

ANTAGANDE



Planbeskrivning

Detaljplan för Torsboda Virkesupplag

Torsboda 3:15

Timrå kommun

Upprättad av Miljö- och byggkontoret 2019-03-20

Antagen av Kommunstyrelsen 2019-04-09 § 119

Laga kraftvunnen 2019-05-03



1. INLEDNING	3
Vad är en detaljplan?	3
Planprocessen	3
Planhandlingar	3
Planens syfte	3
Planens huvuddrag	4
Plandata	4
Tidigare ställningstaganden	4
Planens förenlighet med 3 och 4 kap miljöbalken	6
Planens förenlighet med 5 kap Miljöbalken	7
2. FÖRUTSÄTTNINGAR	9
Omgivningsbeskrivning	9
Väg- och gatutrafik	9
Järnvägstrafik	9
El-ledning	9
Geotekniska förhållanden	9
Hydrologiska förhållanden	9
Förorenade områden	10
Översvämningsrisk	10
Naturvärden	10
Kulturmiljövärden och arkeologi	10
3. PLANFÖRSLAG	11
Industri (J)	11
Naturområde (NATUR)	13
Strandskydd	13
Parkering	13
Samhälls- och kommersiellservice	13
Järnvägstrafik	13
Geoteknik och grundläggning	13
Vatten, avlopp och dagvatten	13
Elförsörjning	14
Elektronisk kommunikation	14
Avfallshantering	14
4. KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	15
Stads- och landskapsbild	15
Natur- och vattenområden	15

Väg- och gatutrafik.....	15
Buller	15
6. GENOMFÖRANDEFRÅGOR	16
7. Ändringar efter samråd.....	17
Plankarta.....	17
Planbeskrivning	17
8. Ändringar efter granskning	17
Planbeskrivning	17
9. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	17
Planförfattare	17

1. INLEDNING

Vad är en detaljplan?

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

Planprocessen

Planförslaget hanteras enligt reglerna för ett *standardförfarande* eftersom detaljplanen är i överensstämmelse med översiktsplanen och inte antas medföra betydande miljöpåverkan eller vara av betydande intresse för allmänheten. Processen vid standardförfarande presenteras nedan.



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

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

Antagande- Kommunstyrelsen beslutar om att anta detaljplanen.

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

Planhandlingar

Planen består av:

- Plankarta med bestämmelser.
- Planbeskrivning med genomförandefrågor.
- Samrådsredogörelse och granskningsutlåtande.

För planprocessen finns dessutom:

- Grundkarta.
- Fastighetsförteckning.

Bilagor till planbeskrivningen är:

- Geotekniskt PM (WSP 2011-01-31).

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för en mer ändamålsenlig kvartersmarksstruktur i Torsbodaområdet. Planens syfte är i överensstämmelse med den fördjupade översiktsplanen (FÖP) Söråker- Torsboda Logistikpark samt med detaljplan d180.

Planens huvuddrag

Nuvarande detaljplan d180 som täcker planområdet ger markanvändning för lokalgata och delar in området i kvarter. Planområdet ligger i anslutning till aktuell verksamhet men syftar inte till att bli del av densamma utan snarare till att komplettera den med en mer fristående verksamhet för hantering av annat biobränsle. Att bedriva den planerade verksamheten utifrån gällande detaljplan kan innebära svårigheter att utöva en rationell upplagshantering. Markanvändningen i planförslaget består till störst del av kvartersmark för industri (**J**) för att möjliggöra för lager, upplag och terminalverksamhet. Planförslaget innebär också markanvändning för naturområde (**NATUR**), närmast väg 684. Över väg 684 upphävs en mindre del av detaljplan d180 då markanvändningen i det området inte är aktuell längre.

Plandata

Lokalisering



Figur 1. Planområdets lokalisering.

Planområdet är beläget mellan Indalsälven och väg 684, omedelbart norr om E4, och har en area på ca 3,7 ha.

Markägoförhållanden

Planområdet berörs av fastighet Torsboda 3:15 där SCA är markägare. För den del av detaljplan d180 som avses upphävas i samband med planförslaget berör fastighet Torsboda 3:10 och Torsboda 4:24.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Planförslaget bedöms ha stöd i gällande översiktsplan FÖP Söråker- Torsboda Logistikcenter (antagen 2009-04-29), där området är utpekad för terminalverksamhet och logistikföretag. Fördjupningen gäller parallellt med den nya översiktsplanen ÖP 2035 (antagen 2018-10-29) som pekat ut området för industriverksamhet.

