

ANTAGANDEHANDLING



PLANBESKRIVNING

Upphävande av del av detaljplan för daghemsutbyggnad Vivsta 13:19.

Timrå kommun

Upprättad av Tillväxt Timrå 2025-06-27
Antagen av kommunstyrelsen 2025-09-09 § 204
Lagakraftvunnen 2025-10-04

INNEHÅLL

INNEHÅLL	2
1. INLEDNING	3
1.1 ÄRENDEINFORMATION	3
1.2 VAD ÄR EN DETALJPLAN?	4
1.3 VAD ÄR ETT UPPHÄVANDE?	4
1.4 PROCESSEN	4
1.5 PLANHANDLINGAR.....	4
2. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
2.1 ÖVERSIKTSPLAN.....	5
2.2 DETALJPLANER.....	5
2.3 PLANUPPDRAG	5
2.4 UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN.....	5
2.5 MELLANKOMMUNALA FRÅGOR	5
3. BESKRIVNING AV GÄLLANDE DETALJPLANEN	6
3.1 BAKGRUND	6
3.2 UPPHÄVANDETS SYFTE.....	6
3.3 PLANDATA.....	6
4. FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	8
4.1 MARK OCH VATTENANVÄNDNING.....	8
4.2 GEOTEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR	8
4.3 FÖRORENAD MARK	8
4.4 TRAFIK.....	8
4.5 MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN	8
4.6 UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN.....	9
4.7 PLANENS ENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN	9
5. GENOMFÖRANDEFRÅGOR	10
ORGANISATORISKA FRÅGOR	10
Tidsplan.....	10
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	10
Fastighetsbildning	10
Ledningsrätt.....	10
7. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	10

1. INLEDNING

1.1 ÄRENDEINFORMATION

Tillväxt Timrå fick 2025-06-05 §185 planuppdrag att upphäva en del av detaljplan D122, Detaljplan för daghemsutbyggnad Vivsta 13:19. Timrå kommun önskar uppföra en förrådsbyggnad som skall tjäna räddningstjänst/totalförsvaret på fastigheten Vivsta 13:19 där tänkt placering strider mot gällande detaljplan. Berört område omfattas av kvartersmark med användningen S₂-Skola och användningen Y-Idrottshall samt bestämmelser om prickmark (marken får inte bebyggas) för samtliga användningar inom upphävandeområdet. Området för upphävandet är idag en grusplan.

För att möjliggöra denna byggnation bedömer kommunen att ett upphävande av den del av detaljplanen där byggnationen önskas uppföras är lämpligt. (Se bild nedan).

Upphävandet genomförs genom ett förenklat standardförfarande. Samrådet är därför det enda tillfället för att lämna synpunkter för att senare ha rätt att överklaga eventuellt beslut. Upphävandet bedöms förenligt med kommunens aktuella översiktsplan, det bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten samt inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Upphävandet av del av detaljplan D122, Detaljplan för daghemsutbyggnad Vivsta 13:19 förväntas kunna antas under Q3 2025.



1.2 VAD ÄR EN DETALJPLAN?

En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument som reglerar hur mark och vatten får användas och hur eventuell bebyggelse ska utformas inom ett område. Detaljplaner upprättas enligt Plan- och bygglagen (PBL) och processen fungerar som en lämplighetsprövning. Kommunen fattar beslut om planens innehåll och utformning, där en avvägning sker mellan allmänna och enskilda intressen.

1.3 VAD ÄR ETT UPPHÄVANDE?

När en detaljplan eller del av detaljplan upphävs omfattas den berörda ytan inte längre av detaljplanen eller dess bestämmelser. Det innebär att kommunen, i det fall någon avser utföra lovpliktiga åtgärder inom området, ska bedöma om åtgärden kräver en ny detaljplan eller kan prövas via bygglov.

