



Samrådsredogörelse

Detaljplan för Torsboda 4:29 m.fl Torsboda Nord Industriområde Timrå kommun

Ett samråd för detaljplanen har pågått under perioden 2023-05-11 till 2023-06-02. Under den perioden har 12 yttranden inkommit på planförslaget.

Ett samrådsmöte har hållits i Söråker folkets hus 2023-05-23. Under mötet kom ca 15 besökare som kunde ställa frågor till representanter från kommunen och Torsboda Industrial Park AB.

Synpunkter från statliga myndigheter

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen anser att planförslaget saknar redovisning av

- dess påverkan på riksintresset för kommunikationer enligt 3 kap. miljöbalken,
- huruvida det kommer att leda till ett överskridande av miljökvalitetsnormerna för vatten enligt 5 kap. miljöbalken, och
- dess påverkan på medborgarnas hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsen har därför inte möjlighet att bedöma om det kan komma att bli nödvändigt att överpröva detaljplanen enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL).

Länsstyrelsens särskilda bevakningsområden

Synpunkter som rör Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL.

Riksintresse kommunikationer

Länsstyrelsen har inhämtat synpunkter från Trafikverket eftersom detaljplanen angränsar till E4 och korridoren för framtida järnväg, vilka är av riksintresse för kommunikationer.

Väg E4

Planområdet föreslås ligga 40 meter från E4. Av planhandlingen går det också att förstå att avsikten är att flytta och leda om de befintliga bäckarna utanför

planområdet och att detta inte har utretts närmare. I illustrationerna i planhandlingen redovisas ett läge längs med E4.

Länsstyrelsen anser att det finns anledning att kommunen ser över planområdets avgränsning mot E4 och överväga om inte avståndet bör vara större. Det för att möjliggöra för att ett ytterligare körfält på E4 skulle kunna anläggas i framtiden och säkerställa att det finns tillräckligt med utrymme om bäckarna ska omledas hit. Detta arbete behöver göras i samråd med Trafikverket.

Kommentar: Planområdet justeras till granskningsförslaget. Planområdet avgränsas mot E4 med ett avstånd om ytterligare 15 m vilket gör att planområdet ligger 55 m från E4.

Framtida järnväg

I planbeskrivningen står att korridoren för den framtida järnvägen ligger cirka 120 meter från detaljplanens norra gräns och att planförslaget baserat på det avståndet inte bedöms innebära någon påverkan på riksintresset.

Länsstyrelsen anser dock att det inte är tillräckligt klarlagt vilket avstånd det är mellan planområdet och riksintresse för framtida järnväg. Kommunen bör förtydliga detta i planhandlingen, förslagsvis genom en kartbild.

Kommentar: Planområdet justeras till granskningsförslaget för att utöka avståndet till riksintresset. Dock var 120 m inte den närmst belägna delen av korridoren. Planområdet är som närmast beläget ca 50 m från riksintresset. En kartbild bifogas planhandlingen.

Miljö kvalitetsnormer vatten

Grundvattenförekomst

Inom nyss påbörjad vattenförvaltningscykel kommer deltaområdet att utgöra en grundvattenförekomst för bedömning av påverkan och status etc. Förekomsten är ännu preliminär och har därför inga miljö kvalitetsnormer, men sådana kommer att fastställas i slutet av förvaltningscykeln (år 2027). Detta kommer sålunda framtida verksamhet på området att behöva beakta.

Kommentar: Noteras.

Torsbodabäcken

Miljökonsekvensbeskrivningen hanterar inte på ett tillfredsställande sätt konsekvenser för vattenmiljön i Torsbodabäcken. Länsstyrelsen påpekar att det inte är acceptabelt att försämra vattenkvaliteten i ett vattendrag med hänvisning till att det saknar miljö kvalitetsnormer (MKN). Även vattenområden som saknar MKN omfattas av ett grundläggande skydd och hänsynsregler. Den kumulativa effekten av påverkan på Torsbodabäcken genom dels det föreslagna planområdet dels den sedan tidigare antagna detaljplanen för Torsboda, etapp 1, men även påverkan på



vattendraget genom verksamheten vid Torsboda virkesupplag behöver vara en del av denna utredning. Utifrån detta behöver planhandlingarna kompletteras med beskrivning över planområdets recipientvatten och vilken påverkan planförslaget kan ha på dessa, Torsbodabäcken inkluderad.

