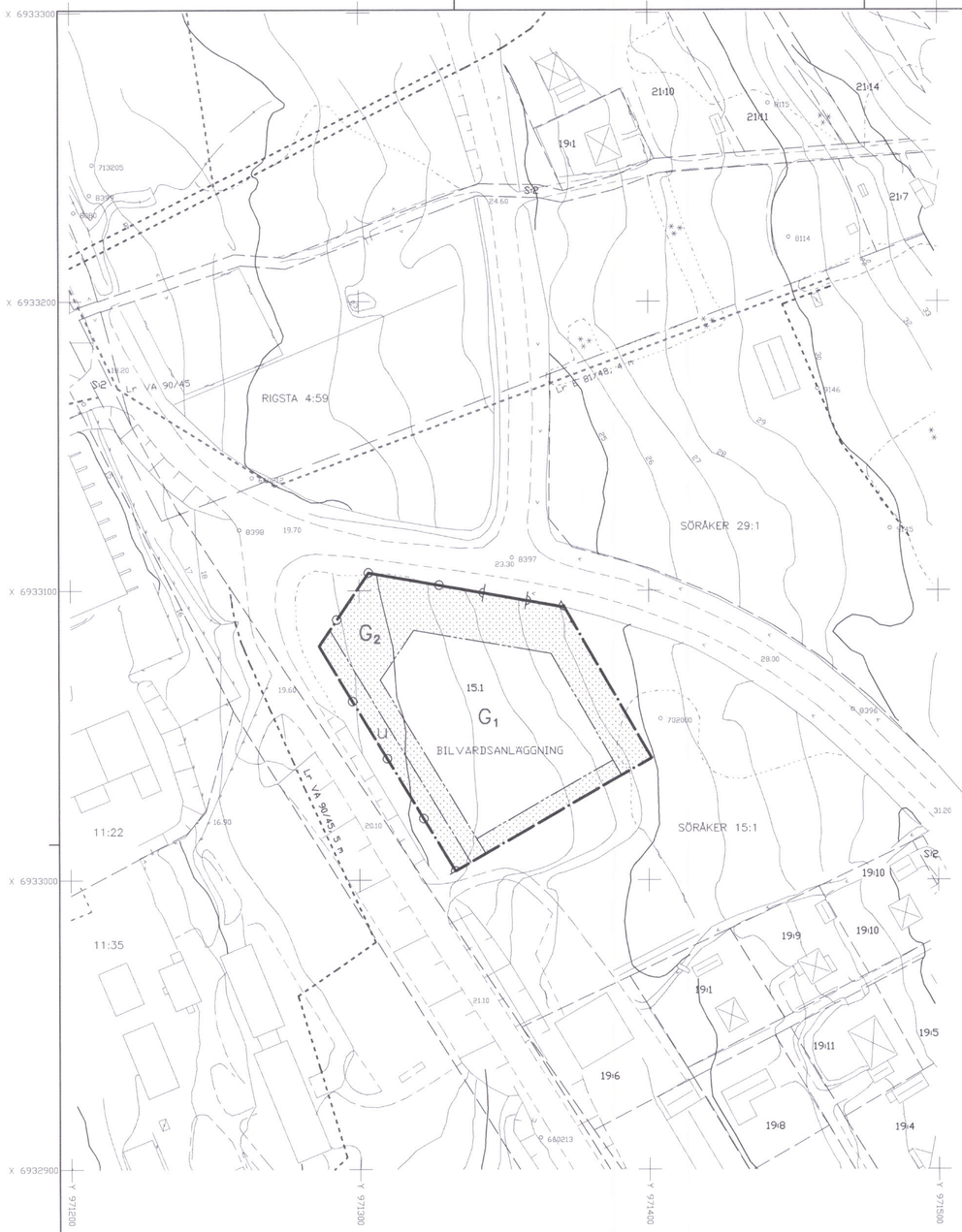
D141



PLANKARTA

ILLUSTRATIONSKARTA

ILLUSTRATIONER

- Planerd bilvårdsanläggning
- Skärmtak
- Parkeringsplatser
- Lövträd, buskar
- Övergångsställe

PLANBESTÄMMELSER

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområde
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

