



ANTAGANDE

Dnr KS/2022:231



Planbeskrivning

Detaljplan för Torsboda 4:29 m.fl

Torsboda Nord Industriområde

Timrå kommun

Upprättad av Tillväxt Timrå 2023-08-11

Antagen av Kommunfullmäktige 2023-08-28 §
155 Lagakraftvunnen 2024-02-28



1. INLEDNING	3
Vad är en detaljplan?	3
Planprocessen	3
Miljökonsekvensbeskrivning och miljötillståndsprövning	3
Planhandlingar	3
Planens syfte	4
Planens och miljökonsekvensbeskrivningens huvuddrag	4
Plandata	5
Tidigare ställningstaganden	5
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
Flyg	9
Risker	9
Elförsörjning	9
Geotekniska förhållanden	9
Hydrologiska förhållanden	10
Förorenade områden	10
Naturvärden	11
Kulturmiljövärden och arkeologi	12
3. PLANFÖRSLAG	13
Industri (J)	13
Strandskydd	14
Buller	15
Geoteknik och grundläggning	15
Dagvatten	17
Vatten och avlopp	18
Elförsörjning	19
Parkering	19
Bil- och godstrafik till området	19
Järnvägstrafik	20
Uppvärmning	20

Elektronisk kommunikation	20
Avfallshantering	20
4. KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	21
Landskapsbild.....	21
Natur.....	21
Kulturmiljö	22
Risker	22
Trafik	23
Pågående verksamheter	23
Sociala konsekvenser och barnperspektiv	24
5. MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING	25
Nollalternativ.....	25
Alternativa lokaliseringar	25
Betydande miljöpåverkan.....	27
Miljökvalitetsmål	37
Sammanfattande redogörelse	38
Uppföljning	39
Icke-teknisk sammanfattning	39
6. GENOMFÖRANDEFRÅGOR	40
7. ÄNDRINGAR EFTER SAMRÅD.....	42
8. ÄNDRINGAR EFTER GRANSKNING	42
9. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	42
Planförfattare	42

1. INLEDNING

Vad är en detaljplan?

Detaljplan är ett juridiskt bindande dokument kring hur marken inom ett planområde får användas och bebyggas och hur bebyggelsen och marken får och ska utformas. Detaljplaner upprättas enligt Plan- och bygglagen, PBL. Kommunen fattar beslut om planens innehåll och utformning, där en avvägning sker mellan allmänna och enskilda intressen.

Planprocessen

Planförslaget hanteras enligt reglerna för ett utökat förfarande då detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan.



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

Granskning- Planförslaget ställs ut för granskning och myndigheter, sakägare och andra berörda får en sista möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget.

Antagande- Kommunfullmäktige beslutar om att anta detaljplanen.

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

Miljökonsekvensbeskrivning och miljötillståndsprövning

Planförslaget har bedömts kunna medföra risk för en betydande miljöpåverkan och därför ska en miljökonsekvensbeskrivning, MKB, tas fram. MKB:n utgår ifrån detaljplanens möjliga konsekvenser och har inarbetats i planbeskrivningen. En etablering på platsen kan i sin tur innebära ett miljötillstånd. I det kan den framtida verksamhetens omfattning, villkor och andra förhållanden regleras.

Planhandlingar

Planen består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning med genomförandefrågor och miljökonsekvensbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

För planprocessen finns dessutom:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Bilagor till planbeskrivningen är

- Illustrationsbilaga, Tyréns 2023-06-21
- Bullerutredning, SWECO, 2023-02-10, reviderad 2023-06-14
- Dagvattenutredning, SWECO, 2023-02-08
- Markteknisk undersökningsrapport, WSP, 2022-12-16
- PM Geoteknik, WSP, 2022-12-16, reviderad 2023-06-07

- PM Radon och sulfidförandeberg, WSP, 2023-05-04
 - Bilaga 1. Labbprotokoll
 - Bilaga 2. Fältbilder
 - Bilaga 3. Radonmätningsprotokoll
- Översiktlig markmiljöundersökning, WSP, 2022-12-20
- PM Hydrogeologi, WSP, 2023-02-01, reviderad 2023-06-08
- Naturvärdesinventering, SWECO, 2023-04-12
 - Bilaga 1. eDNA-analys
- Arkeologisk utredning, SWECO, 2023-02-16
- Detaljerad riskbedömning, WSP, 2023-01-12
- Flygsäkerhetsbevisning, Pontarius AB, 2023-03-08

Planens syfte

Planens syfte är att skapa förutsättningar för industriändamål med fokus för stora etableringar. Markanvändningen syftar till att skapa förutsättningar för industriverksamheter. Inom detta område kan verksamheter bedriva produktion, lager, partihandel m.m. Industriändamålet kan möjliggöra att verksamheter som omfattas av seveso-lagstiftningen kan pröva möjligheten till att etablera sig inom planområdet.

Planen skapar förutsättningar för etablering av en eller flera anläggningar som har behov av stor andel byggbar yta och höga höjder för byggnader. Inom planområdet kan anläggningar och byggnader som behövs för verksamheterna anläggas. Detta kan t ex. gälla för transformatorstationer, nätstationer, dagvattendammar, pumpstationer mm. Då området är stort och planeras för en stor mängd arbetstillfällen kan också inom området andra byggnader som är komplement till verksamheten finnas som t ex. personalrestaurang, träningshall mm.

Tillsammans med det direkt angränsande detaljplanelagda området Torsboda Syd utgör planområdet ett led i att skapa en större industripark i Torsboda. Planområdet kan exploateras som en del i en etablering vid Torsboda Syd eller en annan fristående större etablering. Hela industriparken ger större nytta med planerad utbyggnad av infrastruktur som t.ex. trafikplats, vatten- och avlopp till området

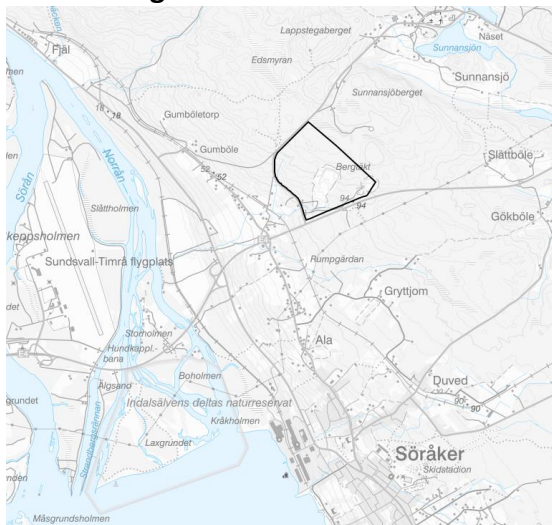
Planens och miljökonsekvensbeskrivningens huvuddrag

Planförslaget innebär att ett större område i Torsboda ges möjlighet att utvecklas för att ge plats för industrietableringar. Förslaget skapar förutsättningar för att skapa plana ytor vilket optimerar flödet inom området. Planområdet avgränsas gentemot väg E4 för att kunna skapa förutsättningar för en ny trafikplats till området. Planområdet är beläget strategiskt nära transportlösningar och elkraft. Vidare är platsen strategiskt belägen längs Sundsvallsregionens kuststräcka och kan fungera som en arbetsplats som hela regionen kan dra nytta av.

Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) beskriver planförslagets konsekvenser som kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. MKB:n har avgränsats till att behandla och beskriva planförslagets påverkan på dagvatten, grundvatten och bergmassor.

Plandata

Lokalisering



Planområdet är beläget i Torsboda, ca 2 km från Söråkers centrum och ca 10 km från Timrå centrum. Området omfattar ca 66 ha kvartersmark.

Markägoförhållanden

Planområdet berörs av fastigheterna Torsboda 1:2, 4:8 och 4:29. Samtliga fastigheter ägs av Torsboda Industrial Park AB och dess helägda dotterbolag Torsboda 4:29 AB.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I gällande Översiktsplan för Timrå är stor del av området utpekad som område för näringslivsutveckling (Unä 8). Övriga delar ingår inom område för verksamheter samt en mycket liten andel som skogsbruk. Baserat på intentionerna i översiktsplanen bedöms planförslaget vara i enlighet med den.

Stor del av området har tidigare ingått som förslag till verksamhetsområde i tidigare översiktsplan (Öp1990).

Detaljplaner

Planområdet omfattas inte av någon nuvarande detaljplan.

Planbesked

Kommunstyrelsen beslutade om positivt planbesked 2022-05-24 § 161.

Undersökning och beslut om betydande miljöpåverkan

En undersökning huruvida detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har genomförts. Bedömningen är att planerna kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att vattenfrågor bör utredas inom ramen för en strategisk miljöbedömning för detaljplan. Ett särskilt beslut i denna fråga togs i kommunstyrelsen 2023-02-07 § 33.

En miljökonsekvensbeskrivning har därför upprättas som ett eget kapitel i denna planbeskrivning. Ett särskilt avgränsningssamråd har genomförts med Länsstyrelsen 2023-01-12.

MKB:n är avgränsad till att hantera frågor om dagvatten, masshantering av berg, MKN vatten och grundvattensänkning.

Mellankommunala frågor

Planförslaget kan medverka till stora möjligheter för kommunerna inom Sundsvallsregionen och ett samarbete kopplat till etableringsarbetet sker kommunöverskridande för arbetet med området.

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 angränsar till följande riksintresse enligt 3 kap miljöbalken:

- Riksintresse för befintlig väg
- Riksintresse för flygplats
- Riksintresse för framtida järnväg

Planområdet omfattas inte av något riksintresse enligt 4 kap miljöbalken.

Riksintresse för flygplats

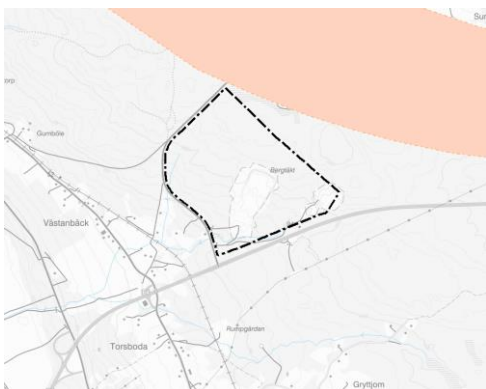
Planområdet är beläget inom influensområdet för flygplatsen Sundsvall-Timrå Airport. En flygsäkerhetsbevisning (Pontarius AB 2023-03-08) har genomförts eftersom planförslaget genomtränger den horisontella ytan. Med kompensatoriska åtgärder som hinderljus, hinderanmälan samt avtal om drift och skötsel av hinderljus bedöms planförslaget uppnå en godtagbar säkerhetsnivå.

Riksintresse för befintlig väg

Väg E4 löper förbi i direkt närhet till planområdet. Planområdet är avgränsat ca 55 m från vägen och är belägen utanför den tillståndspliktiga zonen. I söder avgränsas planområdet gentemot en planerad framtida vägplans yttre gräns. Arbetet med en vägplan för att skapa förutsättningar för en ny trafikplats pågår. Planförslaget tillsammans med ny trafiklösning bedöms inte innebära någon påverkan på riksintresset.

Riksintresse för framtida järnväg

En ca 900 m bred korridor som syftar till att säkra markområde för den framtida Ostkustbanan löper förbi områdets norra del. Korridoren är belägen ca 50 m från planrådets norra gräns och baserat på detta avstånd bedöms inte planförslaget innebära någon påverkan på riksintresset. I framtiden kan en ny järnvägsdragning inom korridoren skapa förutsättningar för godstrafik till och från Torsboda Nord.



Bilden visar planområdet och riksintresset för framtida järnväg.

Planens förenlighet med 5 kap Miljöbalken

I en detaljplan ska gällande miljö kvalitetsnormer (MKN) iakttas och planförslaget ska inte medverka till att någon MKN överträds. I planförslaget föreslås markanvändningen till den generella markanvändningen J-industri. Den skapar förutsättningar för en variation av verksamheter från mindre tillverkning till seveso-verksamheter. En precisering av en etableringens påverkan på miljö kvalitetsnormer kan komma att hanteras i en miljö tillståndsprövning.

Det finns miljö kvalitetsnormer för:

- Utomhusluft
- Vattenförekomster
- Fisk- och musselvatten
- Omgivningsbuller

Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft

Miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft gäller för hela landet. Det finns idag normer för: kvävedioxid/kväveoxider, partiklar (PM10 och PM2,5), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren.

Planområdet är beläget i Torsboda i ett område som idag utgörs av skogsmark och bergtäktsytor. Planområdet angränsar direkt till E4. Planförslaget innebär att ett större industriområde kan etableras på platsen vilket medföra en ny större trafikmängd till och inom området. Planen bedöms inte innebära någon minskad utluftning eller medverka till någon hälsomässig olämplighet kopplat till närliggande bebyggelse.

Inne i Timrå centrum har luftmätningar gjorts under en lång tid. Detta med hänsyn till massabruket och E4. Mätningsserierna har visat på att miljö kvalitetsnormerna för luft inte har överskridits i Timrå centrum. Det aktuella planområdet är beläget utanför Timrå centrum och längre bort från källor som t ex. massabruket och bedöms ha minst lika bra luftkvalitet som i Timrå centrum.

Planförslaget bedöms inte medverka till att miljö kvalitetsnormer för luft överträds.

Miljökvalitetsnorm för vattenförekomster

Planområdets närmsta vattenförekomst är Klingerfjärden (WA1974553).

Nuvarande status för Klingerfjärden avseende ekologisk status har klassificerats till måttlig och för kemisk status att den inte uppnår god kemisk status.