Kommentar: Att ställa krav på bedömning av kumulativa effekter inom ramen för en enskild detaljplan är svårt att hantera. Detta då det inte är klart vilket typ av verksamhet som kommer att etableras inom planområdet. Det blir helt enkelt för många oklarheter för att kunna göra en rimlig kumulativ bedömning. Frågan lämpar sig bäst att hanteras i kommande miljötillståndsprocesser för industriparken.

Strandskydd

Genom delar av planområdet rinner två mindre bäckar som utgör källflöden till Torsbodabäcken. Kommunen upphäver strandskyddet inom planområdet i enlighet med 7 kap. 18 c § 5 p. miljöbalken. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att åtgärden utgör ett angeläget allmänt intresse. Länsstyrelsen ser inte heller någon anledning att ifrågasätta att en åtgärd av motsvarande omfattning inte kan lokaliseras till en annan plats utanför planområdet inom ett rimligt avstånd från den nu föreslagna platsen. Kriterierna som avses i 7 kap. 18 c § punkt 5 MB bedöms utifrån detta vara uppfyllda, vilket innebär att det finns särskilda skäl att upphäva strandskyddet.

Kommentar: Noteras

Hälsa och säkerhet

Ras, skred eller erosion

Länsstyrelsen har inhämtat synpunkter från SGI. För mer detaljerade synpunkter hänvisar Länsstyrelsen till SGI:s yttrande som bifogas Länsstyrelsens samrådsyttrande.

Sammantaget anser Länsstyrelsen att kommunen inför granskningen av detaljplanen behöver säkerställa att de schakt- och fyllnadsslänter på uppemot 15–25 meter som detaljplanen medger inte innebär någon risk utifrån ett stabilitetsperspektiv.

Kommentar: Detaljplanen och dess geotekniska PM har kompletterats till granskningen för att påvisa planområdet som lämpligt utifrån ett stabilitetsperspektiv.

Dagvattenhantering

Länsstyrelsen bedömer att planhandlingarna i stort tar hänsyn till kvantitet och kvalitet på vattenmängden som uppstår inom planområdet. Redovisade dagvattenlösningar förefaller väl dimensionerade och avvägda.



Länsstyrelsen ställer sig dock frågande till varför beräkningarna utgår från 57 hektar industrimark (sidan 2 dagvattenutredning, 2023) då planområdet med markanvändningen industri utgör cirka 70 hektar. Detta skulle med fördel kunna motiveras inför granskningen.

Länsstyrelsen vill skicka med att hänsyn bör tas till att infiltrationsbäddar och dammar kan sättas igen med tiden och att effekten av dem därmed kan avta. Det är därför viktigt att redan initialt planera för underhåll av sådana anläggningar.

Kommentar: Planområdet totala storlek är närmare 70 ha, men i ett genomförande av planen kommer slänter att ta upp en del av den ytan och skapa en eller två plana ytor som blir ca 57 ha.

Hydrogeologi

I PM Hydrogeologi (2023) och i planbeskrivningen står att lokalt avrinningsområde är 13 hektar. Länsstyrelsen ställer sig frågande till om siffran för det lokala avrinningsområdet stämmer, eftersom det förefaller vara större än planområdet, som i sin tur är cirka 70 hektar.

Kommentar: I PM Hydrogeologi ska det stå 133 ha. Det är alltså en siffra som saknats i texten men dock inte i beräkningsdokumentet.

Buller

Länsstyrelsen vill lyfta att det i bullerutredningen (2022) under punkt 4.1 är otydligt om de bullernivåer som anges är riktvärdena eller beräknade bullernivåer som det står.

Bullerkartan i bullerutredning har rubriken Vägtrafikbullerspridning, men vad Länsstyrelsen förstår är det inte enbart trafikbuller som beräkningarna är utförda på. Detta kan med fördel förtydligas.

Kommentar: Bullerutredningens bullerkarta justeras till att ha rubriken "Bullerkarta".

Risk

Eftersom verksamheten inom planområdet kan vara olika industriändamål är det oklart vilka risker detta utsätter omgivningen för. Samtidigt finns det få riskobjekt i närheten. Det som är viktigt att kommunen säkerställer är att påverkan från planområdet på E4 minimeras. Länsstyrelsen har inga ytterligare krav. Den riskbedömning som gjorts är tillräcklig i detta skede.

