

Detaljplan för

Ny bilvårdsanläggning i Söråker centrum

Söråker 15:1

Timrå kommun Västernorrlands län

Upprättad 1996-12-16

Beskrivning

1. Orientering och plandata

Vid den norra infarten till Söråker i höjd med Stiftsgården planeras en ny bilvårdsanläggning som ersättning för befintlig bensinstation i korsningen Centrumvägen - Båtsmansvägen. Den är beräknad att stå färdig under 1997.

2. Planhandlingar

Planförslaget utgörs av:

- plankarta i skala 1:1000
- planbestämmelser på plankartan

Planförslaget åtföljs av:

- denna planbeskrivning
- illustrationsplan i skala 1:1000
- fastighetsförteckning
- utdrag ur gällande plan
- program för detaljplan

3. Planeringsförutsättningar

3.1 Gällande planer

För området gäller byggnadsplan fastställd 1971-08-06.

Centrumvägen utgör allmän väg, lv 684.

Den nya detaljplanen grundar sig på ett detaljplaneprogram som godkänts av byggnadsnämnden 1996-09-30.

3.2 Nuvarande markanvändning

Det markområde som skall utnyttjas för bilvårdsanläggning utgörs huvudsakligen av ängsmark med inslag av lövträdsdungar. Området är i gällande plan redovisat som grönområde, men hålls ej som vårdad parkanläggning. Området sluttar svagt ned mot väster.

3.3 Grundförhållanden

Av erfarenhet från Söråkersområdet kan man bedöma att undergrunden överst består av ett ca 1 m lager av silt eller morän som vilar på berg. Inför utbyggnaden skall en detaljerad grundundersökning utföras som även redovisar förekomsten av markradon.

3.4 Miljöstörningar

Begränsade störningar från trafik och industri medför inga restriktioner för bilvårdsanläggningen.

3.5 Vägnät

Området ansluter direkt till Centrumvägen i norr och till Stallvägen i väster.

3.6 Markägförhållanden

Timrå kommun är ensam ägare till markområdet. Se vidare i bifogad fastighetsförteckning.

4. Planförslaget

4.1 Planområdets omfattning

Planområdet omfattar endast bebyggelsekvarteret för bilvårdsanläggningen. Området har en areal av ca 6.500 m².

4.2 Avvikelser från planeringsförutsättningarna

I gällande plan är markområdet redovisat som parkområde. I översiktsplanarbetet har det föreslagits att ingå som ett viktigare parkstråk i samhället, där denna del skall fungera som den norra. "porten" mot centrum.

I den situationen att ett nytt läge för bilvårdsanläggning måste planeras, har kommunen funnit att nu föreslaget läge kan inrymmas i parkstråket. Det förutsätter att parkytor ordnas och vårdas inom anläggningen.

4.3 Bilvårdsanläggningen

Den föreslagna bilvårdsanläggningen ersätter den nuvarande bensinstationen i korsningen Centrumvägen - Båtsmansvägen. Det nuvarande läget mitt i bostadsbebyggelsen är mycket olämpligt. En brand inom anläggningen kan allvarligt påverka närområdet. Även den direkta närheten till Centrumvägen och det trånga utrymmet innebär betydande trafikproblem och risker.

Den nya anläggningen med infart från Centrumvägen skall utformas som en solitär i parken. Grönyttorna mot angränsande vägar skall kompletteras

med träd och buskar och hållas vårdade. Anordningar för skyltar och reklam skall utformas diskret och smakfullt. Trafikytorna inom anläggningen skall utformas så att även större fordon kan framföras på ett smidigt sätt. Verksamheten skall förutom försäljning av drivmedel omfatta bilvårds- och jourbutik, "gör-det-själv-hallar", samt eventuellt en tvätthall.

Bilvårdsanläggningen skall utrustas med modern miljövänlig teknik. Bensinångor skall omhändertagas vid tankning av fordon och vid påfyllning av drivmedelscisterner. Biltvätt och "gör det själv" - hallar skall förses med slutet eller recirkulationssystem för tvätt och rengöring.

Anläggningen skall anslutas till det kommunala va-nätet. Vanligt avloppsvatten leds till spillvattenledningar. Sediment från tvättanläggningen utgör miljöfarligt avfall och skall lämnas till den avfallsentreprenör som Timrå kommun har godkänt i detta avseende.