Planområdet berör också vattenförekomsten Indalsälven (WA76246554) genom Norrån som är en förgrening av Indalsälven. Nuvarande status för Indalsälven avseende ekologisk status har klassificerats till måttlig och för kemisk status att den inte uppnår god kemisk status.

Målsättningen med planförslaget är att inte försämra möjligheterna för vattenförekomsterna att uppnå god status. För att uppnå detta har en dagvattenutredning (SWEKO 2023-02-08) arbetats fram där ett, för planområdet, förslag på ett system med sedimenterings- och fördröjningsdammar skulle kunna utformas. I utredning har också ett skyfalls scenario med upp till ett 200-års regn analyserats.

Planförslaget bedöms med föreslagna åtgärder inte försämra möjligheten för vattenförekomsterna att uppnå god status. Under kapitlet Planförslag och avsnittet Dagvatten redovisas mer utförligt föreslagna åtgärder samt hur planförslagets förhåller sig till det med planbestämmelser. Vidare finns mer beskrivet i detaljplanens MKB-avsnitt under avsnittet Dagvatten.

Miljökvalitetsnorm för fisk och musselvatten

Vattenområdet ingår inte i Naturvårdsverkets förteckning över områden som ska skyddas enligt förordningen om MKN för fisk och musselvatten.

Miljökvalitetsnorm för omgivningsbuller

I mindre och medelstora kommuner (under 100 000 invånare) ska strävan vara att begränsa buller och miljökvalitetsnormen är en slags målsättningsnorm om att det ska eftersträvas att omgivningsbuller inte medför skadlig effekt på människans hälsa. Planförslaget innebär att ytterligare transporter kommer tillföras till området men verksamheten inom planområdet och tillkommande transporter bedöms inte medföra omgivningsbuller som medför skadlig effekt på människans hälsa.

2. FÖRUTSÄTTNINGAR

Omgivningsbeskrivning

Planområdet utgörs av ett ca 66 ha stort område. Förutom två bergtäkter med verksamhetsområden om totalt 24 ha består området av brukad skogsmark. Området angränsar till E4 och Hässjövägen. Höjdskillnaden varierar från ca 75 till 119 meters höjd över havet (RH2000).

Två mindre bäckar finns inom området vilka utgör källflöden till Torsbodabäcken.

Väg- och gatutrafik

Området nås av väg E4 och Hässjövägen. Infarten till området sker idag genom en C-korsning med vänstersvängskörfält på väg E4.

Trafikmängderna (ÅDT-Årscygnsmedeltrafik) på de aktuella vägavsnitten är:

E4	ca 10 500 fordon/dygn
Hässjövägen	ca 320 fordon/dygn

Järnvägstrafik

Ca 270 m söder om planområdet löper Ådalsbanan.

Flyg

Ca 2,5 km söder om planområdet finns Sundsvall-Timrå flygplats. Planområdet är beläget inom influensområdet för flygplatsen.

Risker

Söder om planområdet löper väg E4 som utgör en primär transportled för farligt gods.

Elförsörjning

Området försörjs idag av en 10 kV ledning.

Geotekniska förhållanden

För stora delar av området förekommer berg i dagen eller ytligt berg.

I den norra och nordvästra delen av området förekommer främst berg i dagen eller ett tunnare jordlager innan berg. Jordbergsonderingarna som är utförda i området har träffat berg som djupast ca 2,7 m under befintlig markyta men de flesta jordbergsonderingar varierar mellan 0,1–1 m. Jordlagret består först av mulljord med växtdelar som sedan följs av sand.

Vid den nordligaste punkten i området ligger en mosse. Vid denna borrhäls punkt har torv förekommit ned till ca 5 m djup. Därefter har torven följts av sand som är lagrad på berg.

I de västra och sydvästra delarna av området är djupet ned till berg något större. Men även här förekommer områden med berg i dagen.

I de sydvästra och västra delarna förekommer överst mulljord som följs av ett löst lager av silt. Siltlaget har varierande mäktighet runt 0,5–1 m. Silten följs sedan av sand med en mäktighet

mellan 1–2 m. Därefter förekommer morän lagrad på berg. Djupet till berg varierar i detta område från ca 2 m upp till 6 m under befintlig markyta. Områden med små djup till berg eller berg i dagen förekommer.

I södra delarna av området förekommer något enstaka parti med berg i dagen. Det översta jordlagret består av mulljord som sedan följs av sand med mäktighet på ca 1–1,5 m. Sanden följs av morän lagrad på berg. Jorddjupet varierar stort även här. Vid några av de genomförda borrpunkterna förekommer berget ungefär runt 0,5 m under befintlig markyta. Vid de djupare sonderingarna har berg påträffats mellan 4–6 m under befintlig markyta.

Planområdet bedöms som lämpligt för att möjliggöra en större yta för industrimark. För att skapa plana ytor inom området krävs dock ett omfattande schakt- och fyllningsarbete.

Hydrologiska förhållanden

Verksamhetsområdet ligger i delavrinningsområde 693665-158609 som mynnar i Norrån (Indalsälven) i sydväst. Planområdets lokala avrinningsområde har en area på ca 133 ha och har sitt utlopp i en trumma som går under järnvägen sydväst om verksamhetsområdet och som sedan rinner vidare ner mot Norrån.

Inom området har grundvattenrör installerats och mätningar genomförts. De uppmätta grundvattennivåerna har legat mellan 0,3 – 3 meter under markytan vilket visar på att grundvattennivån följer topografin och sluttar i sydvästlig riktning.

Inga markavvattningsföretag eller naturliga källor finns i närområdet.

Förorenade områden

I området finns det två bergtäkter med pågående tillstånd för att bedriva verksamhet. I övrigt består marken av brukad skogsmark. Direkt söder om planområdet finns väg E4.

Täktverksamhet har bedrivits på platsen sedan mitten av 1970-talet. År 2020 fanns ett asfaltverk vid den större av bergtäkterna.

En översiktlig markmiljöundersökning har genomförts i planområdet. 7 st provpunkter har utförts med skruvborrtagare och 19 st jordprov med spade har utförts.

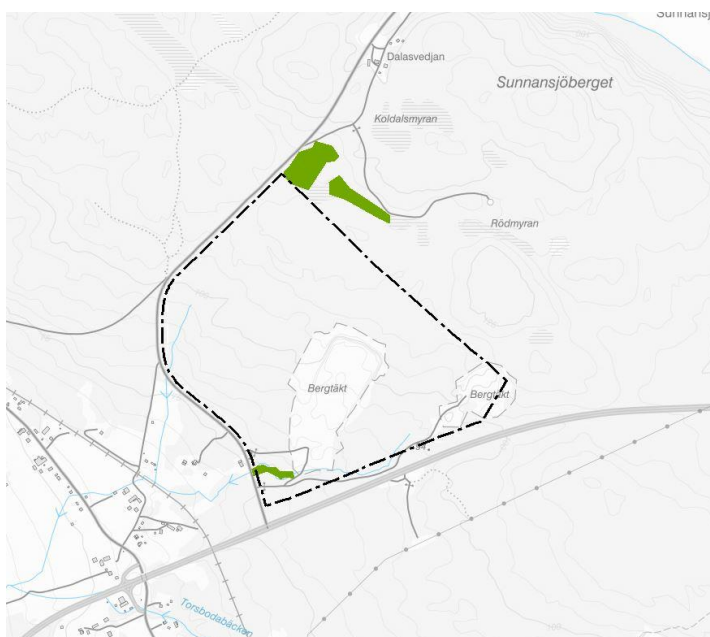
För 6 av 7 skruvprovpunkter visades inga halter över riktvärdet MKM. Den sjunde provpunkten visade på förhöjda halter för bly, arsenik och barium. Provtagningen utökades runt den provpunkten. Den utökade provtagningen visade, likt den ursprungliga provtagningen, bariumhalter överstigande riktvärdet för MKM. De förhöjda blyhalterna var avsevärt lägre i den utökade provtagningen vilket gör att det första provet kan ha kontaminerats. Tillsammans med de övriga jordproverna var medelvärdet för barium relativt högt, men precis under riktvärdet för MKM.

Baserat på detta resultat bedöms markområdet vara lämpligt för den föreslagna markanvändningen.

Naturvärden

Det finns inga områdesskydd enligt miljöbalken eller naturvårdsavtal inom inventeringsområdet. Det finns inga utpekade Natura 2000-områden eller nyckelbiotoper inom inventeringsområdet. Alldeles utanför området västra del finns en nyckelbiotop som utgörs av betad skog. I norr finns en sumpskog som också den är belägen utanför området.

Vid naturvärdesinventeringen (SWECO 2023-04-12)) avgränsades tre områden som naturvärdesobjekt med klassning påtagligt naturvärde.



Bilden visar naturvårdsobjekten i grönt.

Naturvårdsobjekt 1-Gråalravin

Objektet är beläget inom planområdet och utgörs av ett litet område med gråaldominerad lövskog i en bäckravin på sandig mark. Även säl, glasbjörk, rönn och gran förekommer i trädskiktet. Markfloran är örtrik med bland annat harsyra, humleblomster, älggräs, vänderot, gullpudra, revsmörblomma, vitsippa och midsommarblomster men även skogsbräken och majbräken. Det finns en liten förekomst av det relativt sällsynta gräset storgröe som är rödlistad som Nära hotad. Genom ravinen rinner en liten bäck som torkar ut under högsommaren. Området motsvaras av nyckelbiotopstypen Ravin men är för litet för att bedömas hålla nyckelbiotopsklass.

Naturvårdsobjekt 2- Myr och sumpskog

En mindre del av objektet är beläget inom planområdet och utgörs av ett plant område med myr och sumpskog. Myren är av blandmyrstyp med små kärrpartier och ett glest trädskikt. Vegetationen på myren är fattig med dominerande ljung, kråkbär, tuvull, blåtåtel samt rostvitmossa och sotvitmossa i botten-skiktet. Sumpskogen är grandominerad med ett stort inslag av glasbjörk, rönn samt en del asp, säl och gråal. Inga träd som bedömts vara över 150 år har påträffats. Vegetationen är i huvudsak risdominerad med inslag av lågörter såsom harsyra, ekbräken och mossviol samt fläckvis mycket skogsbräken. Längs med ett bäckdråg i västra delen finns även högörter och högre ormbunkar, t ex midsommarblomster, majbräken och skogsbräken. Död ved av yngre datum förekommer sparsamt och även en del hänglavar.

Naturvårdsobjekt 3- Sumpskog

Objektet är beläget utanför planområdet och utgörs av ett långsmalt område med klibbalkärr. Även tall, glasbjörk, gråal och sälg förekommer och även i detta område har det bedrivits skogsbruk med uttag av grövre träd. Marken är fuktig till blöt med en blandning av ris- och örtvegetation. I bottenskiktet dominerar vitmossor men även kärrskedmossa är en vanlig art. Vanliga arter i fältskiktet är topplösa, tranbär, vattenklöver, nordbräken, majbräken och älggräs. Naturtypen i området motsvaras av nyckelbiotopstypen Alsumpskog men är för påverkad av skogsbruk för att bedömas hålla nyckelbiotopsklass

Fridlysta arter

Under fältinventeringen påträffades inga grod- eller kräldjur trots att de eftersöktes i och omkring våtmarker och småbäckar. Oberoende av detta kan det finnas skogsödlor och kopparödlor inom planområdet då de är allmänna arter i denna typ av mark.

Fisk har inte påträffats i de små bäckarna/dikena vid fältinventering. En eDNA-analys för fiskförekomst har genomförts, men resultatet var för avvikande för att det skulle kunna ge en lyckad eDNA-analys.

Två arter av orkidéer har påträffats inom området, fläcknycklar och nattviol. Båda arterna är allmänna i trakten.

Inom inventeringsområdet genomfördes och en fördjupad artinventering av fåglar. Samtliga arter som påträffades är tämligen allmänna till mycket allmänna i regionen. Av de påträffade fåglarna är kråka och spillkråka upptagna i fågeldirektivets bilaga 1 och gulsparr och talltita är rödlistade.

Inga objekt som omfattas av det generella biotopskyddet har påträffats inom inventeringsområdet.

Kulturmiljövärden och arkeologi

Inom planområdet finns tre stycken markerade möjliga fornlämningar i form av kolningsgropar. En arkeologisk utredning (SWECO 2023-02-16) har genomförts för planområdet. Vid utredningen påträffades förutom nämnda kolningsgropar också tre kolbottnar och en möjlig stensättning. Stensättningen är belägen på en betydligt högre nivå än andra stensättningar i trakten och därför har klassats som möjlig då andra funktioner för lämningen är tänkbar.

De redan registrerade kolbottnarna konstaterades innehålla rikligt med kol i botten av groparna. Det fanns också kol i marken mellan lämningarna. Baserat på groparnas placering skulle de eventuellt kunna utgöra stybbgropar.

Steg 1-utredningen har gett underlag för att inga mer omfattande fornlämningar bedöms finnas inom planområdet. Kolningsbottnarna bedöms kunna dokumenteras genom provtagning.

För kolningsgroparna samt den möjliga stensättningen är en steg 2-utredning under genomförande.

