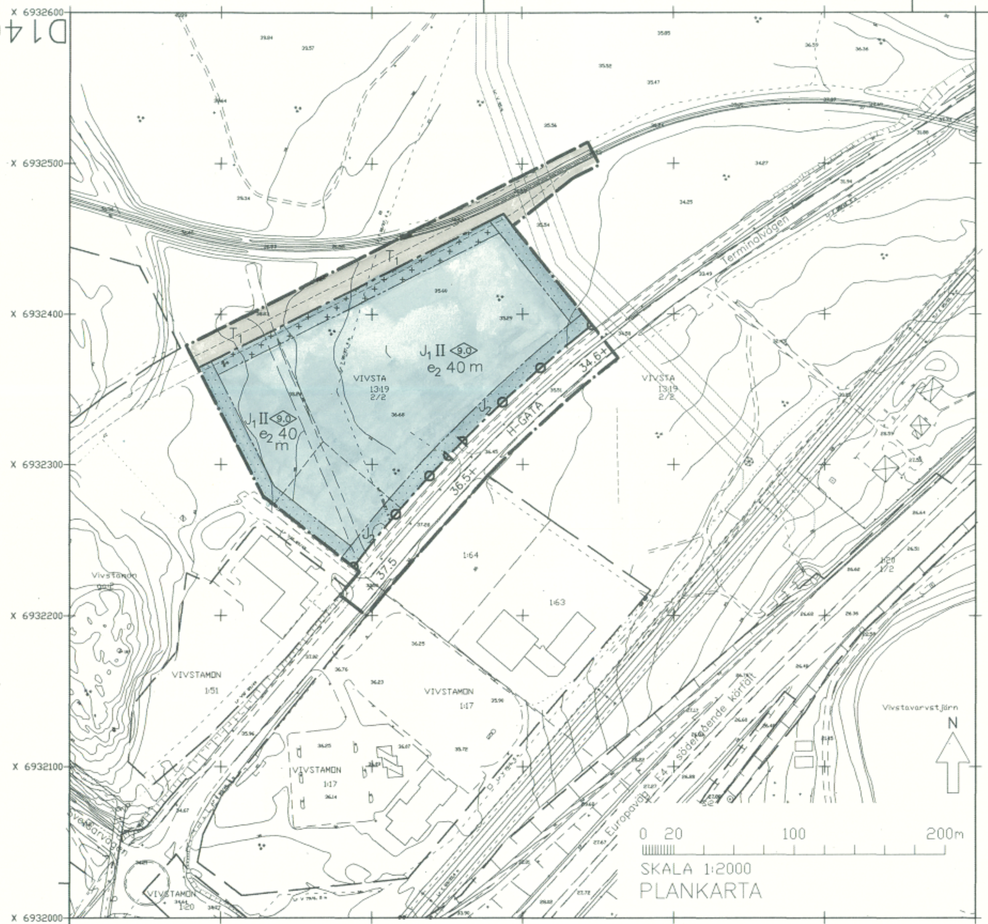
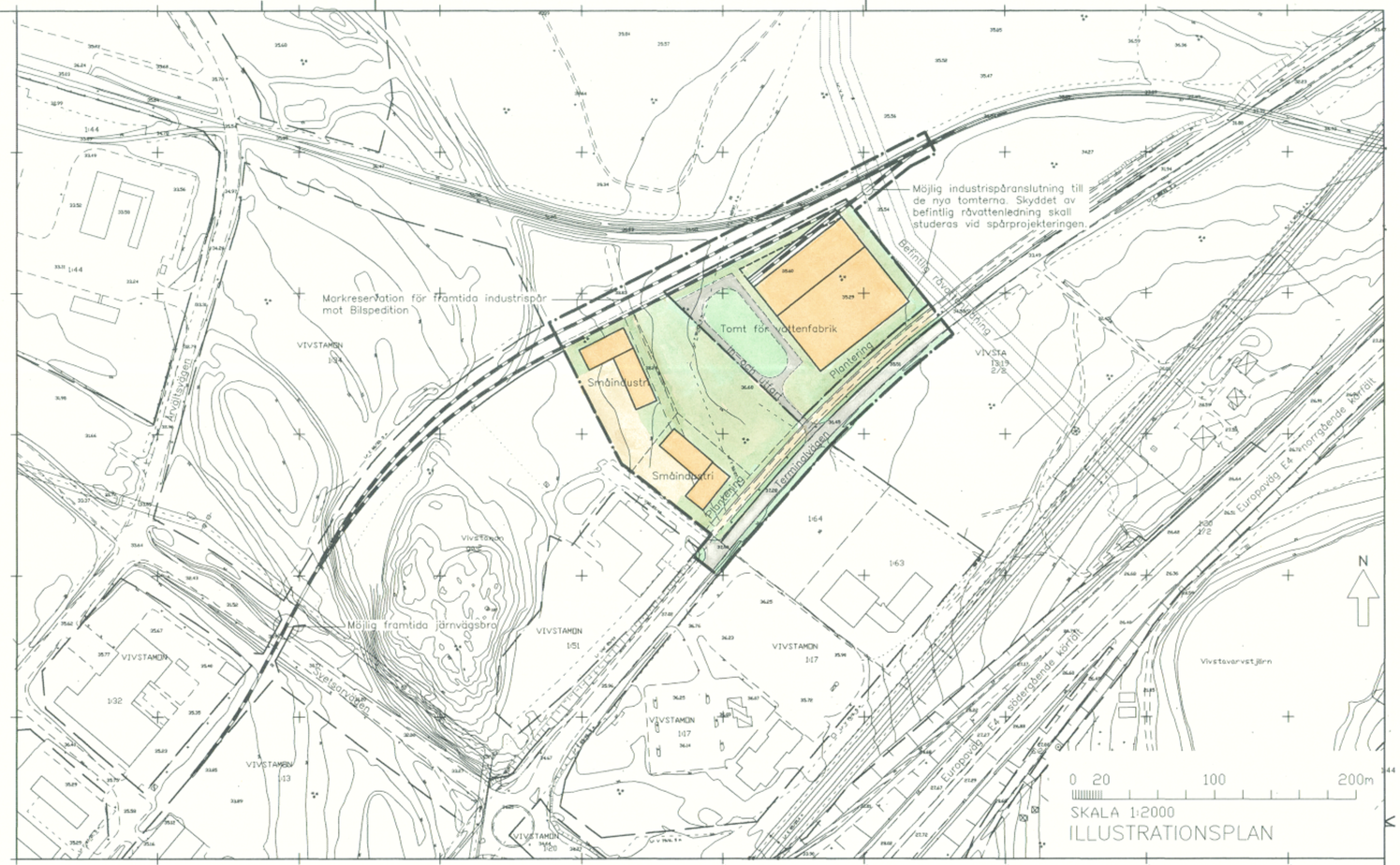
D146





