



Detaljplan för Söråkers industriområde, Söråker 11:1 m.fl. samt upphävande av del av byggnadsplan B 130.

Timrå kommun i Västernorrlands län

Upprättad 2011-09-09, kompletterad 2011-11-15

Dnr: 2011/00678

Antagen av miljö- och byggnadsnämnden 2011-11-15 § 202

Laga kraftvunnen 2011-12-19



SÖRÅKER 11:1

Detaljplan för Söråker industriområde, Söråker 11:1 m.fl. samt upphävande av del av byggnadsplan B 130.

Timrå kommun i Västernorrlands län

Upprättad 2011-09-09, kompletterad 2011-11-15

Dnr: 2011/00678

Beskrivning

1. Orientering och plandata

Önskemål från Söråkers Hamnfastigheter AB har framkommit om uppförandet av nytt kallförråd inom aktuellt planområde, nybebyggelsen kan inte utföras i strid med gällande plan. Inom aktuellt område föreslås därför upprättandet av ny detaljplan avsedd för industriändamål. Delar av gällande plan i nordväst upphävs eftersom den inte längre är aktuell. Ny planläggning och upphävande genomförs enligt principer för enkelt planförfarande.

Området ligger vid Söråkers industriområde som byggdes upp kring den 1958 nedlagda sulfitfabriken och Gullfibers senare nedlagda verksamhet. Planområdet är obebyggt och består till största delen av tidigare ej exploaterad mark.

Miljö- och byggnadsnämnden har beslutat att genomföra upprättandet av ny detaljplan för planområdet.

2. Planhandlingar

Planförslaget utgörs av:

plankarta i skala 1: 2000 med planbestämmelser

Planförslaget åtföljs av:

planbeskrivning

genomförandebeskrivning

fastighetsförteckning för planområdet

redovisning av gällande plan i skala 1:5000

3. Planeringsförutsättningar

3.1 Gällande planer och upphävande

För det berörda området gäller byggnadsplan B 130 fastställd 1970-03-26.

De önskemål om exploateringar som framkommit är i strid med gällande plan varför den upphävs och delvis ersätts med ny detaljplan. För den resterande upphävda planen kan eventuell nybebyggelse regleras genom bygglovprövning.

3.2 Historik och nuvarande markanvändning

Markområdet ligger vid Söråkers industriområde, vilket byggdes upp kring sågverksrörelsen från slutet av 1800-talet och senare driften av sulfitfabriken som nedlades 1958. Gullfiber etablerade sig under 1960-talet på området, där bedrivs annan verksamhet idag. Gällande byggnadsplan utarbetades då man förutsåg en kraftig expansion av industrietableringar i Söråker. Planområdet är till största delen oexploaterat och berördes

inte av sulfittfabrikens verksamhet enligt studier av flygfoton från troligen 1940-talet. Planområdets sydligaste del, inom Söråker 11:18, användes enligt flygfoton från 1975 till parkeringsplats. I övrigt består planområdet av jungfrulig mark, fransett delar av Söråker 11:33 som varit bebyggt med några bostadshus, troligen rivna på 1970-talet, den sydligaste delen av fastigheten 11:33 användes under större delen 1970-talet som uppställningsplats för arbetsmaskiner.

I den del av gällande plan som upphävs finns bl.a. anläggningar för elkraftförsörjning, industriändamål, industrispår. Gunnebovägen som går genom området har en sträckning som helt avviker från föreslagen sträckning i gällande plan.

3.3 Grundförhållanden

Geoteknisk undersökning för Söråker 11:18 upprättad 2011-05-05 av S-GEO redovisar att planerad ny bebyggelse kan grundläggas på sulor eller platta på mark. Ett avskärande dike mot Söråker 11:18 krävs för att ta upp yt- och grundvattenströmmar.

3.5 Miljöstörningar

De störningar som förekommer från befintligt industriområde är i första hand buller från fordonstrafik och byggnaders fläktar.

För att utreda förekomsten av förorenad mark har provtagningar genomförts av fastighetsägaren inom Söråker 11:18 där planerad nybyggnad planeras att ske, vilka visar godtagbara värden för föreslagen bebyggelse för industriändamål.

Inom del av Söråker 11:18, avgränsat markområde betecknat med a₁, kan föroreningar förekomma. Så länge detta markområde inte bebyggs eller förändras i samband med schakt, beläggning och dylikt utgör eventuella föroreningar ingen hälsofara. Byggnad, schakt, beläggning inom detta område ska föregås av miljötekniska markundersökningar. Om föroreningar efter provtagning och analys påträffas ska de åtgärdas enligt gällande lagar och föreskrifter.

3.6 Vägar och annan teknisk försörjning

Området ansluts direkt till länsväg 684 och via Gunnebovägen till länsväg 684 som är infartsvägen till Söråker från E4:an. Området är anslutet till det befintliga Va-nätet och befintligt elkraftnät. VA- och elkraftförsörjningen via befintliga ledningsnät till industriområdet ska säkerställas.

3.7 Järnväg

Söråker industriområde har anslutning via befintligt industrispår till Ådalsbanan.