3. PLANFÖRSLAG

Industri (J)

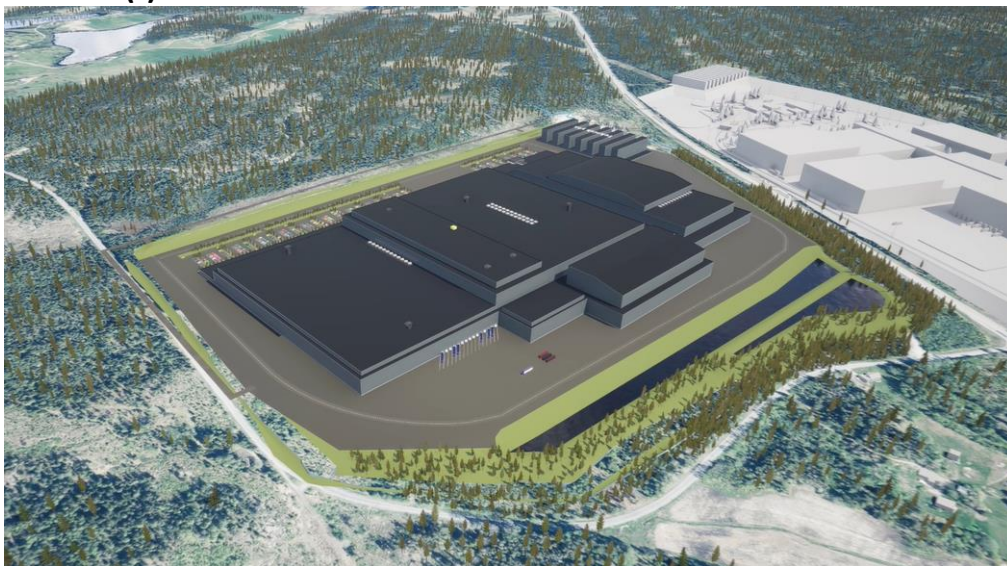


Illustration över hur planområdet kan bebyggas. Det direkt närbelägna området Torsboda Syd är illustrerat i vitt. (Tyréns 2023-01-18).

Markanvändningen syftar till att skapa förutsättningar för industriverksamheter. Industriändamålet kan möjliggöra att verksamheter som omfattas av seveso-lagstiftningen kan pröva möjligheten till att etablera sig inom planområdet.

Tekniska anläggningar som kompletterar verksamheter inom industriändamålet som t ex. transformatorstationer, dagvattenanläggningar, pumpstation, personalutrymmen, återvinning mm ryms också inom markanvändningen.

Planområdet är avgränsat så att det ligger utanför den tillståndspliktiga zonen om 40 meter från väg E4. Vidare är planområdet avgränsat mot väg 685 (Hässjövägen) samt mot fastighetsgränsen till Rolandsbacke 3:4. Då planområdet kommer att nås via en ny trafikplats har planområdet också avgränsats gentemot ett tänkt område för kommande vägplan.

Byggrätten föreslås till att **60 % av fastighetsarean inom användningsområdet får bebyggas**. Det innebär att ca 40 ha går att bygga inom planområdet.

Den föreslagna byggrätten har baserats på resultat av layoutstudier av olika utbyggnadsscenarior med olika markhöjder där förutsättningar för dagvattenlösningar, parkering, internvägar m m ändå kan uppfyllas.

Då planen skapar förutsättningar för att flera verksamheter kan etableras inom planområdet uppstår möjligheten till området kan bestå av flera olika fastigheter. För att säkerställa att byggnader har en distans till varandra så föreslås också en placeringsbestämmelse **p₁** som lyder att byggnad inte får uppföras närmare fastighetsgräns än 4 meter.

Vidare föreslås en höjddreglerande bestämmelse till planområdet. Den lyder **h- högsta nockhöjd över nollplanet är 140 m**. Detta skapar förutsättningar för en storskalig industriverksamhet där den slutgiltiga marknivån sätter regleringen för hur höga byggnader

kan bli. Då marknivån föreslås regleras till lägst 85 m och som högst 115 m över nollplanet kan byggnaderna bli upp emot 55 m höga.

Några planbestämmelser kopplat till gestaltning bedöms inte nödvändiga för planförslaget. Däremot är planområdet väl synligt och det bör därför läggas omsorg vid utformning av den framtida byggnationen.

Strandskydd

Genom delar av planområdet rinner två mindre icke namngivna bäckar/diken som utgör källflöden till Torsbodabäcken. Dessa avleder i dagsläget planområdet.

Bäcken i den södra delen av planområdet ingår i ett område klassats som naturvårdsobjekt med påtagligt naturvärde. Se beskrivning om naturvårdsobjekt 1 under avsnittet Naturvärden. Bäcken i den västra delen av planområdet utgör inte del av något naturvärdesobjekt.

Bäckarna/dikena är ca 0,4- 1 meter breda och har ett djup av 0,1- 0,3 m vid medelflöden. Inga fiskar eller groddjur har påträffats där under fältinventeringar. En eDNA-analys för fiskförekomst har genomförts men resultatet var för avvikande för att det skulle kunna utgöra ett lyckat resultat. Bäckarna/dikena torkar i stort sett ut under sommarperioden.

För att kunna genomföra planförslaget behöver strandskyddet upphävas inom planområdet. Där strandskyddet behöver upphävas införs planförslaget med en administrativ bestämmelse **(a)**.

Strandskyddet föreslås att upphävas enligt miljöbalken 7 kap. 18 c § 5 p. Det innebär att strandskyddet upphävs för att tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Som motiv till det så skapar planförslaget möjlighet för en eller flera etableringar där tusentals anställda skulle kunna arbeta. Detta skulle innebära en stor tillväxteffekt och ge stora fördelar för hela Sundsvallsregionen.

Planområdet har utretts med andra alternativ. Detta planområde utgör en del av ett större tänkt industriområde tillsammans med en planlagd yta på den södra sidan av E4. Inom dessa områden kan totalt ca 150 ha industrimark tillskapas.

Planområdet har en direkt närhet till E4 och mycket nära till flygplats och hamn. Förutsättningar för en kraftfull el-försörjning finns också med närheten till en 130 kV-ledning på andra sidan E4. Det strategiska läget mellan Sundsvall-Härnösand skapar mycket goda förutsättningar för pendlingsmöjligheter och skapar möjligheter för ett ökat antal bostäder för samtliga närliggande kommuner. En ny trafikplats för att trafikförsörja planområdet är också under framtagande inom ramen för en vägplaneprocess. Vidare är stora delar av området ianspråktaget av pågående täktverksamheter och området saknar höga naturvärden.

Alternativa lokaliseringar som kan skapa förutsättningar för etableringar av liknande karaktär har studerats. Dessa redovisas i planförslagets MKB-del. Sammanfattningsvis har det ena

alternativet i Orsil mycket goda el-förutsättningar men all annan form av viktig infrastruktur saknas i princip i området. Området har inte samma goda strategiska läge för kommunöverskridande pendlingsmöjligheter och uppfyller inte behovet av areal.

Det andra området i Vivstavarv har också mycket goda förutsättningar att el-försörja en etablering. Det är också planlagt för industriändmål. Dock bedöms ytan inte vara tillräckligt stor för att skapa förutsättningar för etableringar med tusentals anställda.

Samordningsvinsterna med att skapa ett stort sammanhängande industriområde samt det strategiska läget inom Sundsvallsregionen utgör starka skäl för att upphäva strandskyddet inom planområdet.

Sammantaget bedöms den stora samhällseffekten planförslaget kan innebära att det är ett särskilt angeläget allmänt intresse och att det inte finns något annat alternativ med liknande förutsättningar.

Då en eller flera större industrietableringar också kräver stora mark- och byggnadsarealer samt plana ytor finns det inga möjligheter att undvika att ta i anspråk de strandskyddade områdena.

Bäckarna/dikena har föreslagits att anläggas längs med vägarna som går runt området för att slutligen ansluta till den befintliga delen av Torsbodabäcken nedströms planområdet.

Buller

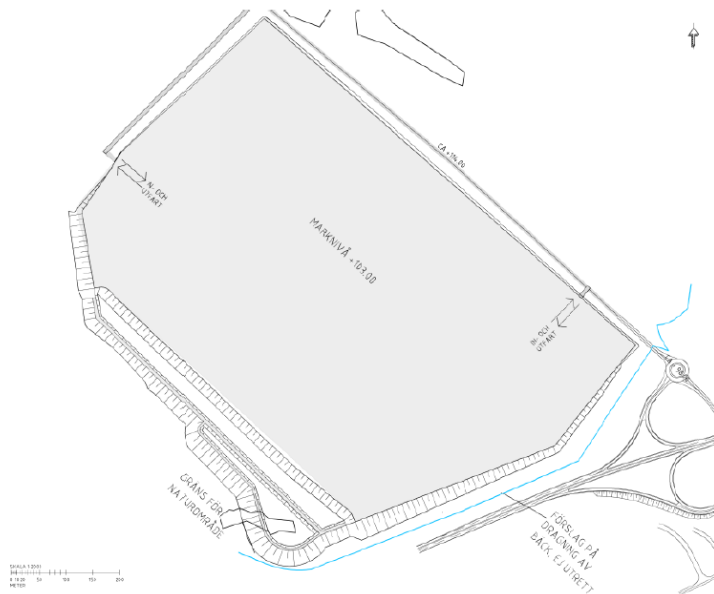
En bullerutredning (SWEKO 2023-02-10, rev 2032-06-14) har genomförts för planförslaget. Utredningen baseras på planens syfte om att möjliggöra för energiintensiv industriverksamhet på platsen. Därför har den utgått från bullerkällor från en batterifabrik men som också i regel finns för annan industriverksamhet som t ex. fläktar och interntrafik. Utredningen följer från Naturvårdsverkets rapport Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller.

Resultaten visar på att riktvärden för ekvivalent och maximal ljudnivå inte kommer att överskridas under någon period under dygnet och därmed bedöms inga planbestämmelser kopplat till buller vara nödvändiga för planförslaget.

Geoteknik och grundläggning

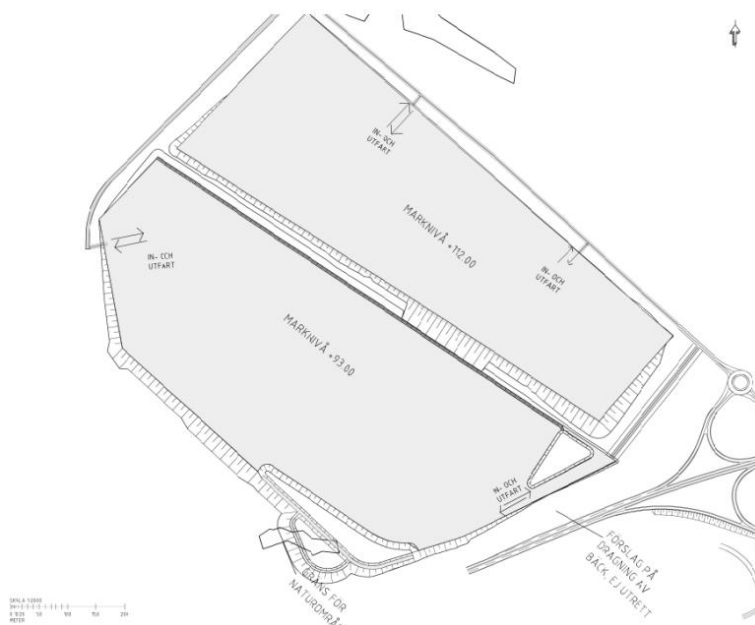
För att skapa optimala förutsättningar för industriverksamhet inom planområdet behöver marken i stort sett vara plan. Då planen är tänkt att ha en flexibilitet inbyggd i sig så har planförslaget föreslagits möjliggöra för en stor plan yta eller två plan ytor i olika höjdetage. Detta skapar förutsättningar för en mycket stor etablering inom området eller flera olika stora etableringar.

Utformningen med en hel plan yta utgår från en marknivå på ca 103 m över nollplanet (RH2000) som skapar en ca 52 ha stor byggbar yta. Detta scenario skulle ge ett schakt om 2 106 000 m³ och ett fyll om 3 248 000 m³



Bilden visar scenariot med en stor plan yta.

Utformningen med två uppdelade plana ytor utgår från att en yta får marknivån 93 m över nollplanet (RH2000) och blir ca 30 ha stor. Den andra ytan får i det förslaget en marknivå om 112 m över nollplanet (RH2000) och en plan yta om ca 23 ha. Detta scenario skulle ge ett schakt om 401 140 m³ och ett fyll om 611 400 m³ i det övre etaget. I det nedre etaget skulle ett schakt om 704 870 m³ och ett fyll om 1 124 700 m³ behöva genomföras.



Bilden visar scenariot med en två plana ytor.

För att skapa dessa möjligheter behöver ett omfattande schaktnings- och fyllningsarbete genomföras. Planområdet föreslås därför med en **n₁-bestämmelse** som lyder att **markens höjd får inte vara lägre än 85 m över nollplanet** och en **n₂-bestämmelse** som lyder att **markens höjd inte får vara högre än 115 meter över nollplanet** (RH2000). Dessa planbestämmelser medför också till att anordningen av marken bör ses som ett oundvikligt uttag med massor som behövs för att skapa markförutsättningarna för planförslaget.