x 6932600 x 6932500 x 6932400 x 6932300 x 6932200 x 6932100 x 6932000

Y 962800 Y 962900 Y 963000 Y 963100 Y 963200 Y 963300 Y 963400 Y 962500 Y 962600 Y 962700 Y 962800 Y 962900 Y 963000 Y 963100 Y 963200 Y 963300 Y 963400

PLANBESTÄMMELSER

Inom planområdet som avgränsats på detaljplanekartan gäller de bestämmelser som redovisas nedan.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområde
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

1. **Användning av allmänna platser**
   - H-GATA — Gata som ingår i huvudnätet
2. **Användning av kvartersmark**
   - J_1 — Industri
   - J_2 — Industripark
   - T_1 — Järnvägstrafik
3. **Utformning av allmänna platser**
   - + 0.0 — Föreskriven höjd över nollplanet
4. **Utnyttjandegrad**
   - e_2 00 — Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea
5. **Begränsningar av markens utnyttjande**
   - Mark som ej får bebyggas
   - Marken får endast bebyggas med tak över industrispår
6. **Markens anordnande**
   - Utfartsförbud
7. **Utformning**
   - 9.0 — Högsta byggnadshöjd i meter
   - II — Högsta antal våningar
8. **Störningsskydd**
   - m — Verksamheten får inte vara störande för omgivningen
9. **Administrativa bestämmelser**
   - Genomförandetiden slutar den 31 december 2010

Detaljplanen har :
Antagits av byggnadsnämnden
1999–06–07
och
vunnit laga kraft 1999–08–09