PLANBESTÄMMELSER

1. Användning av kvartersmark
   - G_1 Bilvårdsanläggning
   - G_2 Planterad park
2. Begränsning av markens bebyggande
   - Marken får inte bebyggas
   - u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
3. Markens anordnande
   - In- och utfart får inte anordnas
4. Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden slutar 31 december 2003

DETALJPLANEN ÄR:
Godkänd av byggnadsnämnden 1997-02-17
Antagen av kommunfullmäktige 1997-03-10
Laga kraftvunnen 1997-06-10

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

SKALA 1:1000

Detaljplan för SÖRÅKER 15:1

Ny bilvårdsanläggning i Söråkers centrum

Timrå kommun, Västernorrlands län

UPPRÄTTAD 1996-12-16

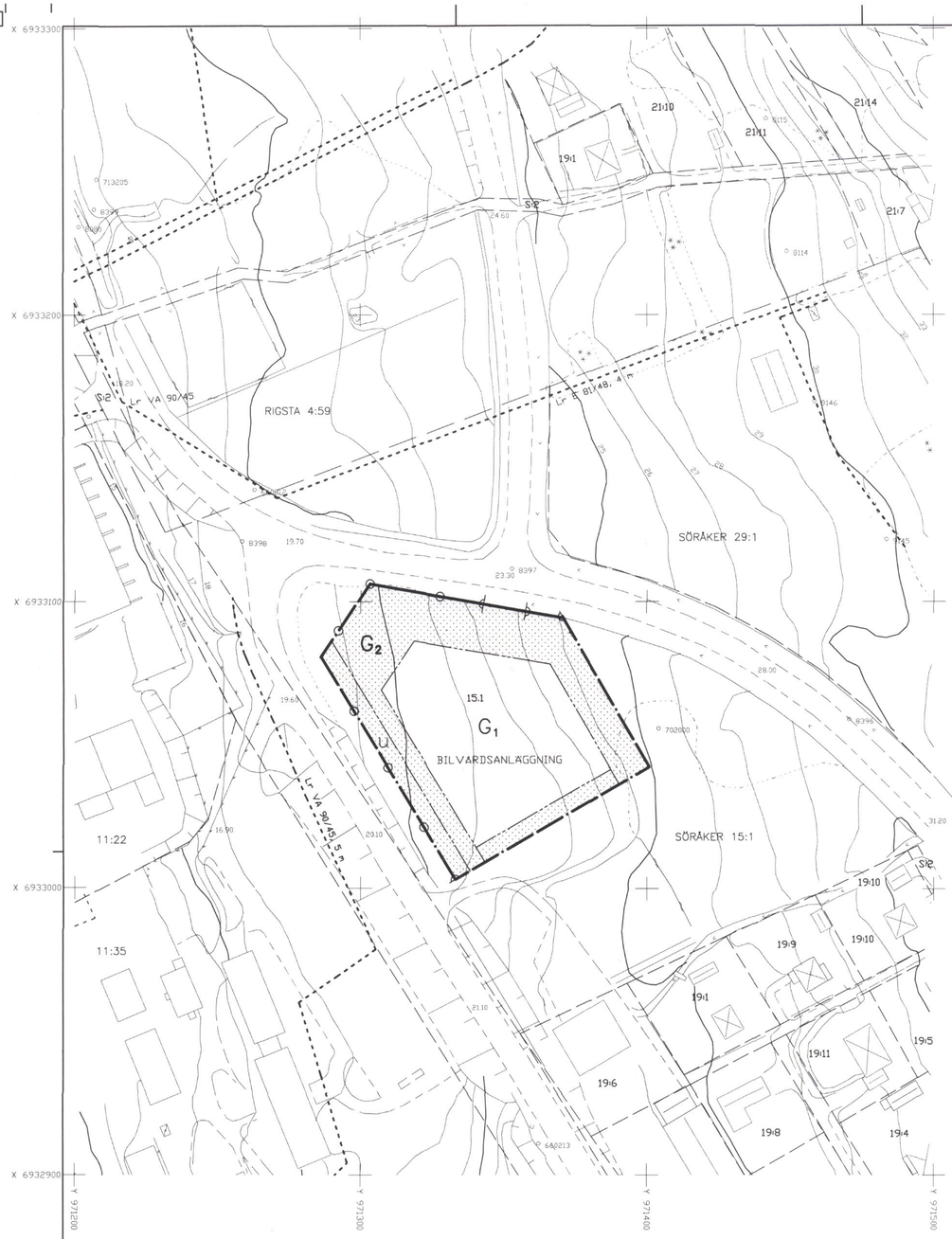
HANS-ERIK ÅSLIN
STADSARKITEKT

2262-P 97/0310/1

D141

TIMRÅ 97.03.10 A

TIMRÅ 1997-03-10 A



PLANKARTA

ILLUSTRATIONSKARTA

ILLUSTRATIONER

- Planerd bilvårdsanläggning
- Skärmtak
- Parkeringsplatser
- Lövträd, buskar
- Övergångsställe

PLANBESTÄMMELSER

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområde
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

PLANBESTÄMMELSER

1. Användning av kvartersmark

G_1	Bilvårdsanläggning
G_2	Planterad park

2. Begränsning av markens bebyggande

	Marken får inte bebyggas
U	Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

3. Markens anordnande

In- och utfart får inte anordnas

4. Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden slutar 31 december 2003

DETALJPLANEN ÄR:
Godkänd av byggnadsnämnden 1997-02-17
Antagen av kommunfullmäktige 1997-03-10
Laga kraftvunnen 1997-06-10

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100
SKALA 1:1000

Detaljplan för
SÖRÅKER 15:1

Ny bilvårdsanläggning i Söråkers centrum

Timrå kommun, Västernorrlands län

UPPRÄTTAD 1996-12-16

Hans-Erik Åslin

HANS-ERIK ÅSLIN
STADSARKITEKT

TIMRÅ 97.03.10 A

D141

TIMRÅ 1997-03-10 A

2

1.

LÄNSSTYRELSEN
VÄSTERNORRLANDS LÄN

BESLUT

1997-03-18 202-2437-97

Detaljplan för ny bilvårdsanläggning i SÖRÅKERS CENTRUM - Söråker 15:1