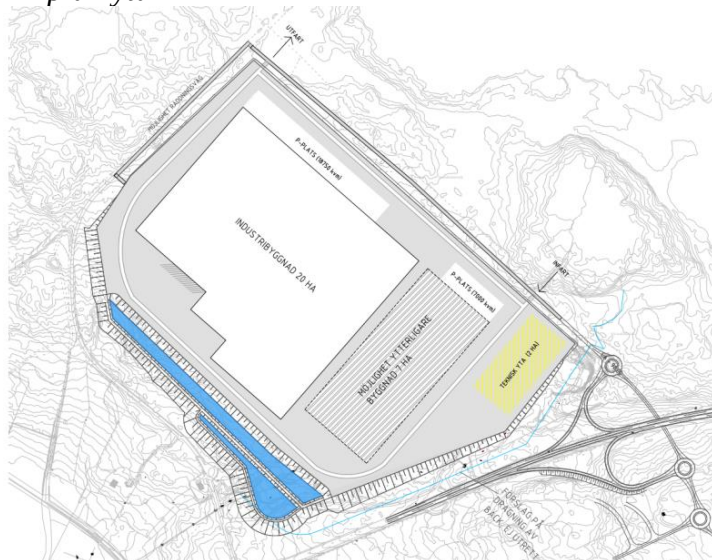
Byggnader inom planområdet bedöms kunna grundläggas med plattgrundläggning.

De föreslagna markhöjderna innebär att schakt- och fyllnadsslänter skulle kunna bli upp till ca 20 - 25 m höga.

Dagvatten

En dagvattenutredning (SWECO 2023-02-08) har tagits fram för planförslaget. Utredningen har utgått från scenarier om en stor plan yta och två plana ytor. För bägge scenarierna bygger dagvattenförslagen på att fördröjning och rening sker inom planområdet. Skyfall (200-års regn) har också beräknats för planområdet.

En plan yta



En dagvattenanläggning föreslås anläggas längs med den sydvästra sidan av planområdet i form av först en sedimenteringsdamm med fördröjande effekt som sedan avleds till en anlagd vårmarksdamm för rening. För att uppnå reningseffekt och fördröjning behöver utlopp och överfall mellan dammar vara reglerade. Sedimenteringsdammen upptar en yta om 16 000 m² och vårmarksdammen en yta om 3360 m².

För upp till ett 20-års regn så kommer dagvattenavrinningen att kunna ske till dammen via ett internt ledningsnät som har en avledningskapacitet på 7700 l/s. Vid ett 200-års regn kommer inte ledningsnätet kunna transportera allt vatten och dammarna kommer inte att räckas till för att fördröja skyfallsflödet. Detta innebär att trots att området förutsätts vara plant så behöver lågpunkter behöva anläggas för att avleda kraftiga skyfall till gallerbrunnar och bort från fasader. Förhöjda grundplattor, kantsten och trösklar minskar också risken för vattenskador på byggnader vid kraftiga skyfall.

Två plana ytor



Förslaget om två plana ytor innebär att samtliga fastigheter hanterar dagvatten upp till ett 20-års regn inom sin egna fastighet. Detta innebär att ca 4-5 % av varje fastighetsyta behöver avsättas för fördröjning samt yta för sedimenteringsdamm och våtmarksdamm.

För detta scenario krävs också två större dammar, men då dagvattenhantering sker på fler ytor i planområdet kan dammarna minska i storlek. I detta scenario är sedimenteringsdammen 7000 m² och våtmarksdammen 3400 m².

För att hantera ett skyfall om 200-års regn så behöver i detta scenario en skyfallsdamm anläggas. För detta scenario så har skyfallsdammen en yta om ca 5000 m² med ett djup om ca 2 m.

Planområdets dagvatten avleds slutligen till Torsbodabäckens vägtrumma som är dimensionerad till 800 mm.

För att förhindra att naturmarksavrinning belastar planområdets dagvattenanläggningar måste avskärande diken anläggas längs med vägarna som går runt området. Naturmarksavrinningen kan ledas om till en vägtrumma som korsar Hälsjövägen och som har en dimension om 500 mm.

Avskärande diken kan innebära markavvattning vilket kräver tillstånd.

Inom ramen för att hantera förutsättningar för dagvatten för planförslaget så regleras det med en bestämmelse **b₁** som lyder att **dagvatten ska fördröjas och renas inom användningsområdet**. Förutsättningarna för att ha rätt nivå på dammarna regleras via bestämmelsen om lägsta marknivå inom planområdet.

Vatten och avlopp

Planområdet kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Det kommunala ledningsnätet kommer att behöva byggas ut för att nå planområdet.

Elförsörjning

Planområdet är idag anslutet via en 10 kV-ledning. En process pågår för ytterligare elförsörjning. I direkt anslutning till planområdet finns en 130 kV-ledning som skulle kunna användas för att försörja planområdet.

En detaljplan kan inte reglera processer kopplat till ledningskoncession. Planförslaget skapar inga hinder för att ledningar ska kunna anläggas inom området.

Parkering

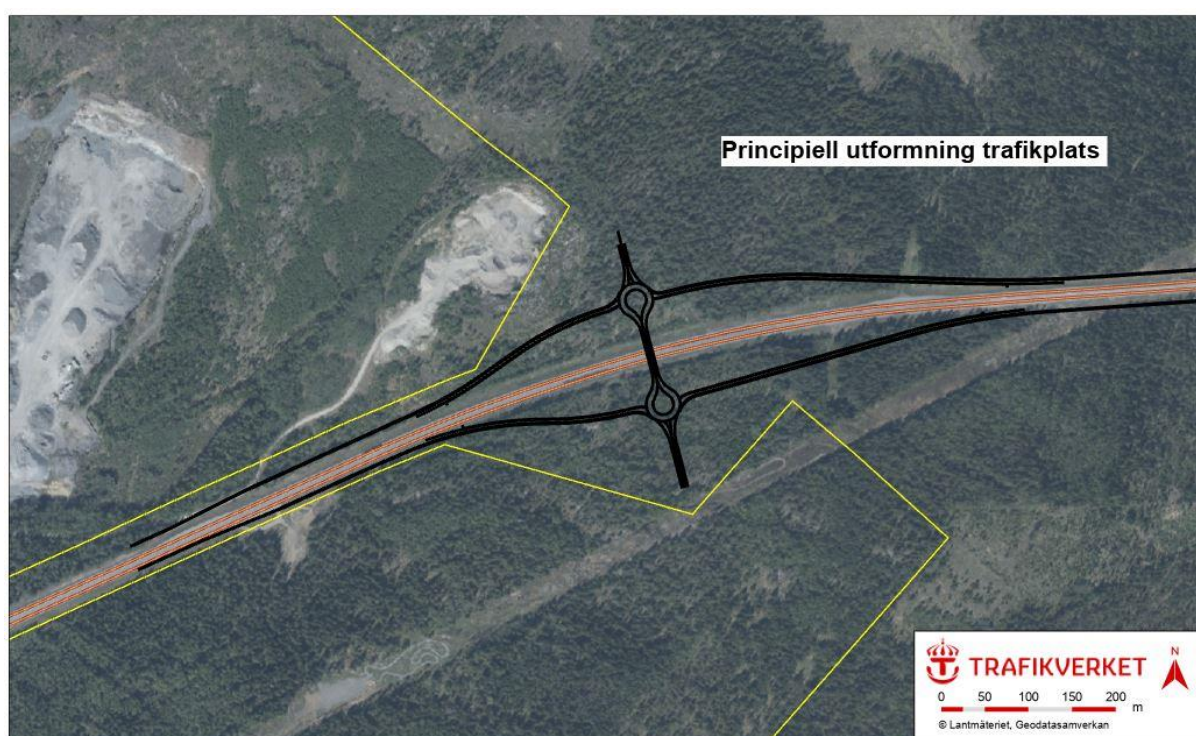
All parkering inom planområdet kan och ska anordnas på kvartersmark.

Bil- och godstrafik till området

Planområdet kommer att trafikförsörjas via en ny trafikplats. Denna trafikplats kommer förutom att hantera trafiken som planförslaget innebär också hantera trafiken från verksamhetsområdet för Torsboda Syd.

En vägplan för den nya trafikplatsen är under framtagande. Planförslaget tar höjd för det genom sin avgränsning gentemot det tänkta området för vägplanen.

Trafikplatsen är tänkt att utformas som en ”ruter”-lösning för att också skapa bra förutsättningar för resande med kollektivtrafik.



Bilden visar en tänkt trafikplats.

Planförslaget innebär inte att trafik till och från området ska använda den befintliga korsningen till väg 685, Hässjövägen. Den nya trafikplatsen skulle kunna möjliggöra att den korsningen skulle kunna stängas och på så sätt bidra till en mer säker trafikmiljö.

För oskyddade trafikanter, t.ex. gång eller cyklister kan den nya trafikplatsen skapa bra förutsättningar att röra sig mellan Torsboda Nord och Syd. För vidare genast gc-stråk mot tätorten Söråker bör i förlängningen nya stråk ses över.

Järnvägstrafik

I Söråkers hamn finns en järnvägsterminal. Gods kan transporteras till och från området där via det allmänna vägnätet. Med förslaget till ny trafikplats är avståndet ca 3,9 km till hamnen.

Uppvärmning

Det finns flera alternativ till hur planområdet kommer att kunna uppvärmas. I samrådsförslaget finns inte något färdigt huvudalternativ.

Elektronisk kommunikation

Planområdet kommer att kunna anslutas till bredband.

Avfallshantering

Industriavfall omhändertas enligt lagstiftning och tillståndskrav. Hushållssopor omhändertas av kommunen.

4. KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

I detta kapitel avhandlas de konsekvenser planen kan antas medföra som inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan. De konsekvenser som bedöms medföra betydande miljöpåverkan avhandlas i planbeskrivningens kapitel Miljökonsekvensbeskrivning.

Landskapsbild

Planområdet omfattar två bergtäkter som upptar ca 15 ha och övrig mark utgörs av brukad skogsmark. I direkt närhet finns ett större detaljplanlagt industriområde för liknande verksamhet. Det området är avverkat till stora delar. I närområdet finns flygplats, ett timmerupplag och Söråkers hamn. Området är i ett större perspektiv en del i ett industri- och verksamhetslandskap.

Planförslaget innebär en stor visuell förändring och omformning av landskapet då marknivåerna kommer att förändras samt att en stor och hög verksamhet kan etableras där. Ljus från en verksamhet kan också bidra till att förstärka effekten av en stor verksamhet vid skymning och mörker.

Effekten av planförslaget bedöms ge en påverkan på struktur och skala i området.



Bilden visar Torsboda Nord tillsammans med det direkt närbelägna området Torsboda Syd.

Planområdet bedöms inte utgöra särskilt representativt landskapsvärde för regionen eller vara unikt nationellt.

Upplevelsen av en genomförd detaljplan kommer att variera individuellt men bedöms inte innebära stora negativa konsekvenser. En illustrationsbilaga har tagits fram för planförslaget för att ge en bild över vad planförslaget kan innebära.

Natur

Inom planområdet södra del finns ett ravinområde som hyser påtagligt naturvärde. I områdets norra del finns ett myr- och sumpskogsområde som delvis är beläget inom planområdet.

Ravinområdet kommer att påverkas i sin helhet genom att ta marken i anspråk för den planerade markanvändningen. Myr- och sumpskogsområdet kommer delvis att påverkas genom en förväntad grundvattensänkning. Genom täta vallar och lager eller andra tätningsåtgärder inom det området kan påverkan mot sumpskogen minskas.

Två arter av orkidéer har påträffats inom området, fläcknycklar och nattviol. Bägge arterna är fridlysta. För området är dessa arter dock allmänna både lokalt och regionalt och en exploatering av planområdet bedöms inte påverka bevarandestatusen för någon av arterna.

En fördjupad artinventering av fåglar har också genomförts under sommaren 2022. De observerade arterna är bedömda som tämligen allmänna till mycket allmänna i regionen och har utgjort en förväntad grupp av skogslevande fågelarter.

Fåglar enligt fågeldirektivets bilaga 1 som observerats i området har utgjorts av gulsparv, kråka spillkråka och talltita. Dessa bedöms som tämligen allmänna eller allmänna arter lokalt och regionalt och eventuella störningar på enskilda häckningar bedöms inte påverka bevarandestatusen eller den ekologiska funktionen för någon av dessa arter.

En samlad bedömning är att ingen arts bevarandestatus eller kontinuerliga ekologiska funktion kommer att påverkas om planområdet tas i anspråk för den planerade markanvändningen.

Kulturmiljö

Inom området har tre kolbottnar och en möjlig stensättning påträffats. Tre stycken kolningsgropar är registrerade sedan tidigare.

Dessa objekt kommer att påverkas kraftigt av planförslaget då marken kräver stora schakt- och fyllnadsarbeten för att göra ändamålsenliga ytor. Dock är planförslaget av starkt samhällsintresse och kan bidra till etableringar med tusentals anställda vilket skulle innebära en stor tillväxt effekt för hela Sundsvallsregionen.

För kolbottnarna och stensättning är en steg 2-utredning under genomförande. För kolbottnarna som har status övrig kulturmiljöhistorisk lämning har det föreslagits en enklare dokumentation.

Risker

Planförslaget kan innebära att verksamheter som klassas enligt seveso-direktivet kan etableras på platsen. De riskkällor som har identifierats i omgivningen är farligt godstransporter på E4 och påverkan på riksintressen eller människors liv och hälsa till följd av en ny industrietablering. Eftersom det inte i dagsläget är klart med exakt typ av verksamhet som är tänkt att etableras inom området har riskerna inte kunnat kvantifieras. De har istället beskrivits kvalitativt.

Planområdet bedöms ha låg sannolikhet att påverka närliggande infrastruktur. Större skador på E4 som medför att transportleden måste hållas avstängd en längre tid skulle främst kunna uppstå vid en explosion eller BLEVE. E4 skulle också kunna behöva stängas av om brand eller ett utsläpp av brandfarliga eller giftiga gaser skulle uppstå inom området. Ett sådant

scenario bedöms dock endast leda till kortare avstängning och inga långvariga effekter på vägen.

