
PM SAMMANFATTANDE SLUTSATSER

UPPDRAGSNUMMER 13012189

DETALJPLAN FÖR BOSTÄDER VIVSTAVARV 1:92 OCH 1:103, TIMRÅ



2020-12-10

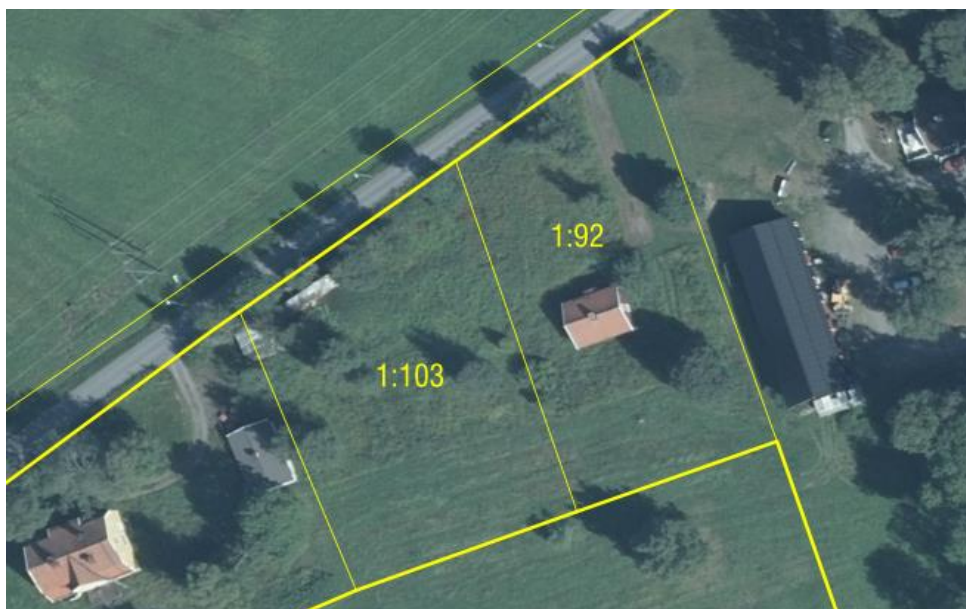
Sweco Environment AB

STEFAN GRUNDSTRÖM

GRANSKAT AV: JOHANNA OLSSON, JENNIE MARKLUND, JOHANNES EMILSSON

1 Bakgrund

På uppdrag av Signs of the Times har Sweco utfört undersökningar och utredningar enligt riktlinjer i Timrå kommuns *PM - Utredningsbehov för detaljplan för Vivstavarv 1:92 och 1:103*. Fastigheterna omfattas idag av detaljplan S147 från 1987 och fastigheterna har markanvändning för bostadsändamål. Vivstavarv 1:92 markanvändning utgörs av mark som inte får bebyggas och ett mindre område för uthus. Vivstavarv 1:103 markanvändning utgörs också till största del av mark som inte får bebyggas. Då nuvarande "prickmark" i detaljplanen inte gör det möjligt att bebygga tomterna ska en ny detaljplan tas fram som möjliggör byggnation på tomterna. Fastigheterna ligger inom riksintresseområde för kulturmiljö (Vivstavarv Y18) med beskrivning beslutad av Riksantikvarieämbetet 2018. Områden av riksintresse enligt miljöbalkens 3 kap ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada intressena.



Figur 1. Kartbild för de två fastigheterna i Vivstavarv.

2 Sammanfattande slutsatser och rekommendationer från respektive teknikområde

Det mest uppenbara problemet på fastigheterna är den höga grundvattennivån. Nedan sammanfattas de viktigaste slutsatserna från våra utredningar, respektive utredning presenteras i bilagor.