DETALJPLAN FÖR VATTENFABRIK PÅ VIVSTA INDUSTRIOMRÅDE

Del av Vivsta 13:19

Timrå kommun, Västernorrlands län

Upprättad 1999–04–26

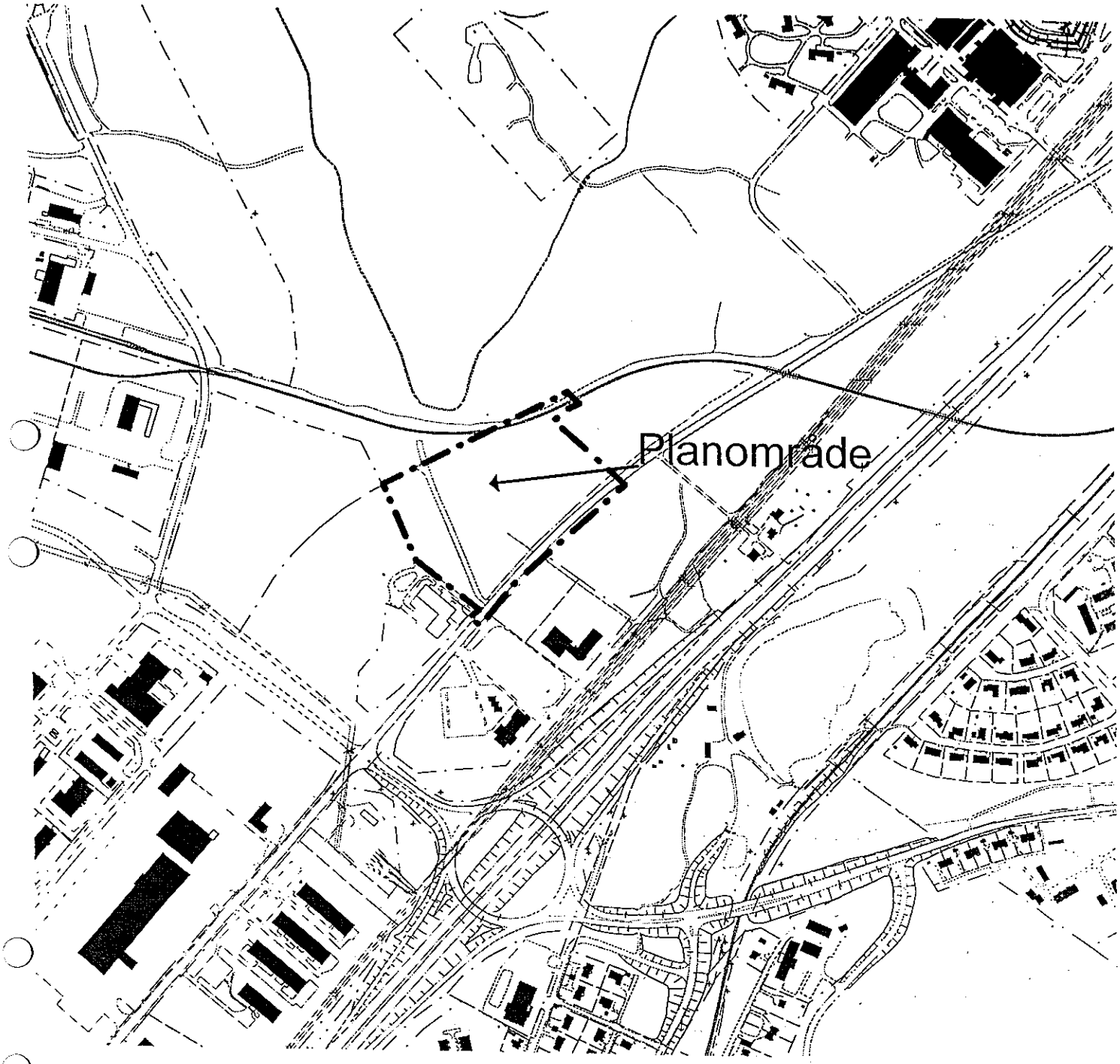
Reviderad 1999–06–07

Hans-Erik Åslin

Hans–Erik Åslin
stadsarkitekt

D146

D146



Detaljplan för

Vattenfabrik på Vivsta industriområde, del av Vivsta 13:19

Timrå kommun, Västernorrlands län
Upprättad 1999-04-26, reviderad 1999-06-07

Antagen av Byggnadsnämnden 1999-06-07
Laga kraftvunnen 1999-08-09

Detaljplan för

Vattenfabrik på Vivsta industriområde
Del av Vivsta 13:19

Timrå kommun i Västernorrlands län

Upprättad 1999-04-26, reviderad 1999-06-07

Beskrivning

1. Orientering och plandata

Planområdet är beläget utmed Terminalvägen straxt norr om Timrå Värdshus. Området omfattar ca 3,5 ha skogsmark. Planarbetet har initierats för att möjliggöra en etablering av en vattenfabrik. I denna skall dricksvatten från Vivstanäs vattenverk buteljeras för export. Etableringen är tänkt att ske under hösten 1999.

Lokaliseringen av vattenfabriken styrs av kvalitetskraven på vattnet. Detta får till följd att fabriken måste vara belägen nära källan, d.v.s. vattenverket, i direkt anslutning till huvudvattenledningen samt i anslutning till industrispår och allmän väg.

Fabrikstomten omfattar ca 2,1 ha, varav ca 1,5 ha skall tas i anspråk i en första etapp. Den nya industribyggnaden omfattar ca 6.000 m^2 byggnadsyta. Väster om fabrikstomten tillskapas två småindustritomter om ca 0,4 ha vardera.

Området är ej tidigare planlagt. Planarbetet är tänkt att bedrivas såsom enkelt planförfarande då få sakägare är berörda och då planärendet inte bedöms beröra andra allmänna intressen. Planarbetet kan ses som en begränsad utvidgning av Vivsta industriområde. Det finns därför inte behov av att upprätta planprogram före planarbetet.

2. Planhandlingar

Planförslaget utgörs av :

- plankarta i skala 1:2000
- planbestämmelser på plankartan

Planförslaget åtföljs av :

- denna planbeskrivning
- illustrationsplan i skala 1:2000
- utdrag ur gällande planer för området

- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse
- fastighetsförteckning

3. Planeringsförutsättningar

3.1 Gällande planer

Området är ej planlagt förutom i det södra hörnet där stadsplan fastställd 1969-02-10 (S 112) gäller. Planområdet angränsar till detaljplaner som vunnit lag kraft 1989-03-22 (105), 1990-01-12 (D 112) och 1990-07-19 (D 117). En kommunomfattande översiktsplan finns från 1990.

3.2 Markförhållanden

Planområdet utgörs av ett barrskogsområde som sträcker sig vidare norrut mot Indalsälven. Undergrunden består av betydande sandlager med god bärighet

3.3 Miljöstörningar

Området störs i begränsad omfattning av buller från trafiken på Terminalvägen.

3.4 Vägnät

Området nås från Europaväg E4 via Svetsarvägen och sedan direkt ifrån Terminalvägen

3.5 Järnväg, industrispår

I norr finns ett industrispår som förbinder Vivsta industriområde med Ådalsbanan vid Solbacka.

3.6 Markägoförhållanden

Större delen av planområdet ägs av Timrå kommun. Markägoförhållandena redovisas närmare i bifogad fastighetsförteckning.

4. Planförslaget

4.1 Planområdets avgränsning

Planområdet omfattar de markområden som behövs för det utvidgade industriområdet samt industrispårsanslutning Området avgränsas i sydväst av småindustriområdet vid Lillberget, i nordväst av industrispåret, i nordost av befintlig färskvattensledning och i sydost mot Terminalvägen.

4.2 Avvikelser från gällande planer.

I planområdets södra hörn ändras gatuhöjden på Terminalvägen i överensstämmelse med befintliga förhållanden. I den kommunomfattande översiktsplanen från 1990 redovisas att detta område är avsett för rekreation. Förutsättningarna till rekreation i området begränsas dock av trafiken på Terminalvägen och industrispåret.

4.3 Industriområdet

Industriområdet planeras bli indelat i dels en större industritomt för vattenfabriken på ca 2,1 ha mark, dels två småindustritomter om vardera ca 0,4 ha mark. Inom industriområdet får inga verksamheter etableras som kan bli störande för omgivningen.