3.8 Hamn

Hamnanläggningar finns i Söråker i nära anslutning till planområdet.

3.9 Markägoförhållanden

Markägoförhållanden redovisas i bifogad fastighetsförteckning.

4. Planförslaget

4.1 Planområdets avgränsning

Planområdet avgränsas i öster av länsväg 684 på östra sidan av länsvägen finns obebyggd mark avståndet till närmaste bostadsbebyggelse är c:a 200 meter, mot norr av Gunnebovägen, på dess norra sida finns jungfrulig oexploaterad mark fransett Eons ställverk, av industrispåret i väster och i söder av Söråkers industriområde med varierad industribebyggelse.

4.2 Avvikelser från gällande planer

I planförslaget förändras indelningen av gatumark och kvartersmark för industriändamål, förändringarna är i huvudsak anpassningar till rådande förhållanden. Anslutning av planområdet till Gunnebovägen ska säkerställas. Delar av gällande plan B 130 upphävs.

4.3 Industriområde

Ett större industrikvarter skapas inom planområdet. Det kan delas in i flera industrifastigheter som anpassas till Gunnebovägens dragning i området och som får utfarter mot Gunnebovägen. Utfartsförbud föreslås mot länsväg 648. Den sluttande terrängen innebär en omfattande terrassering för att ordna byggbara ytor. På respektive tomt får 40% av marken bebyggas. Nya byggnader får uppföras till 10 meter över hårdjord mark.

4.4 Tekniska anläggningar

Planområdet är anslutet till kommunalt vatten och avlopp. Huvudmatningen till Söråkers industriområde ligger inom planområdet, leveranser av vatten och dess kvalitet till industriområdet ska garanteras. Söråkers Industriområdes samfällighetsförening där Söråker 11:1 och 11:18, deltar ansvarar för drift av ledningar avseende renvatten, industrivatten, spillvatten och dagvatten. Försörjningen av brandvatten och brandposter utreds vidare vid planområdets exploatering. Byggnader ansluts till befintliga nät för el- och teleförsörjning.

4.5 Parkering

Respektive fastighetsägare svarar för att erforderligt antal parkeringsplatser tillgodoses på respektive kvartersmark.

5. Miljöbedömning

5.1 Behovsbedömning och avgränsning

Behovsbedömning har gjorts för planområdet för att klargöra om det berörs av sådana skyddade naturområden som regleras enligt 7 kap. 27 § Miljöbalken eller om detaljplanen innebär så betydande miljöpåverkan att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver upprättas för planen.

Relevansen att bedöma olika miljöaspekter i planen redovisas nedan.

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

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

Landskapsbild

Föreslagna planerade nybyggnationer påverkar endast marginellt den övergripande landskapsbilden i sin helhet. Kommande byggnader inom planområdet kommer inte att påverka utsikten över Klingerfjärden för bakomliggande bebyggelse.

Mark och vatten

All bebyggelse inom planområdet ska anslutas befintliga VA-ledningsnät. Inget vattendrag eller strandlinjen berörs i detaljplanen.

Hälsa och säkerhet, orsakat av detaljplanen

Detaljplanen bedöms komma att generera mer trafik och därmed alstra luftföroreningar och utsläpp av bl. a. växthusgaser. Dessa ökningar förutsätts inte påverka miljön i betydande omfattning. Trafiken till planområdet leds från länsväg 684 till Gunnebovägen på förhållandevis stort avstånd från befintlig bostadsbebyggelse. Leveranser till planerat kallmagasin förutses av exploatören ske via järnväg, leveranser därifrån bedöms ske via landsväg. Övrig exploatering av planområdet antas komma att ske successivt varför trafikutvecklingen och därmed trafikbullret blir svårbedömt.

Planerat kallmagasin, som i nuläget är enda planerade byggnaden inom planområdet, förutses inte innehålla ventilationsanläggningar.

Hälsa och säkerhet, från omgivningen

Planområdet ligger i flygbullerstört område från Midlanda flygplats. Eventuella åtgärder för planerade byggnader får bedömas i bygglovprövningen.

Ställningstagande

Med hänvisning till ovanstående är det kommunens bedömning att genomförandet av detaljplanen inte medför sådan betydande miljöpåverkan att en särskild miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas. Miljöfrågorna har inarbetats i planbeskrivningen. I denna bedömning har även miljöinspektör Anna Norgren medverkat