Beroende på vilken verksamhet som kommer att bedrivas på industriområdet kan det finnas behov av varningssystem eller liknande för snabb avstängning av E4

respektive järnväg. Detta är frågor som behöver beaktas vid kommande miljöprovningar.

Kommentar: Noteras

Övriga synpunkter från Länsstyrelsen

Lämpliga råd om tillämpningen av 2 kap. PBL som länsstyrelsen särskilt vill ge.

Kulturvärden

Sedan den arkeologiska utredningen (2023) som är bilagd planhandlingen har Sweco i maj 2023 genomfört en arkeologisk utredning steg 2 inom Torsboda nord.

Vid utredningen dokumenterades en stensättning för att fastställa om den hade fornlämningsstatus. Länsstyrelsen kommer inte kräva någon ytterligare dokumentation av stensättningen.

Vid utredningen dokumenterades en av tre tidigare registrerade kolningsgropar och prover togs för C-14-analys. Då många kolningsgropar är från järnåldern uppfyller de ofta rekvisiten för fornlämning.

Utredningen visar att en arkeologisk undersökning av de kvarvarande kolningsgroparna kan behövas om C-14 analyserna ger dateringar till järnålder fram till 1850.

Kommentar: Noteras. Planbeskrivningen uppdateras med information om att en arkeologisk utredning steg 2 har genomförts.

Gestaltning

Länsstyrelsen ser det som positivt att kommunen i illustrationsbilagan har inkluderat illustrationer där Torsboda syd är med. Detta sätter planområdet i ett större sammanhang och ger en förståelse av hur landskapsbilden kan komma att se ut fullt utbyggt på båda sidor E4.

Länsstyrelsen anser dock att planhandlingen bör kompletteras med illustrationer och/eller sektioner av de olika höjderna inom området i förhållande till omgivningen. Illustrationerna kan med fördel visa förhållandet mellan planområdet och nya trafikplatsen liksom förhållandet mellan planområdet och befintlig Hässjöväg, väg 685

Kommentar: Illustrationsbilagan kompletteras med ytterligare bilder som beskriver förhållandet mellan Hässjövägen och planområdet.



Naturmiljö

Kommunen har tagit fram en naturvärdesinventering, NVI (2023). Tre naturvärdesobjekt med påtagligt naturvärde avgränsades.

I samband med NVI:n eftersöktes enligt utredningen groddjur i området, men inga fynd gjordes. Det framgår inte med vilken metod eller på vilket sätt groddjur eftersöktes och varför en sen tidpunkt för första inventeringen valdes. Vilka levnadsstadier eftersöktes? Hur? Utifrån underlaget kan Länsstyrelsen inte göra en bedömning av groddjursinventeringen och anser att det inte går att utesluta att det kan finnas groddjur i området.

NVI:n visar att det troligen finns skogsödda och kopparödda inom planområdet. Under avgränsningssamrådet lyfte Länsstyrelsen frågan angående att även grod- och kräldjur bör omfattas av e-dna undersökningen och inte bara fiskar.

Kommentar: Groddjur har eftersökts vid två tillfällen under våren. Undersökningen har utförts okulärt genom att gå längs med de små bäckarna och i det lilla våtmarksområdet i den norra delen. Eftersom området har få lämpliga lekplatser för groddjur samt låg andel blöt mark har planområdet inte bedömts som en viktig livsmiljö för groddjur. Och därför har det inte heller utförts någon specifik groddjursinventering.

För fågelinventeringen saknas underlag som visar var utredningen har eftersökt och var fåglarna har hittats. Det framgår exempelvis inte om berguv har eftersökts i takterna.

Kommentar: Angående fågelinventeringen så har den utförts som en linjetaxering (Naturvårdsverket Version 1.0 2016-03-21). Bedömningen är att inventeringen ger en god bild av områdets fågelfauna. De redovisade fynden av fågelarter är ett utdrag från fältappen Field Maps.

Bedömningen är att området är alltför hårt påverkat av skogsbruk för att ha förutsättningar för mer krävande och sällsynta arter. Det saknas t ex större våtmarksområden, gamla träd som är lämpliga för större risbon och död ved i form av hålträd och grövre högstubbar.