Planområdet är till största del omgivet av skogsmark. Det finns viss utspridd bebyggelse i den närliggande omgivningen, men närmaste tätbebyggda område är Söråker som ligger cirka 2 km söderut. Detta innebär att persontätheten i omgivningen är låg och detta talar för att samhällsriskerna kopplade till den tillkommande verksamheten skulle bli låga. Det finns i dagsläget inte heller några närliggande farliga verksamheter som skulle kunna medföra kumulativa effekter, d.v.s. att en olycka på den ena industrin initierar eller förvärrar en olycka på den andra. Det är dock viktigt att samråd genomförs mellan framtida verksamhetsutövare inom Torsboda Nord och Syd för att säkerställa att eventuella risker kopplade till verksamheterna inte ger upphov till kumulativa effekter.

Risken för påverkan på Sundsvall Timrå flygplats har via en flygsäkerhetsbevisning analyserats. Med föreslagna kompensationsåtgärder bedöms någon negativ påverkan på flygverksamheten minimeras.

Sammantaget bedöms det finnas goda förutsättningar för att anlägga industriverksamhet inom området utan att den tillkommande verksamheten medför oacceptabla risknivåer för omgivningen. Med avseende på planområdets storlek finns också goda förutsättningar att disponera ytan på ett sådant sätt att riskpåverkan på omgivningen kan hanteras. Då planområdet är beläget längre än 27 meter från E4 har risknivåerna för både individ- och samhällsrisk bedömts vara acceptabla utan att några andra riskreducerande åtgärder behöver vidtas inom ramen för detaljplanen.

Trafik

Planområdet har i trafikstringsberäkningar beräknats omfatta 1000 anställda. Baserat på detta så har en ÅDT för persontrafik till planområdet beräknats till 2362 fordon/dygn. Den tillkommande godstrafiken har beräknats till ca 50 transporter/dygn.

För att klara av att hantera dessa trafikmängder, samt grannområdet Torsboda Syd, kommer en ny trafikplats att anläggas i planområdets östra del. Trafikplatsen hanteras för närvarande inom ramen för vägplaneprocessen som Trafikverket ansvarar för.

En stor positiv konsekvens av att anlägga en ny trafikplats är att möjligheten till att stänga en problemfylld korsning för E4-Väg 685. Den framtida trafikplatsen skulle kunna koppla på en ny sträckning för Hässjövägen.

Pågående verksamheter

Inom Torsboda 1:2 finns tillstånd enligt miljöbalken för bergtäkt. Tillståndet omfattar uttag av högst 199 900 ton berg och gäller till och med den 31 december 2032. Tillståndshavare och verksamhetsutövare är NCC Industry AB.

Inom Torsboda 4:29 finns tillstånd enligt miljöbalken för bergtäkt. Tillståndet omfattar uttag av högst 1 000 000 ton berg och gäller till och med den 31 december 2032. Tillståndshavare och verksamhetsutövare är Frölén Kross AB.

Torsboda Industrial Park AB har förvärvat all mark inom planområdet och verksamhetsutövarna för respektive täkt har nyttjanderätt att bedriva verksamheten under en viss tid.

Detaljplanen hindrar inte fortsatt drift av täkterna. Verksamhetsutövarna har ett ansvar att slutföra efterbehandling enligt villkor i tillstånden under gällande tillståndstid. Ett genomförande av planen kan ske efter täktverksamheternas avslutande.

Planområdet kan även komma att byggas ut successivt och i takt med att täktverksamheterna övergår till industriverksamhet. Eventuella förändringar av gällande tillstånd eller nya tillstånd för en industrietablering regleras inte detaljplanen, men detta är processer som kan påbörjas parallellt med genomförandet.

För täkten inom Torsboda 4:29 har överenskommelse träffats om fortsatt drift under en övergångsperiod, om förutsättningarna för att möjliggöra genomförande av detaljplanen och att påbörjad process för ansökan om nytt utökat täkttillstånd ska avslutas.

Täkten inom Torsboda 1:2 berörs delvis av planområdet och delvis av området för tänkt trafikplats vid E4. Torsboda Industrial Park AB och verksamhetsutövaren NCC Industry AB bör träffa överenskommelse om förutsättningarna för att avsluta täkten inför genomförande av planen.

Sociala konsekvenser och barnperspektiv

Planområdet utgör inget rekreationsområde och bedöms inte påverka några större naturliga rörelsemönster varken för vuxna, ungdomar eller barn. Planförslaget innebär att en stor arbetsplats kan etableras i relativ närhet till Söråker. Tillsammans med det direkt angränsande industriområdet Torsboda Syd kan en stor mängd arbeten tillskapas på platsen. Det finns goda möjligheter att skapa bra kollektivtrafikförbindelser till området. Den ökade gods- och personbilstrafiken planförslaget innebär kommer till absolut största del belasta E4.

Planförslaget bedöms inte innebära några bullerstörningar för närboende.

5. MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

En undersökning huruvida detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har genomförts. Bedömningen är att planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att vattenfrågor och masshantering bör utredas inom ramen för en strategisk miljöbedömning för detaljplan.

Ett särskilt beslut i denna fråga togs i kommunstyrelsen 2023-02-07 § 33.

En strategisk miljöbedömning ska därför göras för denna detaljplan. Ett särskilt avgränsningssamråd har genomförts med Länsstyrelsen 2023-01-12. För detaljplanen avgränsas detaljeringsgraden för miljökonsekvensbeskrivningen att omfatta vattenfrågor rörande planens möjliga påverkan på dagvatten, grundvatten och huruvida ett genomförande av detaljplanen kan påverka miljökvalitetsnormer för vatten. Delen om påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten hanteras under avsnittet Miljökvalitetsnormer för vatten under avsnittet ställningstaganden. Vidare hanteras frågan om masshantering då stora schakt och fyllnadsarbeten kommer att behöva vidtas för att genomföra detaljplanen.

Miljökonsekvensbeskrivningen är uppbyggt enligt innehållskravet i 6 kap miljöbalken. För att skapa ett sammanhang med planförslaget är mkb:n inarbetad som ett kapitel till planbeskrivningen. Det bedöms göra att förslag till planbestämmelser får en tydligare koppling till åtgärder som behöver genomföras för undvika betydande negativa miljökonsekvenser.

Nollalternativ

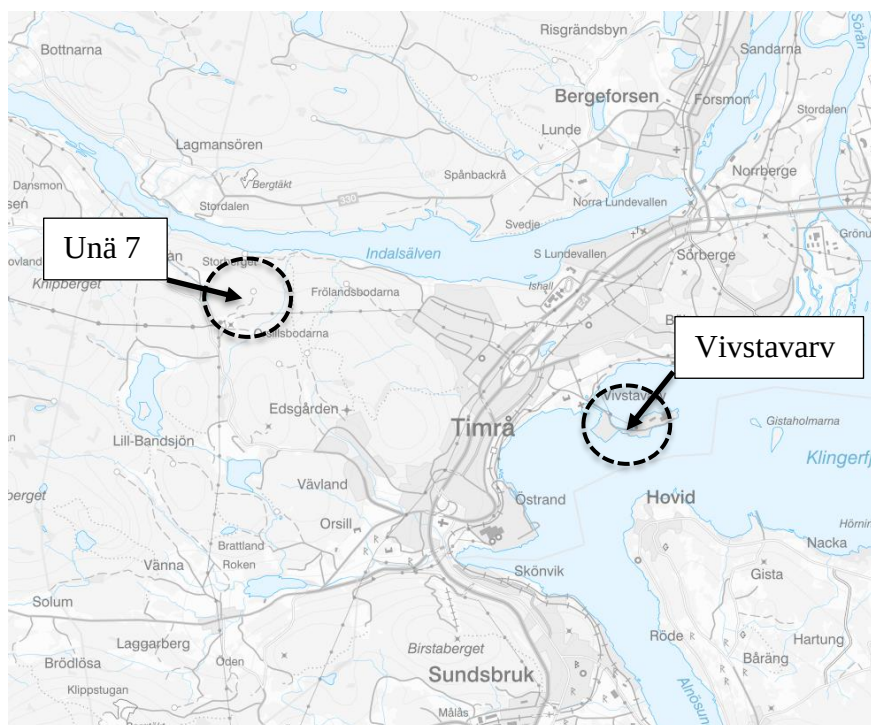
Nollalternativet innebär att markområdet inte exploateras och fortsatt till största del kommer att bestå av brukad skogsmark. Tåktverksamheterna kan fortsätta sin verksamhet i enlighet med sina nuvarande tillstånd. Området är dock utpekad i kommunens översiktsplan som ett utvecklingsområde för näringsliv vilket skulle kunna innebära att nya förslag för att uppnå intentionerna i översiktsplaneringen skulle kunna ske.

Alternativa lokaliseringar

Planförslaget omfattas av en generell markanvändning för industri och inte någon exakt verksamhet. När andra alternativ ska studeras har fokus legat på markområden inom Timrå kommun då det är den enskilda kommunen som har rådighet över hur mark- och vattenområden ska planeras. Att studera alternativ för generell industrimark i andra kommuner tenderar att gå in i andra kommuners planmonopol. Men eftersom detaljplanens syftar till att skapa förutsättningar för energiintensiva verksamheter har studier för lokaliseringar inom regionen kopplat till el-nätet genomförts. Detta har sedan resulterat i ett samarbete inom Sundsvallsregionen där man gemensamt bedömt Torsboda-området (huvudalternativet inklusive Torsboda Syd) som regionens främsta yta för lokalisering av en stor arbetsplats, t ex. en batterifabrik.

En förutsättning inom kommunens markområden är att det finns stöd i kommunens översiktsplan för näringslivsutveckling samt att det finns el-kapacitet inom området.

I Timrå har två alternativ studerats, Vivstavarvs industriområde samt ett område benämnt Unä 7 i översiktsplanen.



Vidare för lokaliseringskrav krävs en stor yta samt ett strategiskt logistiskt läge.

Unä 7 i Orsil har goda möjligheter till att el-försörja en större verksamhet. Området är ca 40 ha stort och beläget i närheten till Indalsälven. Till området är det ca 6 km till E4. Området nås via mindre vägar och saknar idag all form av infrastruktur.

En lokalisering av en större arbetsplats kommer att kräva stora insatser i form av upprustningar av vägar för att nå området och skapa ändamålsenligt transportstråk för gods-personbilar och kollektivtrafik. Vidare uppnår ytan inte det behov som krävs för att skapa en stor verksamhet med många anställda. En möjlig utvidgning av området begränsas av Indalsälven och förslag på nytt vattenskyddsområde. Unä 7 bedöms ha bra förutsättningar för en energiintensiv-verksamhet men med ett annat fokus än vad planförslaget kan innebära dvs en mycket stor arbetsplats med större trafikmängder.

Vivstavarv är ett planlagt industriområde beläget centralt i Timrå tätort. Området är ca 25 ha stort och har tidigare utgjort verksamhetsmark för pappersindustri. Till området finns en el-näts koncession för en ny dubbel 130 kV-ledning. Då området tidigare fungerat som verksamhet finns infrastruktur färdig på platsen.

Det finns möjligheter att skapa en större arbetsplats inom området, men ytan bedöms inte vara tillräckligt stor för att skapa utrymme för t ex. en batterifabrik. Det är också svårt att skapa mer yta då området ligger ute i Klingerfjärden. Till Vivstavarv tar man sig genom ett mindre bostadsområde vilket innebär att risk- och säkerhetsfrågor för t ex. farligt godstransporter behöver utredas noggrant.

Sammantaget bedöms huvudalternativet vara den bästa platsen för en ny stor etablering med hänsyn till omgivningspåverkan, el-försörjning, logistiskt läge, areal och pendlingsmöjligheter.

Betydande miljöpåverkan

Dagvatten

Planen innebär en stor etablering på ca 70 ha industriområde vilket innebär mycket stora dagvattenflöden jämfört med den befintliga situationen. Detta då ett industriområde bland annat behöver en relativt plan yta samt att större delen av ytan kommer att hårdgöras.

För området har två scenarier utretts. Ett med en stor plan yta och ett med området uppdelat i etage med två plana ytor.

Den nuvarande flödet från naturmarken har beräknats till 381 l/s vid ett 20-års regn och till 1150 l/s vid ett 100-års regn. Vid en full exploatering av planförslaget har flödet beräknats öka till 6740 l/s vid ett 20-års regn och till 14 410 l/s vid ett 200-års regn. Dessa flöden har utgjort grunden till den föreslagna utformningen av dagvattenhantering. Detta för att inte öka belastningen på vattendragen nedströms, för att inte överbelasta Trafikverkets trumma under järnvägen samt för att man ska kunna fördröja och rena dagvattnet inom planområdet.

Då Timrå kommun i dagsläget inte är färdig med dagvattenplan så har grannkommunen Sundsvalls dagvattenplan använts för bedömning.

Den utredning som genomförts för planförslaget har utgått från rening kommer att krävas till nedanstående nivåer.

Ämne	P	N	Cu	Zn	SS	Olja	TOC
Reningseffekt	70%	50%	70%	85%	85%	80%	60%

För att uppnå ovanstående reningsgrad har en lösning med sedimentering och fördröjningsdammar med efterföljande våtmarksrening föreslagits. Detta har bedömts vara den bästa tillgängliga lösningen utan att anlägga reningsanläggningar med mekanisk och/eller kemisk rening. Under kapitlet Planförslag och avsnittet Dagvatten beskrivs dammarna mer utförligt utifrån de två utformningsscenarier som finns för området.

