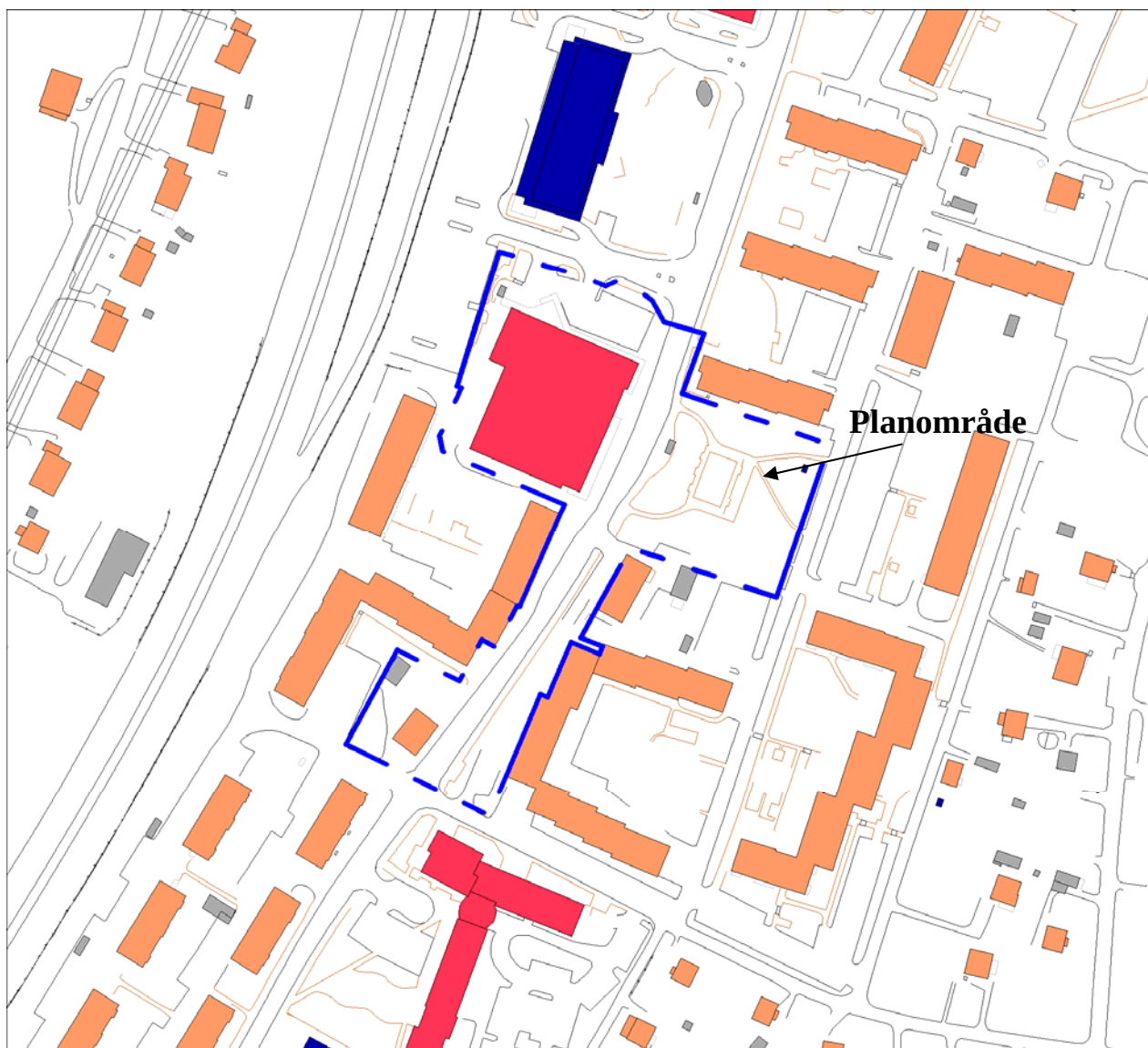




Detaljplan för

Centrumförnyelse etapp 2 i Timrå Centrum

Vivsta 1:10, 1:54, 4:102, 31:1-3, samt 28:7-8 m.fl. fastigheter
Timrå kommun i Västernorrlands län

