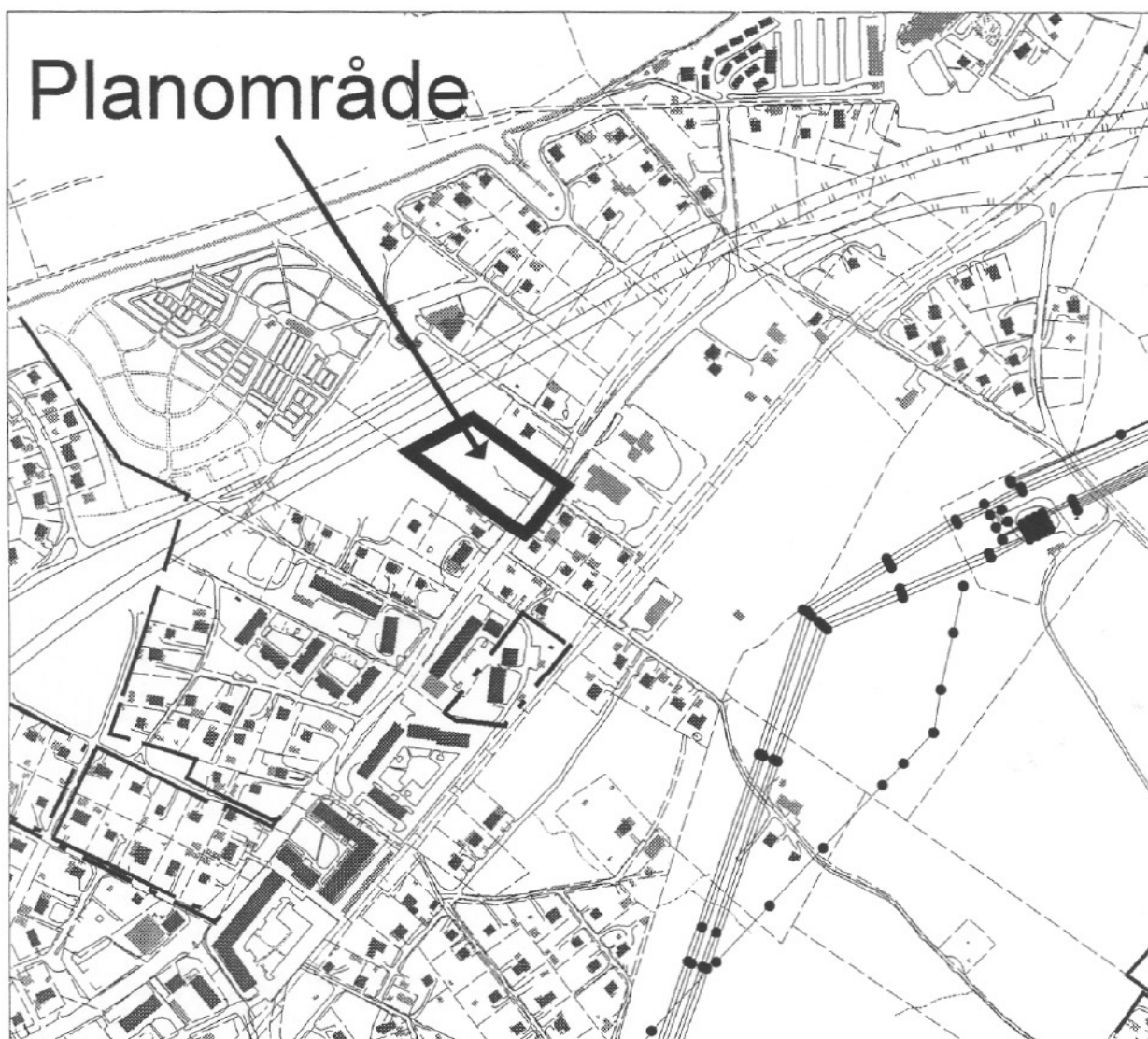




Detaljplan för

Handelsområde utmed Berglundavägen i Sörberge
del av Sörberge 2:93

Timrå kommun i Västernorrlands län

Upprättad 2001-04-30, reviderad 2001-08-27

Antagen av byggnadsnämnden §59 2001-08-31
Laga kraftvunnen 2001-11-15

akt 2262-P04/0827/1

Detaljplan för

Handelsområde utmed Berglundavägen i Sörberge

del av Sörberge 2:93

Timrå kommun i Västernorrlands län

Upprättad 2001-04-30, reviderad 2001-08-27

Beskrivning

1. Orientering

Väster om Berglundavägen i Sörberge, snett emot befintliga bilvårdsanläggningar, planeras en ny tomt för handel. I ett första skede planeras försäljning av husvagnar.

Då planarbetet endast berör ett fåtal fastighetsägare genomförs det enligt principen för enkelt planförfarande. Det innebär att samråd sker direkt med berörda fastighetsägare. Därefter kan byggnadsnämnden antaga planförslaget utan att det behöver ställas ut för allmänheten.