Detaljplaner

Planområdet omfattas av detaljplan d180 (antagen 2012-10-29). Detaljplanen ger markanvändning för genomfartstrafik, lokal trafik, naturområde, industri, lager, upplag, terminalverksamhet och tekniska anläggningar.

Planbesked

Kommunstyrelsen beslutade om positivt planbesked 2018-09-04 § 249.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Planförslaget tillåter markanvändning för verksamhet på kvartersmark. Planområdet ligger i anslutning till pågående verksamhet men syftar inte till att bli del av densamma utan snarare till att komplettera den med en mer fristående verksamhet för hantering av annat biobränsle såsom grot och bark än timmer. Planområdet är beläget inom ett ianspråktaget markområde för upplag och i anslutning till vägnät som lämpar sig för den typ av transporter som området kan ge upphov till. Platsen utgör således ett naturligt utvecklingsområde för verksamhet och planförslaget bidrar till en långsiktigt hållbar resursanvändning av mark.

Den planerade markanvändningen och tänkta verksamheten inom planområdet bedöms inte innebära någon risk för människors hälsa eller miljön till följd av allvarliga olyckor eller andra omständigheter som t.ex. buller, föroreningar, ras eller skred. Med grund i säkerhetsavstånd från väg och geoteknisk synpunkt föreslår planförslaget att upplag eller byggnad inte får uppföras inom 40 meter från vägområdet. Planförslaget kan innebära ökad bullernivå från fordon och maskiner i och med ökad möjlighet till upplag, men risken att genomförd plan skulle påverka området med en märkbar skillnad jämfört med dagsläget, ses som liten. Planförslaget bedöms inte påverka skyddsområden, markanvändningsintressen eller klimatförändringar negativt och inte heller medföra några miljöproblem eller motverka hållbar utveckling i övrigt.

Med förslaget till ny detaljplan återinträder strandskyddet för Torsbodabäcken. Strandskyddet var upphävt med detaljplan d180 då vattendraget bedömdes ha en låg status och planförslaget gör samma bedömning och föreslår att strandskyddet åter upphävs.

Torsbodabäcken rinner igenom planområdet från öster till väster. Genom planområdet har bäcken varken något egentligt till- eller frånflöde. Om översvämning av bäcken skulle förekomma inom området, på grund av t.ex. förändrat klimat med ökad nederbörd, finns det utrymme för justeringar genom upphöjning av bäckens slänter för att motverka detta. Det område som planområdets södra del ligger inom omfattas i sin helhet av ett dikessystem som inte har någon kontakt med Torsbodabäcken och som avvattnas mot söder för att slutligen avledas mot väster till Indalsälven. Med grund i detta bedöms området vara anpassat till ett förändrat klimat.

Närmsta vattenförekomst Indalsälvens delta, där Torsbodabäcken rinner ut, uppnår i dagsläget inte god ekologisk status, vilket är målet för år 2027. Inom planområdet ska ingen vattenbegjutning ske och ingen förorenad jord eller avfall förekomma. Dagvatten kommer huvudsakligen att avledas genom områdets dikessystem, som inte avleds till Torsbodabäcken. Finns det i framtiden en önskan från verksamhetsutövare om att bedriva exempelvis vattenbegjutning, anlägga hårdtyr eller annan miljöfarlig verksamhet, krävs särskilt tillstånd enligt 9 kap. Miljöbalken. Det finns följaktligen goda förutsättningar för att inte äventyra miljö kvalitetsnormen och statusen för Indalsälven inom planområdet.

Miljöeffekternas omfattning i samband med genomförande av detaljplanen uppskattas vara liten. Kommunen bedömer att planen inte innebär några konsekvenser som medför en betydande miljöpåverkan i samband med genomförande av planen. Skälet till ställningstagandet grundar sig i att planförslaget i sig inte innebär några omedelbara

förändringar av pågående markanvändning och att platsen utgör en naturlig utvecklingsplats i anslutning till pågående verksamhet i området. Med grund i detta bedöms att ingen strategisk miljöbedömning med tillhörande MKB behöver upprättas i samband med planförslaget. Detaljplanen reglerar de frågor där eventuell påverkan kan tänkas förekomma.

Mellankommunala frågor

Planförslaget innebär inga mellankommunala frågor.