De två småindustritomterna får infart via befintlig gemensam infart i sydväst. Vattenfabrikstomten nås från Terminalvägen via en ny infart mittför infarten till Vivsta 1:63-64 . Tomten skall tagas i anspråk i två etapper där den första i nordost omfattar ca 1,5 ha mark. Vattenfabriken planeras få en byggnadsyta om ca 6000 m^2.

Den 10 m breda förgårdsmarken mot Terminalvägen skall även fungera som industripark. Den befintliga vegetationen bör där sparas.

4.4 Industrispår – järnväg

Ett industrispår planeras bli utbyggt till industriområdet då man har för avsikt att styra transporterna av det buteljerade vattnet via tågtransporter. I planförslaget säkerställs även industrispåranslutning mot den sydvästra delen av Vivsta industriområde. Denna "järnvägskorridor" har även diskuterats som ett alternativt läge för den framtida sträckningen av Ådalsbanan.

4.5 Grundläggning

Allt byggande skall föregås av markundersökningar som klarlägger förutsättningarna för grundläggning och dränering.

4.6 Teknisk försörjning

Området skall anslutas till kommunens vatten-, avlopps-, fjärrvärme och elnät.

4.7 Skyddsrum

Området är beläget inom skyddsrumsorten. Med nuvarande bedömning av riskområden så behövs inga nya skyddsrum i området..

5. Miljökonsekvenser

Varken den tänkta vattenfabriken eller annan verksamhet i området kommer att innebära någon betydande omgivningspåverkan, då planbestämmelserna föreskriver att verksamheten inte får vara störande. Det finns därför inget behov av att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning för området.

Miljöförändringen innebär främst att skogsmark, som inte i nämnvärd omfattning utnyttjas av allmänheten, tas i anspråk.

Miljöriskerna består huvudsakligen av väg- och tågtrafiken till och från anläggningen. Denna är dock liten i förhållande till övrig trafik i området. Produktionen i vattenfabriken består i tappning av vatten i plastflaskor som formas av plastämnen. Flaskorna paketeras och distribueras med container, som lyfts på järnvägsvagn eller lastfordon. Verksamheten innebär inga miljöfarliga utsläpp till luft, mark, vatten eller avlopp.

6. Samråd

Planförslaget har redovisats berörda fastighetsägare enligt principerna för enkelt planförfarande. De synpunkter som framkommit under samrådsskedet redovisas i detalj i bifogat samrådsutlåtande.

De synpunkter som föranlett förändring av planförslaget har främst gällt hur frågan om miljökonsekvensbeskrivning och skydd mot omgivningspåverkan skall behandlas i planförslaget.

7 Revidering 1999-06-07

Planförslaget har reviderats så,

- att industriändamålet begränsar verksamheten så den inte får vara störande för omgivningen,
- att en 10 m bred industriparkzon föreslås utmed Terminalvägen,
- att skyddet för befintlig färskvattenledning beaktas och så
- att ledningsområdet för telekabel utgår.

Timrå som ovan

Hans-Erik Åslin
stadsarkitekt

Detaljplan för

Vattenfabrik på Vivsta industriområde
Del av Vivsta 13:19

Timrå kommun i Västernorrlands län

Upprättad 1999-04-26, reviderad 1999-06-07

Genomförandebeskrivning

1. **Syfte**

Denna beskrivning skall underlätta för den samordning av olika arbetsmoment som behövs vid byggandet av det vattenfabriken.

2. **Organisation**

Timrå kommun är huvudman för planen och ansvarar för huvudnät för vägar, vatten och avlopp, samt för befintligt industrispår

3. **Fastighetsrättsliga åtgärder**

Genom fastighetsbildning kan tre industritomter bildas inom området.

4. **Tekniska utredningar och åtgärder**

.a Erforderliga geotekniska utredningar skall utföras i samband med projektering av industrilokaler inom området.

.b Ett industrispår till vattenfabriken skall utredas och projekteras i samband med etableringen. Då måste även ytterligare skyddsåtgärder utmed färskvattenledningen utredas.

.c Befintligt scooterspår måste flyttas till ett läge utanför industriområdet.

