket istället för att torrdammarna skulle ha legat i befintlig marknivå.

Dagvattnet hamnar primärt i Torsbodabäcken som saknar miljö kvalitetsnormer och färdas ca 1,8 km till Norrån som också saknar MKN. Efter ca 2,5 km längs Norrån når slutligen dagvattnet recipienten Klingerfjärden. Längs med denna sträcka sker också en betydande rening. Vidare gynnsamma förhållanden med föreslagen dagvattenhantering är att rening sker även vid mycket stora regn och för smältvatten då dagvatten stannar kvar inom planområdet och töms via dagvattenlösningarna. Detta har en väsentlig renande effekt då föroreningar vid stora flöden och snösmältning ofta brukar hamna i recipienterna utan rening.

Den sammanvägda bedömningen är att exploateringen går att utforma så att Torsbodabäcken inte påverkas betydande gällande ekologisk och kemisk ytvattenstatus och att den övervägande påverkan är positiv.

Sammanfattningsvis bedöms plangenomförandet inte påverka miljö kvalitetsnormerna för Klingerfjärden eller Indalsälven negativt och planen medför inte att arbetet med att nå god ekologisk och god kemisk status försvåras.

Miljö kvalitetsnorm för fisk och musselvatten

Vattenområdet ingår inte i Naturvårdsverkets förteckning över områden som ska skyddas enligt förordningen om MKN för fisk och musselvatten.

Miljö kvalitetsnorm för omgivningsbuller

I mindre och medelstora kommuner (under 100 000 invånare) ska strävan vara att begränsa buller och miljö kvalitetsnormen är en slags målsättningsnorm om att det ska eftersträvas att omgivningsbuller inte medför skadlig effekt på människans hälsa. Planförslaget innebär att ytterligare transporter kommer tillföras till området men verksamheten inom planområdet och tillkommande transporter bedöms inte medföra omgivningsbuller som medför skadlig effekt på människans hälsa.

2. FÖRUTSÄTTNINGAR

Omgivningsbeskrivning

Planområdet utgörs i huvudsak av ett ca 80 ha stort skogsområde. Området angränsar till E4, järnväg och Gryttjoms by. Höjdskillnaden varierar från ca 70 m ö h i nordväst och sluttar därefter uppåt mot öster till en nivå om ca 120 m ö h.

Inom planområdet finns ingen bebyggelse, men en endurobana har haft verksamhet inom området. Genom området löper en kraftledningsgata. Angränsande till planområdet finns bebyggda lantbruksenheter, småhustomter och två bergtäkter.

Planområdet är delvis utnyttjat som område för rekreation och friluftsliv.

Väg- och gatutrafik

Området nås av väg E4 och Gryttjomsvägen via Rigstavägen. Infarten till området via E4 sker genom en infartsficka. Rigstavägen är delvis en bygdeväg som leder till Gryttjomsvägen som är en mindre enskild väg.

Trafikmängderna (ÅDT-Årsdygnsmedeltrafik) på de aktuella vägavsnitten är:

E4	ca 10 500 fordon/dygn
Rigstavägen	ca 700 fordon/dygn

Järnvägstrafik

Söder om planområdet löper Ådalsbanan. En bomreglerad plankorsning finns vid Gryttjomsvägen som leder upp mot planområdet.

Flyg

Ca 2,5 km söder om planområdet finns Sundsvall-Timrå flygplats. En flyghinderanalys och en säkerhetsbevisning har genomförts för planförslaget. Med bl.a. hinderljus på högre byggnader inom planområdet bedöms planförslaget vara lämpligt utifrån flygsäkerhet.

Risker

En riskutredning har genomförts för planförslaget. Syftet med riskbedömningen är att ur ett översiktligt perspektiv bedöma förutsättningarna för markanvändning för industri ur ett riskperspektiv. Planområdet avgränsas i norr och väster av E4 och järnvägen Ådalsbanan som båda fungerar som transportled för farligt gods. I närheten av planområdet finns det bostadsbebyggelse.

För detaljplaner som är belägna inom 150 m från en transportled för farligt gods ska en bedömning och utredning kopplat till riskfrågor genomföras enligt Länsstyrelsen i Västernorrlands riskpolicy för markanvändning intill transportleder för farligt gods.

Risker kopplade till en framtida verksamhet inom området beror på vilken typ av industri som etableras. Riskpåverkan beror bland annat på om och vilka farliga ämnen som kan komma att användas inom anläggningen samt hur dessa hanteras. Vidare kommer den tekniska

utformningen av anläggningen, exempelvis placeringen av eventuella lagringstankar och annan processutrustning, påverka riskbilden för omgivningen.

Planförslaget prövar möjligheten till industriändamål J utan närmare precisering. För verksamheter som planerar att bedriva farlig verksamhet behövs prövning göras utifrån andra regelverk som t ex. sevesolagstiftningen, miljöbalken och lagen om brandfarliga och explosiva varor. Det innebär också att för en framtida verksamhet kan det behövas att kompletterande detaljerade riskbedömningar upprättas då uppgifter om exempelvis kemikaliemängder, utsläpp och säkerhetsrutiner inte kan prövas i en detaljplan.

För att bedöma risknivån inom planområdet har beräkningar utförts på individ- och samhällsrisk. Beräkningarna visar att individrisken är acceptabel på avstånd större än 27 meter från E4:an och att samhällsrisknivån med avseende på E4:an är acceptabel. Med avseende på järnvägen är individrisken acceptabel bortom 40 meter från spåret och samhällsrisken ligger inom ALARP-området, vilket innebär att möjliga åtgärder till riskreduktion ska övervägas.

Vad gäller påverkan på närliggande infrastruktur bedöms sannolikheten vara låg. Större skador på E4 eller Ådalsbanan som medför att transportlederna måste hållas avstängda en längre tid skulle främst kunna uppstå vid en explosion eller BLEVE (boiling liquid expanding vapor explosion). Transportlederna skulle också kunna behöva stängas av om brand eller utsläpp av brandfarliga eller giftiga gaser skulle uppstå på industriområdet. Ett sådant scenario bedöms dock endast leda till kortare avstängning och inga långvariga effekter på väg- eller järnvägsanläggningen. Sannolikheten för att en industrianläggning ska orsaka skador på E4 eller Ådalsbanan troligtvis lägre än sannolikheten för att skador uppstår i samband med exempelvis trafikolyckor eller bränder i trafikrummet.

I det nordvästra hörnet av planområdet kommer det att finnas riskpåverkan från både E4:an och Ådalsbanan, men även om risknivåerna från de båda riskkällorna adderas blir den totala risknivån inte oacceptabel.

Planområdet kommer att vara upphöjt i den del som angränsar till järnvägen vilket har en positiv effekt på riskbilden då det innebär att konsekvenserna kopplade till olycksscenarioer som urspärning och pölbrand reduceras kraftigt. I beräkningarna har inte några skyddseffekter från denna höjdskillnad beaktats vilket innebär att beräknade risknivåer är konservativa.

Bostadsbebyggelsen i närområdet är utspridd och det närmaste tätbebyggda området är Söråker som ligger ca 1,5 km söderut. Detta innebär att persontätheten i omgivningen är låg och detta talar för att samhällsrisken kopplad till den tillkommande verksamheten skulle bli låg. Det finns inte heller några närliggande farliga verksamheter som skulle kunna medföra kumulativa effekter, d.v.s. att en olycka på den ena industrin initierar eller förvärrar en olycka på den andra.

Den föreslagna markanvändningen inom planområdet bedöms som lämplig utifrån ett riskperspektiv.

Elförsörjning

Genom planområdet löper en 130 kV ledning. Denna kommer att användas för att trygga upp el-försörjningen till en industriverksamhet.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGUs jordartskarta så består marken i området huvudsakligen av morän. I områdets östra delar består marken delvis av berg och delvis berg med ett tunt lager av morän. Mindre områden med sand och torv förekommer också.

Enligt SGUs jorddjupskarta så är jorddjupet inom största delen av området skattat till ca 0-3 m. Mindre områden med upp till 20 m jorddjup är skattat i kartan.

En geoteknisk utredning (AFRY 2021-11-25) har genomförts för planförslaget. Utförda undersökningar visar på snarlika förhållanden som jordartskartan redovisar.

De undersökningar som utförts i detta skede visar att befintliga jordlager generellt består av tunnare lager av sand och silt över morän (materialtyp 3B). I flera punkter i områdets centrala delar har lager av torv (materialtyp 6B) påträffats. Djupet för dessa varierar från 0 – 1,6 m, men är överlag mindre än 1 m. Området är generellt ganska blockfattigt, såväl i ytan som i befintliga jordlager.

Enligt undersökningarna varierar jorddjupen från ca 1 – 5 m i områdets västra delar, till ca 0 – 1 m i områdets norra delar. Även i de norra delarna av området har dock enstaka punkter med jorddjup på upp till 3 m påträffats. I områdets nordvästra hörn har även en punkt med ett jorddjup på 8 m påträffats. I nära anslutning till denna punkt har dock berg i dagen noterats, varför det stora jorddjupet sannolikt beror på en lokal svacka. I stora delar av området, främst i dess östra delar, har hållar med berg i dagen påträffats.

Planområdet bedöms lämpligt för att möjliggöras för industrimark. För att skapa en plan yta krävs ett omfattande schakt- och fyllningsarbete.

Hydrologiska förhållanden

Fyra stycken grundvattenrör har installerats i samband med fältarbetet för den geotekniska undersökningen. Tre av dessa är bergborrade brunnar då närheten till berget varit påtaglig. Övrigt observationer har gjorts i fem st skruvprovtagningshål med ett djup på 0,5 – 1 m under markytan.

Grundvattnet antas följa markens topografi. Den nordöstliga gränsen av planområdet är en vattendelare. Planförslagets södra gräns är ett inflöde av grundvatten och västra samt nordvästra gränsen utgör utlopp för grundvatten. Enligt SGUs beräkningar utifrån deras brunnsarkiv är den hydrauliska konduktiviteten av berget i området medel-låg. Den ligger mellan $8,5 \times 10^{-8}$ och $2,2 \times 10^{-7}$ m/s.

Förorenade områden

Det har inte förekommit någon tidigare industriell verksamhet i området. Området utgörs av mark för skogsbruk. Tidigare har del av området upplåtits för en endurobana.

Fem stycken samlingsprover har tagits av borrhax ifrån ca 15 m djupa borrhål utförda i berghällar. Dessa prover har undersökts avseende deras innehåll av sulfider och metaller. Proverna visar delvis på något förhöjda halter vid en jämförelse med Naturvårdsverkets angivna nivåer för mindre än ringa risk (MRR) samt sulfidinnehåll.

Planområdet bedöms lämpligt för den föreslagna markanvändningen som innebär mindre känslig markanvändning (MKM).

Naturvärden

Det finns inga områdesskydd enligt miljöbalken eller naturvårdsavtal inom inventeringsområdet. Det finns heller inga utpekade Natura 2000-områden inom inventeringsområdet.

Inom inventeringsområdet finns en registrerad nyckelbiotop med en areal på 1,8 ha. Enligt utdrag från Skogsstyrelsen utgörs biotopen av en barnnaturskog i form av ett *”sumpskogsområde med granskog*.

