

2.
NORRBERGETJÄRN KOLONIOMRADE
(Norrberge 3:2 m fl)
Timrå kommun, Västernorrlands län

VÄSTERNORRLANDS LÄN

☐ Länsstyrelsen i Västernorrland

☐ Överstyrelsen i Västernorrland

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN
Upprättat 1983-02-14

Ink 84. 03 21

B E S K R I V N I N G

Handlingar

Planförslaget utgörs av följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:2000
- Bestämmelser
- Denna beskrivning med 3 kartbilagor
- Illustrationskarta
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget vid Norrbergetjärn ca 1 km norr om Sörberge centrum i Timrå och söder om Lövuddsvägen, väg 655 som bl a går till Midlanda flygfält. Avgränsningen av planen har bestämts av nu disponibel kommunal mark.

Areal

Planområdets areal är 8,3 ha, varav 0,9 ha utgör vattenområde. Hela planområdet planläggs för första gången.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer och bestämmelser

Varken i regionplan för Sundsvall-Timrå från 1970 eller i Timrå kommunöversikt från 1976 har området reserverats för någon bebyggelse. 1981 har ett förslag till kommunplan upprättats, i den har marken upptagits som jordbruksmark.

Detaljplan finns inte för området.

Inom planområdet gäller strandskydd enl § 15 NVL till ett avstånd av 100 m från stranden.

För området gäller även samrådsskyldighet enl § 20 NVL för vägbygge och el.kraftledning.

Kommunalt ställningstagande

Kommunfullmäktige beslöt 1979 att uppdra till en utredningsgrupp att utreda lämpliga platser för kolonilottsverksamhet i Timrå. Delrapport och förslag till principbeslut för kolonilottsverksamhet i Timrå behandlades i kommunfullmäktige i september 1981. Fullmäktige beslöt då att planlägga området för koloniändamål.

Befintliga förhållanden

Terräng, vegetation

Området ligger i en sydöstsluttning och har tidigare nyttjats som jordbruksmark. Marken omges till större delen av buskig lövskog, med enstaka inslag av barrträd.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelse

Den enda bebyggelse som finns inom planområdet är en delvis förfallen lada.

Vägar och trafik

Från Lövuddsvägen till jordbruksmarken finns en mindre brukningsväg i områdets västligaste del.

Ledningssystem

Området ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Området kan anslutas till kommunens befintliga ledningsnät.

Området genomkorsas av en 130 kW kraftledning (BAKAB) samt av en 400 V luftledning (Timrå Elverk). Dessutom går en rikstelekabel genom området.

Markägoförhållanden

Marken inom området är med undantag av infartsvägen i kommunens ägo.

PLANFÖRSLAG

Avsikten med planförslaget är att använda den igenväxande åkermarken för koloniträdgårdsändamål. För detta ändamål är området synnerligen lämpligt med läget i en sydsluttning ner mot Norrbergetjärnen, där odlingsvatten kan tas. Området är inramat av lövskogsridåer som dämpar vindar och ger ett gott lokalklimat. Området ligger också centralt i Timrå och med goda bussförbindelser. Ingen konflikt finns eller kommer att finnas med bostadsbyggande.

Området avses att indelas i drygt 90 kolonilotter, ca 250-350 m² stora samt drygt 50 odlingslotter på ca 100 m².

Bebyggelse

På kolonilotterna får stugor uppföras med en storlek på max 21 m². Därutöver får max 9 m² utnyttjas som ej överbyggd men i övrigt iordninggjord uteplats. Odlingslotterna får ej bebyggas, gemensamma redskapsskjul får anläggas på särskilda ställen.

Kolonistugorna skall normalt placeras i huvudsak enligt den illustrationsplan som hör till planförslaget. Där visas att stugorna skall ligga i en s k förgårdslinje 3 m från kolonilottens gräns mot väg. Mot grannlott skall avståndet normalt vara minst 1,0 m.

På en särskild plats inom området finns möjlighet för föreningen att bygga en klubbstuga på max 80 m². Där kan efter behov samlingsrum, expedition m m inrymmas. Dessutom avses toaletter, telefon och andra gemensamma anordningar inrymmas i byggnaden.

Friytor

Strandskydd med 100 m gäller för Norrbergettjärnen. För att tillgodose allmänhetens intresse har området närmast tjärnen reserverats som parkmark. En gångväg planeras utmed tjärnen och vidare söderut i parkområdet. Inom parkmarken finns även plats för en bollplan på ca 25x40 m.