Timrå som ovan

Hans-Erik Åslin
stadsarkitekt

Detaljplan för

Vattenfabrik på Vivsta industriområde
Del av Vivsta 13:19

Timrå kommun i Västernorrlands län.

Upprättad 1999-04-26, reviderad 1999-06-07

Samrådsredogörelse 1999-06-07

Planarbetet bedrivs såsom enkelt planförfarande. Det innebär att berörda sakägare och myndigheter delgivits planförslaget underhand och därefter inkommit med sitt yttrande.

Conferera AB, ägare till Vivstamon 1:17, **Sandblom & Stone**, ägare till Vivstamon 1:63, och **Norrtallen AB**, ägare till Vivstamon 1:51 har inget att erinra mot planförslaget.

Faradium Bygg AB, Vivstamon 1:64, förutsätter att planförslaget inte påverkar möjligheten att bebygga Vivstamon 1:64 samt att utfartsförhållandena inte försämras.

Kommentar : För Vivstamon 1:64 finns en gällande detaljplan för industriändamål. Mot Terminalvägen finns på tomten en 12 m bred zon avsedd för industripark/plantering. Den nu aktuella planen inverkar ej på möjligheterna att bebygga fastigheten. Med nuvarande trafikförhållanden bör den nya anslutningen och den utökade trafiken inte innebära några större problem.

Fastighetskontoret har inget att erinra mot förslaget men föreslår att så mycket som möjligt av tallungskogen bevaras. Före avverkning måste samråd ske med fastighetskontoret.

Kommentar : Kvartersmarken är indragen från befintlig gång- och cykelväg så att en smal ridå av tallskog kan bestå mot Terminalvägen. Planförslaget kompletteras så att förgårdsmarken mot Terminalvägen blir industripark. Därmed kan byggnadsnämnden vid tomtens exploatering bevaka möjligheterna att spara tallskogen på tomtmarken. Ändringen föranleder inget nytt samråd då kommunen äger marken.

Sydkraft redovisar i två skrivelser att det dels finns en starkströmskabel, 10 kV, inom området. Kabelanvisning kan göras. Dels finns en fjärrvärmekulvert utmed Terminalvägen.

Kommentar : Elkabeln passerar det tänkta spårområdet men inverkar ej på tomtmarken. Fjärrvärmekulverten hamnar delvis på gatumark. Sydkraft skrivelse föranleder ingen ändring av planförslaget.

Räddningstjänsten föreslår att en fasadbrandpost placeras i vattenfabrikens sydvästra fasad.

Kommentar : Synpunkterna skall beaktas i bygglovsskedet

Banverket har inget att erinra mot förslaget då inget av Ådalsbanans utredningsalternativ berör förslaget.

Länsstyrelsen föreslår att industriändamålet J_1 bör preciseras så att nya verksamheter inte blir störande för omgivningen. Av planhandlingarna skall det framgå om det finns behov av att upprätta miljökonsekvensbeskrivning eller inte för industriområdet. Samråd måste ske med Banverket för att säkra tillräckligt utrymme för framtida sträckning av Ådalsbanan.

Kommentar : Förslaget ändras enligt ovan. Banverket har yttrat sig ovan.

Den Socialdemokratiska gruppen i byggnadsnämnden inlämnade en reservation mot byggnadsnämndens beslut 1999-04-26 att uppdra till stadsarkitekten att med enkelt planförfarande upprätta detaljplan för området. De ansåg med reservationen att man inte kunde utnyttja ett enkelt planförfarande då förslaget förutom tomten för vattenfabriken även omfattade två småindustritomter.

Kommentar : Enligt 5 kap. 28 § PBL får enkelt planförfarande tillämpas om förslaget är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten samt är förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande. I planbeskrivningens avd. 1 och avd 4.2 framgår att dessa förutsättningar gäller för aktuell detaljplan. En begränsning av planen till enbart vattenfabrikstomten ändrar inte dessa förutsättningar.

Sundsvalls Vatten föreslår att genomförandebeskrivningen skall kompletteras så att Sundsvalls Vattens huvudledningar får tillräckligt skydd i samband med byggandet av industrispåranslutning mot vattenfabriken.