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 är inte beläget inom något område för riksintresse enligt 3 kap miljöbalken, men *angränsar* till följande riksintressen:

- Riksintresse för väg och järnväg
- Riksintresse för naturvård
- Riksintresse för friluftsliv

Planområdet är inte beläget inom något område för riksintresse enligt 4 kap miljöbalken.

Riksintresse för väg och järnväg

E4

Europaväg 4, som ligger i närhet till planområdets södra del, är riksintresse för kommunikationer. Som närmast ligger planområdet 45 meter från E4:an och bedöms därför inte påverka riksintresset.

Sundsvall-Timrå flygplats

Sundsvall- Timrå flygplats är utpekad av Trafikverket som riksintresse för kommunikationer. Det innebär att bebyggelse som kan störas av flygbuller inte får etableras inom närområdet samt att byggnader eller annat inte får överstiga viss höjd. Inom planområdet föreslås en maximal höjd på byggnader, kranar, master mm på 50 meter över banans nivå, d.v.s. inget får sticka upp högre än nivån + 54 meter över havet. Planförslaget bedöms inte innebära någon påverkan på detta riksintresse.

Riksintresse för naturvård

Indalsälvens delta NR 62005

Indalsälvens delta är Sveriges största kustdelta och av geomorfologiskt värde och med botaniska naturvärden, ett rikt fågelliv och uppvandringsområde för lax, havsöring, sik och kusharr. Området är klassat som riksintresse och söder om E4 skyddat som Naturreservat. Planförslaget bedöms inte innebära någon påverkan på detta riksintresse eftersom planområdet med tillhörande markanvändning utgör en mindre del av ett redan ianspråktaget område för samma ändamål.

Riksintresse för friluftsliv

Indalsälvens delta

Indalsälvens delta är klassat som riksintresse även för friluftslivet på grund av fiske, kanotmiljöer, sandstränder m.m. Planförslaget bedöms inte innebära någon påverkan på detta riksintresse eftersom planområdet med tillhörande markanvändning utgör en mindre del av ett redan ianspråktaget område för samma ändamål.

Planens förenlighet med 5 kap Miljöbalken

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

- Utomhusluft
- Vattenförekomster
- Fisk- och musselvatten
- Omgivningsbuller

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft

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

Planförslaget innebär att ett mindre område inom ett befintligt planlagt verksamhetsområde kan prövas som mark för industri och upplag. Området bedöms inte påverka miljökvalitetsnormer för utomhusluft negativt.

Miljökvalitetsnormer för vattenförekomster

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

Planförslaget är inte direkt beläget vid någon vattenförekomst. Närmsta förekomst är Indalsälven (id: WA76246554), som närmast ca 200 meter väster om planområdet. Vattenförekomsten har en måttlig ekologisk status men uppnår inte god kemisk status. Vattenförekomsten har kvalitetskrav som innebär god ekologisk status 2027 samt god kemisk ytvattenstatus.

Planförslaget innebär att ett mindre område inom ett befintligt planlagt verksamhetsområde kan prövas som mark för industri och upplag. Med grund i detta bedöms området inte påverka miljökvalitetsnormer för närliggande vattenförekomst negativt.

Miljökvalitetsnormer för Fisk- och musselvatten

Närliggande vattenområde ingår inte i Havs- och vattenmyndighetens förteckning över områden som ska skyddas enligt förordningen om MKN för fisk- och musselvatten.

Miljökvalitetsnormer för omgivningsbuller

I mindre och medelstora kommuner (under 100 000 invånare) ska strävan vara att begränsa buller och tillhörande miljökvalitetsnormer, vilket fungerar som en slags målsättningsnorm

där omgivningsbuller eftersträvas att inte medför skadlig effekt på människors hälsa. Området är beläget nära väg E4 och inte nära något centrumområde för bostäder. Planförslaget bedöms inte påverka miljökvalitetsnormer för omgivningsbuller.

2. FÖRUTSÄTTNINGAR

Omgivningsbeskrivning

Inom planområdet finns inga bostadsfastigheter och inga boende. Planområdet är inte bebyggt och utpekad i den FÖP Söråker-Torsboda logistikcenter som område för industriändamål. Norr och väst om planområdet finns större iordninggjorda ytor för virkesupplag med tillhörande servicebyggnader. Öster om planområdet pågår en bygglovsprocess för upplag. Del av området används också till verksamhetens trafik. Landskapsbilden präglas av upplagsverksamheten. Planområdet är inte utnyttjat som område för rekreation och friluftsliv. Öster om planområdet finns en bostadsfastighet.