En befintlig lada i parkområdet kan ev rustas upp och användas till "leklada".

Utdikningen i parkområdet bör förbättras och den befintliga lövskogen gallras till mindre dungar.

Jordbruksmarken omges till stora delar av buskar och skogspartier som avses att bibehållas.

Inom området avses mindre vegetationsridåer planteras för att dels åstadkomma en uppdelning av området, dels ytterligare förbättra lokalklimatet. Även mot E4 bör en vegetationsridå planteras för att hindra spridning av damm och avgaser.

Vägar och trafik

Längs områdets norra gräns i skogsbrynet finns plats för 101 parkeringsplatser. I övrigt avses området vara bilfritt.

En del gångvägar görs körbara för att möjliggöra lastning och lossning i området samt för utryckningsfordon.

Ur handikappsynvinkel bör någon gångväg asfalteras för att man ska kunna ta sig fram med rullstol.

Busshållplats finns intill området vid E4 och vid väg 655. Avståndet är mellan 150 och 200 m. På E4 är turtätheten hög med drygt 50 dubbel-turer per dag.

Immissioner och klimat

Flygbuller

Området ligger till hälften inom flygbullergränsen 55 dB(A) från Midlanda flygplats.

Trafikbuller

Den framtida sträckningen av E4 över deltat går omedelbart söder om planområdet, som vid en utbyggnad berörs av vägtrafikbuller. Vägen ligger i dessa avsnitt i bank, som mest 3,5 m över omgivande mark.

En bullerberäkning har utförts utifrån förut-sättningarna 10 000 fordon per årsmedeldygn, 15 % tung trafik och en snitthastighet på 100 km/h. Beräkningen har skett med och utan en 1,0 m hög skärm intill vägen i fem punkter A-E. Punkternas läge, de olika delsektorernas utseende och erhållna värden framgår av bilagda karta 1. Med ledning av de erhållna värdena har kurvor med bullernivåerna 65, 60 och 55 dB(A) tagits fram dels för alternativet utan skärm (karta 2) dels för alternativet med skärm (karta 3).

Vid beräkningen har hänsyn tagits till den skärmverkan som kolonistugorna ger. Alternativet med skärm vid vägen ger en bullernivå som klarar riktvärdena för bostadsmiljö, 55 dB(A). Utan skärm berörs flertalet odlingslotter (utan hus) och några få kolonilotter av högre bullernivåer än 55 dB(A). Då det inte är fråga om att området skall nyttjas som bostadsområde, och de som nyttjar odlingslotterna endast vistas där temporärt, bör den beräknade bullersituationen kunna godtas. En bullerskärm innebär en dryg kostnad som i detta fall knappast kan anses motiverad.

För att undvika att kolonisterna tar området i anspråk utan att vara klara över hur bullersituationen blir när E4 byggs ut, avser kommunen att i sitt upplåtelseavtal skriva in att nyttjarna accepterar den beräknade situationen.

För att ytterligare klargöra detta har de beräknade bullerkurvorna ritats in på såväl plankartan som illustrationskartan.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten och eventuellt avlopp planeras att anslutas fram till föreningshuset där vattentoalett för vinterbruk planeras. Sommar-dricksvattnen dras fram till några gemensamma tappställen inom området. Odlingsvattnen avses

pumpas från Norrbergetjärnen och ledas till tappställen vid varje kolonilott. Disk- och tvättvatten avses omhändertas i infiltrationsbrunnar där en brunn per fyra lotter bedöms tillräckligt.

För att godta denna enkla standard förutsätter hälsovårdsnämnden att vatten ej får dras in i kolonistugorna.

För att klara toalettfrågan under de första åren innan något föreningshus blir byggt måste en toalettagn eller motsvarande ordnas genom föreningens försorg.

Elförsörjning

Möjlighet till el-anslutning av såväl kolonistugor som gemensamma anläggningar finns. Detta får ske som normala anslutningar med elmätare för varje nyttjare.

Värme

Kolonistugorna avses vid behov att uppvärmas med el.

Tele

Telefonautomat avses installeras i föreningshuset.

Avfall

Förutom gemensamma toaletter i föreningshuset finns möjlighet att i varje kolonistuga ha torrklätt med engångskartong. Koloniföreningen får i så fall ordna med en särskild bod för latrinkartonger och ombesörja hämtning.