1.4 PROCESSEN

Detta upphävande handläggs med ett förenklat standardförfarande då genomförandetiden är utgången och det är ett ingrepp som inte bedöms påverka planens syfte eller möjlighet till genomförande. Förslaget bedöms inte vara av allmänt intresse, inte medföra betydande miljöpåverkan, har en begränsad samrådsrets och är förenligt med översiktsplanen. Processen beskrivs nedan:

Processen vid ett förenklat standardförfarande är:



Samråd – kommunen informerar om upphävandet och samlar information, synpunkter och önskemål från myndigheter, sakägare och andra som kan påverkas. Yttranden redovisas i en samrådsredogörelse. Om samrådsretsen godkänner förslaget kan granskning uteslutas och upphävandet kan gå direkt till antagande, i det fallet är samrådet det enda tillfället att komma med synpunkter. Om förslaget inte godkänns av samtliga inom samrådsretsen kan förslaget inte gå direkt till antagande. Processen övergår då i ett standardförfarande.

Antagande: Kommunstyrelsen beslutar om att anta upphävandet.

Laga kraft: Upphävandet vinner laga kraft tidigast tre veckor efter planens antagande. Det berörda området är nu utan detaljplan.

1.5 PLANHANDLINGAR

Samrådshandlingen består av:

- Plankarta med område för upphävande
- Upphävandehandling/planbeskrivning med genomförandefrågor

För processen finns dessutom:

- Fastighetsförteckning
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Planbeskrivning för gällande plan

2. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

2.1 ÖVERSIKTSPLAN

Upphävandet bedöms vara i enlighet med Timrå kommun översiktsplan ÖP 2035 antagen 2018-10-29 §164. Beslut om planeringsstrategi togs i kommunfullmäktige 2024-04-29 §79 där översiktsplanen beslutades som aktuell. Området ingår i tätortsområde i översiktsplanen och förtätning av området ska därför eftersträvas.

2.2 DETALJPLANER

Upphävandet rör en del av detaljplan D122, Detaljplan för daghemsutbyggnad Vivsta 13:19. Området för upphävande angränsar inte till någon annan detaljplan.

2.3 PLANUPPDRAG

Planuppdraget gavs av kommunstyrelsen 2025-06-05 §185.

2.4 UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Upphävandet av del av detaljplan D122, Detaljplan för daghemsutbyggnad Vivsta 13:19 bedöms inte innebära konsekvenser som medför betydande miljöpåverkan. Beslut om betydande miljöpåverkan förväntas tas under sommaren 2025.

2.5 MELLANKOMMUNALA FRÅGOR

Upphävandet berörs inte av några mellankommunala frågor.

3. BESKRIVNING AV GÄLLANDE DETALJPLANEN

3.1 BAKGRUND

D122 Detaljplan för Daghemsutbyggnad Vivsta 13:19 vann laga kraft 1991-06-05 och skapade förutsättningar för förskoleverksamhet i samband med områdets skolverksamhet och sportanläggningar. Detaljplanen skapade en sammanhållen struktur för skola, utbildning och idrott inom planområdet.