Väg- och gatutrafik

I den södra delen gränsar planområdet till väg E4. I angränsning till planområdets östra sida går väg 684 som 2013 hade en årsdygnsmedelstrafik på 580 fordon per dygn. Vägarna E4 och 684 har statligt huvudmannaskap och är klassade som BK4-vägar. Inom planområdet finns idag en infart till verksamheten på grusväg men som idag saknar stöd i gällande detaljplan.



Figur 2. Infart till verksamhet från väg 684 som idag saknar stöd i gällande detaljplan d180.

Järnvägstrafik

Det går som närmast ett industrispår ca 125 meter från planområdet.

El-ledning

Genom planområdet går en högspänningsledning (L432) med ledningsrätt 2262-85/35, där E.ON Elnät Sverige AB är det aktuella energibolaget. Under hösten 2019 planeras ledningen tas bort.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning genomfördes av WSP (2011-01-31) i samband med framtagandet av detaljplan d180. Undersökningen visar på att marken i planområdet i huvudsak består av mycket lös sand, silt och lera, dock med något fastare tunt lager av sand i ytan.

Hydrologiska förhållanden

I planområdet finns Torsbodabäcken som fungerar som ett naturligt dräneringssystem. Bäckens rinner genom planområdet från öster till väster, och sedan vidare ut mot Indalsälven. Bäckens karaktär är mer som ett dike än ett vattendrag och har en begränsad vattenföring, förutom under vårflojd och vid perioder med omfattande nederbörd. Under sommaren torkar bäcken vanligtvis helt ut. Genom planområdet har bäcken varken något egentligt till- eller frånflöde.

Inom större delen av området ligger grundvattenytan i nivå med Indalsälven.



Figur 3. Torsbodabäcken rinner genom planområdet.

Förorenade områden

Det finns inga kända markföroreningar i området. Planområdet har tidigare bestått av skogslandskap och öppen terräng. Markanvändningen innebär att marken kommer användas för mindre känslig markanvändning.

Översvämningsrisk

Baserat på en översvämningskartering av Indalsälven, som Länsstyrelsen utfört i samband med framtagandet av Översiktsplan 2035 (antagen 2018-10-29), finns ingen översvämningsrisk i planområdet. Översvämningskarteringen är beräknat på 100-årsflöde.

Naturvärden

I planområdet finns mark som består av öppen terräng och lägre buskage. Det går även mindre grusvägar i planområdet. Området är redan ianspråktagen mark för industriverksamhet och virkesupplag och det bedöms inte finnas några naturvärden i planområdet.

Kulturmiljövärden och arkeologi

Inom planområdet finns inga kända kulturmiljövärden eller fornlämningar.

3. PLANFÖRSLAG

Industri (J)

