



Detaljplan för

"Gamla Brandstation i Söråker" vid Centrumvägen samt upphävande av delar av detaljplaner

Del av fastigheterna Söråker 15:1 och 15:2 m.fl.
Timrå kommun i Västernorrlands län

Upprättad 2009-07-03, reviderad 2009-09-22

Antagen av byggnadsnämnden 2009-10-12 § 89

Laga kraftvunnen 2009-11-10

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för "Gamla Brandstation i Söråker" vid Centrumvägen samt upphävande av delar av detaljplaner

Del av fastigheterna Söråker 15:1 och 15:2 m.fl.

Timrå kommun i Västernorrlands län,
Upprättad 2009-07-03, reviderad 2009-09-22

Dnr 2008/01705

Beskrivning

1. Orientering och plandata

AB Timråbo som äger Söråker 15:2 har begärt planändring för området kring gamla brandstationen vid Båtsmansvägen för att efter förvärv kunna nyttja den gamla brandstationsbyggnaden i bolagets verksamhet. Byggnadsnämnden har beslutat att planen skall upprättas enligt principerna för enkelt planförfarande då det är få berörda sakägare och då planen är av ringa betydelse för allmänheten. Efter samrådet kan byggnadsnämnden anta planen i kommunfullmäktiges ställe.

2. Planhandlingar

Planförslaget utgörs av :

- plankarta i skala 1: 1000
- planbestämmelser på plankartan

Planförslaget åtföljs av :

- denna planbeskrivning
- utdrag ur gällande planer för området
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse
- fastighetsförteckning

3. Planeringsförutsättningar

3.1 Gällande planer

För delar av området gäller byggnadsplanerna B 107 fastställd 1961-5-18, B 125 fastställd 1968-04-01 samt D 103, lagakraftvunnen 1988-11-17. I övrigt gäller översiktsplan för Söråker antagen 1997-04-14. Centrumvägen, lv. 684 utgör allmän väg.

3.2 Nuvarande markanvändning

Området är beläget utmed Centrumvägen och nås via Båtsmansvägen. Lokalerna i den gamla brandstationen används för fastighetsskötsel i driften av bostadsområdet. Båtsmansvägen leds idag ut mot Centrumvägen tätt intill lokal för matservering.

3.3 Miljöstörningar

Trafiken på Centrumvägen utgör en bullerstörning i närområdet men den påverkar inte verksamheten i de aktuella lokalerna som används för fastighetsskötsel. I korsningen

Centrumvägen – Båtsmansvägen har det tidigare funnits en bensinstation. Anläggningen med sina cisterner är numera borttagen och området sanerades 1998 från föroreningar. Av dokumentationen från saneringen, som innehåller analysresultat av provtagning, framgår att samtliga parametrar understiger riktvärdena för känslig markanvändning.

3.4 Teknisk försörjning

Området är anslutet till det kommunala va-nätet och till det lokala fjärrvärmenätet.

3.5 Markägoförhållanden

Fastigheten Söråker 15:1 ägs av Timrå kommun och Söråker 15:2 ägs av AB Timråbo. Parterna har kommit överens om fastighetsreglering. Markägoförhållandena redovisas närmare i bifogad fastighetsförteckning

4. Planförslaget

4.1 Planområdets avgränsning

Planområdet omfattar den mark som berörs av fastighetsregleringen och angränsande del av Båtsmansvägen samt ett område där gällande planer upphävs vid Söråker 2:46.

4.2 Avvikelser från gällande planer

Området kring den gamla brandstationen ändras från allmänt ändamål till område för fastighetsskötsel inom bostadsområdet. Vägområdet på Söråker 2:46 utgår då fastigheten bedöms kunna ligga kvar.

4.3 Planens förändringar

Del av fastigheten Söråker 15:2 skall infogas i Timråbo:s bostadsområde. Området skall nyttjas för fastighetsskötsel av bostadsområdet. Planen skapar förutsättning för en framtida justering av Båtsmansvägens anslutning mot Centrumvägen och därmed en utökning av fastigheten Söråker 2:46.