Inom inventeringsområdet finns även del av ett av länsstyrelsen avgränsat objekt för värdefulla naturområden som beskrivs som ett *”område där den hotade fjärilen mnemosynefjäril förekommer”*

Vid naturvärdesinventeringen identifierades 7 objekt som bedömdes omfattas av generellt biotopskydd, fördelade enligt följande:

- 4 småvatten och våtmarker i jordbruksmark, varav 3 utgörs av vattenförande diken, samt 1 mindre naturlig bäck
- 2 odlingsrösen
- 1 stenmur

Vid naturvärdesinventeringen (*Skogsstyrelsen 2021-10-xx*) avgränsades 13 områden med klassning som naturvärdesobjekt, fördelade enligt följande:

- 0 objekt med naturvärdesklass 1 *högsta naturvärde*
- 2 objekt med naturvärdesklass 2 *högt naturvärde*
- 8 objekt med naturvärdesklass 3 *påtagligt naturvärde*
- 3 objekt med naturvärdesklass 4 *visst naturvärde*
- 0 landskapsobjekt

Efter naturvärdesinventeringen genomfördes har planområdet till viss del justerats och bedöms inte omfatta stenmuren.

Under fältinventeringen observerades inga rödlistade arter. Enstaka spår från födosök av spillkråka (nära hotad NT). Slåtterfibbla (nära hotad NT), åkerkål (nära hotad NT) och mnemosynefjäril (starkt hotad EN) har tidigare noterats i eller i anslutning till inventeringsområdet.

De observationer av mnemosynefjärilen som gjorts är ca 10 år gamla och de är gjorda längs med Gryttjovsvägen. I anslutning till denna observation finns en större stabil lokal som utgör ett av artens kärnområden i Medelpad. Inom detta område har mnemosynefjärilen observerats årligen under en lång följd av år. Sannolikt har enstaka fjärilar flygit längs med Gryttjovsvägen och vidare in i planområdet.

Det bedöms inte finnas någon mera stabil reproducerande förekomst av mnemosynefjäril inom planområdet även om värdväxten smånunneört finns i mindre omfattning där, vid Rumpgårdan och längs med byvägen mot Gryttjom.

Inom de odlingsmarker, benämnt Rumpgårdan, som finns längre norrut inom föreslaget detaljplaneområde eftersöktes arten specifikt under sommaren 2021 men återfanns inte. Mnemosynefjäril har även eftersökts i byn Gryttjom vars fastigheter gränsar mot planområdet men inte observerats där. Resterande delar av föreslaget detaljplaneområde bedöms inte som lämplig livsmiljö för arten.

Inom de näringsrika delarna av planområdet finns den fridlysta blåsippan spridd. Inom delar av inventeringsområdet, särskilt vid sumpskogsmiljöer och vattendrag, kan även förekomst av grod- och kräldjur som omfattas av skydd enligt 6 § artskyddsförordningen finnas. I samband med inventeringen påträffades dock inga grod- och kräldjur.

Inom inventeringsområdet kan även förekomst av fåglar som omfattas av skydd enligt 4 § artskyddsförordningen finnas, t ex. bofink, lövsångare, gransångare, taltrast, björktrast och gärdsmyg.

Sammantaget bedöms planområdet lämpligt för den föreslagna markanvändningen. De objekt som omfattas av det generella biotopskyddet bedöms inte ha så pass unika värden att planen inte kan genomföras. Som grund för dispens från biotopskyddet bedöms exploateringen vara av så stort allmänt intresse att det med tillämpning av 3 kap. MB kan utgöra ett särskilt skäl vid prövning av dispens från biotopskyddet.

Planområdet utgör inte heller något lämpligt livsområde för mnemosynefjärilen och ett genomförande av planen bedöms inte påverka bevarandestatusen för den i Medelpad.

Kulturmiljövärden och arkeologi

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Området ingår inte heller i kommunens kulturmiljöprogram.

3. PLANFÖRSLAG

Industri (J)

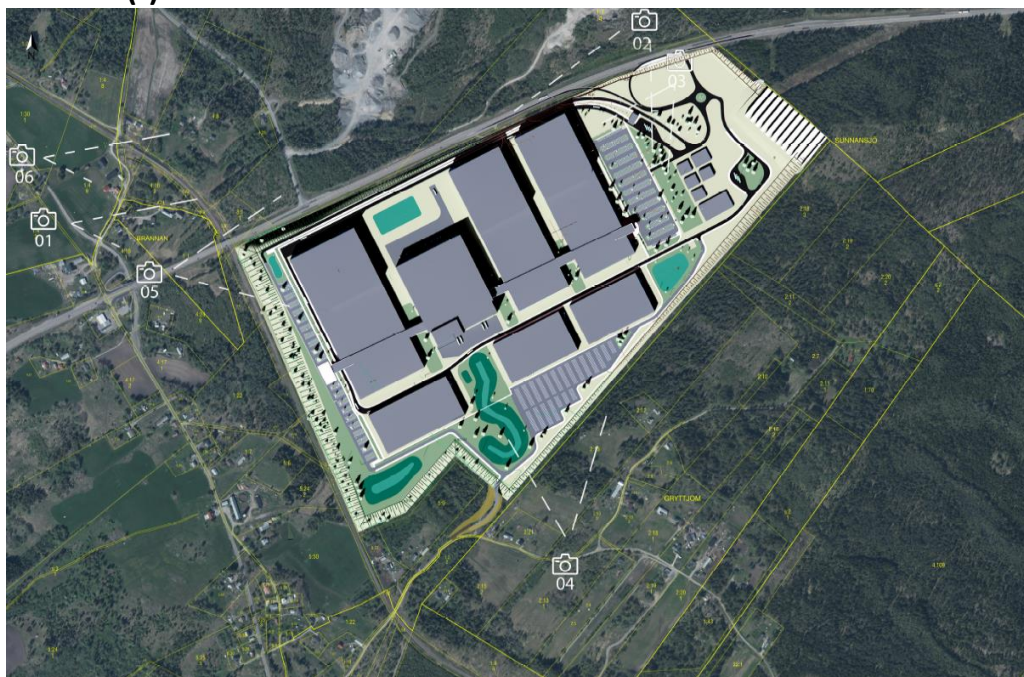


Illustration över hur planområdet kan bebyggas (SWECO).

Markanvändningen syftar till att skapa förutsättningar för industriverksamheter. Inom detta område kan verksamheter bedriva produktion, lager, partihandel. Industriändamålet kan möjliggöra att verksamheter som omfattas av seveso-lagstiftningen kan pröva möjligheten till att etablera sig inom planområdet.

Byggnader och anläggningar som fungerar som komplement t ex. transformatorstationer, pumpstation, personalutrymmen, återvinning mm ryms också inom markanvändningen.

Området omgärdas delvis av en bred zon av **prickmark** som syftar till att skapa ett byggnadsfritt avstånd gentemot E4 och järnväg. Zonen varierar i bredd men är som lägst ca 40 m från järnvägsspår eller vägen. Prickmarken medför också att byggnader inte kan hamna inom riskavstånd till transportleder för farligt gods. Inom den prickade marken finns en bestämmelse **m** som syftar till att skydda mot eventuell erosionsstörning. Bestämmelsen lyder **m- stabiliserande markåtgärder ska genomföras**. Bestämmelsen ska tolkas utifrån trafikverkets TK-geo där säkerhetsklass 3 för järnväg ska uppnås. Bestämmelsen är också kopplad till en administrativ bestämmelse **a2** vilken innebär att startbesked inte får ges för byggnader förrän stabiliserande markåtgärder genomförts. Detta gäller för området närmast järnvägen och ca 300 m in i planområdet till nuvarande marknivå om ca 80 m över nollplanet (RH2000). Syftet med denna indelning är att kunna möjliggöra för en byggnation etappvis där de mer plana delarna av området kan bebyggas innan större fyllnadsåtgärder behöver vidtas för området närmare järnvägen. Vidare införs utökad marklovplikt inom de delar av planområdet som angränsar till järnväg och E4 samt inom det området som kan kräva fyllning. Bestämmelsen lyder **a4- marklov krävs även för förändrade marknivåer**.

Byggrätten föreslås till att **65 % av fastighetsarean inom användningsområdet får bebyggas**. Det innebär att ca 50 ha går att bygga inom planområdet.

Den föreslagna byggrätten har baserats på resultat av layoutstudier och dagvattenutredningar och visar på att området kan bebyggas till en stor grad men ändå behålla förutsättningar för dagvattenlösningar, parkering, internvägar m m.

Vidare föreslås en höjdregraderad bestämmelse till planområdet. Den lyder **h- högsta nockhöjd är 40 m** vilket skapar förutsättningar för en storskalig industriverksamhet.

Planområdet avgränsas mot den yta där tänkt trafikplats ska placeras. Detta för att skapa utrymme för den framtida vägplan som krävs för den åtgärden.

Några planbestämmelser kopplat till gestaltning bedöms inte nödvändiga för planförslaget. Däremot är planområdet väl synligt och det bör därför läggas omsorg vid utformning av den framtida byggnationen.



3D-volym som visar på hur planområdet kan bebyggas (SWECO).

Industri och teknisk anläggning (JE)

Inom detta användningsområde kan industriverksamhet samt tekniska anläggningar som i nuläget utgörs av ett större ställverk etableras. Anläggningar som t ex. ställverk bedöms inte ha behov som kräver speciella egenskapsbestämmelser i detaljplanen. Den typen av verksamhet regleras utifrån speciallagstiftning och föreskrifter vilket sätter förutsättningarna för ett eventuellt samspel mellan industriverksamhet som området också ger förutsättningar för.

Strandskydd

Genom del av planområdet rinner Torsbodabäcken. Bäckens har inventerats och bedömts ha ett påtagligt naturvärde. Bäckens är ca 0,5 – 1 m bred och ca 0,1- 0,4 m djup. Bäckens fungerar som ett habitat för grod- och kräldjur samt som skydd för fåglar.

För att kunna genomföra planförslaget behöver strandskyddet upphävas inom planområdet. Där strandskyddet behöver upphävas införs planförslaget med en administrativ bestämmelse (a1).

Strandskyddet föreslås att upphävas enligt miljöbalken 7 kap. 18 c § 18 5 punkten. Det innebär att strandskyddet upphävs för att tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Som motiv till det så skapar planförslaget möjlighet för en etablering med tusentals anställda vilket skulle innebära en stor tillväxt effekt för hela Sundsvallsregionen. Planområdet har utretts med andra alternativ för att se var förutsättningar finns för att skapa en plats för el-intensiva verksamhet med bästa möjliga logistiska förutsättningar. Utifrån alternativ lokalt men också regionalt bedöms planområdet som det bäst lämpade för att rymma t ex. en batterifabrik. Det allmänna intresset om att bebygga området bedöms överväga strandskyddet.

Då en större industrietablering kräver stor mark- och byggnadsareal samt en plan yta finns det inga möjligheter att undvika att ta i anspråk det strandskyddade området.

Sammantaget bedöms dock den stora samhällseffekten planförslaget kan innebära att det är ett särskilt angeläget allmänt intresse, att det inte finns något annat alternativ med liknande förutsättningar och att det inte går att skapa förutsättningarna för platsen utan att undvika det strandskyddade området.

Torsbodabäcken har föreslagits ett nytt läge i ytterkant av planområdet södra del. En omledning av bäcken till det läget innebär en fråga om vattenverksamhet. Planförslaget skapar utifrån sin avgränsning förutsättningar för en sådan flytt. Bäckens kan placeras strax utanför planområdet för att skapa en zon för underhåll/skötsel av bäcken men där den också kan omfattas av strandskyddsbestämmelserna.