Kommunfullmäktige i Timrå kommun har 97-03-10 antagit ovanstående detaljplan.

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § PBL att inte pröva kommunens beslut enligt 12 kap 1 § PBL.

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

Beslut i detta ärende har fattats av bitr länsarkitekt Bo Halvarsson med byråassistent Christina Zetterquist som föredragande.

Bo Halvarsson

Christina Zetterquist
Planenheten

Kf § 22 Dnr 2/97 214

Detaljplan för ny bilvårdsanläggning i Söråkers centrum - Söråker 15:1

Byggnadsnämnden har översänt rubr detaljplan för kommunfullmäktiges godkännande.

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar på kommunstyrelsens förslag:

Anta detaljplan för ny bilvårdsanläggning i Söråkers cenrum, Söråker 15:1.

Protokollsutdrag till
Byggnadsnämnden
Kansliet (Maud)

Exp 13/3 1997

Detaljplan för

Ny bilvårdsanläggning i Söråker centrum

Söråker 15:1

Timrå kommun Västernorrlands län

Upprättad 1996-12-16

Beskrivning

1. Orientering och plandata

Vid den norra infarten till Söråker i höjd med Stiftsgården planeras en ny bilvårdsanläggning som ersättning för befintlig bensinstation i korsningen Centrumvägen - Båtsmansvägen. Den är beräknad att stå färdig under 1997.

2. Planhandlingar

Planförslaget utgörs av:

- plankarta i skala 1:1000
- planbestämmelser på plankartan

Planförslaget åtföljs av:

- denna planbeskrivning
- illustrationsplan i skala 1:1000
- fastighetsförteckning
- utdrag ur gällande plan
- program för detaljplan

3. Planeringsförutsättningar

3.1 Gällande planer

För området gäller byggnadsplan fastställd 1971-08-06.

Centrumvägen utgör allmän väg, lv 684.

Den nya detaljplanen grundar sig på ett detaljplaneprogram som godkänts av byggnadsnämnden 1996-09-30.

3.2 Nuvarande markanvändning

Det markområde som skall utnyttjas för bilvårdsanläggning utgörs huvudsakligen av ängsmark med inslag av lövträdsdungar. Området är i gällande plan redovisat som grönområde, men hålls ej som vårdad parkanläggning. Området sluttar svagt ned mot väster.

