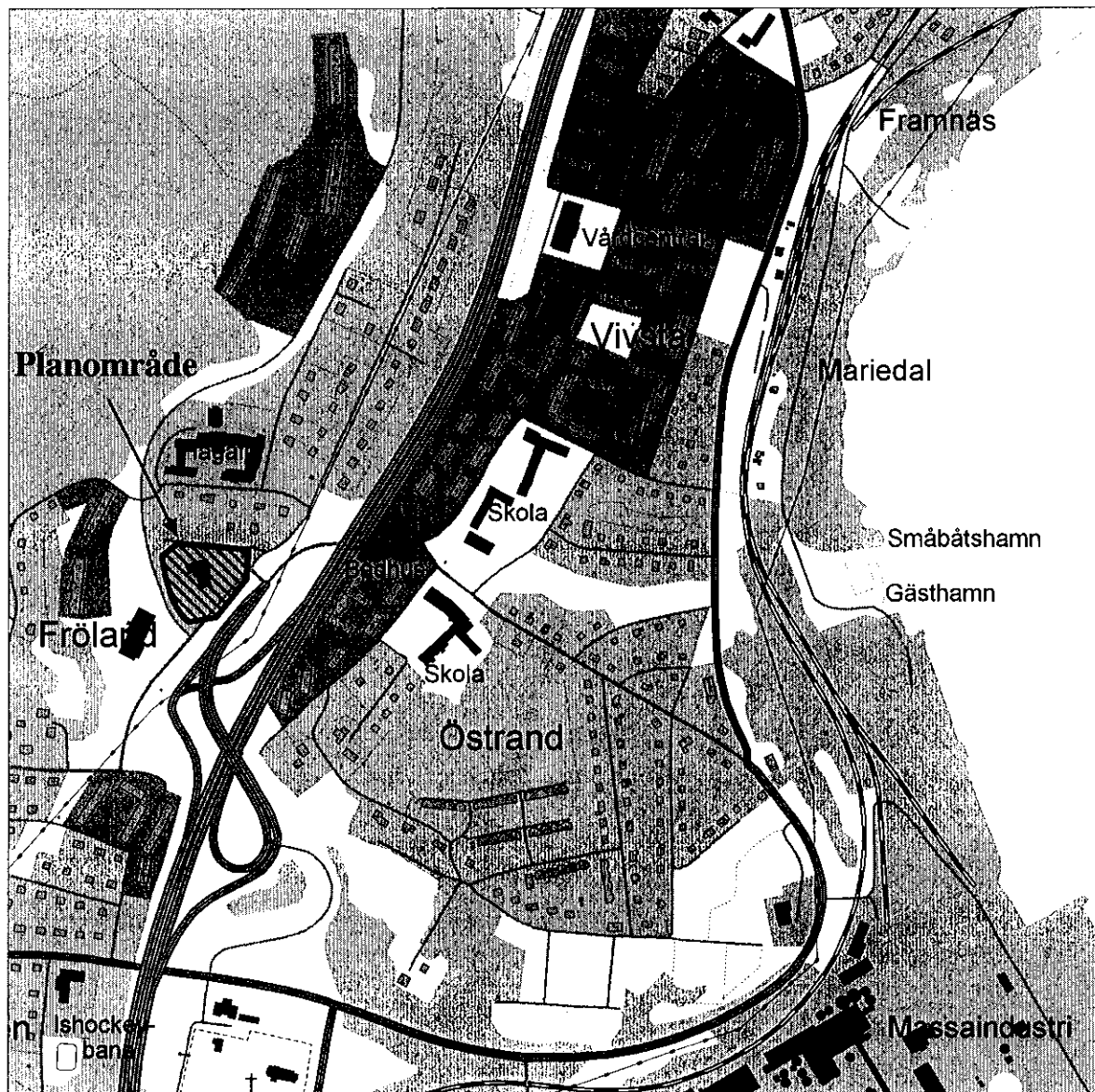




Detaljplan för

Bilvårdsanläggning och gatukök vid södra trafikplatsen mot E4

Vivsta 15:1 och 15:6 samt Fröland 20:5,
Timrå kommun i Västernorrlands län

Upprättad 2006-10-30, reviderad 2007-04-19

Laga kraftvunnen 2007-05-17

Detaljplan för

Bilvårdsanläggning och gatukök vid södra trafikplatsen mot E4 Vivsta 15:1 och 15:6 samt Fröland 20:5, Timrå kommun i Västernorrlands län

Upprättad 2006-10-30, reviderad 2007-04-19

Beskrivning

1. Orientering och plandata

Den södra trafikplatsen i Timrå har färdigställts och sammanbinder i dag Frölandsvägen, Kungsvägen och Köpmangatan i den nya rondellen. Det skapar förutsättningar för en utvidgning av det intilliggande kvarteret för bilvårdsanläggning och gatukök.

Planförslaget skapar möjligheter för ett nytt större gatukök med bättre parkeringsmöjligheter. Då förändringarna endast berör en begränsad grupp markägare bedrivs planärendet enligt principerna för enkelt planförfarande.

2. Planhandlingar

Planförslaget utgörs av :

- plankarta i skala 1: 1000
- planbestämmelser som redovisas på plankartan

Planförslaget åtföljs av :

- denna planbeskrivning
- illustrationsplan i skala 1: 400
- utdrag ur gällande planer för området
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse
- fastighetsförteckning

3. Planeringsförutsättningar

3.1 Gällande planer

För det berörda området gäller detaljplan D 139 lagakraftvunnen 1995-09-2 med genomförandetid fram till 2004-12-31.