Dagvattendammarna förslås anläggas med minst 1 m permanent vattendjup och en reglernivå på 1 m. Bottenarean på sedimenteringsdammen ska vara minst 3% av den reducerade arean och den anlagda våtmarken ska vara minst 1,5 % av den reducerade arean enligt SVU rapport 2019-20, *Utformning och dimensionering av anläggningar för rening och flödesutjämning av dagvatten*. För att garantera fullgod reningseffekt har våtmarksrening satts till 2%. (Reducerad area = totalarea x avrinningskoefficient (0,7)).

Storleken på sedimenteringsdammen styrs av volymen som måste fördröjas för att inte öka belastningen på recipienterna nedströms. Dammen kan delas upp i mindre sektioner med fördröjning och sedimentering separerade. Beräkningar har utförts med hjälp av recipient- och

dagvattenmodellen StormTac (v21.4.2). I beräkningarna har hela området klassificerats som takyta och ”mindre förorenat industriområde” då verksamhet och tillverkning sker inom byggnaden och ingen öppen tillverkning eller öppna upplag bedöms anläggas i dagsläget.

Om en verksamhet bidrar med onormalt höga föroreningshalter ska eventuell avrinning från det området hanteras så nära källan som möjligt och/eller renas som ett processvatten innan det släpps ut som dagvatten.

Nedan visas reningseffekten som beräknats i StormTac.

Ämne	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	SS	BaP	Olja
Reningseffekt	87%	52%	94%	85%	93%	84%	95%	88%	95%	92%	95%
Absolut osäkerhet (+/-)	26%	15%	28%	25%	28%	25%	29%	26%	28%	28%	30%

Den beräknade reningseffekten med den föreslagna lösningen med sedimenterings- och våtmarksdamm är mycket god för det flesta ämnen och föroreningar. Det är kväve (N) som har svårast att rena och därför varit styrande i dimensioneringen av reningsanläggningen.

Släckvatten

Släckvatten inom området kan omhändertas i reglervolymen i sedimenteringsdammarna. Dammarna kommer behöva anläggas med tät botten och täta sidor och ett utlopp som går att stänga vid inträffandet av brand på området. Samma metod kan användas för att fånga större spill av miljöfarliga föroreningar innan det går vidare till recipienten. För att minska mängden förorenat vatten som behöver pumpas bort vid händelse av brand kan även dammarna utformas med en första, torr damm som enbart syftar till att fånga upp släckvatten. Denna torra damm utförs i så fall med stängningsbart utlopp.

Snöhantering

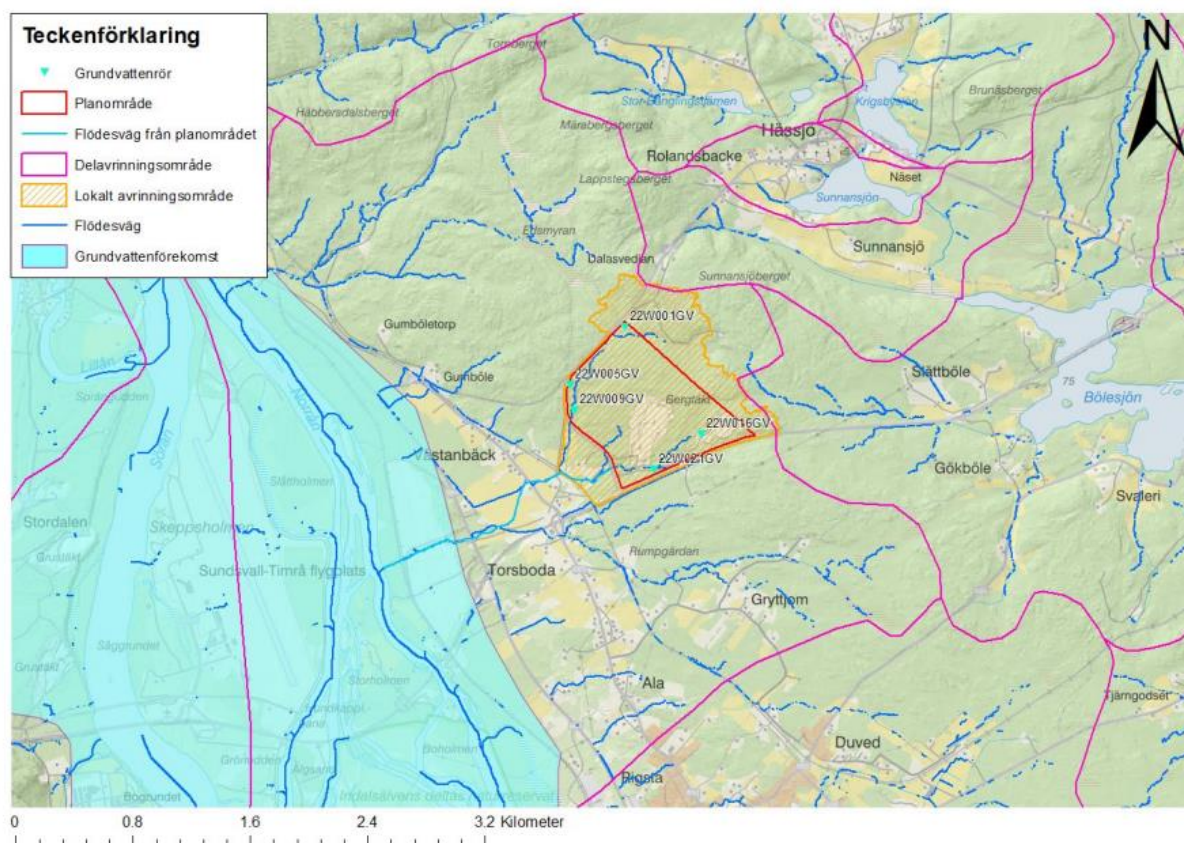
Snölagring bör ske inom området för att förhindra att föroreningar sprids utanför det området som leds till dagvattenreningen. Upplag bör därför anläggas på hårdgjorda ytor eller grusplaner där smältvatten kan avledas till dagvattenhantering. Smältvattenflöden bedöms kunna hanteras i dagvattensystemet då dessa inte överstiger dimensionerande flöden från regnhändelser.

Grundvatten

Planområdet ligger på gränsen mellan två olika klassningar som SGU har gjort av uttagsmöjligheter i berg, se Figur 3. I norra delen av planområdet och i ett område som sträcker sig från sydväst till nordost är den klassade uttagsmöjligheten tämligen god (600 – 2000 l/h). I södra delen av planområdet och i ett område söder och sydost om planområdet är uttagsmöjligheterna mindre goda.

Det ytliga grundvattnet bedöms påträffas på ringa djup, och grundvattenströmningen bedöms i stora drag följa terrängens lutning, se avsnitt 5.3.1. Inga markavvattningsföretag eller naturliga källor finns i närområdet.

Fem grundvattenrör har installerats på planområdet, se Figur 6. Samtliga rör är 1” i diameter och har en filterlängd på 0,7 m. De är installerade i övergången mellan jord och berg. Tre grundvattenmätningar har gjorts i rören, en gång i samband med installation, en gång några veckor efter installation när nivåerna stabiliserats och sen en gång precis innan påbörjat slugtest. Det sistnämnda är de nivåer som presenteras i Tabell 1. Uppmätta grundvattennivåer inom planområdet låg mellan 0,3 och 3,0 meter under markytan och visar att grundvattennivån följer topografin och sluttar ner mot sydväst.



Bilden visar bl.a. var grundvattenrör har installerats.

Slugtester har utförts i de installerade grundvattenrören inom planområdet, se Figur 6. Ett slugtest är ett hydrogeologiskt test som utförs för att bestämma den hydrauliska konduktiviteten i den jord- eller bergart som grundvattenrörets filter sitter i.

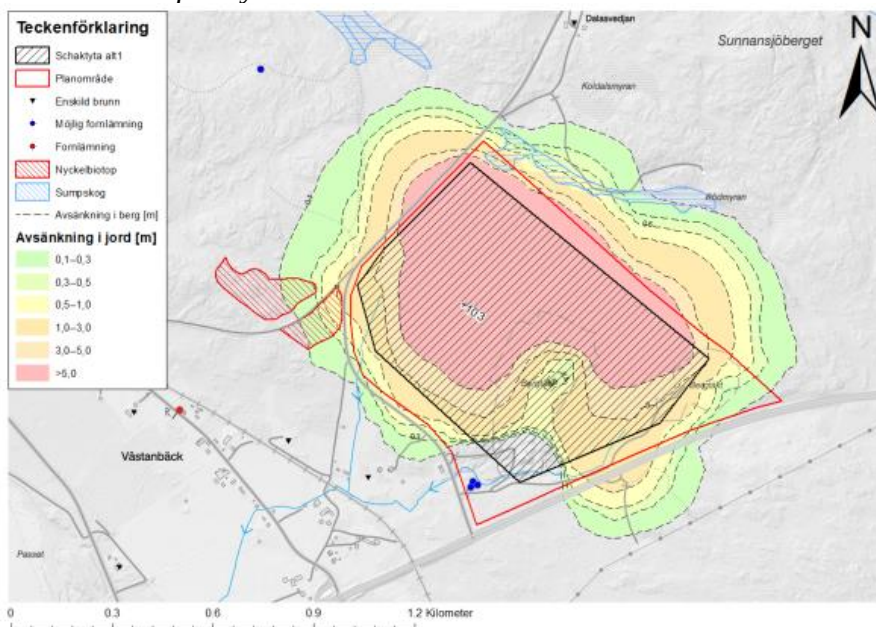
Rör-ID	Koordinater (SWEREF 99 TM, RH 2000)			GV-nivå [m]	Filteröverkant [m]	Jordart	Beräknat K [m/s]
	N	E	Z (m.y.)				
22W001 GV	6936952	628368	+114,3	+113,4	+109,3	Torv (delvis i sand)	$5,1 \cdot 10^{-6}$
22W005 GV	6936558	627995	+96,6	+96,3	+93,7	Morän	$1,3 \cdot 10^{-5}$
22W009 GV	6936388	628024	+88,2	+85,1	+85,3	Morän (delvis i berg)	$3,0 \cdot 10^{-7}$
22W016 GV	6936220	628889	+97,7	+97,4	+92,9	Morän	$2,0 \cdot 10^{-5}$
22W021 GV	6935977	628564	+85,4	+82,4	+76,6	Berg	-

Tabellen visar på den beräknande konduktiviteten för respektive grundvattenrör.

Då planen syftar till att vara flexibel och ge möjligheter för antingen en stor plan yta eller ytor i olika höjdetage behöver marken modelleras om. Stora schakt- och fyllnadsarbeten kommer att behöva ske inom planområdet.

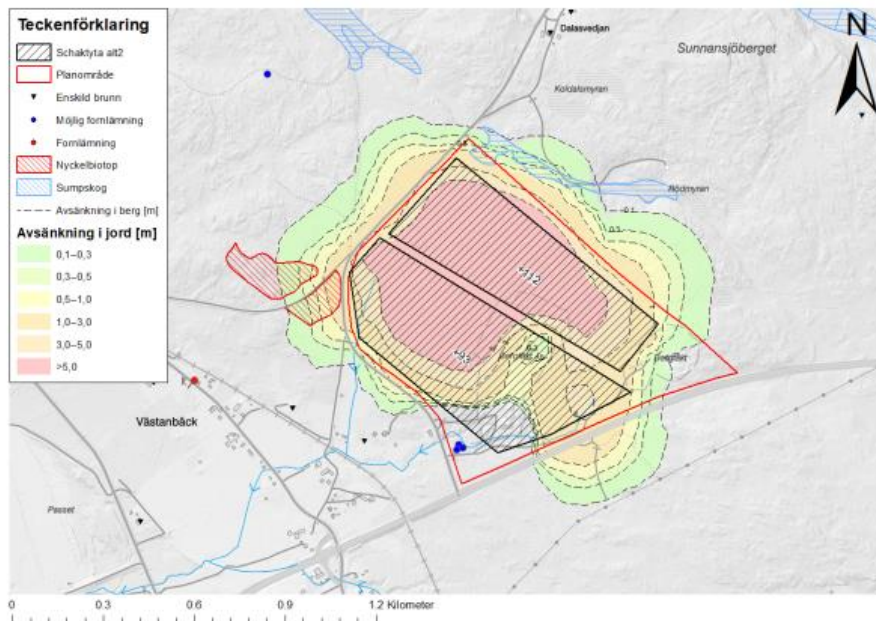
En påverkan på grundvattenförhållandena baserat på de två föreslagna alternativen har beräknats med hjälp av en grundvattenmodell.

