

Ändring och utvidgning av detaljplan för del av

Vivsta industriområde

ÖSTER ÅRVÄLTSVÄGEN

(Vivsta 13:19 m fl)

Timrå kommun, Västernorrlands län

Upprättad 1990-01-29, reviderad 1990-03-26, 1990-04-23

B E S K R I V N I N G

1. Orientering och plandata

Vivsta industriområde är beläget nordväst om Europaväg 4, alldeles inpå Vivsta centrum. Det aktuella området, ca 12 ha mark, är beläget i dess nordöstra del och gränsar i öster till skyddsområdet för Sundsvalls och Timrås vattentäkt.

Planändringen är föranledd av att större sammanhängande industritomter med spåranknytning behövs inför framtida större industrietableringar i området.

2. Planhandlingar

Planförslaget utgöres av:

- plankarta i skala 1:2000
- planbestämmelser på plankartan

Planförslaget åtföljes av:

- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsutlåtande
- fastighetsförteckning
- gällande plan

3. Planeringsförutsättningar

3.1 Gällande planer mm

För området gäller delvis stadsplan fastställd 1970-12-15. Detaljplan antagen 1989-12-11 angränsar till området.

Strandskydd gäller generellt 100 m från strandlinjen.

För övrigt gäller kommunplan antagen 1984-10-21.

3.2 Nuvarande markanvändning

Området utgörs av ett barrskogsområde som mest utnyttjas för rörligt friluftsliv och motion.

I intilliggande skogsområde finns ett elljusspår som knyter an mot idrottsplatsen och Sörbergeskolan. Terrängen är kuperad och uppdelad i två tydliga plan, dels ett mindre ca 2,5 ha stort område i väster på nivån +37 möh, dels resterande mark om ca 8 ha beläget på nivån +39 - +41 möh.

I öst- västlig riktning korsas området av en äldre väg, som nu utnyttjas som länk mellan olika rekreationsområden.

Utmed Kabelvägen finns mindre industritomter som succesivt tas i anspråk för verksamheter.

Väster om området finns Höbola:s plantodling nere i det gamla grustaget.

3.3 Grundförhållanden

Undergrunden består av betydande sandlager med stor bärighet.

3.4 Grundvattentäkten

I öster berörs skyddsområdet kring Sundsvalls och Timrås grundvattentäkt. För denna gäller skyddsföreskrifter som begränsar möjligheten att utnyttja området. Sålunda får ej upplag av bensin, oljor och andra för grundvattnet skadliga ämnen anordnas inom området.

I de fall skadliga ämnen ändå hanteras inom området skall särskilda tillämpningsföreskrifter följas.

Schaktning inom området får ej ske under nivån tre meter över högsta grundvattenytan.

Det åvilar miljö- och hälsoskyddsnämnden att övervaka efterlevnanden av skyddsföreskrifterna och meddela råd och anvisningar i samband med olika intrång i skyddsområdet.

3.5 Markägoförhållanden

Timrå kommun äger större delen av markområdet. Vivstamon 1:1, 1:3 och 1:28 är privata fastigheter. Markägoförhållandena redovisas närmare i bifogad fastighetsförteckning.

4. Planförslaget

4.1 Planområdets avgränsning

Området omfattar Ärväلتsvägen i väster, industrispåret i söder samt aktuell industrimark i öster.

4.2 Avvikelser från gällande plan

Genom planändringen utvidgas industrimarken ut mot Årvältsvägen så att eventuellt industrispår hamnar inom kvartersmarken.

Korsningen Kabelvägen - Årvältsvägen ändras. Där begränsas det nordvästra industriområdet intill Vivstamon 1:28 fram mot befintlig transformatorstation. Årvältsvägen kortas av 170 m.

Enligt 1984 års kommunplan skall Årvältsvägen kunna förlängas via bro över Indalsälven mot Norra Lundvallen. Planförslaget innebär en ändring av detta, så att ett markreservat för ny väg föreslås öster om industriområdet med anslutning i söder mot Terminalvägen, enligt illustration på plankartan. Vägområdet ingår ej i planförslaget, men inarbetas i kommunens översiktsplan. Den nya vägsträckningen berör markområden, som i angränsande plan utgör kvartersmark. Genom separat planändring av det området kommer erforderligt vägreservat att säkerställas.