3.2 Nuvarande markanvändning

Inom området finns idag en bilvårdsanläggning och ett mindre gatukök. Efter gatuombyggnaden finns en rest av Frölandsvägen som nu kan ingå i det utvidgade kvarteret och då nyttjas för angöring och parkering.

3.3 Grundförhållanden.

En översiktlig geoteknisk bedömning ger att marken huvudsakligen består av siltig morän.

3.4 Miljöstörningar

Trafiken i närområdet och på E 4 genererar buller och föroreningar. Av de luftmätningar som gjorts i området framgår att luftkvaliteten i området ligger betydligt under gällande miljökvalitetsnormer. Bilvårdsanläggningen sköts enligt gällande regler för att undvika markföroreningar. Tidigare anläggning är sanerad. Platsen vid det befintliga gatuköket utgjorde tidigare ängsmark utan påverkan av föroreningar.

3.5 Vägnät

Planområdet nås från Köpmangatan via en infart från Hagavägen.

3.6 Teknisk försörjning

Området är anslutet till det kommunala va-nätet. Fjärrvärme finns även i området.

3.7 Markägoförhållanden

Timrå kommun äger Vivsta 15:1 och 15:6 medan fastigheten Fröland 20:5 vid OKQ8 är privatägd. Markägoförhållandena redovisas närmare i bifogad fastighetsförteckning.

4. Planförslaget

4.1 Planområdets avgränsning

Planen omfattar endast det utvidgade kvarteret för bilvårdsanläggning och gatukök.

4.2 Avvikelser från gällande planer.

Förslaget innebär att kvarteret utvidgas över mark som i gällande plan utgör mark för vägområden. Då vägombyggnaden slutförts kan området nyttjas för annan verksamhet.

4.3 Område för bilvårdsanläggning och gatukök

Kvarteret utvidgas med ca 1500 kvm mot söder så att ett större gatukök med kundparkering kan anordnas inom området. I det nordöstra hörnet av planen föreslås en utvidgning av bilvårdsanläggningens tomt med mark som redan nyttjas av OKQ8. Liksom i gällande plan ordnas in- och utfart endast i ett läge vid Hagavägen. Runt övriga delar av kvarteret gäller utfartsförbud mot angränsande huvudgator.

4.4 Tekniska anläggningar

Befintliga va-ledningar genom kvarteret säkerställs med u-områden.

4.5 Grundläggning och markförändringar

Allt byggande i området skall föregås av markundersökningar som klarlägger förutsättningarna för grundläggning.

5. Miljöbedömning

Planområdet berörs ej av sådana särskilt skyddade naturområden som regleras enligt 7 kap. 27 § Miljöbalken. Det utökade gatuköket medför ingen betydande omgivningspåverkan. För bilvårdsanläggningen föreslås ingen utökad verksamhet. Tillstånd för brandfarliga varor prövas i särskild ordning. Detaljplanen innebär ingen betydande miljöpåverkan. Därmed erfordras ej att miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

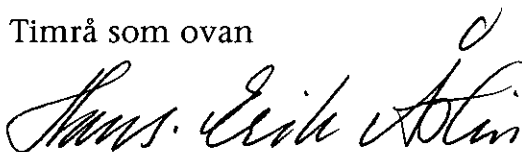
6. Samråd

Berörda myndigheter och sakägare har informerats och getts tillfälle att inkomma med synpunkter under samrådsskedet. De synpunkter som framkommit under samrådsskedet redovisas ingående i samrådsredogörelsen. De synpunkter som särskilt behandlats har gällt eventuella markföroreningar, luftkvalitén, återvinningstationen och Vitögatan.

7. Revidering 2007-04-19

Planen har reviderats med avseende på sin avgränsning mot befintligt dagvattendike i sydost och utvidgats i nordost över mark som disponeras av bilvårdsanläggningen.

Timrå som ovan



Hans-Erik Åslin
stadsarkitekt

Detaljplan för

Bilvårdsanläggning och gatukök vid södra trafikplatsen mot E4 Vivsta 15:1 och 15:6 samt Fröland 20:5, Timrå kommun i Västernorrlands län

Upprättad 2006-10-30, reviderad 2007-04-19

Genomförandebeskrivning

1. Syfte

Denna beskrivning skall underlätta samordning av olika åtgärder som uppkommer vid upplåtelse av mark för och byggandet av gatuköket.

2. Organisation

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

3. Fastighetsrättsliga åtgärder

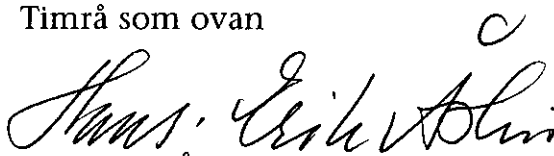
3.a Genom avstyckning och eller fastighetsreglering kan en tomt ordnas för gatuköksverksamhet.

3.b Genom ledningsrättsförrättning tillskapas ledningsrätt för befintliga allmänna vatten- och avloppsledningar.

4. Tekniska utredningar och åtgärder

Erforderliga geotekniska utredningar skall utföras i samband med att nya byggnader uppförs.

Timrå som ovan


Hans-Erik Åslin
stadsarkitekt