Alternativ 1- En plan yta med marknivå + 103 m

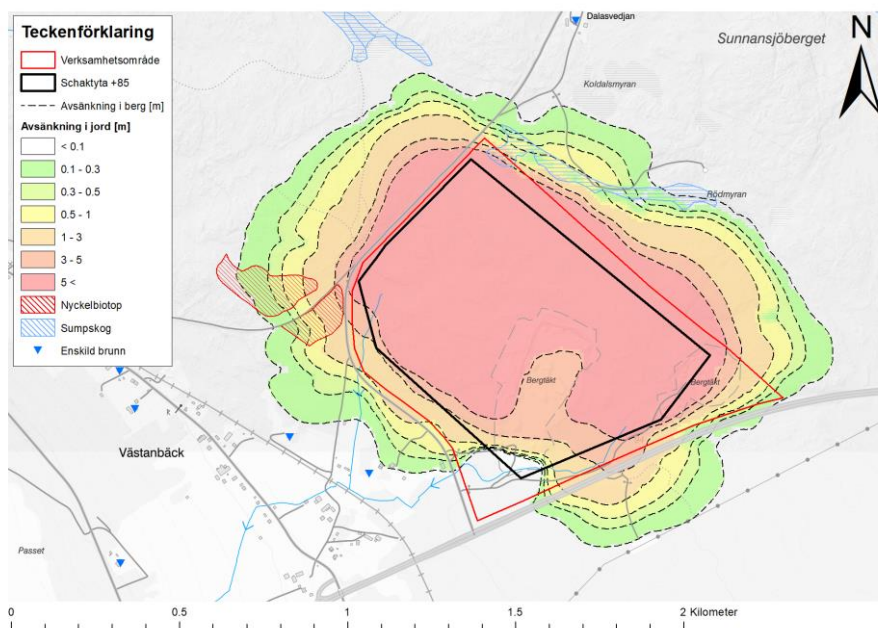


Beräkningen har utgått från detaljplanens lägsta möjliga nivå, + 85 m. Denna marknivå är dock högst osannolik utifrån masshantering och ekonomi. Beräkningen syftar till att visa att påverkansområdet inom ramen för planbestämmelsen **n1** är möjlig att genomföra utan påverka närbelägna brunnar. En nedsänkning av marknivå kan innebära en grundvattensänkning i den östra delen av området och i närområdet om berget är vattenförande. Ett grundvattennivåinfluensområde har tagits fram med ett antagande om att en grundvattensänkning kommer att ske över hela schaktdjupet. Modelleringen indikerar att detta kan innebära en grundvattensänkning

Alternativ 2- Två höjdetage med marknivå +93 m och + 103 m

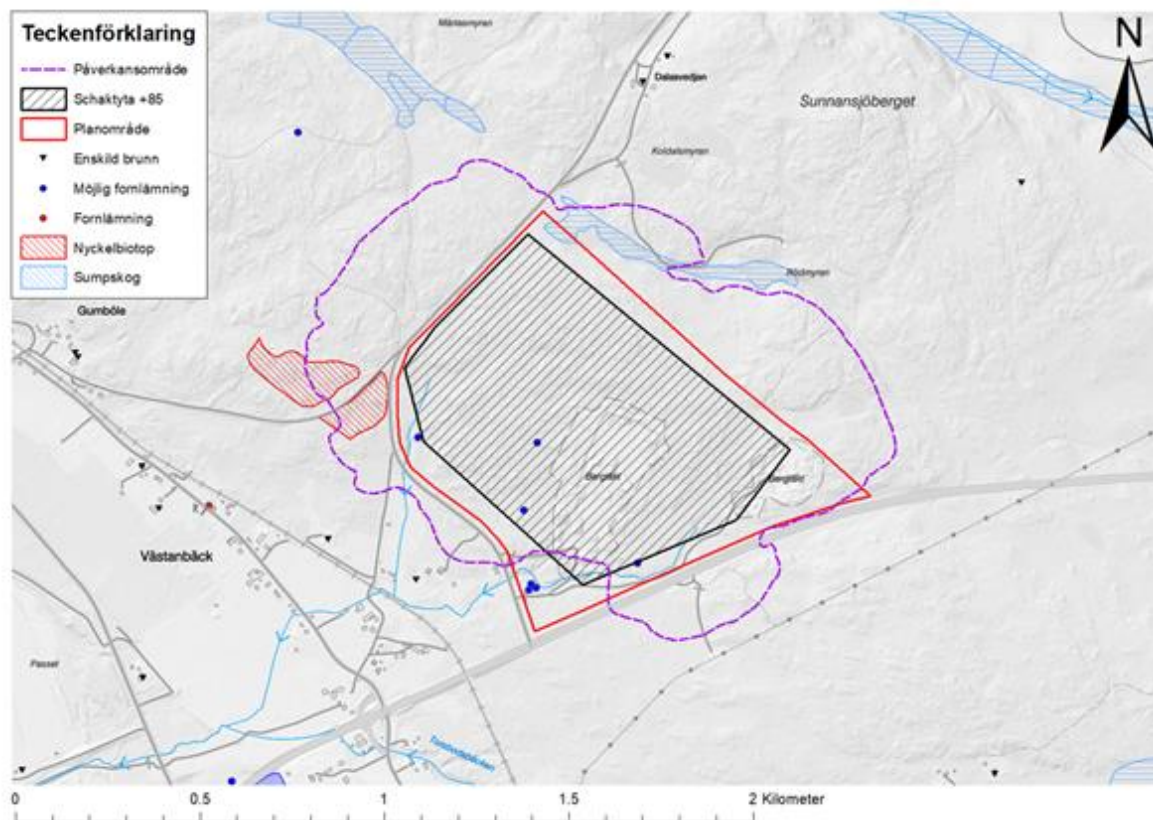


Markområdet enligt planförslagets lägsta marknivå + 85 m.



Bilderna ovan visar på resultatet av den beräknande avsänkningen på grundvattenytans läge.

Utifrån de beräknade avsänkingsnivåerna har ett påverkansområde bedömts. Inom detta område kan förändring på grundvattenförhållanden ske i sådan utsträckning att det kan påverka brunnar och grundvattenberoende ekosystem. Fastigheter utanför påverkansområdet bedöms inte påverkas av en eventuell grundvattensänkning.



Bilden visar påverkansområdet, för en marknivå om + 85 m, i den lila streckade linjen. Inom denna kan grundvattenförhållanden påverkas.

Väster om planområdet finns två nyckelbiotoper belägna. Den betade skogen (N 2246-2003) ligger inom båda alternativens påverkansområden. En liten del av Barnaturskogen (N 14357-1996) ligger inom påverkansområdet för alternativ 2 och precis på gränsen till påverkansområdet för alternativ 1. Det bedöms inte finnas någon särskild risk för negativ påverkan på dessa skogstyper till följd av grundvattenavsänkning.

Strax norr om planområdet och inom den mest nordliga delen av planområdet har sumpskog inventerats. Denna har fått klass 3 och anses innehålla vissa naturvärden. Sumpskog är grundvattenkänslig och det kan inte uteslutas att en påverkan på delar av sumpskogen kommer uppstå. För att minska eller undvika en påverkan kan tätningsåtgärder sättas in vid schaktning i norra änden av planområdet.

Ca 900 meter sydväst om gränsen till påverkansområdet finns ett grundvattenmagasin (magasinidentitet: 250200038) vilket huvudsakligen är en jordakvifär. En minimal förändrad

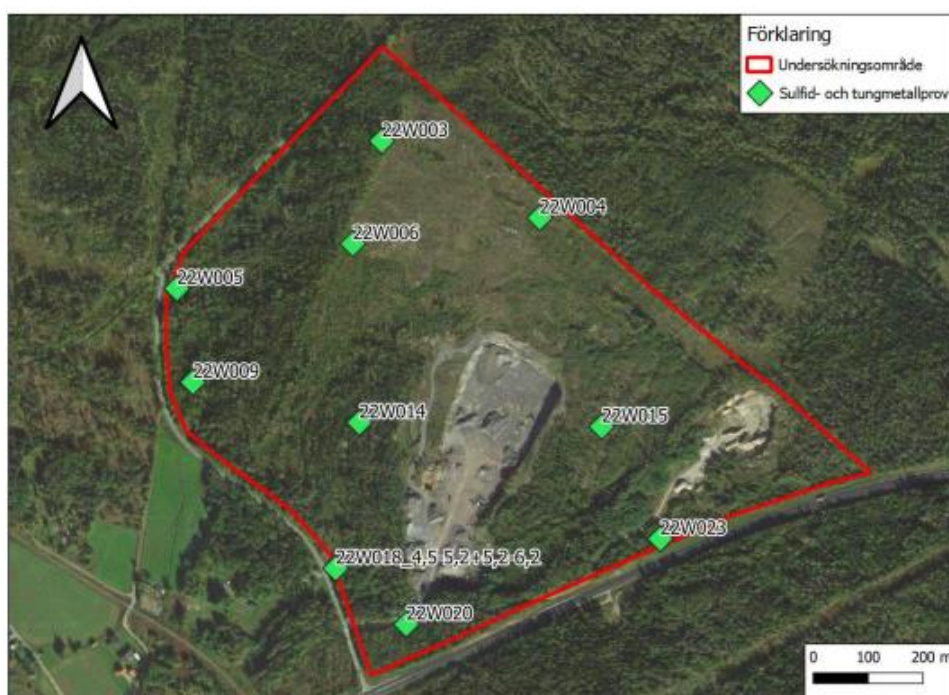
tillströmning av grundvatten till magasinet kan förekomma till följd av verksamheten. Med hänsyn till magasinets avstånd till påverkansområdet och storleken på magasinets uttagsmöjligheter bedöms verksamheten inte utgöra någon risk.

En ca 400 meter lång sträcka av Europaväg 4 (E4) ligger inom påverkansområdena för båda alternativen. En sättnings är vanligtvis följden av en grundvattenavsänkning i finkorniga och löst lagrade jordar. Enligt SGU:s jordartsbedömning (Figur 4) och de sonderingar inom projektet som utförts längs med vägen finns det inga sådana jordarter i området. Sättningsrisken är det enda som kan tänkas påverka E4 negativt till följd av en grundvattensänkning och den bedöms i det här fallet vara osannolik och kan därför avfärdas som ett motstående objekt.

Bergmassor

En radon- och sulfidutredning (WSP 2022-11-24) med syfte om att utreda förurningsförmåga, tungmetallhalt samt radonklassificera berget inom planområdet har genomförts. Enligt SGU:s bergkarta är den huvudsakliga bergarten i området sedimentär gnejs med undantag för en mindre granitkropp.

Inom planområdet har 10 st borrhaxprov om ca 0,5 kg tagits.



Bilden visar var borrhaxproverna tagits.

Svavelanalys

Vid bergarbete som schaktning, krossning och sprängning utsätts bergmaterial för en oxiderande miljö (syre och vatten). Om sulfidmineral förekommer i tillräckligt hög koncentration kan surt lakvatten bildas. Detta då vittringen av dessa mineral innebär bildande av svavelsyra. Surt lakvatten ökar även lösningsförmågan för grundämnen med ursprung från

bergmaterialet vilket riskerar att förorena omgivningen. Den omgivande miljön kan då påverkas negativt av surt lakvatten.

Gränsvärden för totalsvavelhalt enligt Naturvårdsverket 2020 är 0,1%. I tabellen nedan redovisas resultatet av analysen av totalsvavelhalt för de borrhaxprov som tagits.

Prov	Totalsvavelhalt %	NPR	NAG-pH
22W003	0,192	22,2	8
22W004	0,237	2,43	6,6
22W005	0,155	10,9	7,4
22W006	0,0682	-	-
22W009	<0,01	-	-
22W014	0,367	13	7
22W015	0,0161	-	-
22W018 4,5-5,2 + 5,2-6,2	0,244	135	7,4
22W020	0,0295	-	-
22W023	0,027	-	-

Resultatet visar på totalsvavelhalten för 5 av 10 borrhaxprov understiger gränsvärdet 0,1% och påvisar därmed en försumbar förurningspotential.

1 av 5 borrhaxprov (22W004) bedöms enligt ett ABA (acid-base accounting)-test vara ”potentiellt syraproducerande”. Vidare har för dessa 5 borrhaxprov genomförts kompletterande NAG (Net Acid Generation)-pH test. Dessa visar på att berget är ”ej syraproducerande”. Detta då pH-värdet överstiger NAG-pH 4,5.

Tungmetallanalys

För närvarande finns det inga riktvärden för tungmetallhalter i bergmaterial. Tungmetallhalter och laktestvärden ska inte direkt jämföras med riktvärden från Naturvårdsverkets olika föreskrifter (2006, 2010, 2016, 2020) eftersom de baseras på en genomsnittlig kemisk sammansättning för morän och sedimentära jordarter över hela Sverige och inte från berggrunden.

I tabellen nedan redovisas resultatet av analysen av tungmetaller för de borrhaxprov som tagits:

Grundämne	Prov ID	22W003	22W004	22W005	22W006	22W009	22W014	22W015	22W018 4,5-5,2 + 5,2- 6,2	22W020	22W023
	BK ¹ / MRR ² / KM ³ / MKM ⁴										
As, arsenik	10 / 10 / 10 / 25	<3	<3	<3	<3	<3	<3	<3	<3	<3	<3
Pb, bly	15 / 20 / 50 / 400	13,1	11,2	29,8	17,9	15,8	17,2	17,2	17,2	13,4	41,7
Cd, kadmium	0,2 / 0,2 / 0,8 / 15	0,146	0,193	0,133	0,0697	0,109	0,119	0,0728	0,113	<0,05	0,133
Cr, krom	30 / 40 / 80 / 150	47,3	83,1	73,9	71,4	9,82	99,8	68	96,4	65,9	66,8
Cu, koppar	30 / 40 / 80 / 200	94,4	43,9	37,5	15,8	3,31	56,2	8,98	54,2	14,9	19,7
Hg, kviksilver	N/A / 0,1 / 0,25 / 2,5	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
Ni, nickel	25 / 35 / 40 / 120	24	29,5	40,1	33,4	7,56	49,3	30	46,6	29	28,6
Zn, zink	70 / 120 / 250 / 500	78,3	53,6	63	63,4	11,9	76	58,5	67,6	48,3	60,6
V, Vanadin	40 / 40 / 100 / 200	204	89	93,7	94,2	8,18	118	87,2	121	83,2	87,1
Co, Kobolt	10 / 12 / 15 / 35	23,3	14,3	13	15,2	1,44	19,2	13,3	19,7	13,2	12,9

Tabellen visar tungmetallhalterna i de analyserade borrhaxproverna. Färgkoderna refererar till Naturvårdsverkets klassificering av jordmaterial.