Anläggningen, som redovisas på illustrationsplanen, kommer att utrustas med en modern och säker pumpanläggning placerad på betryggande avstånd från annan bebyggelse. En infart från Centrumvägen ger en god trafiksäkerhet i anläggningen.

4.4 Trafik

I översiktsplanearbetet redovisas att en ny genomfart är planerad i Stallvägens förlängning. Söråkers centrum kopplas till den nya vägen med en rondell nordväst om planområdet. Av illustrationsplanen framgår hur den framtida trafiklösningen kan utformas med dubbla körfält i rondellen och extra körfält för vänstersvängande fordon i korsningen med Alavägen och anslutningen mot bilvårdsanläggningen.

4.5 Miljöpåverkan

I planprogrammets miljökonsekvensbeskrivning har anläggningens omgivningspåverkan behandlats. Två frågor har avgörande betydelse för lokaliseringen, dels trafiken till och från som genererar buller och trafikrisker, dels hanteringen av bensin och oljor som innebär risk för brand och explosion.

För att undvika detta etableras anläggningen så att den får en egen infart från Centrumvägen och så att dess drivmedelscisterner är belägna på ca 100 m avstånd från bostadsbebyggelse. Den nya anläggningen medför en begränsad ökning av trafikrörelserna och därmed en marginell ökning av bullerstörningarna.

4.6 Teknisk försörjning

Området kan anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät. Dagvatten infiltreras lokalt eller leds till bäck. Vatten från oljeavskiljare får ej ledas till kommunal spillvattenledning. Befintliga teleledningar säkerställs med u-områden.

4.7 Skyddsrum

Området är beläget inom skyddsrumsorten. Det begränsade behovet av skyddsrumspplatser bör ordnas i lämpligare lokaler

5. Samråd

Berörda myndigheter, markägare och organisationer har informerats om planförslaget. Inkomna synpunkter redovisas särskilt i samrådsredogörelsen.

De synpunkter som påverkat planförslaget eller motiverat särskild kommentar har gällt utvidgning av tomten mot centrumvägen, utfarten mot densamma, säkerställande av telekablar och plantering i området. Vidare har störningarna för de kringboende behandlats.

Timrå som ovan



Hans-Erik Åslin
stadsarkitekt

Detaljplan för Ny bilvårdsanläggning i Söråker centrum Söråker 15:1

Timrå kommun Västernorrlands län

Upprättad 1996-12-16

Genomförandebeskrivning

1. Syfte

Denna genomförandebeskrivning har upprättats för att belysa ansvarsfrågor, tidplan och andra arbetsmoment av betydelse för bilvårdsanläggningen.

2. Organisation

Timrå kommun är huvudman för planen och ansvarar för huvudnät för vatten och avlopp.

Vägverket är väghållare för Centrumvägen, lv 684 .

Genomförandetiden, det vill säga detaljplanens giltighetstid, är begränsad till den 31 december år 2003 .

3. Fastighetsrättslig åtgärd

Genom fastighetsbildning ordnas en ny tomt för bilvårdsanläggningen.

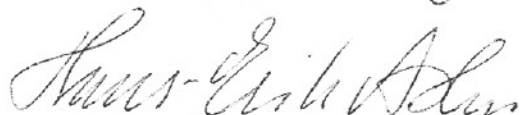
4. Tekniska åtgärder

- .a Inför bygglov skall en geoteknisk undersökning ha utförts som även omfattar förekomst av markradon och möjligheten till infiltration av dagvattnen.
- .b Ny anslutning av bilvårdsanläggningen till Centrumvägen skall utredas och färdigställas av gatu- och va-avdelningen.
- .c Framdragande av nya va-ledningar till anläggningen skall utredas och färdigställas av gatu- och va avdelningen.
- .d Åtgärdsplan skall upprättas av fastighetskontoret för angränsande parkområden.
- .e Vid marköverlåtelsen skall villkor för parkplantering på tomtmark regleras. Vidare bör överenskommelse träffas om skötsel av mark mellan tomt och vägar.

5. Tidplan

Byggstart beräknas ske så snart som möjligt.

Timrå som ovan



Hans-Erik Åslin
stadsarkitekt