3.2 UPPHÄVANDETS SYFTE

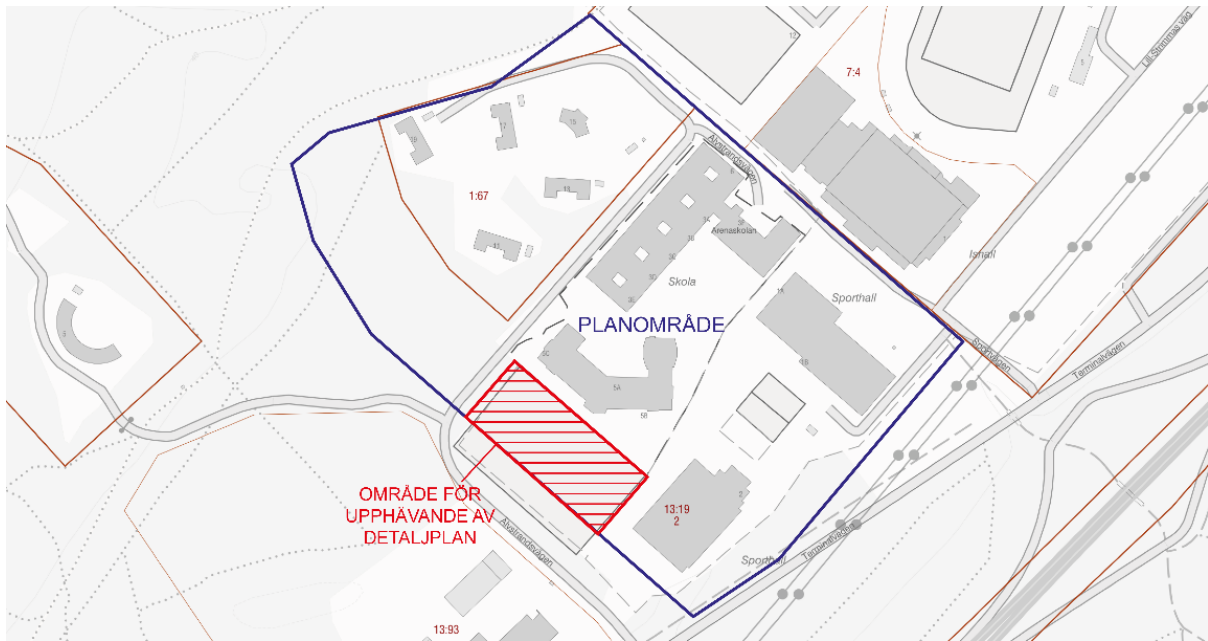
Syftet är att upphäva del av D122, detaljplan för daghemsutbyggnad Vivsta 13:19, beteckning 2262-P91/0506/1 då Timrå kommun avser upprätta en förrådsbyggnad vars syfte är att tjäna räddningstjänst/totalförsvarets syften på en del av planområdet som idag inte används. Tänkt byggnation strider mot gällande detaljplan varpå ett upphävande av en del av planen är nödvändigt.