Buller

En bullerutredning har genomförts för planförslaget. Utredningen baseras på planens syfte om att möjliggöra för en energiintensiv verksamhet på platsen. Därför har den utgått från bullerkällor från en batterifabrik men som också i regel finns för annan industriverksamhet som t ex. fläktar och interntrafik. Utredningen följer från Naturvårdsverkets rapport Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller.

Resultaten visar på att riktvärden för ekvivalent och maximal ljudnivå inte kommer att överskridas under någon period under dygnet och därmed bedöms inga planbestämmelser kopplat till buller vara nödvändiga för planförslaget.

Geoteknik och grundläggning

För att skapa optimala förutsättningar för industriverksamhet inom planområdet bör marken vara relativt plan alternativ byggas ut i etage. För att skapa dessa möjligheter behöver ett

omfattande schaktnings- och fyllningsarbete genomförs. Planområdet föreslås därför med en **n-bestämmelse** som lyder **markens höjd får inte vara lägre än 80 m över nollplanet och inte högre än 100 meter över nollplanet** (RH2000). Den planbestämmelse medför också till att anordningen av marken bör ses som ett oundvikligt uttag med massor som flyttas inom området. För området betecknat **JE** bedöms inte bestämmelsen nödvändig då ett ställverk inte har samma behov av att lokaliseras på samma marknivå som en större verksamhet.



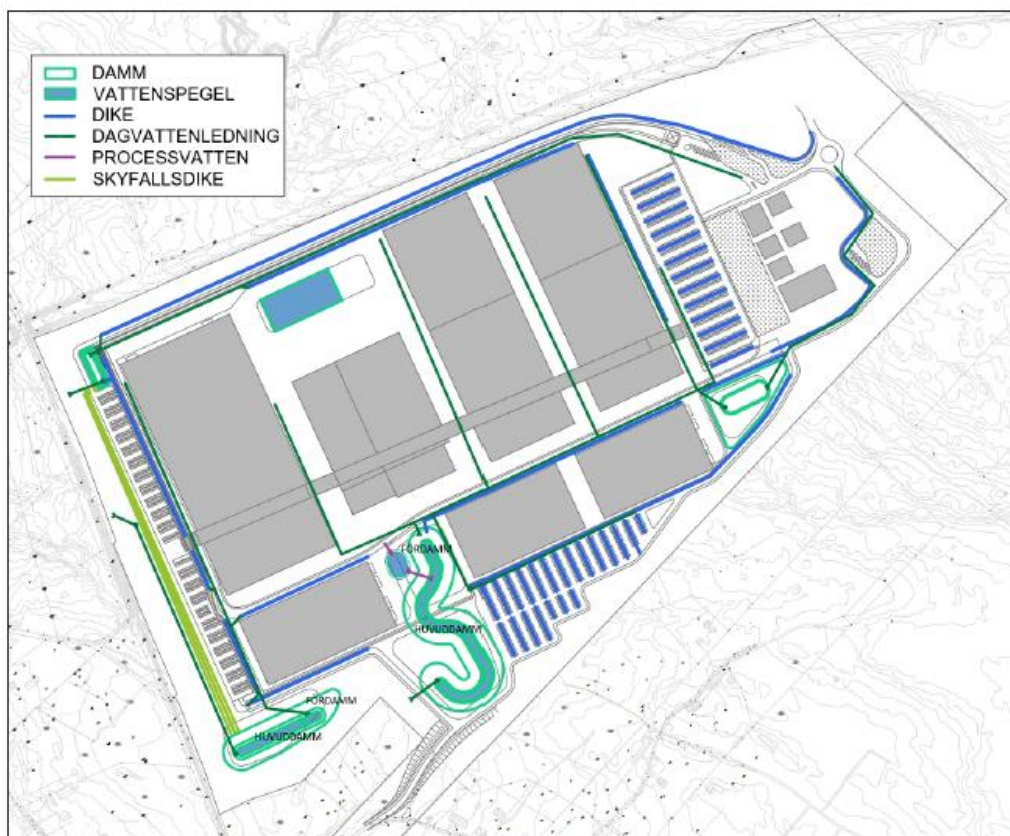
Det gröna området visar en ungefärlig modellering om var marken behöver fyllas och det röda området visar var schakten behöver göras (AFRY).

För att minimera behovet av masstransporter kan schaktmassor ifrån områdets östra delar nyttjas till fyllning inom områdets mer låglänta västra delar. Då jordjupet inom områdets östra delar är litet kommer denna schakt att till stor del bestå av bergmaterial. De föreslagna markhöjderna innebär att schakt- och fyllnadsslänter skulle kunna bli upp till ca 20-25 m höga.

Dagvatten

Flödesberäkningar har utförts inom planområdet för befintlig markanvändning samt den planerad markanvändning baserad på illustrationsplanen för detaljplanen. Då planförslaget omfattar industriändamål har beräkningarna utgått från ett helt hårdgjort planområde (100 %). Fördröjningsberäkningar har utförts för ett dimensionerande 20-årsregn samt skyfallsberäkningar för ett 200-årsregn.

Fördröjning föreslås ske med hjälp av diken som binds ihop med dammar. På detta sätt kan dimensionerande 20-årsregn fördröjas och renas nära källan och vid skyfall (200-årsregn) kan fördröjningen ske i dammar.



Bilden visar hur planförslaget kan lösa dagvattenhanteringen (Sigma Civil).

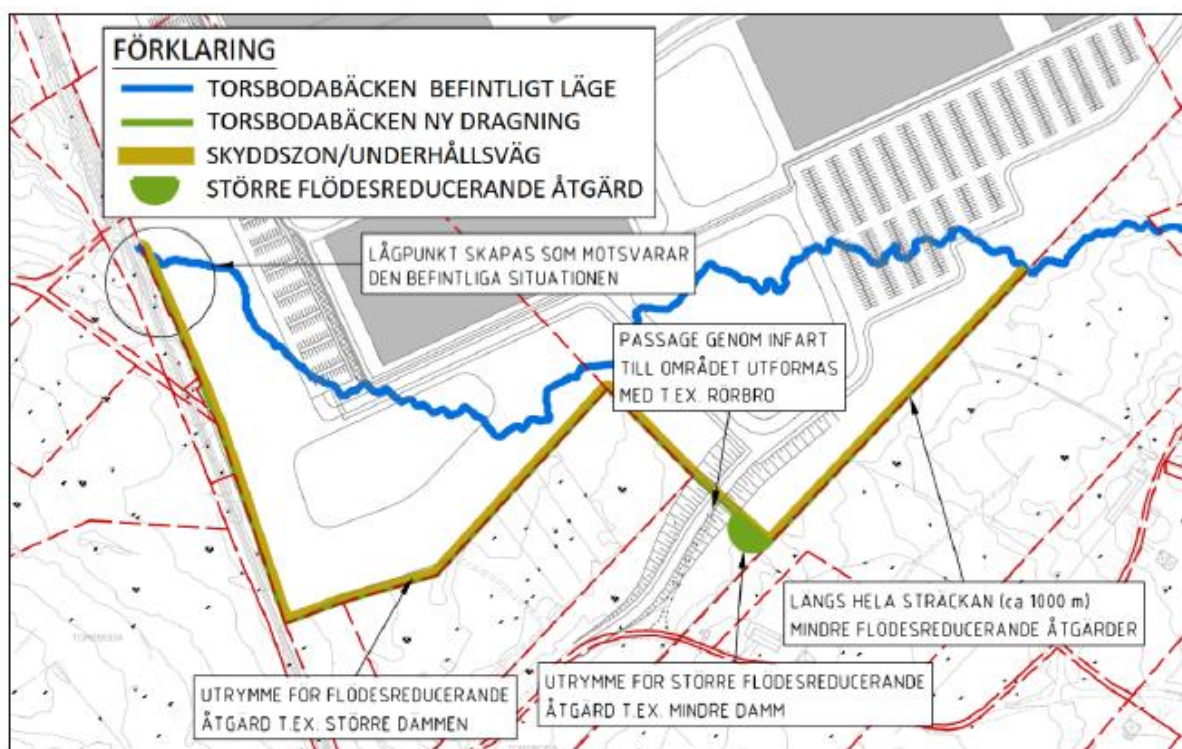
En förutsättning för att dagvattenhantering ska fungera även vid 200-årsregn är att planområdet lutar svagt i sydvästlig riktning mot dammarna. Detta för att ett dagvattenledningssystem inte kan avleda ett sådant stort flöde. Den ytavrinning som då sker behöver hamna i de två våta dammarna i sydväst.

För att säkerställa en marklutning som kan styra t ex. ett skyfall mot en önskad riktning föreslås en planbestämmelse om lutningsförhållanden. Den innebär att **minsta lutning är 1:200**. På plankartan pekar en pil (symbolen för planbestämmelsen) åt det håll marken stiger uppåt. Det innebär att planområdet kommer ha en lutning i västlig riktning.

Detta innebär också att den naturliga vattenföringen kan behållas i största möjliga utsträckning.

Lokala plana områden vid t ex. byggnader är möjliga så länge den generella lutningen går från nordöst till sydväst.

Dagvatten hamnar efter reningssteg slutligen i Torsbodabäcken. För att möjliggöra planområdet och ytan behöver den nuvarande sträckningen av bäcken ändras. Planförslaget föreslås därför med en planbestämmelse som upphäver strandskyddet för bäcken. Ett förslag till ny sträckning av bäcken ses på bilden nedan.



Bilden visar Torsbodabäckens naturliga läge och förslag till nytt läge (Sigma Civil).

Bäcken föreslås att ledas om med en sträcka på ca 1000 m innan den når samma trumma under banvallen som i dagsläget. Utformningen som illustreras till den nya dragningen blir rak med tre stycken 90 graders svängar eftersom dragningen följer släntfoten för planerat industriområde samt begränsning mot fastighetsgränser. Den nya dragningen av bäcken är till största del belägen utanför plangränsen med undantag av där den passerar infarten till området via Gryttjomsvägen.

Ett annat alternativ för ny omledning av bäcken skulle också kunna vara en kulvertering av den. Detta alternativ har dock högre kostnader, svårare skötsel och innebär sämre förutsättningar för växt och djurliv.

Omledning av bäcken är en vattenverksamhet för vilken en anmälan eller tillstånd bedöms krävas. Det är en parallell process som inte kan styras i detaljplanen. Detaljplanen ger dock förutsättningar för åtgärden.

Vatten och avlopp

Planområdet kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Det kommunala ledningsnätet kommer att behöva byggas ut för att nå planområdet. Planförslaget bedöms inte behöva någon särskild planbestämmelse för möjliggöra detta.

Elförsörjning

Det nya industriområdet kommer att ha tillgång till en kraftfull el-försörjning. I dag löper en 130 kV-ledning centralt genom området. Denna kommer att behöva flyttas till ytterkant av området för att skapa bästa möjliga byggbara förutsättningar inom planområdet. Den nya ledningssträckan ges ett markreservat för **l- och u-område**. Detta skapar förutsättningar för

luft- och underjordiska allmännyttiga ledningar. Ledningsområdet sträcker sig mot det tänkta området för nytt ställverk.

För att flytta ledningen krävs en ändrad koncession. Den processen är pågående. Detaljplanen kan inte reglera den processen. Detaljplanen skapar förutsättningar för ett ändrat läge.

