

Ändring av detaljplan för

Lillberget, Vivsta industriområde

fastigheten Vivsta 13:19 i

Timrå kommun, Västernorrlands län

Upprättad 1988-02, reviderad 1989-02-23

B E S K R I V N I N G

1. Orientering och plandata

Lillberget är beläget utmed Terminalvägen, inom Vivsta industriområde, nordväst om Timrå Vårdshus.

Planområdet skall byggas ut för att rymma småindustrier och kontorsverksamheter, som ställer högre krav på attraktiva närområden. Till småindustriområdena kommer då en gemensamhetsanläggning att knytas, med bl a Lillberget som industripark.

Planförslaget skall hanteras enligt principen för enkelt planförfarande.

2. Planhandlingar

Planförslaget utgöres av:

- plankarta i skala 1:2000
- planbestämmelser på plankartan

Planförslaget åtföljes av:

- planbeskrivning
- illustrationsplan i skala 1:2000
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning

3. Planeringsförutsättningar

3.1 Gällande planer

För området gäller stadsplan fastställd 1969-02-10.

3.2 Markförhållanden

Området utgörs av en barrskogshed. I väster reser sig en bergskulle ca 10 m över omgivande terräng. Områdets nordöstra gräns utgör även gräns mot Sundsvalls och Timrås gemensamma vattentäkt.

Undergrunden består av sandlager. I väster går berget i dagen.

3.3 Markägoförhållanden

Timrå kommun äger all mark inom området.

4. Planförslaget

4.1 Planområdets avgränsning

Planen omfattar det område, som i gällande plan markerats som område för motortrafikändamål. Nya planeringsförutsättningar gör att området ändras till småindustriområde.

4.2 Småindustriområdet

Området är avsett för verksamheter, småindustrier och kontor, som ställer önskemål om särskilt attraktiv närmiljö. Inom planområdet kan tre verksamhetstomter bildas. Utfart från tomterna sker via gemensam gata mot Terminalvägen. Denna gata med belysning utgör tillsammans med bergsområdet i väster en gemensamhetsanläggning. Till varje tomt framdrages kommunala ledningar för vatten, avlopp och dagvatten.

På respektive tomt tillåts att 40 % av tomtarealen bebyggs med byggnader i högst två våningar.

På sikt kan det bli aktuellt att utvidga området cirka 70 meter in över skyddsområdet för vattentäkten. Denna fråga prövas dock ej i detta planförslag.

4.3 Grundläggning

Grundläggning av enklare byggnader kan ske konventionellt i området.

Vid större byggnadsobjekt skall särskild grundundersökning utföras.

4.4 Teknisk försörjning

Området skall anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät, samt till fjärrvärmenätet där det bedöms lämpligt.

4.5 Parkering

På respektive tomt skall anordnas erforderlig parkering för anställda och besökare.

4.6 Skyddsrum

Området är beläget inom skyddsrumorten. Behovet av skyddsrumspplatser får provas under den fortsatta utbyggnaden av området.

4.7 Trafik

Området nås från Terminalvägen, som idag utgör allmän väg med staten som väghållare.

I förslaget tillskapas möjlighet att ordna mindre rondell vid korsningen Svetsarvägen - Terminalvägen.

5. Samråd

Berörda kommunala och statliga myndigheter, samt berörda markägare har delgivits planförslaget. De synpunkter som framförts har främst avsett trafikfrågan, som gjort att förslaget har reviderats mot Terminalvägen och Svetsarvägen. I planbestämmelserna har för verksamhetsområdet tillfogats att det är avsett för icke störande verksamhet. Se vidare samrådsredogörelsen.

Timrå som ovan

Hans-Erik Aslin

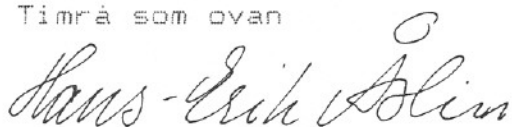
Hans-Erik Aslin
stadsarkitekt

Intäkter

anslutningsavgifter va	180 tkr
markförsäljning 16.400 m ² á 45 kr	
(35+10 kr lägestilllägg enligt KF:s beslut)	738 tkr
planavgifter	30 tkr
summa intäkter	948 tkr

Genomförandebeskrivningen har utarbetats i samarbete med lantmätare Mats Lidén.

Timrå som ovan



Hans-Erik Aslin
stadsarkitekt

Ändring av detaljplan för

Lillberget, Vivsta industriområde

fastigheten **Vivsta 13:19 i**

Timrå kommun, Västernorrlands län

Upprättad 1988-02, reviderad 1989-02-23

SAMRADSREDOGÖRELSE

Planförslaget har översänts till berörda för samråd, enligt enkelt planförfarande 5 kap 28 § PBL.

Samrådsperioden omfattar tiden 1989-01-25 -- 1989-02-10.

Kommunstyrelsen har lagt ärendet till handlingarna.

Räddningstjänsten föreslår att väggbrandposter ordnas i området, anslutna till brandvattennätet.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har inget att erinra, under förutsättning att planerad verksamhet inte riskeras förorena vattentäkten.

Kommentar: Framtida verksamheter skall tillgodose dessa krav.

Posten har inget att erinra.

Länsstyrelsen föreslår att bestämmelserna kompletteras med "icke störande verksamhet". Vidare föreslås att planändringarna redovisas tydligare på separat karta. Genomförandebeskrivningen bör kompletteras beträffande u-områden och grundkartebeteckningar införas på kartan. Vägkorsningen Terminalvägen - Svetsarvägen bör utvidgas, för att ge utrymme för mindre rondell.

Kommentar: Bestämmelserna, plankartan och genomförandebeskrivningen ändras enligt ovan. Hela planområdet får ändrad beteckning, vilket klart framgår av planförslaget, varför separat karta ej behövs. Det finns idag inga enskilda sakägare inom planområdet, som berörs av de mindre gränsjusteringarna. Ändringarna föranleder ej nytt samråd.

Med hänsyn till framtida möjligheter att ordna ny förbindelseväg över Indalsälven mot Norra Lundvallen, har det västra hörnet av industriområdet begränsats. Förändringen berör inge enskilda intressen.

Jag föreslår att byggnadsnämnden godkänner föreslagen revidering och i enlighet med delegation avseende enkelt planförfarande antar planförslaget.

Timrå som ovan

Hans-Erik Aslin

Hans-Erik Aslin
stadsarkitekt