3.3 PLANDATA

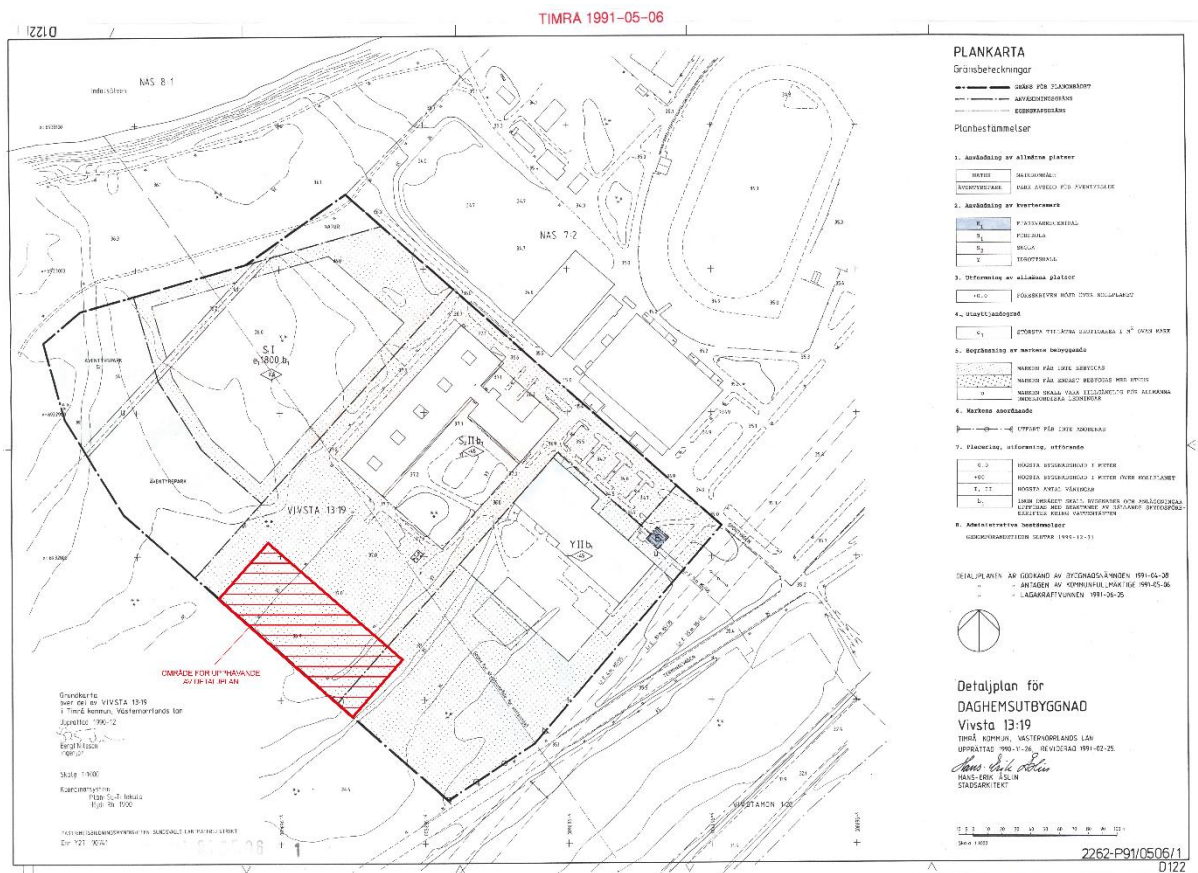
Planområdet är beläget i Vivsta, Timrå kommun, vid Terminalvägen och Älvstrandsvägen. Området för upphävandet ligger vid Älvstrandsvägen. Planområdet som helhet är ca 105 000 m² och området för upphävandet är ca 6 500 m². Planområdet består av två fastigheter, Vivsta 13:19 och Vivstamon 1:67. Området för upphävandet ligger inom fastighet Vivsta 13:19.



Figur 1 Karta över Timrå. Planområde markerat med rött.



Figur 2 Karta över planområdet. Område för upphävande markerat med rött.



Figur 3 Plankarta gällande plan. Område för upphävande markerat med rött.

4. FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

4.1 MARK OCH VATTENANVÄNDNING

Detaljplanen reglerar området för upphävandet med bestämmelserna S₂-Skola och Y-Idrottshall och begränsar markens användning med prickmark (mark får inte bebyggas) över hela området för upphävandet och går därför inte att bebygga inom rådande detaljplan. Marken är idag en grusplan som tidigare använts som idrottsplan men idag står oanvänd till största delen då nya ytor och anläggningar för lagidrotter och spontanidrott finns inom skolområdet och i dess närhet på arenaområdet. Inget vattenområde berörs av upphävandet. Gällande detaljplans syfte bedöms inte påverkas av upphävandet.

Upphävandet av detaljplanen medför att området inte längre styrs av detaljplanen och dess bestämmelser. Konsekvenserna av detta är att om någon avser att utföra lovpliktig åtgärd inom det upphävda området behöver kommunen göra en bedömning av om åtgärden kräver en ny detaljplan eller om åtgärden kan prövas med bygglov direkt.

4.2 GEOTEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

Enligt SGI's kartverktyg har området ett skattat jorddjup på >50 m och jordarten består av älvsediment och sand med hög grad av genomsläpplighet. Området har inga spår av jordskred eller kartlagda inträffade skred, ras eller övriga jordrörelser. Området har inga förutsättningar för skred i finkornig jordart, parametrar för strandnära områden och lutningsanalys har beräknats med i bedömningen. Området är inte påverkat av erosion, ras eller slamströmmar orsakat av skogsbruk eller exploatering av skogsstyrelsen. Området påverkas inte av SMHIs prognoser för framtida medelvattenstånd och inte heller för översvämning vid 1000-årsflöde (MSB).