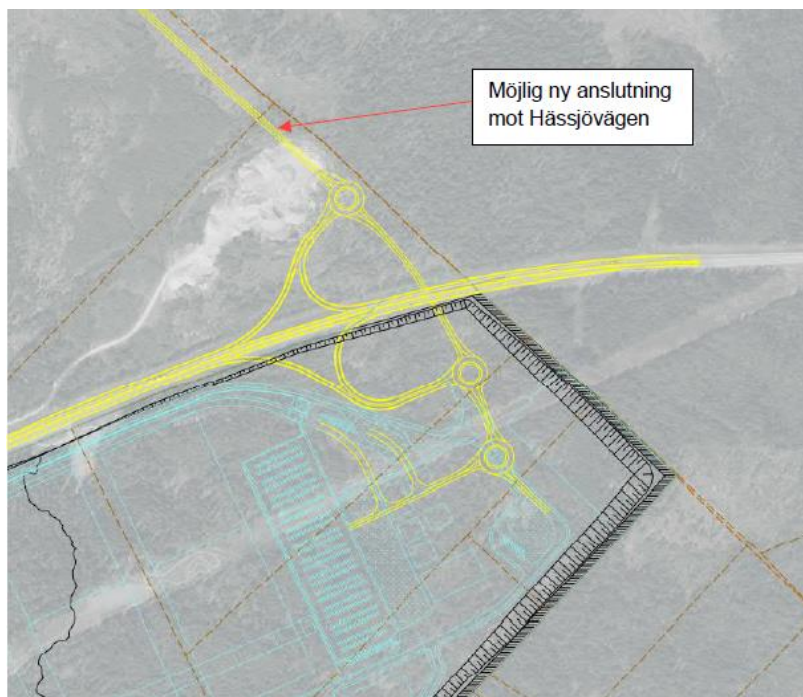
En flytt av ledningen kommer inte innebära att magnetfältsnivån 0,4 mikrottesla överskrids för närliggande fastigheter.

Parkering

All parkering inom planområdet kan och ska anordnas på kvartersmark.

Bil- och godstrafik till området

För att klara alla krav inom trafiksäkerhet, framkomlighet och kapacitet med den nyskapade trafiken från en större industrietablering kommer en ny planskild trafikplats behövas. Lutningsförhållande längs E4 innebär att trafikplatsen bör ligga i den norra delen av etableringsområdet.

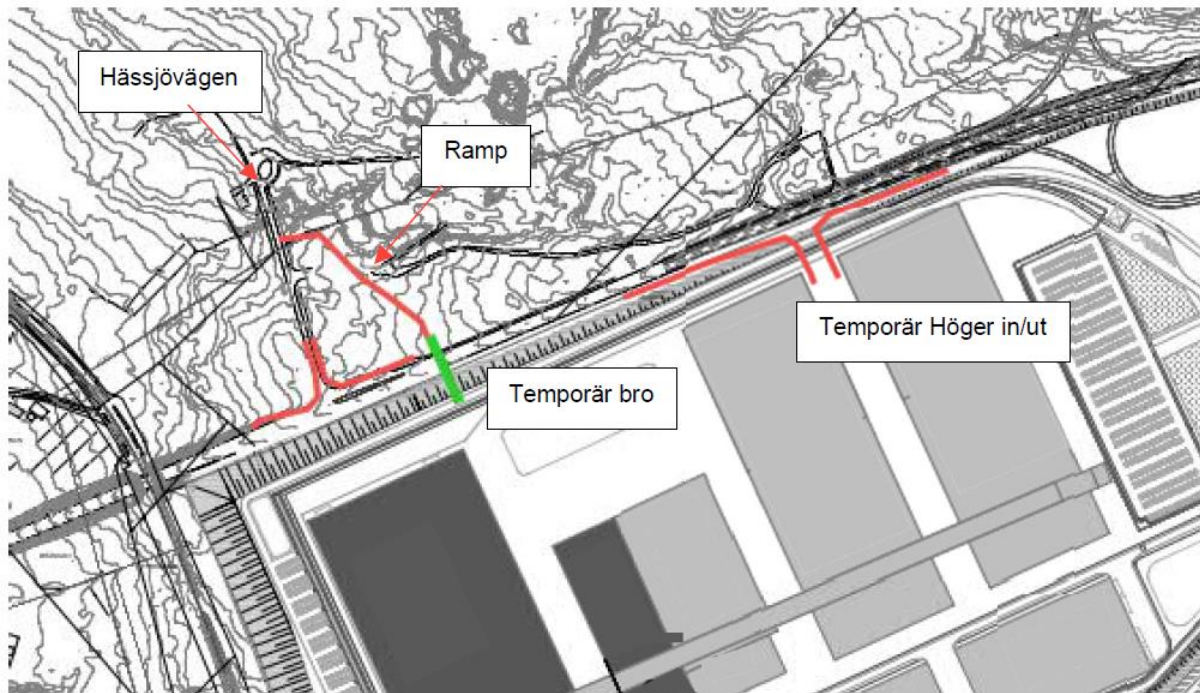


Bilden visar hur en trafikplats skulle kunna se ut för området (WSP).

Med föreslagen utformning av planområdet föreslås korsande väg under E4 att placeras ca 1200 meter norr om järnvägsbron. Den nya trafikplatsen kan på den västra sidan anslutas till väg 685. Detta gör att befintlig trevägskorsning till väg 685 skulle kunna slopas.

Området för den tänkta trafikplatsen föreslås inte planläggas i planförslaget. Detta då områdets trafikplats kräver en vägplan. För att undvika dubbelreglering lämnas det området öppet för den framtida vägplanen. I väntan på att arbetet med en vägplan, projektering och anläggning av en permanent trafikplats behöver en temporär anslutning tillskapas.

Ett förslag till lösning har utretts där en temporär bro och den nuvarande anslutningen till området via E4 kan användas. Tanken är då att en temporär bro över E4 kan byggas norr om den befintliga korsningen till Hässjövägen. Där kan en fri höjd om ca 5 meter tillskapas mellan E4 och den temporära bron genom att en tidig utfyllnad av området sker närmast E4 med jord- och massor från planområdet. Det föreslagna läget för bron ansluter på den södra sidan av E4 till en nivå som motsvarar färdig nivå för planområdet. På den norra sidan av E4 byggs en ramp för att komma ner till befintlig nivå på Hässjövägen.



Bilden visar på hur den temporära trafikanslutningen skulle kunna se ut under byggskedet (WSP)

En temporär lösning för trafikplats kräver en separat prövning eller avtal och kan inte i detalj regleras inom ramen för planförslaget.

För att planområdet inte börjar bebyggas innan det finns en planskild lösning på plats föreslås en planbestämmelse **a₃** säkerställa detta. Bestämmelsen innebär att startbesked inte får ges för byggnader förrän en planskild trafikanordning vid väg E4 har kommit till stånd.

Bestämmelsen ska tolkas som att trafikanordningen kan gälla för den tidsbegränsade lösningen och sedan i slutändan för den permanenta lösningen. Det finns alltså en flexibilitet i bestämmelsen dock med krav om att en planskild trafikordning behöver finnas på plats innan startbesked för byggnader får ges.

För mindre byggnader kopplat till bygg- och anläggningsarbetet t ex arbetsbodar ska inte planbestämmelsen gälla. Dessa utgör i regel en förutsättning för att en etablering ska kunna fungera rent praktiskt.

Den enskilda vägen Gryttjomsvägen kommer inte utgöra någon huvudinfart för transporter till planområdet. Den kommer sannolikt ha störst funktion för närboende som kan gå eller cykla till det tänkta industriområdet. I den stora trafikprognosen som gjorts för hela planområdet görs antagandet att 10 % av tillresande går eller cyklar till planområdet. Detta innebär att ca

135 gående och cyklande angör området och lika många lämnar området per dygn. Större delen av dessa kommer sannolikt att färdas via Gryttjomsvägen och Rigstavägen för att nå närliggande tätort och vice versa planområdet. Ca 300 bilar per dag bedöms använda sig av Gryttjomsvägen. Då Gryttjomsvägen är en enskild väg kommer medlemmarna i gemensamhetsanläggningen ha en stor påverkan på den framtida trafiken längs med vägen.

På sikt bör Gryttjomsvägen och Rigstavägen dimensioneras upp med separata gång-och cykelbanor.

Busstrafik

Busstrafik för planområdet finns idag framförallt längs Rigstavägen. Baserat på dagens hållplatser går det att ta sig till planområdet från hållplats och sedan vidare längs med Gryttjomsvägen. Därifrån är det ca 1 km till planområdet. Förslagsvis kan det utredas vidare möjligheter för en lokal busslinje att ha hållplatslägen närmare Gryttjomsvägen.

För att skapa ett bra kollektivtrafik-alternativ bör en bussanslutning ske längs E4, förslagsvis i nära anslutning till den tänkta nya trafikplatsen. Då den nya trafikplatsen är i behov av en ny vägplan omfattas inte det området av planområdet. Ytan som är undantagen från detaljplanen bedöms som så pass tilltagen att det ska gå att inrymma busshållplatser där.

Järnvägstrafik

I Söråkers hamn finns en järnvägsterminal. Gods kan transporters till och från området där via det allmänna vägnätet. Med förslaget till ny trafikplats är avståndet ca 3,9 km till hamnen. Planförslaget omöjliggör inte någon ny närliggande terminal. En sådan behövs dock utreda särskilt.

Uppvärmning

Det finns flera alternativ till hur planområdet kommer att kunna uppvärmas. I samrådsförslaget finns inte någon färdigt huvudalternativ.

Elektronisk kommunikation

Planområdet kommer att kunna anslutas till bredband.

Avfallshantering

Industriavfall omhändertas enligt lagstiftning och tillståndskrav. Hushållssopor omhändertas av kommunen.

4. KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

I detta kapitel avhandlas de konsekvenser planen kan antas medföra som inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan. De konsekvenser som bedöms medföra betydande miljöpåverkan avhandlas i planbeskrivningens kapitel Miljökonsekvensbeskrivning.

Landskapsbild

Planområdet är beläget i ett natur- och skogsområde men i närheten finns flygplats, ett timmerupplag och Söråkers hamn. Området är i ett större perspektiv en del i ett industri- och verksamhetslandskap.

Planförslaget innebär en stor visuell förändring och omformning av landskapet då marknivåerna kommer att förändras samt att en stor och hög verksamhet kan etableras där. En omlokalisering av kraftledningen kommer göra att den blir mer synlig för närliggande bebyggelse. Ljus från en verksamhet kan också bidra till att förstärka effekten av en stor verksamhet vid skymning och mörker.

Effekten av planförslaget bedöms ge en påverkan på struktur och skala i området. Bebyggelsen i Gryttjom kommer att få en delvis förändrad utblick.

Planområdet bedöms inte utgöra särskilt representativt landskapsvärde för regionen eller vara unikt nationellt.

Upplevelsen av en genomförd detaljplan kommer att variera individuellt men bedöms inte innebära stora negativa konsekvenser. En illustrationsbilaga har tagits fram för planförslaget för att ge en bild över vad planförslaget kan innebära.