3.3 Grundförhållanden

Av erfarenhet från Söråkersområdet kan man bedöma att undergrunden överst består av ett ca 1 m lager av silt eller morän som vilar på berg. Inför utbyggnaden skall en detaljerad grundundersökning utföras som även redovisar förekomsten av markradon.

3.4 Miljöstörningar

Begränsade störningar från trafik och industri medför inga restriktioner för bilvårdsanläggningen.

3.5 Vägnät

Området ansluter direkt till Centrumvägen i norr och till Stallvägen i väster.

3.6 Markägoförhållanden

Timrå kommun är ensam ägare till markområdet. Se vidare i bifogad fastighetsförteckning.

4. Planförslaget

4.1 Planområdets omfattning

Planområdet omfattar endast bebyggelsekvarteret för bilvårdsanläggningen. Området har en areal av ca 6.500 m^2.

4.2 Avvikelser från planeringsförutsättningarna

I gällande plan är markområdet redovisat som parkområde. I översiktsplanearbetet har det föreslagits att ingå som ett viktigare parkstråk i samhället, där denna del skall fungera som den norra. "porten" mot centrum.

I den situationen att ett nytt läge för bilvårdsanläggning måste planeras, har kommunen funnit att nu föreslaget läge kan inrymmas i parkstråket. Det förutsätter att parkytor ordnas och vårdas inom anläggningen.

4.3 Bilvårdsanläggningen

Den föreslagna bilvårdsanläggningen ersätter den nuvarande bensinstationen i korsningen Centrumvägen - Båtsmansvägen. Det nuvarande läget mitt i bostadsbebyggelsen är mycket olämpligt. En brand inom anläggningen kan allvarligt påverka närområdet. Även den direkta närheten till Centrumvägen och det trånga utrymmet innebär betydande trafikproblem och risker.

Den nya anläggningen med infart från Centrumvägen skall utformas som en solitär i parken. Grönytorna mot angränsande vägar skall kompletteras

med träd och buskar och hållas vårdade. Anordningar för skyltar och reklam skall utformas diskret och smakfullt. Trafikytorna inom anläggningen skall utformas så att även större fordon kan framföras på ett smidigt sätt. Verksamheten skall förutom försäljning av drivmedel omfatta bilvårds- och jourbutik, "gör-det-själv-hallar", samt eventuellt en tvätthall.

Bilvårdsanläggningen skall utrustas med modern miljövänlig teknik. Bensinångor skall omhändertagas vid tankning av fordon och vid påfyllning av drivmedelscisterner. Biltvätt och "gör det själv" - hallar skall förses med slutet eller recirkulationssystem för tvätt och rengöring.

Anläggningen skall anslutas till det kommunala va-nätet. Vanligt avloppsvatten leds till spillvattenledningar. Sediment från tvättanläggningen utgör miljöfarligt avfall och skall lämnas till den avfallsentreprenör som Timrå kommun har godkänt i detta avseende.

Anläggningen, som redovisas på illustrationsplanen, kommer att utrustas med en modern och säker pumpanläggning placerad på betryggande avstånd från annan bebyggelse. En infart från Centrumvägen ger en god trafiksäkerhet i anläggningen.

4.4 Trafik

I översiktsplanearbetet redovisas att en ny genomfart är planerad i Stallvägens förlängning. Söråkers centrum kopplas till den nya vägen med en rondell nordväst om planområdet. Av illustrationsplanen framgår hur den framtida trafiklösningen kan utformas med dubbla körfält i rondellen och extra körfält för vänstersvängande fordon i korsningen med Alavägen och anslutningen mot bilvårdsanläggningen.

4.5 Miljöpåverkan

I planprogrammets miljökonsekvensbeskrivning har anläggningens omgivningspåverkan behandlats. Två frågor har avgörande betydelse för lokaliseringen, dels trafiken till och från som genererar buller och trafikrisker, dels hanteringen av bensin och oljor som innebär risk för brand och explosion.

För att undvika detta etableras anläggningen så att den får en egen infart från Centrumvägen och så att dess drivmedelscisterner är belägna på ca 100 m avstånd från bostadsbebyggelse. Den nya anläggnignen medför en begränsad ökning av trafikrörelserna och därmed en marginell ökning av bullerstörningarna.