4.3 FÖRORENAD MARK

Det finns en upplysningsskyldighet vid upptäckt av föroreningar. Skyldigheten gäller för fastighetsägare, verksamhetsutövare eller exploatörer att meddela upptäckten av föroreningar till tillsynsmyndigheten. Enligt kommunal kartering finns det inga kända föroreningar inom planområdet.

4.4 TRAFIK

Planområdet är beläget i Vivsta, Timrå kommun, vid Terminalvägen och Älvstrandsvägen. Området för upphävandet ligger längs Älvstrandsvägen vilket har en hastighetsbegränsning på 30 km/h. Upphävandet av del av detaljplanen bedöms inte påverka trafiken.

4.5 MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet består av två fastigheter, Vivsta 13:19 och Vivstamon 1:67. Området för upphävandet ligger inom fastighet Vivsta 13:19. Timrå kommun är fastighetsägare för samtliga berörda fastigheter.

4.6 UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

När en detaljplan upprättas eller ändras ska kommunen ta ställning till om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, i enlighet med 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen. Planförslaget ska genomgå en undersökning enligt 6 kap. miljöbalken och miljöbedömningsförordningen (SFS 2017:966), där omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan ska identifieras. Om undersökningen resulterar i att en betydande miljöpåverkan kan antas ska planförslaget utredas i en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). En MKB ska redovisa kommunens bedömning av den påverkan på miljön som planens genomförande kan få. Det som framkommer i en MKB ska integreras i planarbetet och handlingen ska samrådats i samband med planprocessen.

Upphävandet av del av planen bedöms vara förenligt med 3, 4 och 5 kap i Miljöbalken. Undersökning om betydande miljöpåverkan upprättades 2025-06-11 och fastställer att ingen särskild miljöbedömning för upphävandet ska genomföras då förslaget inte är av sådan karaktär eller omfattning att det kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Undersökningen om betydande miljöpåverkan bifogas till samrådshandlingarna.

4.7 PLANENS ENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN

Upphävandeområdet ligger inom område för grundvattenförekomst Vivstavarv-Gistaholmarna samt inom föreslagen tertiär zon för utökat vattenskyddsområde. Området tillhör huvudavrinningsområdet ”Mellan Indalsälven och Selångersån” samt delavrinningsområdet ”rinner mot Alnösundet”. Ytvatten rinner mot Alnösundet. Ett upphävande av detaljplanen inom det angivna området bedöms inte innebära någon påverkan på de berörda vattenförekomsterna. Upphävandet bedöms inte heller medföra någon påverkan på utomhusluft, fisk- och musselvatten eller omgivningsbuller.

Upphävandet berörs inte av några riksintressen.

5. GENOMFÖRANDEFRÅGOR

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för gällande detaljplan D122 har gått ut.

För upphävandet finns ingen genomförandetid.

Detaljplanen upphör att gälla inom området för upphävandet i och med att beslutet vinner laga kraft.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan

Upphävandet sker genom ett förenklat standardförfarande. Samrådet pågår mellan 13 juni - 24 juni och upphävandet förväntas kunna antas under Q3 2025.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Inga tvingande fastighetsrättsliga åtgärder eller konsekvenser följer av upphävandet.

Ledningsrätt

Inom området för upphävandet finns inga ledningsrätter.

7. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförfattare för denna upphävandehandling är planarkitekt Julia Åberg och planarkitekt Elisabeth Pettersson, Timrå kommun. Detaljplan D122, Detaljplan för daghemsutbyggnad Vivsta 13:19 upprättades av stadsarkitekt Hans-Erik Åslin.

Julia Åberg
Planarkitekt

Elisabeth Pettersson
Planarkitekt

Douglas Helsing
Stadsarkitekt