4.4 Område där del av gällande planer upphävs

Inom det rutmarkerat området som främst berör fastigheten Söråker 2:46 upphävs delar av gällande planer B 125 och D 103. Befintlig restaurangverksamhet och boende på fastigheten kan då bestå. Förändringarna innebär även att tillstånd till utfart kommer att prövas enligt 39 § i väglagen.

5 Miljöbedömning

Planområdet berörs ej av sådana särskilt skyddade naturområden som regleras enligt 7 kap. 27 § Miljöbalken. Detaljplanen innebär ej heller sådan betydande miljöpåverkan att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver upprättas för planen. Miljöfrågorna har inarbetats i detaljplanebeskrivningen

6. Samråd

Berörda myndigheter och sakägare har informerats och fått tillfälle att inkomma med synpunkter under samrådsskedet. De synpunkter som framkommit redovisas ingående i samrådsredogörelsen. De synpunkter som medfört särskild kommentar eller föranlett förändringar av planförslaget har främst gällt kvartersmarken som ändras så den blir avsedd för fastighetsskötsel inom bostadsområde. Likaså har saneringen efter bensinstationen behandlats.

7. Revidering 2009-09-01

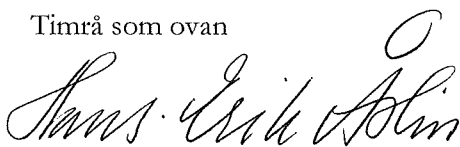
Efter plansamrådet har planen reviderats med avseende på följande.

Den redovisade kvartersmarken får en ny beteckning med bestämmelse att marken och byggnader får användas i samband med fastighetsskötsel, B₁ I, och byggnad får uppföras i högst en våning.

Beskrivningen kompletteras med avseende utförd sanering av cisterner vid den bensinstationen.

Handlingarna har kompletterats så det tydligt framgår att delar av gällande planer samtidigt upphävs och att regler enligt väglagen inträder på dessa områden.

Timrå som ovan



Hans-Erik Åslin
stadsarkitekt



Gällande detaljplaner kring planområdet
Kartskala 1:2000



Detaljplan för "Gamla Brandstation i Söråker" vid Centrumvägen samt upphävande av delar av detaljplaner

Del av fastigheterna Söråker 15:1 och 15:2 m.fl.

Timrå kommun i Västernorrlands län,
Upprättad 2009-07-03, reviderad 2009-09-22

Dnr 2008/01705

Genomförandebeskrivning

1. Syfte

Denna beskrivning skall underlätta för samordningen av olika åtgärder för att genomföra planen. Del av fastigheten Söråker 15:2 skall infogas i Timråbo:s bostadsområde. Planen skapar även förutsättning för en framtida justering av Båtsmansvägens anslutning mot Centrumvägen och därmed en utökning av fastigheten Söråker 2:46.

2. Organisation

Timrå kommun är huvudman för planen och ansvarar för gator samt huvudnät för vatten och avlopp. TEAB ansvarar för fjärrvärmenätet. Vägverket ansvarar för den allmänna länsvägen.

3. Fastighetsrättsliga åtgärder

Genom fastighetsreglering bör mark överföras från del av Söråker 15:1 till Söråker 15:2 .

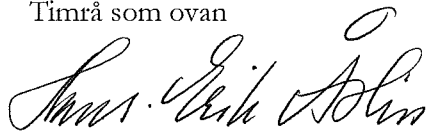
4. Tekniska utredningar och åtgärder

Den framtida justeringen av Båtsmansvägens anslutning mot Centrumvägen kommer att projekteras när den blir mer aktuell att genomföra. Först därefter kan fastighetsreglering ske för en utökning av fastigheten Söråker 2:46.

5. Tidplan

Planerad fastighetsreglering enligt pkt 3 genomförs så snart detaljplanen vunnit laga kraft.

Timrå som ovan



Hans-Erik Åslin
stadsarkitekt