

Ändring och utvidgning av detaljplan för
OK:s bilvårdsanläggning

Fröland 20:5, 21:4 m fl

Timrå kommun, Västernorrlands län

Upprättad 1990-02-26, Reviderad 1990-04-23

B E S K R I V N I N G

1. Orientering och plandata

OK:s nuvarande bilvårdsanläggning motsvarar ej dagens krav från anställda och kunder. En ny anläggning behöver därför uppföras med rationella lokaliteter för butik, verkstad och tvättanläggning.

Området är beläget intill E4:ans södra trafikplats i Timrå. Trafikförhållandena är i dag oacceptabla. Förslaget innebär att dessa avsevärt förbättras, särskilt för de gående och cyklisterna.

2. Planhandlingar

Planförslaget utgöres av:

- plankarta i skala 1:1000
- planbestämmelser på plankartan

Planförslaget åtföljes av:

- planbeskrivning
- illustrationskarta i skala 1:1000
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning

3. Planeringsförutsättningar

3.1 Gällande planer mm

Området berör stadsplaner fastställda 1970-07-17 och 1986-12-10.

Vidare finns översiktsplan för Vivsta fastställd 1987-09-21.

3.2 Nuvarande markanvändning

OK:s bilvårdsanläggning är i dag belägen på kvartersmark avsedd för detsamma. Detta överensstämmer dock ej med aktuellt

förslag på trafiksanering i området, varför en planändring måste komma till stånd och företagets ombyggnadsplaner måste avvakta detta.

Öster om området finns en invecklad trafikknut, där trafik från Fröland, Edsgården, E4 och Vivsta centrum sammanstrålar.

I norr finns äldre villabebyggelse.

3.3 Ledningar

Genom området passerar i dag två kraftledningar om 40 resp 130 kV spänning. Dessa har byggts om och sammanförts i en ny sträckning förbi planområdet.

Under mark finns även huvudvattenledningar, som förser Sundsvalls kommun med färskvatten.

3.4 Grundförhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning har utförts för Kungsvägen. Av denna framgår att marken i denna del i huvudsak består av siltig morän.

3.5 Miljöstörningar

Den främsta miljöstörningen inom området utgörs av trafiken på E4, som genererar buller och avgasföroreningar.

Begränsade störningar kan också uppträda vid hantering av bensin, oljor mm vid bilvårdsanläggningen, samt tyngre trafik till densamma.

3.6 Markägförhållanden

OK äger betydande markområden i området. De bebyggda fastigheterna utgör i huvudsak privat mark. Timrå kommun äger större delen av de områden som behövs för trafikomläggningen.

4. Planförslaget

4.1 Planområdets avgränsning

Förslaget omfattar de områden som berörs av vägomläggningen och OK:s nya anläggning.

Villakvarteret i norr har medtagits, då det ej är planlagt i den östra delen. Planförslagets östra gräns sammanfaller med ledningsområde för ny kraftledningssträckning.

I väster berörs flerfamiljshusen vid Vårgatan.

4.2 Avvikelser från gällande planer

Förslaget överensstämmer i stort med översiktsplan för Vivsta. Väganslutningen mot Fröland förskjuts något åt söder, för att ge större utrymme för bilvårdsanläggningen.

För fastigheten Fröland 21:4, ändras ändamålet till område för bilvårdsanläggning.

Parkeringsområdet på Fröland 20:22 ändras från parkmark till bostadsområde.

4.3 Bilvårdsanläggning

Den förändrade tomten för bilvårdsanläggning, får endast in- och utfart via Hagavägen mot Köpmangatans förlängning. Under en tid, tills Kungsvägen är utbyggd, måste man acceptera etappvisa lösningar med utfart enligt nuvarande förhållanden. Jämför bilagda fig 4.3. Inom tomten får lokaler för butik, gatukök, service, verkstad och biltvätt uppföras. Tillåten byggnadsyta har begränsats till 2000 m².

Grundläggnings- och radonförhållandena i området är oklara och måste vara utredda i samband med projektering av ny anläggning.

Trafiken i och kring en bilvårdsanläggning av detta slag, medför störningar i form av buller och avgaser mm, som kan vara störande för de kringboende. Naturvårdsverket har även rekommenderat ett planeringsmål om 50 - 100 m avstånd till bostadsbebyggelse vid ny anläggning.

I detta område har gällande plan angett att tomten är lämpad för en bilvårdsanläggning. Succesivt ökas även kraven på hantering av bensin och lösningsmedel. Förslaget innebär att befintlig tvätthall och nytt tätt plank skall avsevärt dämpa bullerstörningarna nattetid från verksamheten. Därmed bör verksamheten kunna godtagas.

4.4 Villaområdet i norr

Kvartersmarken i äldre plan utvidgas till att även omfatta fastigheterna Fröland 21:2, 21:3, 21:6, 21:7 samt 20:18.

