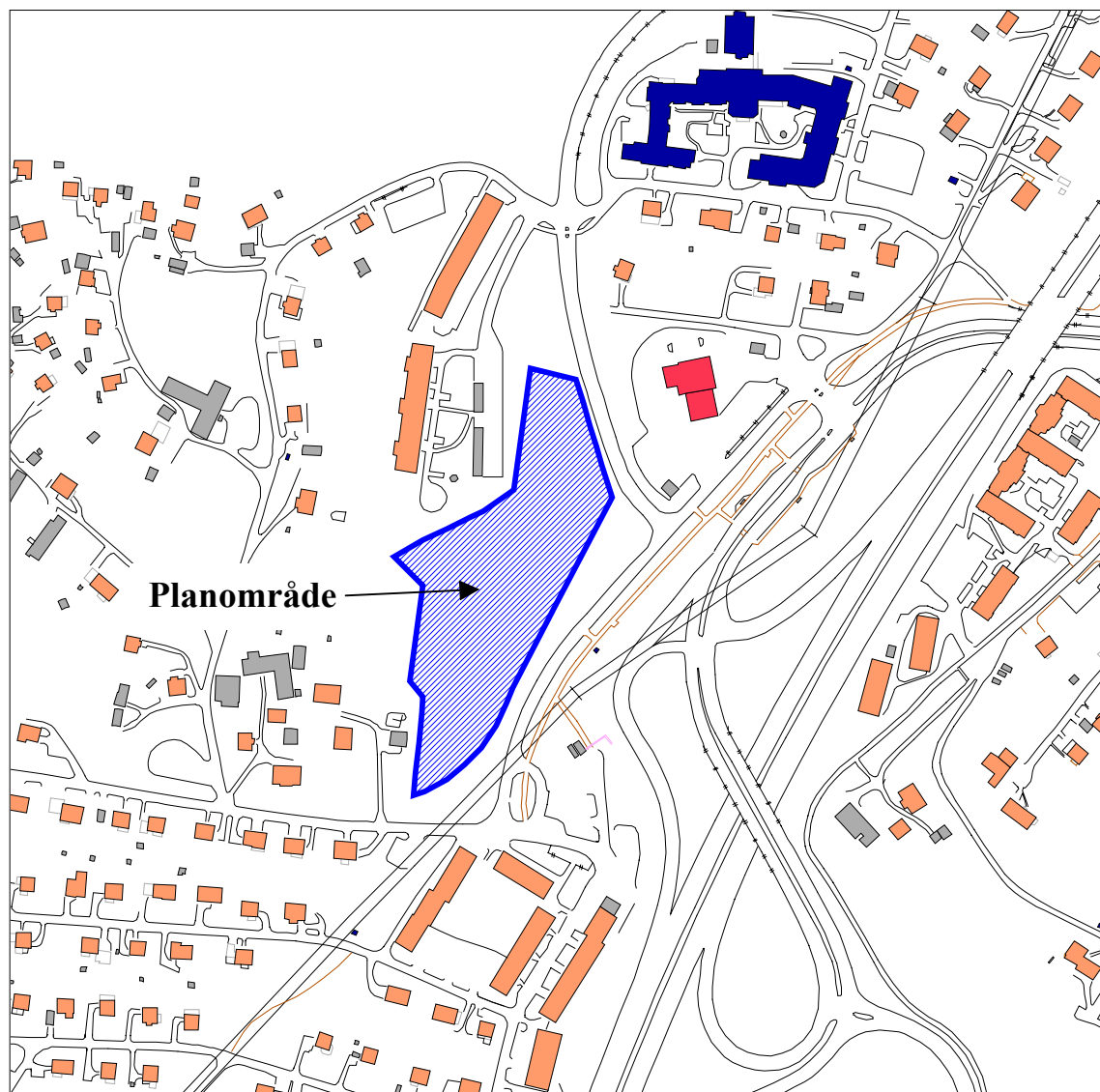




Detaljplan för Handelsområde vid den södra trafikplatsen i Vivsta

Timrå kommun i Västernorrlands län

Upprättad 2004-03-29

Antagen av byggnadsnämnden 2004-06-09 §53

Laga kraftvunnen 2004-06-30

Detaljplan för

Handelsområde vid den södra trafikplatsen i Vivsta,

Vivsta 15:1 och Fröland 1:1

Timrå kommun i Västernorrlands län

Upprättad 2004-03-29

Beskrivning

1. Orientering och plandata

Kommunstyrelsen har 2002-12-10 beslutat att ändra gällande detaljplan för området vid södra trafikplatsen så att området som hittills varit avsett för bussterminal förändras till ett område för handel. Området ansluter till trafikplatsen som enligt gällande plan i framtiden skall byggas om med direktanslutning till Kungsvägen och nya planskilda gång- och cykelförbindelser.

2. Planhandlingar

Planförslaget utgörs av :

- plankarta i skala 1: 1000
- planbestämmelser på plankartan

Planförslaget åtföljs av :

- denna planbeskrivning
- illustrationsplan i skala 1: 1000
- utdrag ur gällande planer för området
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse
- fastighetsförteckning

3. Planeringsförutsättningar

3.1 Gällande planer

För det berörda området gäller detaljplan D 139 som vunnit laga kraft 1995-09-28 med en genomförandetid som utgår 2004-12-31. För övrigt gäller fördjupad översiktsplan för Vivsta från 1987.