Upprättad 2009-02-16

Antagen i kommunfullmäktige 2009-06-15 § 66

Laga kraftvunnen 2009-07-09

ANTAGANDEHANDLING

Centrumförnyelse etapp 2 i Timrå Centrum

Vivsta 1:10, 1:54, 4:102, 31:1-3 samt 28:7-8 m.fl. fastigheter

Timrå kommun i Västernorrlands län

Upprättad 2009-02-16

Beskrivning

1. Orientering och plandata

Timrå kommun avser att etappvis bygga om Köpmangatan i Timrå Centrum på sträckan från Vivstavägen vid badhuset till Järnvägsgatan till en trafiksäkrare och miljömässigt mer attraktiv gatumiljö. Planerna på en förändring av Centrummiljön inleddes år 2000 i samband med att kommunen föreslog att Köpmangatan skulle bli en miljöprioriterad genomfart.

Under 2006 gav kommunstyrelsen i uppdrag åt Kultur- och Teknikförvaltningen att genomföra en omvandling av Centrummiljön utifrån de idéskisser som tagits fram av Miljö- och Bygghuset. Uppdraget förutsätter en fördjupad samverkan mellan kommun, handel, näringsliv, fastighetsägare, boende och ideella föreningar.

I målbilden för uppdraget anges att centrumområdet skall kännetecknas av en småskalig och grönskande miljö, som är stressfri, fylld av värme, humor och kultur med syfte att stärka dragningskraften för den lokala handeln och öka underlaget för en mer differentierad handel.

Förändringarna kommer att genomföras under perioden 2008 – 2010. De två första etapperna omfattar sträckorna Vivstavägen - Mariedalsgatan – Tegelbruksgränd och genomförs under 2008. Denna plan omfattar etapp 2 men illustrationen redovisar både etapp 1 och 2.

2. Planhandlingar

Planförslaget utgörs av:

- plankarta i skala 1: 1000
- planbestämmelser på plankartan

Planförslaget åtföljs av:

- denna planbeskrivning
- illustrationsplan i anpassad skala på plankartan
- planöversikt, gällande planer inom området
- behovsbedömning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse
- fastighetsförteckning

3. Planeringsförutsättningar

3.1 Gällande planer

För det berörda området gäller stadsplaner fastställda 1963-09-27 (S 103), 1968-08-12 (S 109), 1983-10-06 (S 138) och 1984-09-06 (S 140). Vidare gäller detaljplaner som vunnit laga kraft 1991-01-02 (D 119) och 1992-09-24 (D 130, ändring av detaljplan). För övrigt gäller fördjupad översiktsplan för Vivsta från 1987.

3.2 Nuvarande markanvändning

Timrå Centrum omfattar en kärna av modern bebyggelse som uppförts från 1950-talet och framåt med en överviktsvikt på bebyggelse från 1960-talet. Området kallas allmänt Vivsta liksom dess stamfastighet. Bebyggelsen är koncentrerad kring Köpmangatan med kommunhus, skolor, kontor, bostäder, butikslokaler och varuhus. Köpmangatan är en huvudgata som tidigare utgjorde riksväg 13, motsvarande nuvarande europaväg E 4.

När Köpmangatan på 80-talet blev kommunal gata byggdes den för att tillgodose den ökande biltrafikens utrymmeskrav. Detta har gjort att Timrå Centrum idag kännetecknas av en dominerande markbehandling med asfalt och betong, brist på grönytor och träd, eftersatta fasader i gatuplan och oklara trafikmiljöer mm. Öster om gatan finns en enkelriktad parkeringsyta utmed butikerna.