4.5 Trafik

Nu föreslagen trafiklösning innebär att Kungsvägen etappvis byggs ut mot bron över E4, vars av- och påfartsramper justeras något.

Nuvarande anslutning mot Vivsta och Fröland sammanläggs i en korsning med Kungsvägen.

Vitögatan avslutas i väster med en vändplan. Hagavägens profil höjs något i korsning med Bergsgatan, för att förbättra trafikstandarden i området. Bergsgatan och Vårgatan ansluts mot Kungsvägen.

För gående och cyklister ordnas en separat gc-väg, som via gångtunnel passerar Kungsvägen mot Fröland - Edsgården.

4.6 Trafikbuller

Angränsande bostadsområden belastas av trafikbuller överstigande tillåtna riktvärden för ny bebyggelse, 55 dB(A). Dock överstiges ej riktvärdena 70 dB(A) för befintlig bebyggelse intill trafikled. Timrå kommun avser dock att översiktligt studera bullersituationen inom tätorten, för att upprätta åtgärdsprogram i avsikt att förbättra miljön.

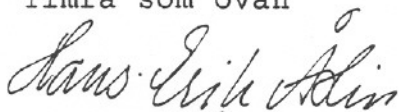
5. Samråd

Myndigheter, organisationer och berörda markägare har under samrådsskedet framfört synpunkter, vilka ingående behandlas i samrådsutlåtandet.

De viktigaste erinringarna har gällt buller och avgasstörningar från planerad bilvårdsanläggning. Förslaget har därför kompletterats med krav på skärmning mot den närmaste bebyggelsen. Trafikförhållandena vid Hagalid har behandlats med önskemål att få bättre anslutning mot Kungsvägen. Detta har tillgodosetts i planförslaget.

Sedan detaljstudier gjorts kring tomten för bilvårdsanläggningen, har det vistat sig omöjligt att ansluta denna med direktutfart mot Kungsvägen. Nivåförhållandena i området medger ej att större fordon kan angöra anläggningen. Angöring ordnas istället via Hagavägen.

Timrå som ovan

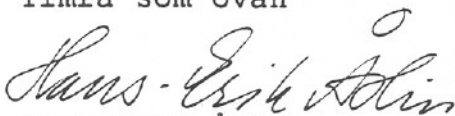


Hans-Erik Åslin
stadsarkitekt

REVIDERING 1990-04-23

Efter utställning har planförslaget ändrats beträffande gatuhöjder vid korsningen Bergsgatan - Kungsvägen. En markhöjd har bestämts på OK-tomten.

Timrå som ovan



Hans-Erik Åslin
Stadsarkitekt

Ändring och utvidgning av detaljplan för
OK:s bilvårdsanläggning

Fröland 20:5, 21:4 m fl

Timrå kommun, Västernorrlands län

Upprättad 1990-02-26, Reviderad 1990-04-23

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. Syfte

Denna beskrivning har upprättats för att underlätta den samordning av olika arbetsmoment, som en utbyggnad av området kräver. Avvikelser från beskrivningen kan dock ske om nya förutsättningar för genomförandet uppstår.

2. Organisation

Timrå kommun är huvudman för planen och ansvarar för gator, allmänna gångvägar, samt huvudnät för vatten och avlopp.

Köpmangatans förlängning utgör allmän väg med vägverket som väghållare. För närvarande pågår översyn av väghållaransvaret, vilket kan innebära att Timrå kommun övertar väghållningen på Köpmangatans och den planerade Kungsvägen.

Genomförandetiden är bestämd till 31 december 1999.

3. Tidplan

Byggnationen av OK:s nya anläggning beräknas starta så snart planmässiga förutsättningar finns. Infartsförhållandena förändras etappvis, beroende på när Kungsvägens förlängning åt söder är färdigställd.

Enligt vägverkets planer har medel avsatts år 1993 för Kungsvägens utbyggnad.

Timrå kommun utreder möjligheten att slutföra en första etapp under år 1990.

4. Markregleringar

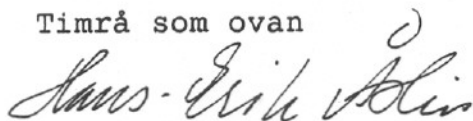
- a Genom fastighetsrelering bildas en tomt för bilvårdsanläggningen av fastigheterna Fröland 21:4 och delar av Fröland 20:5, Vivsta 15:1 och 15:6.

- .b Genom fastighetsreglering överförs mark för allmän plats från Fröland 20:5, 21:10, 20:19 och 20:20 till kommunens exploateringsfastighet Vivsta 15:1.
- .c Ledningsrätt skall ändras och upplåtas för ny sträckning av befintliga kraftledningar, samt befintliga kommunala vatten-, avlopps- och fjärrvärmeledningar.

5. Ekonomi

Enligt vägverkets flerårsplan för länsvägar har 7,9 miljoner kronor avsatts för utbyggnad av Kungsvägen under åren 1993-94.

Timrå som ovan



Hans-Erik Åslin
stadsarkitekt