3.2 Nuvarande markanvändning och markförhållanden

Området berör huvudsakligen ängsmark med viss lövvegetation. En översiktlig geoteknisk bedömning ger att den obebyggda marken huvudsakligen består av siltig morän.

3.4 Vägnät och trafikstörningar

Det befintliga vägnätet har inte byggts ut enligt gällande detaljplan. Fortfarande finns två parallella gator som måste nyttjas för att från E 4 nå Kungsvägen. Planområdet angränsar till Frölandsvägen förbi OK-Q8:s bilvårdsanläggning. Trafiken kring motorvägen genererar buller och föroreningar.

3.4 Teknisk försörjning

Området är anslutet till det kommunala va- och fjärrvärmenäten. Befintliga va- ledningar och jordkablar begränsar idag möjligheterna att bygga marken

3.5 Markägförhållanden

Timrå kommun äger fastigheterna Vivsta 15:1 och Fröland 11:1. Markägförhållandena redovisas närmare i bifogad fastighetsförteckning.

4. Planförslaget

4.1 Planområdets avgränsning

Området omfattar huvudsakligen den mark som behövs för etableringen och avgränsas i söder och öster mot planerad trafikanläggning.

4.2 Avvikelser från gällande planer.

Genom planändringen så utgår planerna att bygga en bussterminal i området. Genom pågående förändringar i busslinjenätet med fjärrbusshållplats intill E 4 i Vivsta så har kommunen bedömt att det inte finns behov av bussterminal i detta läge.

4.3 Handelsområde

Inom området planeras en etablering av en större hallbyggnad för dagligvaruhandel. Byggnaden omfattar en byggyta om ca 1.800 m². Den redovisade parkeringen rymmer ca 150 parkeringsplatser. Angöring sker via en gemensam in- och utfart från Frölandsvägen. För trafiken inne på tomten bör varutransporter av trafiksäkerhetsskäl skiljas från kundtrafik. Varuinlastning bör därför ske utmed byggnadens västra långsida där även en vändplan kan ordnas.

Befintlig va- ledning och jordkabel genom området begränsar byggmöjligheterna i området. Det är därför rimligt att befintliga ledningar läggs om till ett annat läge så att anläggningen friare kan disponera markområdet. Området kan anslutas till fjärrvärmenätet.

4.4 Trafik

Denna nya trafikorienterade och trafikgenererande anläggning förutsätter att även trafikplatsen bör byggas om enligt gällande plan.

4.5 Tekniska anläggningar

Erforderliga ledningsreservat för va-, el- och fjärrvärmenät säkerställs i planen.

4.6 Parkeringsnorm

Det planerade handelsområdet bör ordna personal- och kundparkering så att man klarar kundtopparna i samband med större helger. Föreslagen parkeringsutbyggnad som motsvarar ca 80 parkeringsplatser per 1000 m² bedöms tillräcklig för verksamheten.

4.7 Grundläggning och markförändringar

Allt byggande och alla markförändringar i området skall föregås av ingående markundersökningar som klarlägger förutsättningarna för grundläggning, sättningar, radonförekomst samt grundvattennivåer.

4.8 Skyddsrum

Området är beläget inom skyddsrumsorten. Etableringen föranleder inte behov av ytterligare skyddsrum.

5. Miljökonsekvensbeskrivning

Det är främst kundtrafiken till området i samband med större helger som medför olägenheter för intilliggande bostäder i form av trafikbuller. Störningarna är dock inte av sådan omfattning att en särskild miljökonsekvensbeskrivning behöver tas fram.

6. Samråd

Berörda myndigheter och sakägare har informerats och getts tillfälle att inkomma med synpunkter under samrådsskedet. Detta finns redovisat i samrådsredogörelsen. De synpunkter som påverkat förslaget eller föranlett särskild kommentar har gällt genomförande och finansiering av trafikplanläggning och flyttning av va- ledningar och jordkabel, behovet av handelskonsekvensutredning samt trafikbuller.

Timrå som ovan

Hans-Erik Åslin
stadsarkitekt

Detaljplan för

Handelsområde vid den södra trafikplatsen i Vivsta,

Vivsta 15:1 och Fröland 11:1

Timrå kommun i Västernorrlands län

Upprättad 2004-03-29

Genomförandebeskrivning

1. Syfte

Denna beskrivning skall underlätta för den samordning av olika arbetsmoment som behövs vid etableringen av handelsområdet.

2. Organisation

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

3. Fastighetsrättsliga åtgärder

Genom avstyckning från Vivsta 15:1 och Fröland 11:1 bildas en ny tomt för handelsändamål.

4. Tekniska utredningar och åtgärder

4.a Erforderliga geotekniska utredningar skall utföras i samband med utbyggnaden.

4.b Den i gällande plan planerade trasfikanläggningen förutsätts bli projekterad och färdigställd i samband med utbyggnaden.

4.c Befintliga va-ledningar och en jordkabel skall flyttas till nya lägen enligt föreslagna ledningsreservat i planen.

5. Tidplan

Byggstart för etableringen beräknas ske så snart detaljplan vunnit laga kraft.

Timrå som ovan

Hans-Erik Åslin
stadsarkitekt