Natur- och vattenområden

Planförslaget innebär att ett större skogsområde kommer att avverkas för att bereda plats för ett nytt industriområde. För att genomföra planen behöver Torsbodabäcken ledas om. Det innebär att djur- och växtliv också kommer att behöva omlokalisera sig till tänkta nya bäckdragningen. Området innehåller lämningar som omfattas av det generella biotopskyddet vilket kräver dispens. Dessa lämningar är inte unika för området och bedöms inte påverka möjligheten till att förstå kontexten av hur Hässjö, Söråker vuxit fram i ett jordbruks- och skogslandskap.

Mnemosynefjärilen som observerats i området bedöms inte få någon negativ påverkan för bevarandestatusen då den största delen av planområdet inte bedöms som en lämplig livsmiljö för arten. Några andra observationer av t ex. grod- och kräldjur finns inte inrapporterade eller kunde observeras under naturvärdesinventeringen.

Omledningen av Torsbodabäcken är planerad att ske som en öppen lösning vilket gör att det i stora drag går att efterlikna bäckens nuvarande funktion. En flytt av bäcken är process som hanteras som vattenverksamhet. Planförslaget skapar förutsättningar för en ny sträckning av bäcken i ytterkant av planområdet.

Den grundvattensänkning som kan ske genom planens genomförande har utretts och inte kunnat påvisa någon påverkan för närliggande brunnar.

Väg- och gatutrafik

Föreslagen trafikplats har kapacitetsberäknats med förutsättningen att 500 fordon lämnar planområdet och 500 fordon anländer till planområdet under en halv timme. 60 % av trafiken antas komma från söder och 40 % från norr. Beräkningen ger belastningsgrad 0,52 som mest i den södra cirkulationsplatsen där ramp från söder ansluter. Detta innebär att kön på ramp från söder blir mindre än 0,80 fordon under 90 % av under denna maximala halvtimme. Sker trafikutbytet under kortare tid ökar förstås belastningen något.

Känslighetsanalys ger att med 20 % ökad trafikbelastning jämfört ovan över alla tillfarter ökar denna kö till 1,3 fordon under samma tid. Dessa resultat visar att trafikplatsen klarar en stor etablering med hög trafikintensitet.

I beräkningar av kapacitet för trafikplatsen med E4 har det antagits att 50 fordon kommer in och lika många ut från planområdet via Gryttjomsvägen vid varje skiftbyte. Detta innebär att totala trafiken på Gryttjomsvägen och Rigstavägen kan komma att öka med ca 300 fordon per dygn till följd av en stor industrietablering i planområdet. Via reglering kan den enskilda vägen säkerställas för viss trafik och förbjuda fordon av visst slag.

Flygtrafik

En flyghinderanalys och en säkerhetsbevisning har genomförts för planförslaget och dess möjligheter. Med vissa åtgärder som t.ex hinderljus på högre byggnader bedöms planförslaget inte påverka flygtrafiken.

Sociala konsekvenser och barnperspektiv

Planområdet utgör inget rekreationsområde av högre värde och bedöms inte påverka några större naturliga rörelsemönster varken för vuxna, ungdomar eller barn. Delar av området angränsar till E4 och järnväg vilket också i princip omöjliggör flöden mellan framförallt bägge sidor av E4. Planförslaget innebär att en stor arbetsplats kan etableras i relativ närhet till Söråker. Jobb kan skapas vilket kan leda till trygghet och mervärden för närboende lokalt men också regionalt. Det finns goda möjligheter att skapa bra kollektivtrafikförbindelser till området. Den ökade gods- och personbilstrafiken planförslaget kan innebära kommer till absolut största del belasta E4 och inte de mindre vägarna i Söråker.

Planförslaget bedöms inte innebära några bullerstörningar för närboende.

5. MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

En undersökning huruvida detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har genomförts. Bedömningen är att planerna kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att vattenfrågor bör utredas inom ramen för en strategisk miljöbedömning för detaljplan. Ett särskilt beslut i denna fråga togs i kommunstyrelsen 2021-10-05 § 298.

En strategisk miljöbedömning ska därför göras för denna detaljplan. Ett särskilt avgränsningssamråd har genomförts med Länsstyrelsen 2021-10-01. För detaljplanerna avgränsas detaljeringsgraden för miljökonsekvensbeskrivningen att omfatta vattenfrågor rörande planens möjliga påverkan på dagvatten, grundvatten och huruvida ett genomförande av detaljplanerna kan påverka miljökvalitetsnormer för vatten. Delen om påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten hanteras under avsnittet Miljökvalitetsnormer för vatten under avsnittet ställningstaganden.

Miljökonsekvensbeskrivningen är uppbyggt enligt innehållskravet i 6 kap miljöbalken. För att skapa ett sammanhang med planförslaget är mkb:n inarbetad som ett kapitel till planbeskrivningen. Det bedöms göra att förslag till planbestämmelser får en tydligare koppling till åtgärder som behöver genomföras för undvika betydande negativa miljökonsekvenser.

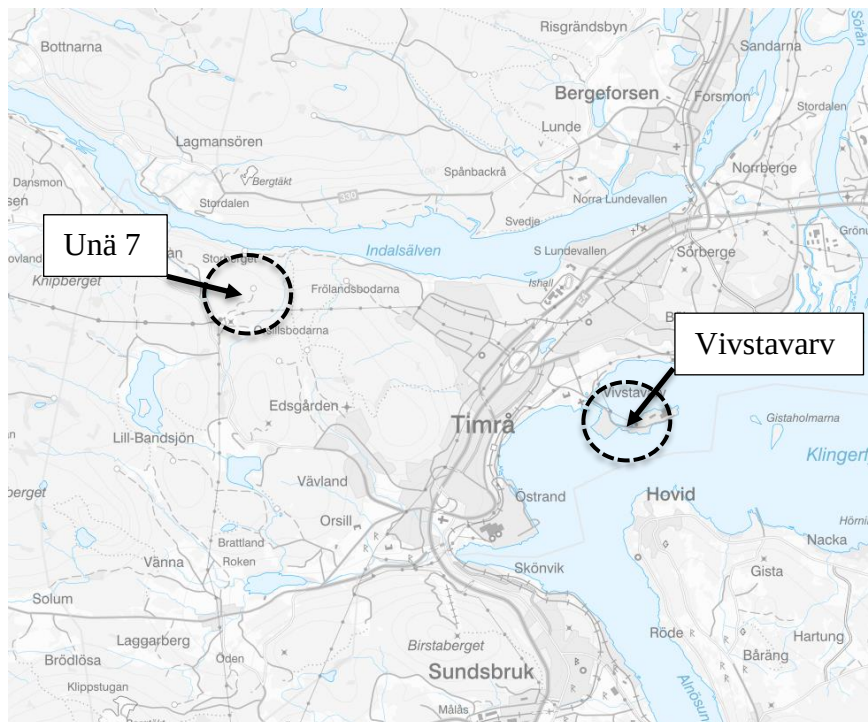
Nollalternativ

Nollalternativet innebär att markområdet inte exploateras och fortsatt till största del kommer att bestå av skogsmark och att Torsbodabäcken kommer att rinna genom området i befintligt läge. Då det finns en infart till området som tidigare nyttjats för endurobanan som har legat inom planområdet kan det tänkas att något liknande skulle kunna finnas inom planområdet inom ramen för nollalternativet. Dock är området utpekad i kommunens översiktsplan som ett utvecklingsområde för näringsliv vilket skulle kunna innebära att nya förslag för att uppnå intentionerna i översiktsplaneringens skulle kunna ske.

Alternativa lokaliseringar

Planförslaget omfattas av en generell markanvändning för industri och inte någon exakt verksamhet. När andra alternativ ska studeras har fokus legat på markområden inom Timrå kommun då det är den enskilda kommunen som har rådighet över hur mark- och vattenområden ska planeras. Att studera alternativ för generell industrimark i andra kommuner tenderar att gå in i andra kommuners planmonopol. Men eftersom detaljplanens syftar till att skapa förutsättningar för energiintensiva verksamheter har studier för lokaliseringar inom regionen kopplat till el-nätet genomförts. Detta har sedan resulterat i ett samarbete inom Sundsvallsregionen där man gemensamt bedömt huvudalternativet Torsboda som regionens främsta yta för lokalisering av en stor arbetsplats, t ex. en batterifabrik.

En förutsättning inom kommunens markområden är att det finns stöd i kommunens översiktsplan för näringslivsutveckling samt att det finns el-kapacitet inom området. I Timrå har två alternativ studerats, Vivstavarvs industriområde samt ett område benämnd Unä 7 i översiktsplanen.



Vidare för lokaliseringskrav krävs en stor yta samt ett strategiskt logistiskt läge.

Unä 7 i Orsill har goda möjligheter till att el-försörja en större verksamhet. Området är ca 40 ha stort och beläget i närheten till Indalsälven. Till området är det ca 6 km till E4. Området nås via mindre vägar och saknar idag all form av infrastruktur.

En lokalisering av en större arbetsplats kommer att kräva stora insatser i form av upprustningar av vägar för att nå området och skapa ändamålsenligt transportstråk för gods-personbilar och kollektivtrafik. Vidare uppnår ytan inte det behov som krävs för att skapa en stor verksamhet med många anställda. En möjlig utvidgning av området begränsas av Indalsälven och förslag på nytt vattenskyddsområde. Unä 7 bedöms ha bra förutsättningar för en energiintensiv-verksamhet men med ett annat fokus än vad planförslaget kan innebära dvs en mycket stor arbetsplats med större trafikmängder.

Vivstavarv är ett planlagt industriområde beläget centralt i Timrå tätort. Området är ca 25 ha stort och har tidigare utgjort verksamhetsmark för ett pappersindustri. Till området finns en el-näts koncession för en ny dubbel 130 kV-ledning. Då området tidigare fungerat som verksamhet finns infrastruktur färdig på platsen.

Det finns möjligheter att skapa en större arbetsplats inom området, men ytan bedöms inte vara tillräckligt stor för att skapa utrymme för t ex. en batterifabrik. Det är också svårt att skapa mer yta då området ligger ute i Klangerfjärden. Till Vivsta varv tar man sig genom ett mindre bostadsområde vilket innebär att risk- och säkerhetsfrågor för t ex. farligt godstransporter behöver utredas noggrant.

Sammantaget bedöms huvudalternativet vara den bästa platsen för en ny stor etablering med hänsyn till omgivningspåverkan, el-försörjning, logistiskt läge, areal och pendlingsmöjligheter.

Betydande miljöpåverkan

Dagvatten

Planen innebär en stor etablering på ca 79 ha industriområde vilket innebär mycket stora dagvattenflöden jämfört med den befintliga situationen. Detta då ett industriområde bland annat behöver en relativt plan yta samt att större delen av ytan kommer att hårdgöras.