2. Planhandlingar

Planförslaget utgörs av:

- plankarta i skala 1:1000
- planbestämmelser på plankartan

Planförslaget åtföljes av:

- denna planbeskrivning
- illustrationskarta i skala 1:1000
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse
- tågbullerberäkning

3. Planeringsförutsättningar

3.1 Planprogram

Kommunstyrelsen har 2001-01-09 uppdragit åt byggnadsnämnden att upprätta detaljplan för handelsområde i Sörberge. Detta överensstämmer med de intentioner som tidigare redovisats i arbetet med fördjupad översiktsplan för Sörberge mm. Något separat planprogram har därför ej upprättats.

3.2 Gällande planer

Området angränsar till stadsplan fastställd 1971-11-26.

3.3 Markförhållanden

Området utgörs av äldre tomtmark som övergått till ängsmark. Marken utgörs av betydande sandlager som ej är tjälfarliga.

3.3 Markägoförhållanden

Fastigheten Sörberge 2:93 ägs av Timrå kommun. Grannfastigheterna är privatägda. Markägoförhållanden redovisas närmare i bifogad fastighetsförteckning.

4. Planförslaget

4.1 Planområdets omfattning

Området omfattar endast den aktuella handelstomten och ett angränsande naturområde mot E4. En framtida utbyggnad av E4 till motorväg motverkas ej av planförslaget. En studerad sträckning för Ådalsbanan berör naturområdet i planförslaget.

4.2 Handelstomten

Den planerade handelstomten är ca 4650 m² stor och medger rätt att bygga i två våningar. Byggnader kan grundläggas på normalt sätt. Vid bygglovprövning skall ny grund- och radonundersökning föreligga.

Angöring till tomten sker från Berglundavägen. Utfartsfrågorna bestäms vid bygglovprövning. I gränserna mot angränsande bostadsfastigheter skall insynskyddande plantering ordnas.

4.4 Miljöstörningar

Området utsätts för buller och avgaser från trafiken på E4. Störningar är dock ej av sådan omfattning att de ger allvarliga restriktioner på den planerade verksamheten.

Vid en eventuell utbyggnad av Ådalsbanan förbi området uppstår sådana bullerstörningar att en bullerskärm måste uppföras mot spårområdet. Därmed överstiger inte tågbullret rekommenderade gränsvärden för tågbuller vid inomhusarbetsplatser. Jämför tågbullerutredningen.

Den föreslagna verksamheten, handel, innebär inte sådan betydande miljöpåverkan på omgivningen att en miljökonsekvensbeskrivning måste upprättas för planförslaget.

4.3 Teknisk försörjning

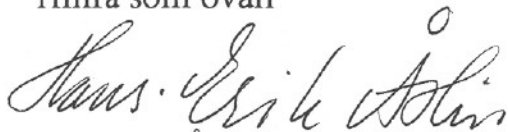
Området är anslutet till kommunens vatten- och avloppsnät. En befintlig vattenledning över handelstomten måste avstängas och ny anslutning ordnas från Berglundavägen. Reservat för nya och befintliga va- samt teleledningar har säkerställts i planen.

5. Samråd

Berörda myndigheter och markägare har under samrådet getts tillfälle att avge synpunkter på planförslaget.

De synpunkter som framkommit under samrådsskedet redovisas i samrådsredogörelsen. De synpunkter som medfört särskild kommentar eller ändring av planförslaget har gällt insynsskydd mot grannfastigheter och skydd mot framtida tågbuller samt reservat för ledningsområde.

Timrå som ovan

A handwritten signature in dark ink, reading "Hans-Erik Åslin". The signature is fluid and cursive, with a small circle above the 'i' in "Åslin".

Hans-Erik Åslin
stadsarkitekt

Detaljplan för

Handelsområde utmed Berglundavägen i Sörberge

del av Sörberge 2:93

Timrå kommun i Västernorrlands län

Upprättad 2001-04-30, reviderad 2001-08-27

Genomförandebeskrivning

1. Syfte

Denna beskrivning har upprättats för att precisera vad som måste göras för att bebygga området.

2. Organisation

Genomförandetiden utgår de 31 december 2011.

3. Tidplan

Handelstomten skall bebyggas så snart erforderliga tillstånd meddelats.

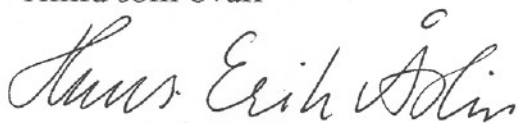
4. Fastighetsrättsliga åtgärder

En tomt för handelsändamål skall avstyckas från Sörberge 2:93.

5. Tekniska utredningar

I samband med att bygglov prövas för nya byggnader skall en geoteknisk undersökning föreligga som klargör förutsättningarna för grundläggning och radonförekomst.

Timrå som ovan



Hans-Erik Åslin
stadsarkitekt