Inom planområdet ligger putsade 4-vånings flerfamiljshus utmed Köpmangatan. Bebyggelsen är huvudsakligen från 1960-talet. På Vivsta 31:1 och 1:54 finns äldre 2-3-våningsbebyggelse. I bebyggelsens gatuplan finns uthyrningslokaler för handel, banker, restauranger och annan service.

På Vivsta 4:102 ligger det tidigare ”Domus-varuhuset” som utgör en kulturhistoriskt värdefull byggnad typisk för 1950-60-talets modernistiska varuhusarkitektur.

3.3 Grundförhållanden

Den naturliga marken i Centrum utgörs av finsand och silt lagrat tiotals meter ovanpå morän eller berg. Inom området kan lera ställvis vara inlagrad i sedimenten. Uppgifterna är hämtade från en översiktlig ras- och skredutredning gjord av Tyréns 1996-09-30 som sammanställt andra undersökningar i området.

3.4 Miljöstörningar

Trafiken utmed Köpmangatan skapar störningar i form av trafikbuller och avgaser. Sedan tillåten hastighet begränsats till högst 30 km/tim har störningarna minskat. Trafikmängden ligger enligt mätningar från 2002 på ca 7 300 fordon per dygn vid kommunhuset och 6 100 vid ICA. Andelen tung trafik är högst 5 %.

Följande riktvärden för trafikbuller bör normalt inte överskridas vid nybyggnad av bostadsbebyggelse eller vid ny- eller väsentlig ombyggnad av trafikanläggning:

- 30 dB(A) ekvivalentnivå inomhus,
- 45 dB(A) maximalnivå inomhus nattetid,
- 55 dB(A) ekvivalentnivå utomhus (vid fasad),
- 70 dB(A) maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

Riktvärdena tillämpas så att hänsyn bör tas till vad som är tekniskt möjligt och ekonomiskt rimligt. I de fall utomhusnivåerna inte kan reduceras till nivåer enligt ovan bör inriktningen vara att riktvärdena inomhus inte överskrids.

För befintliga centrala tätortsdelar med stadsmässig bebyggelse som denna kan avsteg göras från riktvärdena ovan. Inom dessa områden kan även statligt bidrag ges för bullerdämpande åtgärder.

Vid den teoretiskt gjorda bullerberäkningen, med antagen fasadisolering -25 dB(A), erhålls följande värden för de närmast Köpmangatan belägna fastigheterna Vivsta 31:2 och 31:3.

36 dB(A) ekvivalentnivå inomhus,
56 dB(A) maximalnivå inomhus nattetid,
63 dB(A) ekvivalentnivå utomhus (vid fasad),
82 dB(A) maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

Alla bostäder i området förutom de på fastigheterna Vivsta 1:54 och 31:3 har gjort fönsteråtgärder och glasat in balkonger så att inomhusvärdena blivit godtagbara. Fastigheterna Vivsta 1:54 och 31:3 skall informeras om möjligheterna att få stadsbidrag till fönsteråtgärder.

3.5 Teknisk försörjning

Området är anslutet till det kommunala va-, el- och fjärrvärmenäten.

3.6 Markägoförhållanden

Bostads- och varuhusfastigheterna är privatägda. Vivsta 2:7 och 2:8 ägs av AB Timråbo. Övrig mark samt Vivsta 31:1 ägs av Timrå kommun. Markägoförhållandena redovisas närmare i bifogad fastighetsförteckning.

4. Planförslaget

4.1 Planområdets avgränsning

Området sträcker sig utmed Köpmangatan mellan Mariedalsgatan och Tegelbruksgatan och omfattar markytorna mellan gatufasaderna utmed gatan. Även föreslagna parkeringsytor på Vivsta 31:1 och parken i öster säkerställs. Av plantekniska skäl infångas även hela varuhusfastigheten Vivsta 4:102 i denna plan.

4.2 Avvikelser från gällande planer

Planen klarlägger ny gräns mellan gatumark och kvarter. Vivsta 31:1 förändras från bostadsändamål till centrumområde för parkering och grönyta. Parkområdet avgränsas så att ytterligare parkering kan ordnas för Vivsta 1:54. Inom Vivsta 28:7 ordnas byggrätt för utbyggnad av lokal i markplan.