Mindre komposter för trädgårdsavfall får ordnas på varje lott. I övrigt avses sopbodar och/eller sopcontainers placeras i anslutning till parkeringsplatserna. Latrin får ej komposteras.

Kraftledning

Under befintlig kraftledning har ett el-område markerats.

Bebyggelse eller bilparkering under kraftledningen och inom ett skyddsavstånd på 10 m från fas får icke ske.

Av säkerhetsskäl är det nödvändigt att vid kraftledningen hålla ett säkerhetsavstånd mellan faslina och växande träd samt att tillse att vattentrycket i bevattningsanordningarna inte

är för högt så att inte vattenstrålar kan komma i kontakt med högspänningsledningen. Högspänningsledningen (130 kV) inverkar inte skadligt på odlingen, varken på växter eller människor. När det gäller väsentligt högre spänningar (400 kV och 800 kV) har frågan om skador på djur diskuterats men för 130 kV-ledningar finns inga sådana tecken enligt samråd med hälsovårdskontoret och kraftleverantören BAKAB.

PLANGENOMFÖRANDE

Planområdet kommer att upplåtas av kommunen till en koloniförening som är under bildande med kommunen som initiativtagare. För att öppna området avser kommunen att bygga väg fram till området, iordningställa några av parkeringarna samt att dra fram vatten till området. Vidare överlämnar kommunen den till planen hörande illustrationen över hur området skall utnyttjas. För att täcka grundinvesteringarna överlåtes området till föreningen mot en viss arrendeavgift avsedd att täcka kommunens kostnader. I arrendeaftalet ställer kommunen vidare krav på föreningen vad avser områdets utnyttjande, skötsel, att bosättning ej får ske under vinterhalvåret etc. Dessa frågor skall föreningen i sin tur reglera i nyttjanderättsavtal med varje kolonist.

Utbyggnaden inom området av vägar, vatten-system, gemensamma byggnader m m skall sen skötas helt av koloniföreningen med egna resurser.

Beroende på det intresse som finns avses området byggas ut etappvis med början i den norra delen.

SAMRAD

Under planarbetet har löpande samråd hållits med länsstyrelsen, hälsovårdsnämnden och kolonilottskommittén. Ett skissförslag, daterat 1982-03-25 har varit utsänt på samrådsremiss. De synpunkter som då framförts är följande:

Länsstyrelsen ville ha en mer detaljerad bullerberäkning. En sådan har genomförts. Vid samråd efter detta har bullerfrågan diskuterats, dock utan ställningstagande från länsstyrelsens sida.

Trafiknämnden föreslog en flyttning av utfarten österut. Efter instämmande från Vägförvaltningen har så skett i förslaget.

Televerket har begärt ett u-område kring rikskabel. Detta har lagts ut i planförslaget.

Hälsovårdsnämnden kräver klarare uppgifter om vad som skall tillåtas i fråga om avlopps-lösning, kompostering m m. I samråd med hälsovårdskontoret har precisering skett av dessa frågor i beskrivningen.

Hyresgästföreningen vill att en vegetations-ridå planteras mot E4 för att ge skydd mot avgaser. Detta har tagits in i beskrivningen. Vidare önskar man att asfalterandet av gångvägar m m sköts av kommunen. Denna fråga, hur mycket av iordningställandet som utöver föreslagna arbeten ska skötas av kommunen på föreningens bekostnad, bör avgöras genom överenskommelser mellan föreningen och kommunen när kostnadsbilden är klar.

Lantbruksnämnden har ingen erinran mot att jordbruksmark tas i anspråk på detta sätt.

SCA, som angränsande markägare, har ingen erinran.

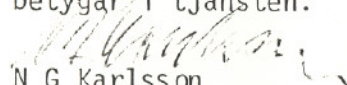
Det nya läget på utfartsvägen innebär att BÅKAB:s mark måste tas i anspråk. Vid kontakt med BÅKAB har man inget att invända mot detta.

Timrå 1983-02-14


Erik Vagn Christensen
Ark SAR


Hans Gillgren
Ark SAR

Antaget av Timrå kommunfullmäktige
1983-09-26, § 189,
betygar i tjänsten:


N G Karlsson
/Kanslichef/

Tillhör Länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1984-02-17
i ärendet 11.082-2780-83
Beslutet har vunnit laga kraft.
M-B. E. C.
2262-P84/0217-1