Angående berguv så har den inte specifikt eftersökts. Men det finns inte heller några indikationer på att arten har observerats i området. I de utdrag som gjorts från Artportalen finns inga observationer. Om det hade funnits en häckning eller försök till häckning borde det ha hörts läten i närområdet under vårvintern då området ligger nära bebyggelse.

Det saknas en samlad artförteckning över påträffade värdearter/naturvårdsarter, rödlistade arter och fridlysta arter i NVI:n. Det saknas även information om var eventuella fynd ligger. Det finns ingen redovisning i form av karta eller liknande. Shapefiler som omnämns i NVI:n har inte tillgängliggjorts för Länsstyrelsen av kommunen.

Kommentar: De artuppgifter som är relevanta för naturvärdesbedömningarna och för artskyddet redovisas i rapporten. Inom kort kommer alla artuppgifter från området att läggas in i den nationella artportalen vilket är enligt NVI-standarden. Om Länsstyrelsen önskar shape-filer från NVI:n är det möjligt.

I NVI:n dras slutsatsen att området saknar höga naturvärden och strikt skyddade arter. Kommunen bedömer att ingen arts bevarandestatus eller kontinuerliga ekologiska funktion kommer att påverkas om planområdet tas i anspråk för den planerade markanvändningen. Länsstyrelsen bedömer att det nuvarande underlaget inte tillåter dessa slutsatser. De fördjupade artinventeringarna har inte redovisats på ett tillfredsställande sätt och ingen artskyddsutredning har gjorts.

Kommentar: Angående artskyddsutredning så kvarstår bedömningen att utifrån det underlag som tagits fram så kan en bedömning göras om att bevarandestatusen och den ekologiska funktionen för de arter som påträffats i området och de arter som det finns förutsättningar inte kommer att påverkas. Planområdet domineras av brukad skogsmark med låga naturvärden.

Länsstyrelsen vill påpeka att det finns både fridlysta arter som faller under artskyddsförordningen och rödlistade arter i området och detta behöver hanteras.

Det finns fridlysta orkidéer i området. Det kan finnas fridlysta groddjur i området och det finns troligen fridlysta kräldjur. Det finns även fynd av fåglar i området som är fridlysta och som räknas som prioriterade.

Sammanlagt gäller det för området för fynd av följande arter: fläcknycklar, nattviol, eventuellt groddjur, eventuellt skogsödlå och kopparödlå, gulsparr, kråka, spillkråka och talltita. Det skulle även kunna finnas berguv i någon av täkterna. Det är i nuläget oklart om det har undersökts.

Vid fynd av fridlysta arter ska i första hand åtgärder anpassas så att arterna inte skadas/störs. I andra hand ska dispens sökas.

Kommentar: Noteras. Eventuella ansökningar om dispens är en process som inte kan regleras i en detaljplan. Planens syfte och den tänkta exploateringen är av så stort allmänt intresse att det bör enligt 3 kap. MB utgör ett särskilt skäl vid prövning av dispens från biotopskyddet.

Trafik

Det framgår av planhandlingen att arbete med vägplan för ny trafikplats på E4 pågår och att avsikten är att stänga befintlig anslutning från Hässjövägen och leda om den mot ny trafikplats. Länsstyrelsen anser att det förefaller finnas en hel del frågor kvar att reda ut när det gäller hur vägtrafiken ska kunna angöra planområdet. Bland annat när det gäller höjdförhållandena mellan planområdet och angränsande vägar samt dagvattenhantering och omledning av bäck. Länsstyrelsen saknar även kommunens

syn på hur oskyddade trafikanter ska kunna röra sig till och från området. Länsstyrelsen anser att planhandlingen bör kompletteras inför granskningen.

Kommentar: Arbetet med vägplanen för den nya trafikplatsen görs i samarbete med Trafikverket. Hantering av nivåskillnader mm hanteras i det forumet och detaljplanen skapar inga hinder för den tänkta trafikplatsens nivåer. Kommunen kompletterar planbeskrivningen med ett resonemang om flödet till och från området för oskyddade trafikanter.

Miljöbedömning

Kommunen bedömer att förslaget innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning. Samråd har hållits 12 januari 2023 med Länsstyrelsen om miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och omfattning.