4.3 Kortfattad beskrivning för etapp 1 och 2

En ny rondell vid badhuset markerar ingången till en lugnare trafikmiljö i centrum. Sträckan vidare fram förbi Mariedalsgatan och till Tegelbruksgatan kompletteras med alléstråk, begränsad kantstensparkering och separerade gång- och cykelvägar. Förändringarna som planeras bli genomförda under 2009 redovisas på illustrationsplanen. I projektet ingår att informera om och åtgärda enkelt avhjälpbara hinder på allmänna platser och i lokaler där allmänheten har tillträde. Åtgärderna skall vara utförda senast år 2010.

Den föreslagna vägsektionen har utformats med hänsyn till framkomligheten för brandfordon. Gatan blir 6,6 m bred omgiven av 2,2 m skiljeremsa för buskplantering och träd. Utanför skiljeremsan på båda sidorna ligger gång- och cykelbanor med bredden 3 m. Gång- och cykelbanorna beläggs med asfalt i etapp 1. Närmare Centrum, etapp 2, utgörs beläggningen av marksten. Övergångsställen ordnas vid rondellen, kommunhuset, Bergmans Optik och vid ”Domusvaruhuset”. Förändringarna innebär att dagvattenbrunnar, brandposter mm kommer att ses över.

Plantering ordnas med tre trädsorter, Skogslönn, Österrikisk oxel och Bergskörbär. På stora delar av etapp 1 anläggs skiljeremsan med lågväxande buskar. Inom etapp 2 växlar utformningen mellan att vara kantstensparkering och ”grönremsa”. På detta sätt skall Köpmangatan få alléliknande karaktär.

Vid entrén till Mariedalsskolan föreslås en mindre torgyta med en plats för handikapparkering. Lastbilar med gods får backa in mot trappan från Köpmangatan. Skolans vackra entré, parken och dammen vid kommunhuset vidgas mot passerande på gångvägen.

Den befintliga angörings- och parkeringsytan öster om Köpmangatan utgår. Markområdena mellan de allmänna gång- och cykelvägarna och bostadshusens butikslokaler anordnas så att de kan nyttjas i deras verksamheter. Busshållplatsen vid parken i nordost flyttas till en tillfällig placering vid torget. Vid parken ordnas istället en ”pausyta” som via ny trappa leder ned mot parken och öppnar möjligheten till vackra utblickar över Klingerfjärden.

4.4 Bostäder och handel

Planen omfattar bostadskvarterens förgårdsmark mot Köpmangatan. Tanken är att dessa områden skall få disponeras för handel mm. Marken föreslås få en samordnad utformning med ytskikt, planteringar, inredning och annan utrustning som tillsammans med renoverade fasader skapar en väl avstämd helhet. Detta förutsätter ett gemensamt agerande av fastighetsägare och kommun, som bör regleras i markavtal.

Fastigheterna Vivsta 1:54 och 31:3 som är särskilt utsatta för trafikbuller bör åtgärdas med byte av fönster till ljudrutor och eventuellt glasa in balkonger mot gatan.

4.5 Centrumanläggning

Det tidigare ”Domusvaruhuset” bibehåller sin nuvarande byggrätt. Intill Mariedalsgatan på Vivsta 31:1 rivs en byggnad som får ge plats för en parkering med ca 20 parkeringsplatser. Där ordnas även en grönya med parkbänk och viss lekutrustning. På andra sidan Köpmangatan ordnas ca 10 parkeringsplatser.

4.6 Allmänna platser

Köpmangatan utgör lokalgata med begränsad hastighet till 30 km/tim. Inom gatuområdet kommer även gång- och cykelvägar, torgytor, skiljeremsor och kantstensparkering att anordnas. Den befintliga parken i öster säkerställs som anlagd park. Timrå kommun är huvudman för allmänna platser.