Kommentar : Genomförandebeskrivningen kompletteras enligt ovan. Eventuellt bör det nya spåret flyttas så att det inte korsar vattenledningen.

Telia meddelar att den befintliga telekabeln inom en nära framtid kommer att tas ur bruk. Tillsvidare är den dock säkrad med ledningsrätt. Inget nytt u-område behövs då nya optokablar dras utanför byggnadskvarteren.

Kommentar : Ledningsområdet utgår ur planförslaget.

Ett scooterspår passerar genom området. Detta bör på sikt flyttas till annat läge, förslagsvis utmed vattenledningen.

Timrå som ovan

Hans-Erik Åslin
stadsarkitekt

TIMRÅ KOMMUN
Miljö- och Bygg

Datum
1999-06-07

Handläggare
Hans-Erik Åslin

Byggnadsnämnden

Del av Vivsta 13:19
Detaljplan för Vattenfabrik på Vivsta industriområde

Rubricerade planförslag har varit utsänt för samråd enligt principerna för ett enkelt planförfarande. Inkomna yttranden har redovisats i särskilt samrådsutlåtande som även redovisar förslag till revideringar och kompletteringar av förslaget. De föreslagna förändringarna berör endast kommunal mark. Det blir därför ej nödvändigt att hålla nytt samråd med andra sakägare.

Jag föreslår att byggnadsnämnden godkänner föreslagen revidering av planförslaget och att nämnden i enlighet med meddelad delegation antager planförslaget.

Eftersom kommunstyrelsen 1999-06-08 avser att fatta beslut om optionsavtal och köpekontrakt avseende tomten för vattenfabriken så föreslås att byggnadsnämnden omedelbart justerar sitt planbeslut.

Timrå som ovan

Hans-Erik Åslin
stadsarkitekt

METRIA

INGÅR I LANTMÄTERIVERKET

Dnr MMOY 9982
FASTIGHETSFÖRTECKNING
1999-05-11

MILJÖ OCH BYGG
1999 -05- 26
TIMRÅ KOMMUN
275/99

Fastighetsförteckning tillhörande ett 1999-04-26 av stadsarkitekt Hans Erik Åslin upprättad förslag till detaljplan för vattenfabrik på Vivsta industriområde i Timrå kommun

Beteckning på Kartan	Fastighetsägare adress	Lagfartsdatum nr eller §
	Avdelning A. Fastigheter	
1. Inom planområdet		
VIVSTA 13:19	Timrå kommun 861 82 TIMRÅ	1946-08-14 962
2. Utom planområdet		
VIVSTA 13:19	se ovan inom planområdet	
VIVSTAMON 1:17	Timrå kommun	1946-08-14 962
	Tomträttsinnehavare Conferera i Timrå AB Box 63, 861 22 TIMRÅ	 1998-02-04 1092
VIVSTAMON 1:34	Timrå kommun	1946-08-14 962
VIVSTAMON 1:51	Kenneth Lundgren Vegagatan 8, 856 31 SUNDSVALL Ny ägare enl köpekontrakt Nordtallen AB Östen Nordlander Box 71, 861 36 TIMRÅ	1998-10-08 9293
VIVSTAMON 1:63	Sandblom & Stone AB Box 1171, 164 26 KISTA	1991-06-14 14892
VIVSTAMON 1:64	Faradium Bygg AB Montörvägen 26, 853 50 SUNDSVALL	1994-08-29 16001

METRIA, Box 13, 861 21 TIMRÅ, Besöksadress : Köpmangatan 14
TEL 060-16 31 85. FAX 060 – 57 32 37

Avdelning B. Servitut och andra särskilda rättigheter
på Vivsta 13:19

Ledningsrätter	
Teleledningar mm	Till förmån för Telia , 851 87 SUNDSVALL
Vattenledningar mm	Till förmån för Sundsvalls kommun, Sundsvall Energi /Vatten, 851 85 SUNDSVALL
Servitut	
Kraftledningsservitut	Till förmån för Östrand 3:1 Ägare SCA Graphic Saundsvall AB Box 846, 851 23 SUNDSVALL

Berit Sandström

Förestående fastighetsförteckning bestyrkes:

Kjell Svanberg
Lantmätare