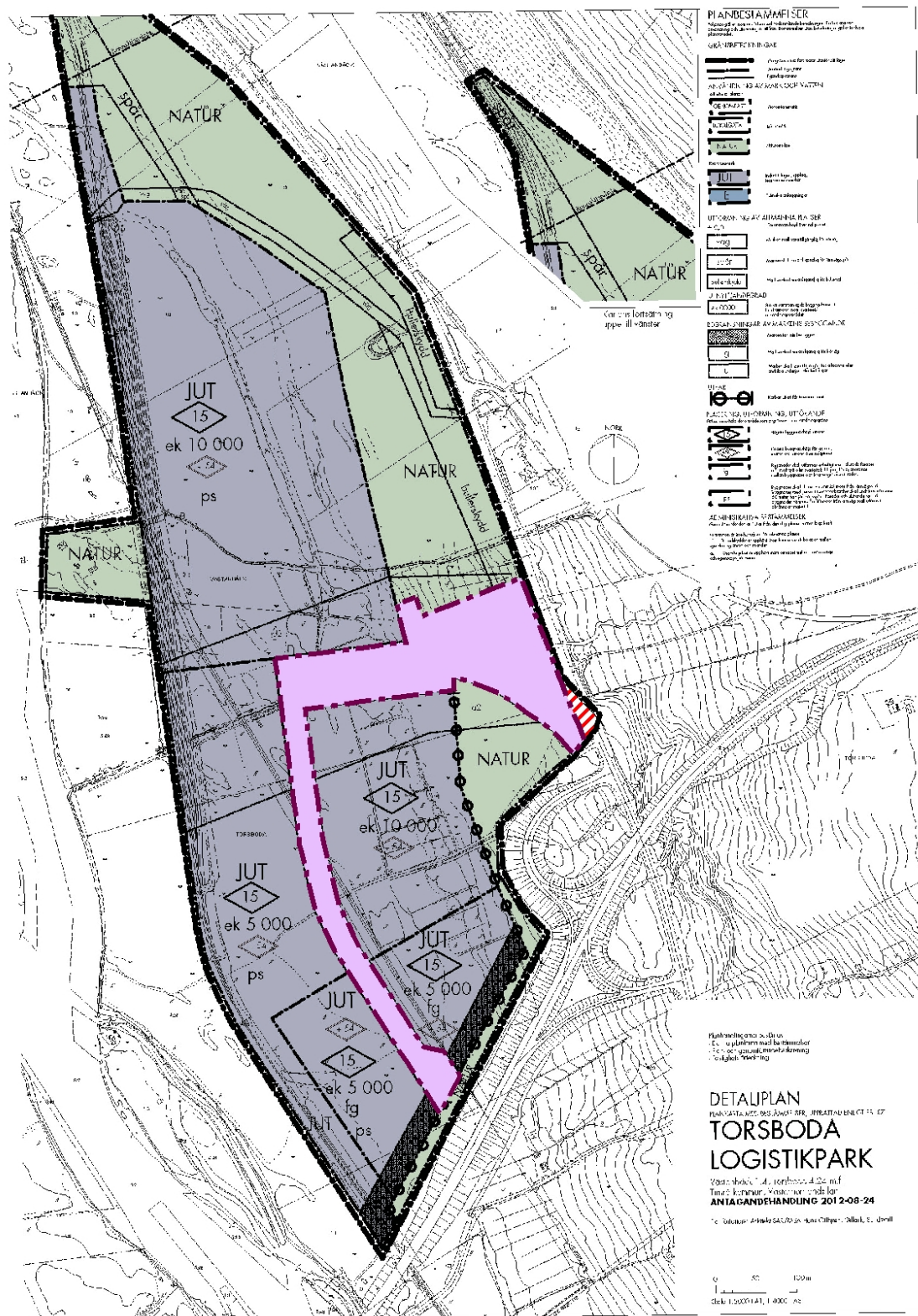
Planförslaget innebär att området utvecklas med kvartersmark för industriändamål. Planen ger möjlighet för godsterminalverksamhet med lager och upplag för olika slags gods, samt för att industri- och logistikföretag kan etableras. Bebyggelse i anslutning till dessa verksamheter kan också uppföras. **Högsta byggnadshöjd** föreslås till 15 meter vilket är i likhet med den närliggande detaljplanen d180. Anläggningar och andra åtgärder som inte kan omfattas av byggnadshöjdsbestämmelsen föreslås hanteras individuellt då de kan omfatta många olika typer t.ex belysningstolpar och upplag. Åtgärder som överstiger 20 m över den befintliga marknivån behöver remitteras med Luftfartsverket.

Strax utanför den södra delen av planområdet löper väg E4 och utgör en led för farligt gods. I enlighet med Riskhantering i detaljplaneprocessen (Länsstyrelsen Västernorrland, 2010) ska en riskbedömning göras då ett planområde är beläget inom 150 meter från väg. Planförslaget föreslås med ett område av **prickmark** där varken byggnad eller upplag får etableras. Prickmarkszonen medverkar till att skapa ett 40 meters säkerhetsavstånd till väg E4.

Området genomkorsas idag av en högspänningsledning som planeras att tas ner under hösten 2019. Ledningsrätten ger idag avståndsbegränsningar mellan byggnader och ledning vilket måste uppmärksammas.

Del av detaljplan d180 föreslås upphävas i samband med planförslaget eftersom syftet med markområdet inte längre är nödvändig för att genomföra planen. Infart till området finns istället längs väg 684. Upphävandet berör fastigheterna Torsboda 3:10 och Torsboda 4:24.

Berört område för planförslaget är inom en äldre detaljplan, d180, och ersätter den delen. Planförslagets samverkan med detaljplan d180 visar sig i nedanstående bild.