4.7 Planbestämmelser

Utöver områdenas olika ändamål så finns det i planen bestämmelser som reglerar hur gatumarken skall utnyttjas, utfartsförbud från tomt, att förgårdsmark inte får bebyggas, att mark skall vara tillgänglig för underjordiska allmänna ledningar samt om högsta tillåtna byggnadshöjd och antal våningar.

4.8 Parkering

Planförslaget innebär för etapp 2 att det totala antalet platser för besöksparkering ökas från idag ca 30 till ca 50 efter ombyggnad. Parkeringarna får även en bättre spridning i området. Fyra nya handikapplatser ordnas.

4.9 Fastighetsförändringar

I delar av gaturummet är fastighetsförhållandena inte reglerade enligt gällande planer. Kommunen har gett lantmäteriet i uppdrag att genomföra en fastighetsreglering som överensstämmer med aktuell plan sedan den vunnit laga kraft.

5 Miljöbedömning

En behovsbedömning har gjorts för planområdet för att klarlägga om planområdet berörs av sådana särskilt skyddade naturområden som regleras enligt 7 kap. 27 § Miljöbalken eller om detaljplanen innebär sådan betydande miljöpåverkan att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver upprättas för planen.

Av behovsbedömning framgår att genomförandet av detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan. Någon särskild miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas utan miljöfrågorna har inarbetats i detaljplanebeskrivningen.

6. Samråd

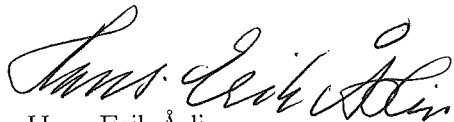
Centrumprojektet har tagits fram i samverkan med representanter för kommun, handel, näringsliv, fastighetsägare, boende och ideella organisationer. Berörda myndigheter och sakägare har informerats och fått tillfälle att inkomma med synpunkter under samråds-skedet.

De synpunkter som framkommit under samrådsskedet redovisas ingående i samrådsredogörelsen. De synpunkter som medfört särskild kommentar eller föranlett komplettering av planförslaget har främst gällt säkerheten för de oskyddade trafikanterna, trafikbuller, parkering, flyttning av busshållplats samt projektets finansiering.