4.6 Teknisk försörjning

Området kan anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät. Dagvatten infiltreras lokalt eller leds till bäck. Vatten från oljeavskiljare får ej ledas till kommunal spillvattenledning. Befintliga teleledningar säkerställs med u-områden.

25.

4.7 Skyddsrum

Området är beläget inom skyddsrumsorten. Det begränsade behovet av skyddsrumsplatser bör ordnas i lämpligare lokaler

5. Samråd

Berörda myndigheter, markägare och organisationer har informerats om planförslaget. Inkomna synpunkter redovisas särskilt i samrådsredogörelsen.

De synpunkter som påverkat planförslaget eller motiverat särskild kommentar har gällt utvidgning av tomten mot centrumvägen, utfarten mot densamma, säkerställande av telekablar och plantering i området. Vidare har störningarna för de kringboende behandlats.

Timrå som ovan

Hans-Erik Åslin

Hans-Erik Åslin
stadsarkitekt

Detaljplan för

Ny bilvårdsanläggning i Söråker centrum

Söråker 15:1

Timrå kommun Västernorrlands län

Upprättad 1996-12-16

Genomförandebeskrivning

1. Syfte

Denna genomförandebeskrivning har upprättats för att belysa ansvarsfrågor, tidplan och andra arbetsmoment av betydelse för bilvårdsanläggningen.

2. Organisation

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

Vägverket är väghållare för Centrumvägen, lv 684 .

Genomförandetiden, det vill säga detaljplanens giltighetstid, är begränsad till den 31 december år 2003 .

3. Fastighetsrättslig åtgärd

Genom fastighetsbildning ordnas en ny tomt för bilvårdsanläggningen.

4. Tekniska åtgärder

.a Inför bygglov skall en geoteknisk undersökning ha utförts som även omfattar förekomst av markradon och möjligheten till infiltration av dagvatten.

.b Ny anslutning av bilvårdsanläggningen till Centrumvägen skall utredas och färdigställas av gatu- och va-avdelningen.

.c Framdragande av nya va-ledningar till anläggningen skall utredas och färdigställas av gatu- och va avdelningen.

.d Åtgärdsplan skall upprättas av fastighetskontoret för angränsande parkområden.

.e Vid marköverlåtelsen skall villkor för parkplantering på tomtmark regleras. Vidare bör överenskommelse träffas om skötsel av mark mellan tomt och vägar.

5. Tidplan

Byggstart beräknas ske så snart som möjligt.

Timrå som ovan

Hans-Erik Åslin

Hans-Erik Åslin
stadsarkitekt

Detaljplan för

Ny bilvårdsanläggning i Söråkers centrum

Söråker 15:1

Timrå kommun, Västernorrlands län

upprättad 1996-12-16

Samrådsredogörelse

Planförslaget har varit utsänt för samråd under tiden 1996-10-31 - 1996-11-22. Under denna period har följande synpunkter inkommit.

Tekniska nämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden har inget att erinra mot planförslaget.

Kommunstyrelsen hänvisar till planeringskontorets yttrande. Av detta framgår att planbestämmelsen G2, om planterad park, bör säkras i särskilt marköverlåtelseavtal, som följs upp i bygglov och besiktning.

> **Kommentar**: Dessa synpunkter inarbetas i genomförandebeskrivningen.

Fastighetsnämnden anför att det ur skötselsynpunkt är önskvärt att tomtgräns och gatumarksgräns sammanfaller. Vidare föreslås att marken utanför arrenderas ut, tills ny väg mot Tynderö byggs ut.

> **Kommentar**: Tomtgränsen mot Centrumvägen flyttas ca 5 m mot vägområdesgräns. Frågan om arrendet bör tas upp i markavtal enligt ovan.

Länsstyrelsen föreslår att det i planförslaget bör ordnas en utfartsväg till Centrumvägen, annars måste tillstånd till utfart, enligt 39 § VL, sökas. Utfarten verkar blir onödigt bred och bör begränsas.