En något förhöjd vanadinhalt i prov 22W003 är sannolikt bunden som spårämne i svårupplöst silikater som bryts ner mycket långsammare under naturlig vittring än i HF, HCl samt HNO₃ som användes för att lösa upp provet, se avsnitt 2.5. Arsenik (As), kviksilver (Hg) och de andra tungmetallerna är försumbart i samtliga prov.

Radon

För normalradonmark ska aktivitetskoncentrationen för radium (som sönderfaller till radon) i berg inklusive ett tunt lager sprängsten ligga mellan 60–200 Bq/kg. Lägre aktiviteter ger lågradonmark och högre ger högradonmark.

När återbruk av losshållet berg används för att fylla under byggnad och inte bara som ett tunt sprängbottenlager ska radiumaktiviteten ligga mellan 25–100 Bq/kg för att klassas som normalradonmark.

Uppmätta värden visar på aktivitetskoncentrationer från radium-226 mellan 21 och 168 Bq/kg. Mätningar av den totala gammastrålningen visar värden mellan 0,04 och 0,09 µSv/h för högtill medelkonfidens. Aktivitetsindex (AI) avser den dos gammastrålning som bergarten avger och bör generellt sätt ligga under 1 för att materialet skall kunna användas fritt. Samtliga mätpunkter för aktivitetsindex undersökningsområdet understiger 1.

Baserat på utförda undersökningar av gammastrålning klassificeras marken som låg till normalradonmark vid grundläggning på berg.

Om en byggnad ska grundläggas på krossad fyllning från området klassificeras berget som normalradon då radiumaktiviteten (Ra-226) för 38 av 50 mätpunkter ligger under 100 Bq/kg. Vid 46 av 50 provtagningar där mätkonfidensen ligger på medel- till högnivå så är den genomsnittliga radiumaktiviteten 67 Bq/kg och klassas som därför som normalradonmark

Radonskyddat utförande kräver inga särskilda åtgärder i avseende på betong och armering vid grundläggning så länge betongplattan är utförd med vad som anses vara normal tjocklek. Det är viktigt att allmänna rekommendationer gällande tätning av socklar, olika fogtyper och genomföringar/kulvertar efterföljs. För planområdet rekommenderas även förberedande åtgärder för att sätta ut luftrycksänkande radonslangar under bottenplattan vid normalradonmark.

Miljö kvalitetsmål

Nedan görs en bedömning av de miljömål som bedöms mest relevanta för detaljplanen med den föreslagna markanvändningen.

Grundvatten av god kvalitet

Sex preciseringar har framtagits avseende god grundvattenkvalitet, god kemisk grundvattenstatus, god kvalitet på utströmmande grundvatten, god kvantitativ grundvattenstatus, tillfredsställande grundvattennivåer och bevarande av naturgrusavlagringar.

Planförslaget och det markarbete som krävs för att göra iordning marken har utretts och bedöms inte påverka grundvattenkvaliteten negativt.

Hav i balans samt levande kust och skärgård

Utsläpp av vatten från planområdet till recipienten bedöms kunna genomföras utan att det påverkar förutsättningarna för att uppnå arbetet med att nå god ekologisk och god kemisk status till 2027.

Levande skogar

Planområdet är beläget i ett skogsområde som har haft kontinuerlig skötsel under åren. Området har inte utgjort någon plats för friluftsliv. Planområdet bedöms inte heller påverka några hotade arter.

Ett rikt växt- och djurliv

Planområdet bedöms inte påverka bevarande status för någon hotad art.

Giftfri miljö

Planområdet skapar förutsättningar för industriverksamheter som kan omfattas av Sevesolagstiftningen. För kommande miljötillstånd är det viktigt att belysa faktorer som t ex. spridning och exponering av ämnen.

God bebyggd miljö

Planområdet är beläget i nära anslutning till E4 och placerat mellan Sundsvall och Härnösand. Planförslaget innebär att det går att tillskapa en stor arbetsplats som har ett sammanhang med flera kommuner. Möjligheten att försörja planområdet med kollektivtrafik inryms inom området.

Myllrande våtmarker

Planområdet är beläget i direkt närhet till en sumpskog. Planförslaget har avgränsats i förhållande till sumpskogen, men kan påverka det genom en grundvattensänkning. För att minska eller undvika en påverkan kan tätningsåtgärder sättas in vid schaktning i norra änden av planområdet.

Regionala miljömål

Västernorrlands län har antagit egna regionala miljömål för de nationella miljömålen. Den senaste utvärderingen visar på att länet inte når målen. Planförslaget bedöms dock inte medverka till ett försvårande av att uppnå de regionala miljömålen.

Sammanfattande redogörelse

Betydande miljöpåverkan	Nollalternativ	Planförslag
Dagvatten	Nollalternativet innebär att skogen brukas enligt skogsbruksplan samt att täktverksamheten kan fortsätta i enlighet med gällande tillstånd. Marken behöver inte modelleras om för att skapa förutsättningar för fabrik och dagvattenflöden. Bäckarna/dikena kan ligga kvar i nuvarande läge.	Planförslaget möjliggör för en stor exploatering samtidigt som dagvattenhanteringen kan hanteras inom den egna fastigheten. Även skyfall kan hanteras inom planområdet. Diken behöver anläggas runt området för att förhindra att naturmarksavrinning belastar planområdets dagvattenanläggningar.
Grundvatten	Nollalternativet innebär att någon grundvattensänkning inte behöver ske.	Planförslaget innebär en grundvattensänkning. Närliggande myr- och sumpskog kan påverkas av planförslaget om inte tätningsåtgärder vidtas.
Bergmassor	Nollalternativet innebär att täktverksamheterna kan pågå enligt gällande tillstånd men att stora delar av området kommer att kvarstå som brukad skogsmark.	Planförslaget innebär att stora schakt- och fyllnadsarbeten behöver genomföras. Bergmassorna bedöms dock inte uppvisa någon försurningsförmåga.

Tabellen visar den bedömning av betydande miljöpåverkan mot nollalternativ och alternativ lokalisering som gjorts.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms kunna göras på sådant sätt att det inte innebär någon risk för betydande miljöpåverkan.

Uppföljning

De åtgärder som kommer att genomföras för att följa upp miljöpåverkan inom ramen för detaljplanen är kopplad till den framtida hanteringen av bygglov/startbesked för byggnader och anläggningar. Detta då planförslaget förutsätter schakt och fyllning av planområdet.

Icke-teknisk sammanfattning

Planens syfte är att möjliggöra markanvändning för industriändamål. Det innebär att området kan omfattas av en stor variation av verksamheter, allt från mindre verksamheter till mycket stora arbetsplatser som t ex. kan omfattas av seveso-lagstiftning. Valet av lokalisering baseras på en större genomgång om var det är möjligt att skapa ett större industriområde med tillgång till en kraftfull el-försörjning. Området utgår också från kommunens översiktsplan som pekar ut Torsboda som ett större sammanhängande industriområde. Området är också strategiskt beläget mitt mellan Sundsvall och Härnösand och kan medverka till en regional tillväxt. För en etablering är också närheten till flygplats, järnväg, hamn, väg och närliggande städer och tätorter en viktig faktor.

Planområdet är till stor del utpekade som utvecklingsområde för näringsliv i kommunens översiktsplan.

Planförslaget en stor förändring i landskapsbilden då markområdet behöver ändra om nuvarande markförhållanden för att skapa en ändmålenlig och plan yta.

MKB:n har avgränsats till att behandla och beskriva hur dag – och grundvatten och hanteringen av bergmassor ska hanteras för att motverka betydande miljökonsekvenser.

Alternativ lokalisering som studerats inom Timrå kommun är Vivstavarv och ett område i Orsill benämnt Unä 7 i kommunens översiktsplan. Sammantaget bedöms vald lokaliseringen vara den bästa för att skapa ett ytkrävande industriområde med goda transportmöjligheter för gods- och persontrafik.

En grundvattensänkning kan bli aktuell med tanke på att del av planområdet kommer att behöva omfattande schaktarbeten. Modelleringar visar på att en grundvattensänkning kan innebära en påverkan på närliggande myr- och sumpskog så till vida att inte tätningsåtgärder sätts in i norra änden av planområdet.

Planförslaget bedöms med föreslagna planbestämmelser inte medverka till betydande negativa miljökonsekvenser.

6. GENOMFÖRANDEFRÅGOR

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Tidplan

Samråd kommer att pågå under maj 2023. Granskning beräknas ske under juni 2023 och planen bedöms kunna antas under juli/augusti 2023.

Huvudmannaskap

Planen innehåller inga allmänna platser.

Avtal

Planförslaget omfattar endast kvartersmark för industri. Något exploateringsavtal är inte aktuellt för detaljplanen.

Ett avtal för den kommande trafikplatsen är under framtagande av exploatören, kommunen och Trafikverket.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planavgift ska inte tas ut för detaljplanen. Planavgift hanteras via separat planavtal.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

För att genomföra planförslaget bör fastighetsindelningen ändras genom överföring av mark mellan befintliga fastigheter eller bildande av nya fastigheter. Planförslaget utgör inget hinder för att eventuellt indela området i flera fastigheter med beaktande av de allmänna lämplighetsvillkoren i fastighetsbildningslagen.

Lantmäteriförrättning ska sökas och bekostas av exploatör.

All mark inom planområdet har förvärvats av Torsboda Industrial Park AB.

Gemensamhetsanläggningar och servitut

Utanför planområdet finns gemensamhetsanläggningarna Västanbäck ga:1 och ga:2 för befintliga vägar väster om området. Dessa berörs inte av planförslaget då trafiken kommer att ske direkt via det allmänna vägnätet.

Planförslaget möjliggör för bildande av nya gemensamhetsanläggningar. Vid behov ansöker exploatören hos lantmäterimyndigheten om bildande av gemensamhetsanläggning. Exempel på behov kan vara om planområdet ska delas in i flera fastigheter och det finns ett gemensamt behov av enskilda ledningar eller vägar.

I det fall gemensamhetsanläggning bildas blir berörda fastighetsägare gemensamt ansvariga för anläggningens utförande och drift. En gemensamhetsanläggning kan antingen förvaltas

direkt av delägarna i gemensamhetsanläggningen eller av en särskilt bildad samfällighetsförening.

Ledningsrätt

Planområdet omfattas av följande ledningsrätt:

Ledningsrätt akt 2262-83/27.1

Till förmån för Sundsvall Granlo 3:173 (E.ON.).

Rätt till ledning för starkström 10 kV genom området. Den upplåtna ledningsgatan är 8 meter bred. Ledningen finns inte längre kvar och enligt E.ON. finns inget behov att behålla ledningsrätten. Ledningsrätten kan och bör upphävas i samband med kommande lantmåteriförrättning som exploatören ansöker och bekostar vid genomförande av planen.

Miljötillstånd

Planområdet omfattas av följande miljötillstånd:

Täktillstånd 2262-P13/3

Tillståndet omfattar uttag av högst 199 900 ton berg och gäller till och med den 31 december 2032. Tillståndshavare och verksamhetsutövare är NCC Industry AB.

Fastighetsägaren och verksamhetsutövaren behöver träffa överenskommelse om förutsättningarna för att avsluta takten inför genomförande av planen.

Täktillstånd 2262-P13/2

Inom Torsboda 4:29 har finns tillstånd enligt miljöbalken för bergtäkt. Tillståndet omfattar uttag av högst 1 000 000 ton berg och gäller till och med den 31 december 2032.

Tillståndshavare och verksamhetsutövare är Frölén Kross AB.

För takten inom Torsboda 4:29 har överenskommelse träffats om fortsatt drift under en övergångsperiod.

TEKNISKA FRÅGOR

El, tele, data

Området kommer att kunna anslutas till el-tele- och fibernät.

Vatten och avlopp

Kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp kommer att byggas ut till planområdet.

Uppvärmning

Det finns flera alternativ till hur planområdet kommer att kunna uppvärmas.

7. ÄNDRINGAR EFTER SAMRÅD

På plankartan

- Planområdesgränsen är justerad och planområdet har minskat i storlek.

I planbeskrivningen

- Avstånd till riksintresse järnväg har uppdaterats samt kompletterats med en bild.
- Bild av planområde och natuvärdesområden har uppdaterats.
- Bild som visar principen för den tänkta trafikplatsen har lagts till.
- I MKB-delen har miljömålet Myllrande våtmarker tillkommit.
- I MKB-delen har nya bilder som visar påverkansområde för en grundvattensänkning för nivån + 85 m tillkommit.
- I genomförandefrågorna har det lagts till att ett avtal för trafikplats ska upprättas.
- I övrigt mindre textjusteringar.

8. ÄNDRINGAR EFTER GRANSKNING

På plankartan

- Ingen förändring har skett.

I planbeskrivningen

- Under planförslaget förtydligas det att även nätstation ingår som komplement till industriändamålet.

9. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförfattare

Planförfattare är stadsarkitekt Olof Lindstrand, Timrå kommun. Underlag för detaljplanen har framtagits av Torsboda Industrial Park AB tillsammans med konsulter från företagen SWECO, Tyréns och WSP.

Olof Lindstrand
Stadsarkitekt