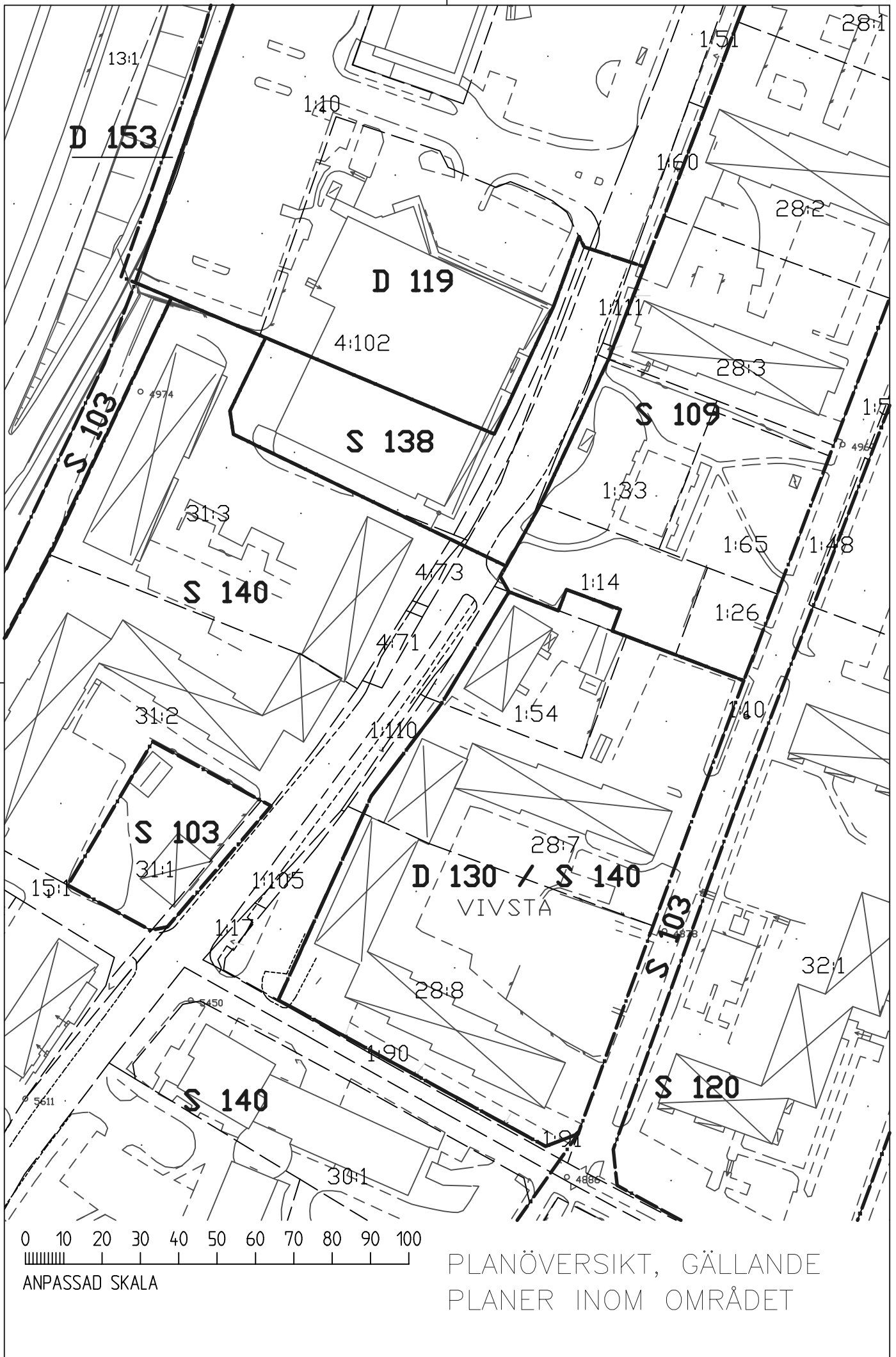
Fortsatta överläggningar har skett med berörda bostadsrättsföreningar och fastighetsägare. Då kommunallagen förhindrar kommunala investeringar på privat mark så har planen ändrats så att kvartersmarken begränsas till ca 3-4 m utanför fasadliv mot Köpmangatan. Kommunen kan då förvärva resterande markområden.

Under samrådet har länsstyrelsen framfört att bostadsbebyggelsen på Vivsta 31:2 och 31:3 påverkas av betydande bullerstörningar från trafiken på E4 som passerar väster om centrummiljön och att detta bör utredas vidare. Men planen är begränsad till trafikmiljön utmed Köpmangatan och föreslår sänkt hastighet och fönsteråtgärder som begränsar bullerstörningarna. Även om det är av intresse att studera bullret från E4 inne på gårdarna så påverkar det inte utformningen av Köpmangatan.

Timrå som ovan



Hans-Erik Åslin
stadsarkitekt



Centrumförnyelse etapp 2 i Timrå Centrum

Vivsta 1:10, 1:54, 4:102, 31:1-3 samt 28:7-8 m.fl. fastigheter

Timrå kommun i Västernorrlands län

Upprättad 2009-02-16

Behovsbedömning 2008-03-10

Behovsbedömningen är till för att klargöra om planområdet berörs av sådana särskilt skyddade naturområden som regleras enligt Miljöbalken eller om detaljplanen innebär sådan betydande miljöpåverkan att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver upprättas för planen.