> **Kommentar**: Utfarten skall användas endast för en fastighet. Någon särskild utfartsväg är ej nödvändig. Tillstånd till utfart kommer att sökas hos länsstyrelsen. Utfarten begränsas till 15 m.

Telia redovisar befintliga telekablar.

> **Kommentar**: Telekablarna säkerställs med u-områden.

Kennet Åhman, Söråker 19:1, Göte Johansson, Söråker 19:9 och Roger Eriksson, Söråker 19:10, vänder sig i gemensam skrivelse mot planförslaget. De anser att området redan är stört av flygbuller, brandstation och långtradarverkstad. Den nya bilvårdsanläggningen gör situationen ohållbar. Därför motsätter de sig att det som nu är planlagt som parkmark ändras. De motsätter sig inte byggande av bilvårdsanläggning i Söråker, men anser att bättre alternativ finns på motsatta sidan av Centrumvägen vid Trollvägen. De kommersiella intressena skall inte gå före vettigare motiv. Deras förslag samlar industri och butik inom samma område.

> **Kommentar**: Föreslagen placering av bilvårdsanläggningen tillgodoser kraven på skyddsavstånd m.m. Den kommer därför inte att utgöra någon olägenhet för de boende.

Jag föreslår att byggnadsnämnden godkänner föreslagna förändringar och att planförslaget ställs ut för allmänhetens granskning.

Timrå som ovan

Hans-Erik Åslin

Hans-Erik Åslin
Stadsarkitekt

Program för detaljplan

Ny bilvårdsanläggning i Söråker

Timrå kommun Västernorrlands län

Upprättad 1996-09-30, reviderad 1996-10-22

---

1. Orientering

Vid den Norra infarten till Söråker planeras för en ny bilvårdsanläggning som ersättning för befintlig bensinstation vid Båtsmansvägen. Anläggningen är beräknad att stå färdig under 1997 .

Inför byggstart måste ny detaljplan upprättas. Planarbetet måste grundas på ett planprogram som under en samrådsperiod delges berörda myndigheter, organisationer och enskilda för synpunkter. Därefter upprättas ny detaljplan som delges berörda parter vid samråd och utställning.

2. Miljökonsekvensbeskrivning

Detta avsnitt redovisar hur alternativa lokaliseringar påverkar omgivningarna.

Det är två frågor som har största betydelse för lokaliseringen, dels trafiken till och från som genererar buller och trafikrisker, dels hanteringen av bensin och oljor som innebär risk för brand och explosion.

För att undvika detta bör anläggningen etableras så att den helst får en egen infart från en huvudgata och att dess drivmedelscisterner är belägna på ca 100 m avstånd från bostadsbebyggelse.