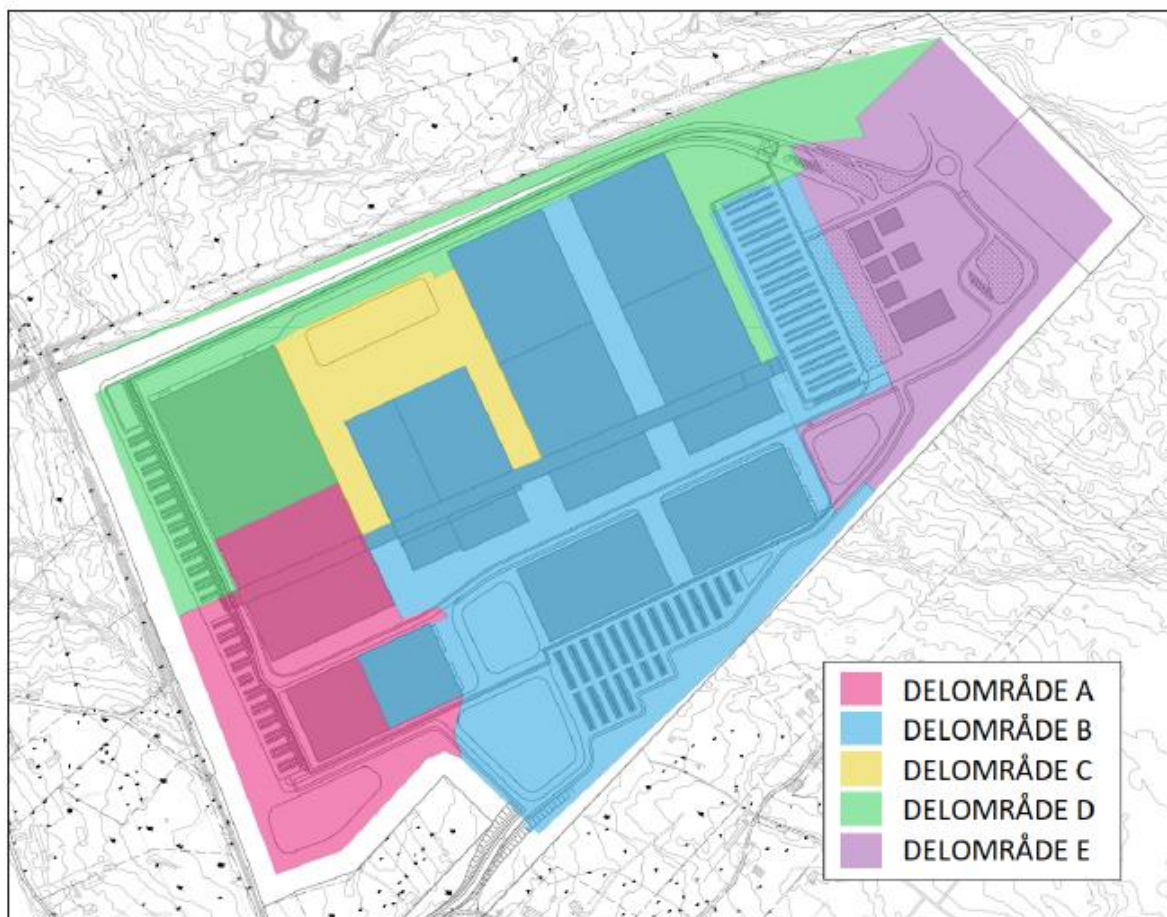
En markmodell är framtagen för att möjliggöra området för vald markanvändning. Markmodellen är framtagen för att skapa en massbalans mellan de östra och västra delarna med en generell lutning på 5 promille från öst till väst. Detta innebär schaktslänter på ca 20 m i öst och fyllnadsslänter på 20 m i väst.

Flödesberäkningar har utförts inom planområdet för befintlig markanvändning samt den exploaterade utifrån illustrationsplan för detaljplanen. Fördröjningsberäkningar utförs för ett dimensionerande 20-årsregn samt skyfallsberäkningar för ett 200-årsregn. En klimatkfaktor på 1,25 har använts vid beräkningarna enligt Svenskt Vatten P110, avsnitt 1.8.3 ”Bedömning av ökad nederbörd fram till 2100”.

Regnvaraktigheten dimensioneras utifrån områdets rinntid vilken bedöms uppgå till 30 min vilket motsvarar 33 mm regn.

Valt dimensionerande 20-årsregn baseras på regnstatistik (SMHI) för största dygnsnederbörd i medel för Sundsvall. För perioden 1961-1990 uppmättes 24 mm och för perioden 1991-2020 25 mm, vilket blir 30 respektive 31 mm med en klimatkfaktor på 1,25.

Planområdet har delats in i fem stycken delområden med avseende på flöden och fördröjning. Vid beräkning av 200-årsregn sätts avrinningsfaktorn (φ) till 1 eftersom hela planområdet kan anses vara hårdgjort.



Bilden visar indelningen av delområden för flöden och fördröjning (Sigma Civil).

Delområde	φ	Area [ha]	Red.area [ha]	$Q_{dim. 20\text{-}\text{årsregn}}$ [l/s]	$Q_{dim. 200\text{-}\text{årsregn}}$ [l/s]
A	0,7	9,3	6,16	1 120	3 600
B	0,7	34,3	25,0	4 540	13 320
C	0,6	4,29	2,41	440	1 670
D	0,8	12,3	9,56	1 740	4 770
E	0,6	11,6	7,16	1 300	4 500
Totalt	0,02	71,8	50,3	9 130	27 870

Tabellen visar dimensionerade flöden efter exploatering (Sigma Civil).

Planförslaget har utretts för att kunna fördröja ett 200-års regn. De beräkningar som gjorts baseras på att hela ytan är exploaterad, alltså en 100 % exploateringsgrad. För att klara av att fördröja ett regn av den storleken och för den exploateringsgraden krävs en fördröjningsvolym om ca 50 200 m³.

Delområde	V _{erf.} 20-årsregn [m ³]	V _{erf.} 200-årsregn [m ³]
A	2 010	6 500
B	8 170	23 970
C	790	3 000
D	3 130	8 600
E	2 340	8 110
Totalt	16 400	50 200

Tabellen visar erforderlig fördröjning inom varje delområde (Sigma Civil).

Planförslaget omfattar en största utnyttjandegrad för planområdet om att 65 % av fastigheten inom användningsområdet får bebyggas. Planen möjliggör därmed ytor för fördröjning.

Fördröjning föreslås ske med hjälp av diken som binds ihop med dammar. På detta sätt kan dimensionerande 20-årsregn fördröjas och renas nära källan och vid skyfall (200-årsregn) kan fördröjning ske i dammar.

I avsnittet dagvatten under huvudrubriken planförslaget visas en föreslagen dagvattenhantering. En förutsättning för att dagvattenhantering ska fungera även vid 200-årsregn är att planområdet lutar svagt i sydvästlig ritning mot dammarna. Detta p.g.a. att ett dagvattenledningssystem inte kan avleda dessa stora flöden och att ytavrinningen måste se till att allt dagvatten hamnar i de två våtdammarna i sydväst.

I planförslaget bedöms en minsta lutning om 1:200 och en största lutning om 1:12 vara möjliga utifrån hanteringen av dagvatten.. Även lokalt plana områden vid t ex. byggnader bedöms som genomförbart så länge som den generella lutningen går från nordöst till sydväst. Planförslaget säkerställer marklutningen genom en särskild bestämmelse om markens anordnande.

Parkeringar

För omhändertagande av dagvatten från parkeringsytor vid 20-årsregn rekommenderas krossdiken vilka har relativt god renande och magasiniserande effekt. I krossdikets lågpunkt placeras en bräddbrunn med anslutning från dräneringsledningar i dikesbotten. Samtliga diken utformas med tät botten för att kunna begränsa föroreningar vid händelse av brand samt för utökad rening i vidare reningssteg.

Vägar

Vägar och hårdgjorda ytor avvattnas ytligt till gröna diken vilka utformas med dämmen för att kunna omhänderta dimensionerande 20-årsregn. Samtliga diken utformas med tät botten för att kunna begränsa föroreningar vid händelse av brand samt för utökad rening i vidare reningssteg.

Tak

Takavvattning sker till ledningssystem vidare till våtdammar vilket bedöms som den bästa lösningen p.g.a. de stora takytorna som genererar mycket stora flöden. Detta innebär dock att

våtdammar behöver anläggas på ett djup av ca 5 m till vattenytan för att dagvattenledningar ska kunna utformas med ett självfallssystem.

För att få extra bra rening i våtdammar bör inloppet placeras ovanför vattenytan så att dagvattnet syresätts innan det når dammen. Dammen bör också utformas lång och smal för att få en så bra hydraulisk effektivitet som möjligt. En långsmal damm ger också möjligheten till enklare underhåll då man får enklare åtkomst till hela dammens yta.

För att nå önskad reningseffekt för TOC (totalt organiskt kol) bör delar av planområdets takavvattning ledas till en ytlig fördröjning innan det når våtdammen (två-stegslösning). Detta bedöms som särskilt möjligt för takytor i väst där diken längs med parkeringsytor kan omhänderta takavvattning.

Släckvatten

Vid händelse av en brand förångas en stor del av släckvattnet vid släckarbetet men resterande vatten hamnar slutligen i dagvattensystem som ledningar, brunnar och fördröjningslösningar. För att säkerställa att allt släckvatten kan omhändertas inom planområdet behöver huvudsaken diken och våtdammar som är primär mottagare av dagvatten utformas med tät botten och med en avstängningsventil i slutet av fördröjningen.

Avstängningsmöjligheten är viktig för att kunna anlägga torrdammar som infiltrationsanläggningar vilket är avgörande för grundvattentillförseln.

Vid händelse av brand stängs utloppen på närliggande dagvattenanläggning där eventuellt kontaminerat dagvatten ansamlas.

Efter släckningsarbetet kan föroreningar grävas bort från diken eller sugas från våtdammar och läggs på deponi samtidigt som diket byggs upp igen.

För illustrationsplanen redovisas platser där avstängningsventil på dagvattensystemet måste finnas för att kunna omhänderta släckvatten från hela planområdet och samtidigt hindra att släckvatten hamnar i infiltrationsanläggningar.

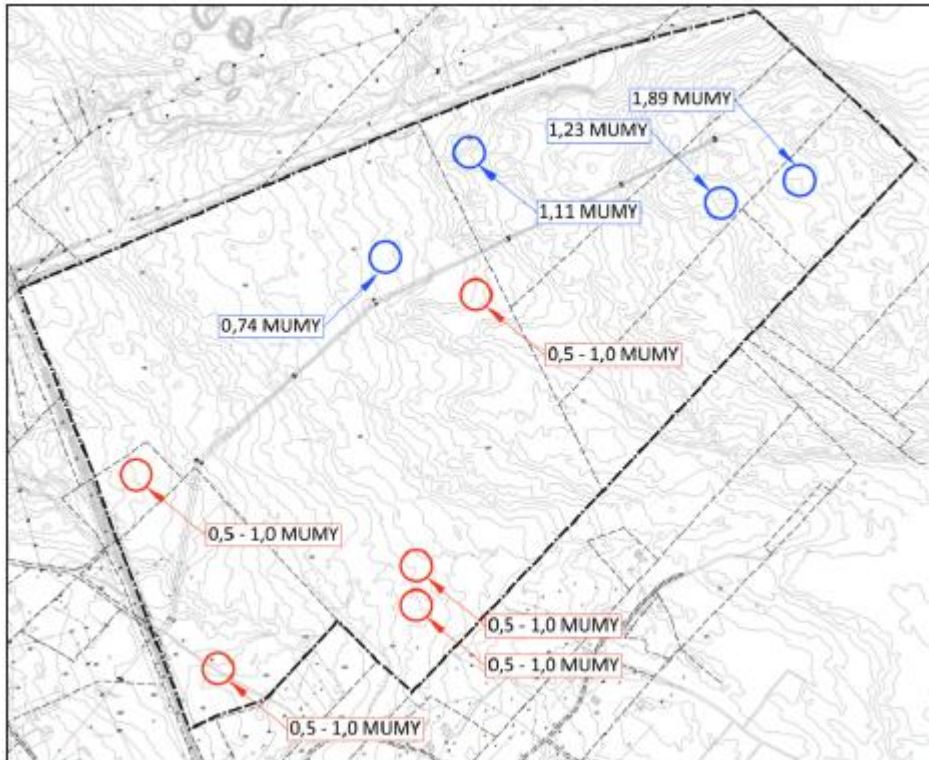
Fler avstängningsmöjligheter kan med fördel placeras uppströms dagvattensystemet för att begränsa eventuellt släckvatten inom mindre delar av området. Fördelen med detta är att kortare sträckor av diken behöver saneras och våtdammar ej tömmas vid händelse av lokala bränder.