Orientering

Timrå kommun avser att etappvis bygga om Köpmangatan i Timrå Centrum på sträckan från Vivstavägen vid badhuset till Järnvägsgatan till en trafiksäkrare och miljömässigt mer attraktiv gatumiljö. Planerna på en förändring av Centrummiljön inleddes år 2000 i samband med att kommunen föreslog att Köpmangatan skulle bli en miljöprioriterad genomfart.

Förändringarna kommer att genomföras under perioden 2008 – 2010. De två första etapperna omfattar sträckorna Vivstavägen - Mariedalsgatan – Tegelbruksgränd och genomförs under 2008. Denna plan omfattar etapp 2 men illustrationen redovisar både etapp 1 och 2. Se illustrationskarta på omstående sida.

Miljöbedömning, steg 1 behovsbedömning

För alla detaljplaner ska kommunen inledningsvis göra en bedömning, om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. I bedömningen ska 4-7 §§ samt bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905) beaktas.

Om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska bestämmelserna i miljöbalken 6:11-6:18 och 6:22 tillämpas. Enligt dessa regler ska miljöbedömningen även omfatta en miljökonsekvensbeskrivning, i steg 2, där de betydande miljöaspekterna beskrivs och bedöms.

Relevansen att bedöma olika miljöaspekter i planen redovisas nedan.

	relevant	ej relevant
Stadsbild	☒	☐
Kulturarv	☐	☒
Naturmiljö	☐	☒
Rekreation och friluftsliv	☐	☒
Mark, vatten, luft, klimat	☒	☐
Resurser, mark, vatten, tillgångar	☐	☒
Hälsa och säkerhet, orsakat av detaljplan	☒	☐
Hälsa och säkerhet, från omgivningen	☐	☒
Måluppfyllelse	☒	☐

De aspekter som ovan bedömts vara relevanta att bedöma i den aktuella plansituationen utvecklas närmare nedan.



Stadsbild

Planen innebär att gaturummet genomgår en stor förändring. En ny rondell vid badhuset markerar ingången till en lugnare trafikmiljö i centrum. Sträckan vidare fram förbi Mariedalsgatan och till Tegelbruksgatan kompletteras med allétråk, begränsad kantstensparkering och separerade gång- och cykelvägar.

Förändringarna omfattar även att åtgärda enkelt avhjälpna hinder på allmänna platser och i lokaler där allmänheten har tillträde. Övergångsställen ordnas vid rondellen, kommunhuset, Bergmans Optik och vid ”Domusvaruhuset”.

Stadsrummet kompletteras med gröna ytor och volymer. Alléplantering ordnas med tre trädsorter, Skogslönn, Österrikisk oxel och Bergskörsbär. På stora delar av etapp 1 anläggs skiljeremsan med lågväxande buskar. Inom etapp 2 bryts skiljeremsan av växelvis med kantstensparkering. Utmed gatan ordnas även platser för möten av olika slag.

I samverkan med berörda fastighetsägare och näringsidkare m.fl. diskuteras även åtgärder på fasader, lokaler och närmiljö som stärker handeln i Centrum. Förändringarna som samverkar till att skapa en lugn och trivsamt miljö bedöms de inte medföra betydande påverkan på stadsbilden.

Luftkvalitet

Timrå kommun medverkar i URBAN-projektet som omfattar luftmätningar i flera svenska tätorter. Luftkvaliteten längs i Timrå Centrum är god. Trafiken är den dominerande ”föroreningskällan” Utförda mätningar och visar att miljökvalitetsnormerna inte överskrids i Centrum.

Trafikbuller

Intill Köpmangatan finns bostäder som påverkas av trafikbuller. Sedan tillåten hastighet begränsats till högst 30 km/tim har störningarna minskat. Genomförd teoretiskt bullerberäkningen baserad på 7 300 fordon per dygn och med fasadisolering antagen till -25 dB(A) redovisar följande värden för de närmast Köpmangatan belägna fastigheterna Vivsta 31:2 och 31:3. Gällande riktvärden har satts inom parentes.