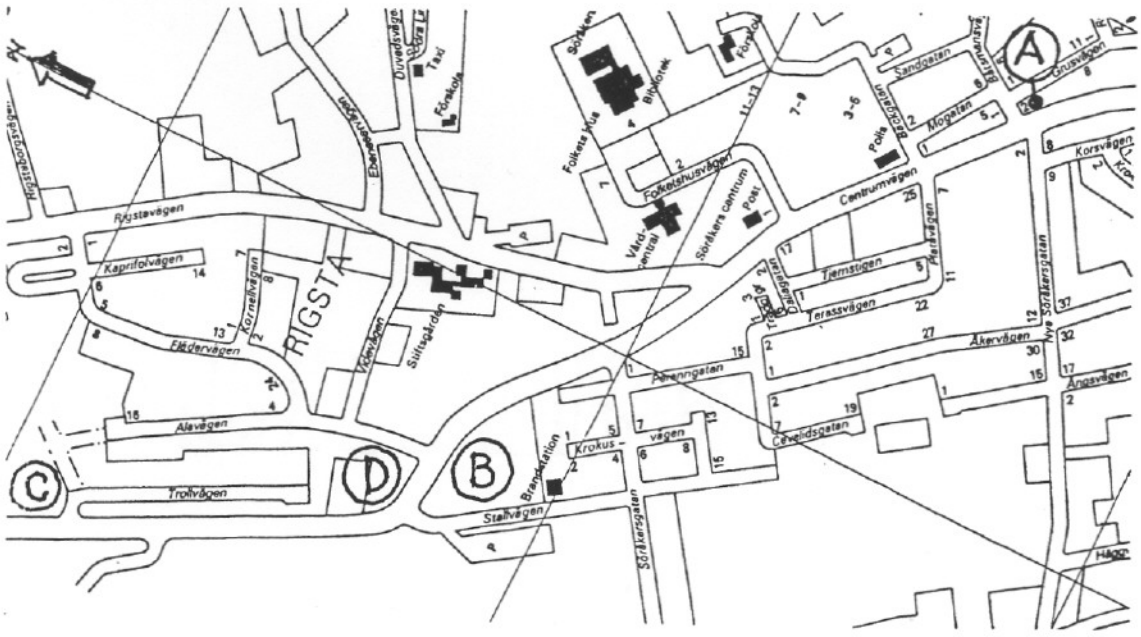


Fig. 1, alternativa lägen

41.

I detta arbete prövas fyra lägen, A - C . Fig. 1 . Läge A är området kring befintlig bensinstation vid Båtsmansgatan, läge B ligger intill brandstationen, läge C ligger vid infarten till Trollvägens småindustriområde och läge D ligger vid Alavägens anslutning mot Centrumvägen. Jämför figur 2. a - d .

I nedanstående tabell jämförs de olika alternativen. Som framgår av tabellen är lägena B, C och D relativt likvärdiga medan läge A är helt olämpligt.

Läge	Trafikproblem	Risk för brand m.m.	Motstående intressen
A	Anläggningen direkt mot Centrumvägen medför avsevärda trafikproblem.	Läget mitt i bostadsområdet medför stora risker vid en eventuell brand.	Enligt gällande detaljplan är området avsett för boende. Gatumiljön bör göras trafiksäkrare.
B	Tafikförhållandena blir bra då anläggningen får egen infart och ligger på bra avstånd från bostadsbebyggelse	Betryggande säkerhet då anläggningens drivmedelscisterner hamnar 100 m från bostadsbebyggelse.	Enligt gällande detaljplan utgör markområdet parkmark och föreslås ingå i ett större "grönstråk" där denna del bildar "porten" till Söråker.
C	Lika B	Lika B	Inga
D	Trafik till anläggningen över lokalgata	Lika B	Lika B

3. Planprogram

De studerade lägena B, C och D ger i ett avseende olika förutsättningar för denna typ av verksamhet. Eftersom den förutom försäljning av drivmedel och uthyrning av "gör det själv" - hallar även skall ha en mindre jour-butik så är den beroende av ett läge i relativ närhet av bostadsområdena. Kommunen har då funnit att läge B i parkområdet intill brandstationen bäst uppfyller detta krav.

Markområdet , del av fastigheten Söråker 15:1 , ägs av Timrå kommun. Det utgörs av svagt sluttande ängsmark med inslag av lövträdsdungar. Området avgränsas i norr av Centrumvägen, lv 684 och i väster av Stallvägen, som leder ned mot hamnen.

I gällande detaljplan är markområdet redovisat som parkområde. I pågående översiktsplanearbete för Söråker har det föreslagits att ingå som ett viktigt parkstråk i samhället där denna del skall fungera som den norra porten mot samhället.

Kommunen har funnit att en lokalisering enligt läge B kan inordnas i parkområdet utan att översiktsplanens intentioner avsevärt påverkas. Anläggningen måste då utformas som en solitär i parken. Grönytorna mot angränsande vägar skall kompletteras med träd och buskar och hållas vårdade. Anordningar för skyltar och reklam skall utformas diskret och smakfullt.

En separat infart skall ordnas från Centrumvägen i höjd med Alavägen. Trafikytorna inom anläggningen skall utformas så att även större fordon kan framföras på ett smidigt sätt.

4. Samrådsredogörelse

Planprogrammet har varit utsänt till berörda myndigheter och sakägare under tiden 1996-09-06 -- 1996-09-27. Följande synpunkter har inkommit:

Kultur- och fritidsnämnden har ingen erinran.

Fastighetskontoret, socialnämnden och kommunstyrelsen förordar läge B.

Tekniska nämnden och miljökontoret föredrar läge B eller D.