Snöupplag

Snöupplag kan placeras längs med dammarnas översvämningszon, men inte vid inlopp eller utlopp. Övriga eventuella grönytor kan också användas då planförslagets höjdsättning säkerställer att smältvatten leds till våtdammar för fördröjning och rening.

Grundvatten och hantering av bergmassor

I samband med den geotekniska undersökningens fältarbete installerades fyra stycken grundvattenrör varav tre utgjordes av bergborrade brunnar. Övriga observationer har gjort i 5 st skurvprovtagningshål

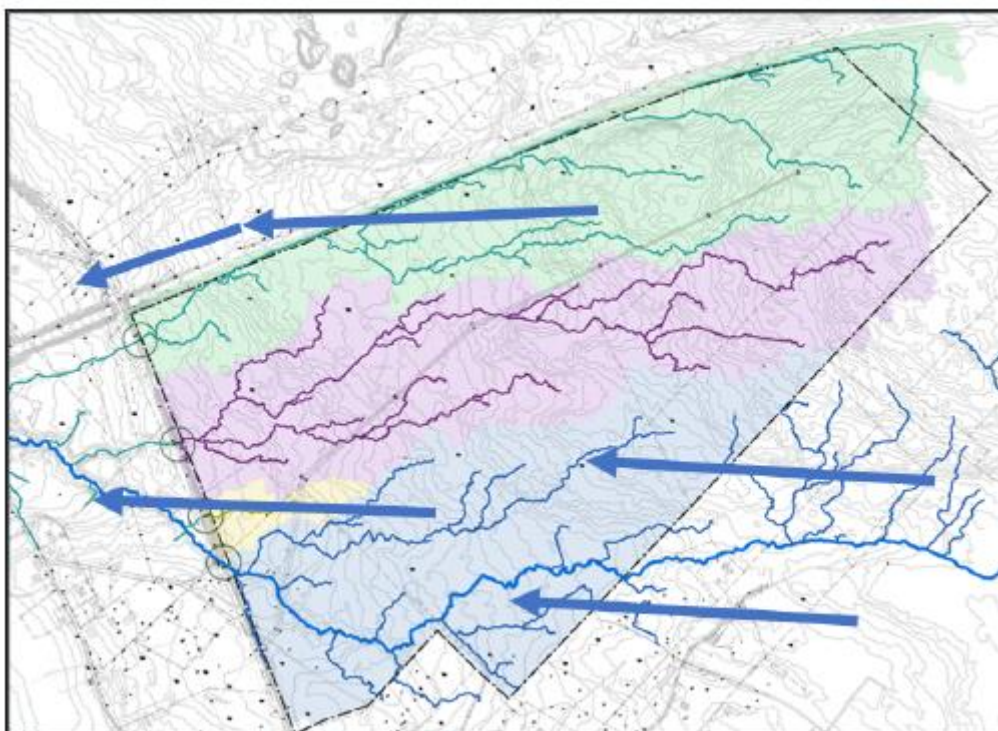


Bilden visar provtagningsområden och avlästa nivåer för grundvatten (Sigma Civil).

Grundvattnet antas följa markens topografi vilket gör att den nordöstliga gränsen av planområdet är en vattendelare. Vid den södra plangränsen sker ett inflöde av grundvatten och den västra samt nordvästra plangränsen utgör utlopp för grundvatten.

Enligt SGUs beräkningar baserat på deras brunnsarkiv är den hydrauliska konduktiviteten i berget medel låg. Den ligger mellan $8,5 \times 10^{-8}$ och $2,2 \times 10^{-7}$ m/s.

I samband med genomförande kommer vidare undersökningar att genomföras för att fastställa hydraulisk konduktivitet och vattenströmningar i berget. Detta sker när schaktdjupet är bestämt inför eventuell tillståndsprövning för bortledning av grundvatten.

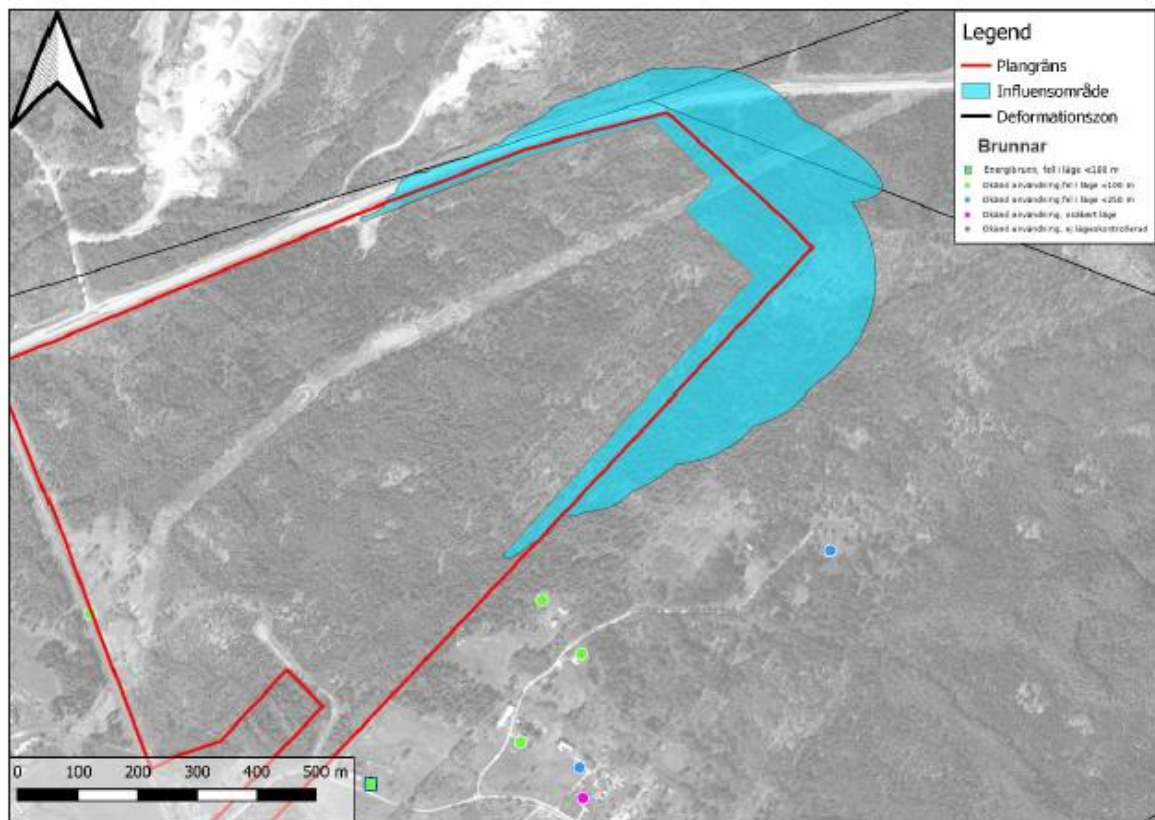


Bilden visar avrinningsvägar inom respektive avrinningsområde. De blå pilarna utgör den sannolika grundvattenströmriktningen (Sigma Civil).

För att skapa en plan yta för en industrietablering behöver marken modelleras om. I ett större schaktarbete kommer att ske i den östra delen av planområdet och ett omfattande fyllningsarbete kommer att behöva ske i den västra delen.

En nedsänkning av marknivån kan innebära en grundvattensänkning i den östra delen av området och i närområdet om berget är vattenförande. Ett grundvattennivåinfluensområde har tagits fram med ett antagande om att en grundvattensänkning kommer att ske över hela schaktdjupet. Modelleringen indikerar att detta kan innebära en grundvattensänkning. Den hydrauliska konduktivitet som använts i beräkningarna är fyra gånger större än SGUs angivna parameter eftersom den är beräknad i djupare berg (brunnar).

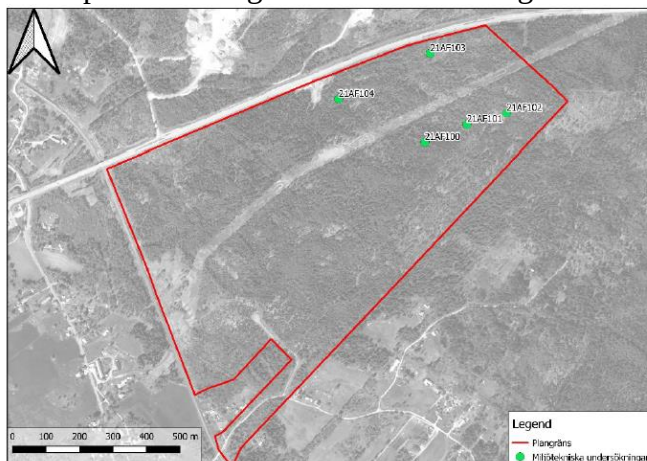
För att undersöka huruvida den planerade exploateringen riskerar att medföra skada på närliggande enskilda brunnar i omgivningarna har en översiktlig undersökning utförts baserat på SGU:s brunnarsarkivskarta.



Bilden visar brunnar samt influensområdet där en grundvattensänkning kan ske (Sigma Civil).

Det finns i dagsläget enskilda brunnar både sydost, sydväst och nordväst om planområdet. Grundvattennivå för samtliga brunnar bedöms inte påverkas, då inga brunnar finns inom influensområdet.

5 st samlingsprover av borrhax har undersökts avseende innehåll av sulfider och metaller. Dessa prover har tagits ifrån ca 15 m långa borrhål utförda i berghällar.



Bilden visar var proverna samlingsproverna har tagits.

Resultatet av proverna redovisas i nedanstående tabell.

Ämne	FA ppm	MKM ppm	KM ppm	MRR ppm	21 AF 100	21 AF 101	21 AF 102	21 AF 103	21 AF 104
As (Arsenik)	1 000	25	10	10	1,2	0,8	3,7	3,4	2,1
Cd (Kadmium)	1 000	15	0,5	0,2	0,13	0,16	0,18	0,19	0,18
Cr (Krom)	10 000	150	80	40	122	95	45	60	53
Cu (Koppar)	2 500	200	80	40	38,9	20,5	9,2	7,6	28,6
Ni (Nickel)	1 000	120	40	35	52,9	37,6	21,1	18,1	30,2
Pb (Bly)	2 500	400	50	20	19	193	194	231	169
Zn (Zink)	2 500	500	250	120	84	78	44	80	83
Sulfid		-	-	1 000	1500	1000	400	700	2600
Djupet (m)					14	21	25	13	7

Planförslaget innebär en markanvändning för mindre känslig markanvändning (MKM). Resultatet från provtagningen finns vissa värden som överstiger MRR men inte MKM vilket gör att i detta tidiga skede så bedöms bergmassorna kunna hanteras inom planområdet. Då planförslaget med mark- och lutningsbestämmelser har en viss flexibilitet i sig bedöms det rimligt att utföra fler provtagningar i ett senare skede när schaktdjupet är bestämt för att kontrollera bergskemin. Det rekommenderas också att utföra lakterester med olika bergkrossprover.