36 dB(A) ekvivalentnivå inomhus,	(30)
56 dB(A) maximalnivå inomhus nattetid,	(45)
63 dB(A) ekvivalentnivå utomhus (vid fasad),	(55)
82 dB(A) maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad	(70)

För befintliga centrala tätortsdelar med stadsmässig bebyggelse som i detta område kan avsteg göras från riktvärdena. Här kan även statligt bidrag ges för bullerdämpande åtgärder. Inriktningen bör då vara att riktvärdena inomhus inte överskrids.

Alla bostäder i området förutom de på fastigheterna Vivsta 1:54 och 31:3 har gjort fönsteråtgärder och glasat in balkonger så att inomhusvärdena blivit godtagbara. Fastigheterna Vivsta 1:54 och 31:3 som är särskilt utsatta för trafikbuller bör åtgärdas med byte av fönster till ljudrutor och eventuell inglasning av balkonger mot gatan.

Kommunens miljömål

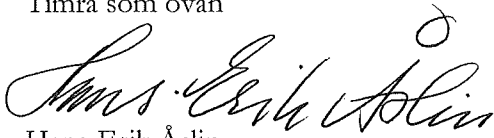
Planförslaget berör främst miljömålet ”God bebyggd miljö”. I alla avseenden syftar sänkt hastighet, anpassning av Centrummiljön till rörelsehindrades behov, nya grönytor och parker och övriga åtgärder till att uppfylla miljömålet.

Ställningstagande

Med hänvisning till ovanstående är kommunens bedömning att genomförandet av detaljplanen för Centrumförnyelse etapp 2 i Tjörå Centrum, inte medför någon betydande miljöpåverkan. Ingen särskild miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas utan miljöfrågorna inarbetas i detaljplanebeskrivningen.

I behovsbedömningen har även miljö- och byggchef Andreas Strömgren och miljöinspektör Martin Melander medverkat.

Tjörå som ovan

A handwritten signature in black ink, reading "Hans-Erik Åslin". The signature is fluid and cursive, with a small loop at the end of the last name.

Hans-Erik Åslin
stadsarkitekt

Centrumförnyelse etapp 2 i Timrå Centrum

Vivsta 1:10, 1:54, 4:102, 31:1-3 samt 28:7-8 m.fl. fastigheter

Timrå kommun i Västernorrlands län

Upprättad 2009-02-16

Genomförandebeskrivning

1. Syfte

Denna beskrivning skall underlätta samordning av olika åtgärder som skall vidtas i samband förnyelsen av Timrå Centrum, etapp 2.

2. Organisation

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

3. Fastighetsrättsliga åtgärder

3.a Genom fastighetsreglering bör begränsade markområden för park-, gatu- samt Centrumändamål, C₁ och C₂, överföras från Vivsta 1:1, 1:10, 1:14, 1:26, 1:33, 1:65 1:105, 1:110-111, 4:71, 4:73, 4:102, 28:7-8, 31:1-3 samt Vivsta S3 till Vivsta 1:10 .

3.b Genom fastighetsreglering bör mark för parkering överföras från Vivsta 1:14 till Vivsta 1:54 .

3.c Genom anläggningsförrättning tillskapas ledningsrätter för fjärrvärme-, vatten- och avloppsledningar.

4. Tekniska utredningar och åtgärder

Parallellt med planarbetet pågår detaljutformning och projektering av markanläggningarna.

5. Ekonomi

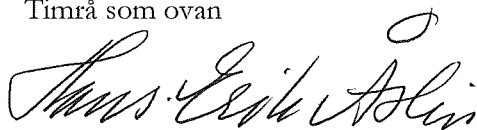
För hela projektet från Vivstavägen vid badhuset i söder till Järnvägsgränd i norr har kommunen avsatt 15 Mkr.

6. Tidplan och genomförandetid

6.a Markarbetena inom etapp 1 och 2 beräknas bli utförda under år 2009.

6.b Genomförandetiden slutar den 31 december 2014.

Timrå som ovan



Hans-Erik Åslin
stadsarkitekt