4.3 Industriområdet

Planändringen skapar förutsättningar att bilda en större sammanhängande industritomt med spåranknytning. Tomten omfattar ca 8 ha mark. Marken är kuperad och varierar mellan nivåerna +35 - +42 m ö h. Betydande massomflyttningar erfordras för att området skall kunna nyttjas rationellt. Mot omgivande naturmark bör släntning ske på tomtmark och ordnas som industripark.

4.4 Trafik

Nuvarande trafiknät har inarbetats i planen. Korsningen Kabelvägen - Årvältsvägen förändras för att nå bättre trafiksäkerhet. Utfartsmöjligheterna begränsas utmed Årvältsvägen som kortas 170 m. Vägområdet för Årvältsvägen möjliggör utbyggnad av gång- och cykelled.

Industrispåret i söder kan anslutas till det östra industriområdet.

4.5 Teknisk försörjning

Området är anslutet till kommunens vatten-, avlopps- och elnät. Befintlig transformatorstation har säkrats i planen.

4.6 Skyddsrum

Området är beläget inom skyddsrumsorten. Behovet av skyddsrumspplatser får prövas i varje enskilt ärende.

4.7 Strandskydd

Planändringen innebär att industrimarken hamnar närmare än 100 m från strandlinjen. Gällande strandskydd föreslås bli upphävt inom planområdet. Allmänheten tillförsäkras möjligheten att passera på ett ca 40 m brett område ovanför nipkrönet. Angränsande strövområden kan därmed förbindas.

5. Samråd

Berörda myndigheter och markägare har tagit del av planförslaget. Samtliga synpunkter som framkommit har behandlats i särskild samrådsredogörelse, vilken bilägges.

De viktigaste erinringarna mot förslaget har gällt intrånget i skyddsområdet kring vattentäkten. Industriområdet har därför i stället utvidgats norrut och ut över Ärvältsvägen. Den nya tomtavgränsningen i öster har gjorts så att utrymme skapas för en framtida förbindelse mot Bergeforsen över Indalsälven.

Revidering 1990-03-26

Efter utställning har planförslaget reviderats beträffande ledningsområde mot Vivstamon 1:3. vidare har förslaget redaktionellt kompletterats beträffande beteckningar för industrispår, vägfrågor och ekonomi.

Timrå som ovan

Hans Erik Åslin

Hans-Erik Åslin
stadsarkitekt

Revidering 1990-04-23

Efter kontakt med Höbola Plant AB, Vivstamon 1:3, har genomförande-beskrivningen justerats så att texten om överförande av mark från Vivstamon 1:3 till en ny industritomt utgår.

Timrå som ovan

Hans-Erik Åslin

Hans-Erik Åslin
stadsarkitekt

Ändring och utvidgning av detaljplan för del av

Vivsta industriområde

ÖSTER ÄRVÄLTSVÄGEN

(Vivsta 13:19 m fl)

Timrå kommun, Västernorrlands län

Upprättad 1990-01-29, reviderad 1990-03-26, 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, gångvägar och huvudnät för vatten och avlopp.

Genomförandetiden är bestämd till 1999-12-31.

3. Tidplan

Planförslaget beräknas vinna laga kraft i under 1990, där-
efter kan området tas i anspråk för lämpliga verksamheter.

4. Fastighetsrättsliga åtgärder

Vivstamon 1:1 ingår i naturmark och bör på sikt förvärvas av Timrå kommun. Nuvarande utfartsservitut skall ändras till nytt läge längs västra plangränsen, samt i övrigt efter befintlig väg fram till vändplan.

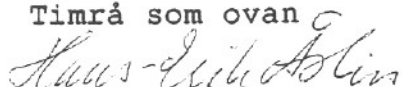
5. Ekonomi

Området utgör en del av ett större utbyggt industriområde. Man kan därför inte enkelt väga kostnader mot intäkter.

De investeringar som kan bli nödvändiga för kommunen är dock följande:

Ombyggnad vägkorsning, 50 m	100 tkr
Utbyggnad gång- och cykelväg, 200 m	200 tkr
Servitutsväg, 150 m	75 tkr
<u>summa kostnader</u>	<u>375 tkr</u>

Timrå som ovan



Hans-Erik Åslin
stadsarkitekt