Gatu- och va avdelningen bedömer att lägena B, C och D är relativt likvärdiga ur gatubyggnadssynpunkt. Läge B innebär dock problem vid fyrvägskorsning. Ur va-synpunkt är läge D gynnsammast, då ledningar finns framdragna. Allmänt gäller att vatten från oljeavskiljare inte får dras till kommunens spillvattenledningar.

> **Kommentar:** Hänsynen till nödvändigt skyddsavstånd kring anläggningen innebär att läge B är lämpligast, trots ökade va-kostnader.

Räddningstjänsten föreslår att det i det fortsatta planeringsarbetet ordnas en fasadbrandpost på anläggningen, att sprängämnesinspektionens allmänna råd om bensinstationer, SÄIF 1990:3, beaktas och att trafik till anläggningen inte försvårar utryckning från brandstationen.

Länsstyrelsen anser att läge B är lämpligast ur trafiksäkerhetssynpunkt och väl överensstämmer med kraven på 100 m skyddsavstånd till bostäder. I planarbetet bör hänsyn tas till Stiftgårdens parkanläggning, så att omkringliggande grönytor ytterligare redovisas. Särskild bestämmelse kan införas.

Bensinstationer som hanterar mer än 1000 m^3 motorbränsle per år skall anmälas till Miljö- och hälsoskyddsnämnden. De råd som då meddelas kan lämpligen tas med i miljökonsekvensbeskrivningen.

> **Kommentar:** Länsstyrelsens synpunkter inarbetas i planförslaget. Parkområdets utformning redovisas på illustrationsplanen.

Göte Johansson, Roger Eriksson och Kenneth Åman har i gemensam skrivelse behandlat programmet. De anser att alternativ B inte är bra, då området utgör park. De motsätter sig en ändring. Kurvan är trafikfarlig. Området är redan tidigare belastat av buller från flyg och brandstation.

Alternativ C ligger perifert.

45.

Alternativ D är lämpligast om man flyttar infarten till i höjd med Mathiesen Bygg.

Kommentar: Alternativ D innebär att trafik till anläggningen går över lokalgata. Detta bedöms som en sämre lösning än läge B.

Timrå som ovan

Hans-Erik Åslin

Hans-Erik Åslin
stadsarkitekt

TIMRÅ KOMMUN
Byggnadsnämnden

Datum
1997-02-05

47.

Byggnadsnämnden

Detaljplan för Ny bilvårdsanläggning i Söråkers centrum, Söråker 15:1, Timrå kommun Västernorrlands län, upprättad 1996-12-16.

Planförslaget har varit utställt för allmänheten under perioden 1996-12-27 -- 1997-01-24. I ett brev, 1997-01-09, till berörda markägare meddelades att utställningstiden förlängdes till och med 1997-01-31.

Under utställningstiden har följande synpunkter inkommit:

Fastighetskontoret och **Kommunstyrelsen** meddelar att de inte har någon erinran mot förslaget.

Trafiknämnden förordar ett upphöjt övergångsställe med refug vid infarten till bilvårdsanläggningen.

> **Kommentar:** Centrumvägen utgör allmän väg med Vägverket som väghållare. Vägen ingår ej i planförslaget. Den illustrerade trafiklösningen blir aktuell när länsvägen läggs om. Frågan om övergångsstället kan dock tas upp i samband med utformningen av den nya utfarten.

Vägverket meddelar att tillstånd till ny utfart krävs enligt 37 § väglagen. Ett sådant tillstånd kostar 2.450 kr.

Kenneth Åhman, Söråker 19:1, Göte Johansson, Söråker 19:9 och Roger Eriksson, Söråker 19:10, vänder sig emot att det område som i gällande plan utgör parkmark tas i anspråk för bilvårdsanläggning. Grönområden bör skyddas. Lämplig mark finns på annat håll. De klagande hänvisar till tidigare inlämnade skrivelser.

> **Kommentar:** Synpunkterna har tidigare behandlats i samrådsredogörelsen. Parkkaraktären skall bibehållas genom att anläggningen även skall innehålla parkytor som skall utformas och skötas enligt särskilt avtal. Synpunkterna föranleder ingen åtgärd.

Jag föreslår att byggnadsnämnden godkänner planförslaget och översänder det till kommunfullmäktige för antagande.

Timrå som ovan

Hans-Erik Åslin

Hans-Erik Åslin
stadsarkitekt