Eventuella föroreningar under byggskede bedöms inte heller påverka dessa brunnar eftersom grundvattnets strömning går i västlig riktning.

Miljökvalitetsmål

Nedan görs en bedömning av de miljömål som bedöms mest relevanta för detaljplanen med den föreslagna markanvändningen.

Grundvatten av god kvalitet

Sex preciseringar har framtagits avseende god grundvattenkvalitet, god kemisk grundvattenstatus, god kvalitet på utströmmande grundvatten, god kvantitativ grundvattenstatus, tillfredsställande grundvattennivåer och bevarande av naturgrusavlagringar.

Planförslaget och det markarbete som krävs för att göra iordning marken har utretts och bedöms inte påverka grundvattenkvaliteten negativt.

Hav i balans samt levande kust och skärgård

Utsläpp av vatten från planområdet till recipienten bedöms kunna genomföras utan att det påverkar förutsättningarna för att uppnå arbetet med att nå god ekologisk och god kemisk status till 2027.

Levande skogar

Planområdet är beläget i ett skogsområde som har haft kontinuerlig skötsel under åren. Området har inte utgjort någon plats för ett stort friluftsliv. Planområdet bedöms inte heller påverka några hotade arter.

Ett rikt växt- och djurliv

Planområdet bedöms inte påverka bevarande status för någon hotad art.

Giftfri miljö

Planområdet skapar förutsättningar för industriverksamheter som kan omfattas av Sevesolagstiftningen. För kommande miljötillstånd är det viktigt att belysa faktorer som t ex. spridning och exponering av ämnen.

God bebyggd miljö

Planområdet är beläget i nära anslutning till E4 och placerat mellan Sundsvall och Härnösand. Planförslaget innebär att det går att tillskapa en stor arbetsplats som har ett sammanhang med flera kommuner. Möjligheten att försörja planområdet med kollektivtrafik inryms inom området.

Regionala miljömål

Västernorrlands län har antagit egna regionala miljömål för de nationella miljömålen. Den senaste utvärderingen visar på att länet inte når målen. Planförslaget bedöms inte medverka till ett försvårande av att uppnå de regionala miljömålen.

Sammanfattande redogörelse

Betydande miljöpåverkan	Nollalternativ	Planförslag
Dagvatten	Nollalternativet innebär att skogen brukas enligt skogsbruksplan. Marken behöver inte modelleras om för att skapa förutsättningar för fabrik och dagvattenflöden. Torsbodabäcken kan ligga kvar i nuvarande läge.	Planförslaget möjliggör för en stor exploatering samtidigt som dagvattenhanteringen kan hanteras inom den egna fastigheten. Även skyfall kan hanteras inom planområdet. Torsbodabäcken behöver dock ledas om.

Grundvatten och hantering av bergmassor	Nollalternativet innebär att någon grundvattensänkning inte behöver ske samt att marknivåerna är oförändrade.	Planförslaget innebär en grundvattensänkning. Närliggande brunnar bedöms inte påverkas av planförslaget och ommodelleringen av marken. När schaktdjup bestämts bör vidare provtagningar och lakteter genomföras.
---	---	--

Tabellen visar den bedömning av betydande miljöpåvekan mot nollalternativ och alternativ lokalisering som gjorts.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms kunna göras på sådant sätt att det inte innebär någon risk för betydande miljöpåverkan.

Uppföljning

De åtgärder som kommer att genomföras för att följa upp miljöpåverkan inom ramen för detaljplanen är kopplad till den framtida hanteringen av bygglov/startbesked för byggnader och anläggningar. Detta då planförslaget förutsätter schakt och fyllning av planområdet.

Icke-teknisk sammanfattning

Planens syfte är att möjliggöra markanvändning för industriändamål. Det innebär att området kan omfattas av en stor variation av verksamheter, allt från mindre verksamheter till mycket stora arbetsplatser som t ex. kan omfattas av seveso-lagstiftning. Valet av lokalisering baseras på en större genomgång om var det är möjligt att skapa ett industriområde med tillgång till en kraftfull el-försörjning. Området är också strategiskt beläget mitt mellan Sundsvall och Härnösand och kan medverka till en regional tillväxt. För en etablering är också närheten till flygplats, järnväg, hamn, väg och närliggande städer och tätorter en viktig faktor.

Planområdet är till stor del utpekade som utvecklingsområde för näringsliv i kommunens översiktsplan.

Planförslaget en stor förändring i landskapsbilden då markområdet behöver ändra om nuvarande markförhållanden för att skapa en ändmålenlig och plan yta.

MKB:n har avgränsats till att behandla och beskriva hur dag – och grundvatten samt hantering av bergmassor ska hanteras för motverka betydande miljökonsekvenser.

Alternativ lokalisering som studerats inom Timrå kommun är Vivstavarv och ett område i Orsill benämnt Unä 7 i kommunens översiktsplan. Sammantaget bedöms vald lokaliseringen vara den bästa för att skapa ett ytkrävande industriområde med goda transportmöjligheter för gods- och persontrafik.

Planförslaget omfattas av ett antal planbestämmelser som har bärighet för hanteringen av dagvatten. Genom att skapa en svag lutning västerut kan vattnet styras till olika dagvattenlösningar. Detta system kan också hantera skyfall i form av 200-års regn.

En grundvattensänkning kan bli aktuell med tanke på att del av planområdet kommer att behöva omfattande schaktarbeten. Modelleringar visar dock på att en grundvattensänkning inte kommer att påverka närliggande brunnar negativt.

Planförslaget bedöms med föreslagna planbestämmelser inte medverka till betydande negativa miljökonsekvenser.

6. GENOMFÖRANDEFRÅGOR

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Planens genomförandetid är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

Tidplan

Samråd kommer att pågå under december 2021 och till mitten av januari 2022. Granskning beräknas ske under mars-april 2022 och planen bedöms kunna antas under april 2022.

Huvudmannaskap

Planen innehåller inga allmänna platser.

Avtal

Planförslaget omfattar endast kvartersmark för industri och tekniska anläggningar. Något exploateringsavtal är inte aktuellt för detaljplanen.

Ett avtal för trafikplats vid E4 har upprättas.

Tillstånd/avtal för temporär trafikplats behöver hanteras.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planavgift ska inte tas ut för detaljplanen. Planavgift hanteras via separat planavtal.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Under planprocessen har en större sammanhängande fastighet bildats och omfattar i princip hela planområdet.

Torsboda 1:2 belastas av servitutsrättigheter för trädsäkring längs järnvägen (akt 2262-10/18).

Torsboda 1:2 har andel i gemensamhetsanläggningen Timrå Rigsta ga:1 som bl.a. avser Gryttjomsvägen som ansluter till planområdet i söder. Timrå kommun har sedan en längre tid tillbaka ansvarat för att utföra och bekosta väghållningen av Gryttjomsvägen.

Planförslaget utgör inget hinder för att eventuellt indela området i flera fastigheter med beaktande av de allmänna lämplighetsvillkoren i fastighetsbildningslagen.

För området längst i nordöst betecknat som J E kan exempelvis avstyckning av en egen fastighet för el-stationsändamål bli aktuellt.

Lantmäteriförrättning ska sökas och bekostas av exploitör

Ledningsrätt

Planområdet omfattas av följande ledningsrätter:

Ledningsrätt akt 2262-85/35

Till förmån för Sundsvall Granlo 3:173 (E.ON.).

Rätt till ledning för starkström 130 kV genom området. Den upplåtna ledningsgatan är 30 meter bred.

Ledningsrätt akt 2262-99/36

Till förmån för Tele2 Sverige AB.

Rätt till ledning för tele optokabel, följer E.ONs 130 kV ledning och är belägen inom utrymmet för dess ledningsrätt, akt 2262-85/35, genom området.

För att genomföra planförslaget bör ledningsrätterna flyttas. Ett arbete har påbörjats för flytt av ledningarna till markreservatet för allmännyttig ledning i planområdets södra och östra del. I samband med att ledningarna flyttas kan ledningsrätterna omprövas till att avse den nya sträckningen.

TEKNISKA FRÅGOR

El, tele, data

Området kommer att kunna anslutas till el-tele- och datanät.

Vatten och avlopp

Ett beslut om att området ska ingå inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp behöver tas i samband med att detaljplanen beslutas för antagande.

Uppvärmning

Det finns flera alternativ till hur planområdet kommer att kunna uppvärmas. I samrådsförslaget finns inte någon färdigt huvudalternativ.

7. ÄNDRINGAR EFTER SAMRÅD

På plankartan

- Planbestämmelse m- stabiliserande markåtgärder ska genomföras har tillkommit
- Planbestämmelse a₂- Startbesked får inte ges för byggnader förrän stabiliserande markåtgärder har genomförts har tillkommit.
- Planbestämmelse a₃- Startbesked får inte ges för byggnader förrän en planskild trafikanordning vid väg E4 har kommit till stånd.
- Egenskapsgräns har tillkommit för att avgränsa en zon där bestämmelsen a₂ råder.
- Marklutningsbestämmelsen har omformulerats till minsta lutning inom området är 1:200.
- Genomförandetid har utgått som planbestämmelse
- Strandskydd upphävs inom hela planområdet
- Plangränsen har justeras något för att skapa utrymme utanför planlagt område för en ny dragning av Torsbodabäcken
- Grundkartans fastighetsgränser har justeras vid Torsboda 5:9

I planbeskrivningen

- MKN för Indalsälven och planens påverkan på den vattenförekomsten har tillkommit.
- Behovet av upphävande av strandskyddet inom planområdet har förtydligats.
- Skäl för dispens från biotopskydd har tillkommit.
- Nya beskrivningar inom avsnittet ”Planförslaget” för de nytillkomna planbestämmelserna.
- MKB:n har förtydligats med att hantering av bergmassor kan innebära betydande miljöpåverkan.
- Avsnittet om riksintressen har kompletterats med riksintresse för flygplats.
- Genomförandefrågorna har kompletterats med att avtal för trafikplats behövs för planens genomförande.
- Förslag till temporär trafiklösning beskrivs tydligare under avsnittet ”Bil- och godstrafik till planområdet”.
- I övrigt mindre textjusteringar.

8. ÄNDRINGAR EFTER GRANSKNING

På plankartan

- Plangränsen har justerats mot E4, järnväg och mot Torsboda 5:27 och 5:9
- Planbestämmelse a₄- Marklov krävs också för förändrade marknivåer.
- Grundkartan har uppdaterats.

I planbeskrivningen

- Markägoförhållanden har uppdaterats.
- Genomförandetiden har justerats till fem år
- Fastighetsbildningsfrågor har uppdaterats utifrån nu rådande fastighetsbildning.

9. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförfattare

Planförfattare är planarkitekt Olof Lindstrand, Timrå kommun. Underlag för detaljplanen har framtagits av Timrå Invest AB tillsammans med konsulter från företagen SWECO, AFRY, WSP, Sigma Civil, E.ON och MSVAB. Myndigheten Skogsstyrelsen har också tagit fram underlag för detaljplanen.

Olof Lindstrand
Planarkitekt

Klas Lundgren
Miljö- och byggchef