Naturområde (NATUR)

Ett skogbevuxet parti behålls närmast väg 684 som avskärmning för bebyggelsen ovanför, i enlighet med FÖP Söråker-Torsboda logistikpark. För naturmarken föreslås enskilt huvudmannaskap att gälla. Särskilda skäl för detta är för att få till en enhetlig förvaltning i området. I angränsande detaljplan är huvudmannaskapet också enskilt och med samma fastighetsägare.

Strandskydd

Torsbodabäcken har en begränsad vattenföring och mer karaktär av dike än vattendrag. Bäckens får därför mycket litet rekreativvärde i området. I tidigare detaljplan över området upphävdes strandskyddet för Torsbodabäcken eftersom bäcken saknade betydelse för allmänhetens tillgång till strand. I samband med en ny detaljplan återinträder strandskyddsbestämmelserna inom det tänkta planområdet. För att kunna genomföra planförslaget behöver strandskyddet upphävas. Strandskyddet föreslås upphävas enligt miljöbalken 7 kap. 18 c § 4 punkten: *Strandskyddet upphävs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen kan inte genomföras utanför området.*

Parkering

All parkering inom planområdet ska anordnas på kvartersmark.

Samhälls- och kommersiellservice

Söråker C med matbutik, vårdcentral och hotell ligger ca 3 km från planområdet. Tre busslinjer går längs väg E4 med busshållplats ca 600 meter från planområdet och en busslinje går längs riksväg 684 med busshållplats ca 1 km från planområdet. Sundsvall-Timrå flygplats är beläget ca 1 km väst om planområdet.

Järnvägstrafik

Väster om planområdet finns ett industrispår.

Geoteknik och grundläggning

Ett geotekniskt PM har utförts (WSP, 2011-01-31) som visar att jordlagret i det aktuella planområdet till största del består av mycket lös sand, silt och lera. Lättare byggnader utan sättningskrav kan grundläggas med platta på mark. För byggnader med krav på små sättningar bör marken fyllas upp och förbelastas innan byggnaden uppförs. Dessa byggnader bör grundläggas med pälår om inte särskild utredning visar annat.

Vatten, avlopp och dagvatten

I det befintliga verksamhetsområdet, som angränsar till planområdet, finns idag lokala lösningar för vatten, avlopp och dagvatten. Intentionen med området är att använda marken för upplag utan vattenbegjutning. Skulle detta förändras i framtiden och planområdet blir aktuellt för annat utnyttjande, kan området bli aktuellt för att ansluta till kommunalt VA-nät. Planområdet ligger utanför Timrå Vatten ABs verksamhetsområde för vatten samt spillvatten och Timrå Vatten AB har ej som avsikt att ansluta till området, men möjligheten finns.

Timrå Vatten AB har inget verksamhetsområde för dagvatten inom eller i närheten av planområdet och kommunalt dagvatten kan således inte erbjudas i området. Ovannämnda intention med området gör att ett lokalt omhändertagande av dagvatten via infiltration via diken bedöms lämpligt. Skulle området utformas på annat sätt, vilket den flexibla

markanvändningen kan medge, kan annan typ av dagvattenhantering bli aktuell, t.ex. genom att ett ledningsnät med dagvattenbrunnar anläggs för att optimera markförutsättningarna.

Torsbodabäcken som rinner genom delar av planområdet kan vid behov behöva kulverteras för att skapa förutsättningar för vägförbindelser eller för att skapa mer mark för verksamhet. Upphävt strandskydd ger möjlighet för exempelvis kulvertering eller anläggande av ny passage över Torsbodabäcken men för denna typ av åtgärd krävs anmälan om vattenverksamhet alternativt ansökan om tillstånd för vattenverksamhet.

Elförsörjning

Området är anslutet till det befintliga el-nätet.

Elektronisk kommunikation

Enligt bredbandskartan från Post- och telestyrelsen har 0-10 % tillgång till, inklusive absolut närhet, till bredband via fiber i närområdet och mer än 95 % har tillgång till 4G. Området har förutsättningar att försörjas med elektronisk kommunikation.

Avfallshantering

Industriavfall hanteras av verksamhetsutövaren. I dagsläget finns inget behov av hushållsavfallshantering.

4. KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Stads- och landskapsbild

Planförslaget går i linje med detaljplan d180 och FÖP Söråker-Torsboda logistikpark. Planförslaget ger tillåtelse för upplag, byggnader och master vilket kan påverka landskapsbilden. Dock bedöms den övergripande landskapsbilden påverkas i liten omfattning av planförslaget eftersom större närområde redan idag ianspråktagen mark till industriändamål.

Natur- och vattenområden

Planförslaget innebär att mindre utpekade naturområde tas i anspråk för kvartersmark men att nytt naturområde också uppkommer för en del av befintlig lokalgatan som försvinner. Det naturområde som tas i anspråk för infart längst väg 684, är dock befintlig grusväg vilket gör det till en naturlig utveckling av väg och mindre förlust av naturområde. Planförslaget skapar dessutom ett mer sammanhängande naturområde tillsammans med detaljplan d180 i planområdets östra del. De naturområden som tas i anspråk har idag inte någon funktion som rekreationsområden.

Väg- och gatutrafik

Detaljplanen kan medverka till ökad trafik och därmed alstra luftföroreningar och utsläpp av försurande ämnen och växthusgaser. Med tanke på planförslagets omfattning i yta, förslag till markanvändning samt relaterat till dagens markanvändning i närområdet, bedöms planförslaget och möjlig trafik ha en begränsad påverkan på utomhusluft och trafiksituationen.

Buller

Inom planområdet planeras i nuläget inga större bullerkällor. De största bullerkällorna är den industriverksamhet som planen syftar till, med exempelvis truck- och lastbilsbuller, hanteringsbuller m.m. Planområdet är beläget i ett bullerutsatt område och bedöms inte innebära medverkan till någon påtaglig förändring av bullersituationen i området.

6. GENOMFÖRANDEFRÅGOR

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Fastighetsägare har under genomförandetiden rätt att bygga i enlighet med detaljplanen. Detaljplanen gäller fortsatt när genomförandetiden gått ut, men kan då ändras samt upphävas.

Tidplan

Samråd beräknas kunna ske under februari 2019, granskning under februari/mars och planen bedöms kunna antas under tidig vår 2019.

Huvudmannaskap

Naturområde finns i området. Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna i planen.

Avtal

Planförslaget omfattar endast kvartersmark och något exploateringsavtal är inte aktuellt för detaljplanen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnad för upprättande av detaljplan samt genomförandet av planen bekostas av exploatören SCA.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

SCA är fastighetsägare till berörd fastighet och någon fastighetsbildning är inte aktuell i dagsläget. Detaljplanen motverkar inte någon fastighetsbildning i framtiden.

Ledningsrätt

För allmänna VA-ledningar och/eller el-ledningar kan ledningsrätt bli aktuellt i framtiden.

Befintlig ledningsrätt och nätkoncession för högspänningsledning genom området avses upphävas i samband med att högspänningsledning L432 tas bort. Kommunen kommer inte initiera eller bekosta ett upphävande av ledningsrätten.

7. Ändringar efter samråd

Plankarta

- En administrativ bestämmelse angående lokalisering av upphävande av strandskydd förs in i plankartan.
- Prickad mark föreslås även förbjuda uppförande av upplag, detta ur säkerhetssynpunkt och geoteknisk synpunkt.
- Prickad mark för infartsväg utgår föra att möjliggöra eventuella mindre byggnader t.ex en vaktkur.
- Gränser i kartan ska förtydligas för att lättare kunna urskilja dem.
- Fastighetsbeteckning och utskriftsformat införs i plankartan.
- Högsta totalhöjd tas bort från plankartan.

Planbeskrivning

- Ett förtydligande om att det på berört område för detaljplanen är planlagt med en äldre plan och att den nya planen ersätter den delen av den äldre planen.
- I avsnittet undersökning av betydande miljöpåverkan kompletterats för att förtydliga inte är en utveckling av befintliga verksamheter utan att planförslaget syftar till en komplettering med en mer fristående verksamhet.
- En utvecklad del om klimatanpassning och MKN för vatten införs under rubriken "Undersökning av betydande miljöpåverkan", specifikt angående ökad nederbörd.

8. Ändringar efter granskning

Planbeskrivning

- Särskilda skäl för enskilt huvudmannaskap har kompletterats under avsnittet NATUR.

9. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförfattare

Planförfattare är planarkitekt Elin Björinder, Timrå kommun.

Elin Björinder
Planarkitekt

Klas Lundgren
Miljö- och byggchef

Olof Lindstrand
Planarkitekt