Geoteknik

De geotekniska undersökningarna har utförts i fem provpunkter varav en provpunkt med grundvattenrör, se bilaga 1 - Markteknisk undersökningsrapport. Då undersökningarna visar på en relativt plan markyta med svagt sluttande mot söder med relativt plana jordlager har inga stabilitetsproblem identifierats i området. Schakt djupare än 0,4 m kan förväntas ske under grundvattennivån och detta antas gälla i hela området. Grundvatten omhändertas lämpligen genom anläggandet av pumpgrop i schakt och etappvis schaktningsförfarande. Störning av silt- och finsandshaltig jord kan uppstå vid ovarsam schaktning. Vid vattenmättad är förekommande jordar starkt flytbenägna, vilket skall beaktas under utförandet.

För schaktning och grundläggning i samband med planerade byggnationer finns fler specifika rekommendationer som utvecklas i bilaga 2 – PM Geoteknik.

Miljö

Det finns inga uppgifter som framkommit i den historiska utredningen som tyder på att det inom tomterna förekommit verksamhet som kan ha gett upphov till föroreningar. Miljöprovtagning i jord genomfördes i 5 provpunkter varav 4 från de geotekniska provpunkterna som togs ut med geoteknisk borrhandsvagn som utrustats med skruvprovtagare och 1 prov som ett samlingsprov. Jordprover har tagits ut från nivåerna 0-0,5 meter samt 0,5-1,0 meter men endast prover från det översta lagret analyserades i den första omgången. Halter i analyserade jordprover har jämförts med Naturvårdsverkets generella riktvärden för förorenad mark, reviderade riktvärden med tabell publicerad juni 2016. Det aktuella riktvärdet för det undersökta området är KM (känslig markanvändning). Inga provpunkter uppvisade förhöjda halter över KM-värdet för något ämne. När det gäller analyserna av oljeföroreningar och pesticider är samtliga halter under laboratoriets rapporteringsgräns. Samtliga analysresultat och bedömningar redovisas i bilaga 3 – Miljöteknisk markundersökning.

En samlad bedömning av den historiska utredningen och de utförda provtagningarna visar att tomterna klarar nivån för känslig markanvändning.

Dagvatten

Då det idag inte finns någon situationsplan för utrett området har markanvändningen efter exploatering antagits vara gräsyta, tak samt grus. Därför antas 500 m² bli hustak, 500 m² antas bli grusad uppfart samt parkering och resterande mark, 4000 m² antas förbli gräsyta.

Beräkningar av dagvattenflöden och föroreningsbelastning indikerar att flödena och föroreningsbelastningen kommer att öka något från planområdet efter exploatering, dock utan att överskrida riktvärdena.

Då de geotekniska och miljögeotekniska undersökningarna visar på relativt vattenmättad jord föreslås att markens lutning leder från byggnader till nya anlagda diken som sedan leder vattnet till infiltrationsytor på gräsmatta längre söder ut på de tänkta fastigheterna. Infiltrationsytorna fungerar även som rening av dagvattnet. En detaljprojektering av dagvattenhanteringen föreslås i samband med planeringen och utformningen av fastigheterna.

Systemlösningar för dagvattenhanteringen med infiltration på gräsytor beskrivs i bilaga 4 – Rapport Dagvattenhantering.

Trafik och buller

Den ekvivalenta och maximala ljudnivån beräknades på 2 meters höjd, dvs för bostadshus med ett våningsplan.

Byggnader kan uppföras utan hänsyn till buller. Uteplatser kan uppföras utan hänsyn till buller om de uppförs minst 20 meter in på respektive fastighet.

Om industriområdet på Vivstavarvsholmen får ökad verksamhet med därtill ökade trafikflöden, men även tillkommande industribuller, kan bullernivåerna komma att öka. Eftersom framtida planer inte är kända, ingår inte möjliga framtida bullerkällor och trafikmängder i beräkningarna. Om det etableras ny industriverksamhet är det verksamhetsutövarens ansvar att tillse att gällande regelverk för buller följs.

Bullerutredningen finns i bilaga 5.

Bilagor

1. Markteknisk undersökningsrapport, Geoteknik
2. PM Geoteknik
3. Rapport, Miljöteknisk markundersökning
4. Rapport, Dagvattenutredning
5. Rapport, Bullerutredning
6. Ledningskartor över området från ledningskollen och MSVAB.