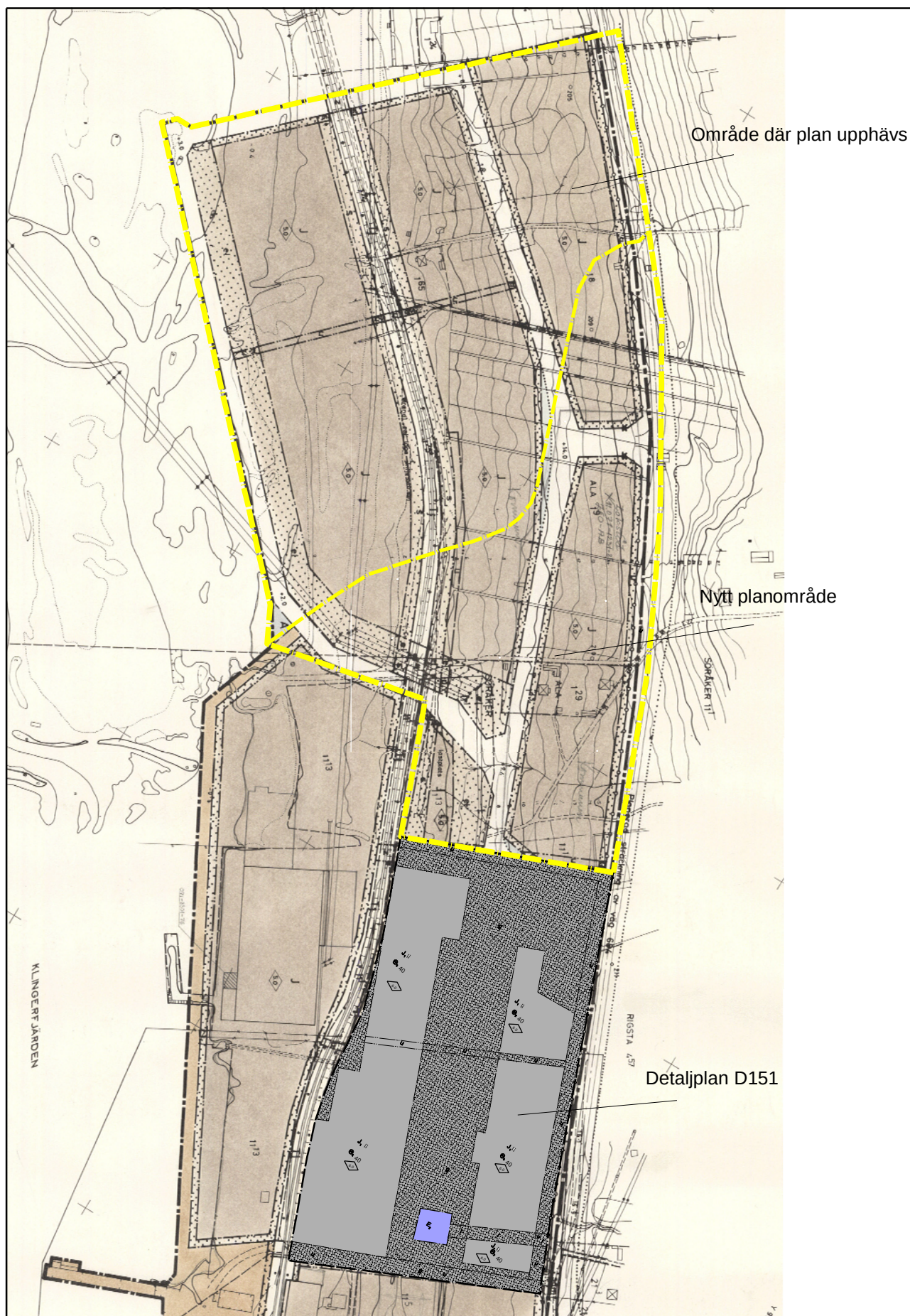
6. Samråd

Berörda myndigheter, sakägare och allmänhet ska informeras och ges tillfälle att inkomma med synpunkter under samrådsskedet

Timrå dag som ovan.



Hans-Anders Kempe
Stadsarkitekt



Detaljplan för Söråker Industriområde samt upphävande av del av byggnadsplan B 130

Söråker 11:1 m fl fastigheter, Timrå kommun i Västernorrlands län

Upprättad 2011-09-09, kompletterad 2011-11-15

Dnr 2011-00678

Utdrag ur gällande planer, B130 fastställd 1970-03-26, samt D151 fastställd 2001-11-26

ANTAGANDEHANDLING

DXXX



Detaljplan för Söråker industriområde, Söråker 11:1 m.fl. samt upphävande del av byggnadsplan B 130.

Timrå kommun i Västernorrlands län

Upprättad 2011-09-09, kompletterad 2011-11-15

Dnr: 2011/00678

Genomförandebeskrivning

1. Syfte

Denna beskrivning skall underlätta för den samordning av olika arbetsmoment som behövs vid av genomförandet av detaljplanen

2. Organisation

Timrå kommun är huvudman för planen och ansvarar för gator. MittSverige Vatten AB ansvarar för huvudnät för vatten och avlopp inom planområdet. Söråkers Industriområdes samfällighetsförening där Söråker 11:1 och 11:18 deltar ansvarar för drift av ledningar avseende renvatten, industrivatten, spillvatten och dagvatten. Trafikverket ansvarar för länsväg 684.

3. Tekniska utredningar och åtgärder

Erforderliga geotekniska utredningar och provtagningar där förorenad mark kan befaras förekomma skall utföras inför bygglovprövningen.

4. Tidplan

Planerad hallbyggnad beräknas kunna uppföras när planen vunnit laga kraft.

Timrå dag som ovan


Hans-Anders Kempe
Stadsarkitekt