Prövning enligt miljöbalken

Genomförandet av detaljplanen förutsätter ett flertal tillstånd eller anmälningar enligt miljöbalken, beroende av vilken verksamhet som etableras. Även om dessa inte formellt ingår i planprocessen, är de förutsättningar för att detaljplanen ska gå att genomföra, och Länsstyrelsen vill därför uppmana kommunen att i största möjliga mån samordna miljöbalksprövningarna med detaljplanearbetet, och de bör också samordnas med varandra.

Nedan följer en redogörelse avseende de tillstånd och anmälningar som Länsstyrelsen bedömer kan komma ifråga gällande vattenfrågor och artskydd.

Utfyllnad/schakt

Inom det aktuella området finns, förutom Torsbodabäcken, andra vattenområden i form av till exempel våtmarker och diken, som ligger antingen inom området som ska fyllas eller i området där schaktning behöver utföras. Dessa åtgärder innebär vattenverksamhet. Det framgår inte hur stor bottenyta vattenområde som berörs av dessa åtgärder eller hur kommunen bedömer att dessa åtgärder behöver prövas enligt 11 kap. miljöbalken. Åtgärder som tar bort oönskat vatten genom dränering eller dikning eller för att skydda mot vatten kan innebära markavvattning. Vid markavvattning så innebär det att man genomför åtgärder som permanent ändrar markens vattenförhållanden. Det är alltid syftet med åtgärden som avgör om den räknas som markavvattning eller inte. Om syftet är att permanent ändra markens lämplighet för ett ändamål, som till exempel för bebyggelse, räknas det som markavvattning.

Grundvatten

Sumpskogen ligger inom beräknat påverkansområde från grundvattensänknningen. I grundvattenmodellen har en nettonederbörd om 154 mm/år ansatts över de hårdgjorda ytorna, men ett konservativt antagande i detta fall

skulle kunna vara att ansätta noll nettonederbörd på dessa platser. Detta hade ökat storleken på påverkansområdet. Sumpskogen ligger inom påverkansområdet och verksamhetsutövaren rekommenderas att söka tillstånd för grundvattenbortledning. I bedömningen av om tillstånd behövs är det praxis att utgå från förhållanden som inte beaktar skyddsåtgärder så som tätning. Tillstånd till vattenverksamhet för grundvattenbortledning söks hos Mark- och miljödomstolen.

Torsbodabäcken

Om bottenytan i den del av vattendraget Torsbodabäcken som ska ledas om överstiger 500 kvadratmeter behövs tillstånd till vattenverksamhet enligt 11 kap. 9 § miljöbalken. Tillstånd till vattenverksamhet söks hos Mark- och miljödomstolen.

Det saknas i underlaget inventeringar på vilka värden och vilken påverkan som förändringen av bäcken innebär utanför planområdet. Trots vidtagna åtgärder för att minimera påverkan av flödet så kommer avrinningen att öka men även flödesregim och framför allt vattenkvaliteten kommer troligen att förändras.

Länsstyrelsens bedömning är att det finns goda förutsättningar för fiskförekomst åtminstone i de nedre delarna av Torsbodabäcken och de kommer påverkas av de planerade åtgärderna inom den antagna detaljplanen Torsboda etapp 1 och nu denna detaljplan. Olika fiskarter som till exempel öring, harr och sik kan nyttja bäcken för lek och/eller födosök under olika delar av livscykeln eller under olika tider på året. Tillförseln av dagvatten, speciellt om föroreningar förekommer, eller andra åtgärder som förändrar flödet kan därför påverka fiskarter som nyttjar bäcken negativt.

Artskydd

Förekomst av fridlysta arter kräver anpassningar eller artskyddsdispens. För att kunna söka artskyddsdispens krävs att dispensen inte försvårar upprätthållandet av en gynnsam bevarandestatus hos artens bestånd och det kan krävas ett särskilt skäl. Därför är det viktigt att även frågan om fridlysta arter hanteras tidigt i planeringsprocessen för att säkra att planen är lämplig och den kan kunna godkännas. För en bedömning av vilka arter som finns i området som faller under artskydd så behöver naturvärdesinventeringen kompletteras med information om groddjursinventeringen och fågelinventeringen. Om berggub inte är eftersökt så behöver det göras.

Trafikverket

Trafikverket lämnar följande synpunkter på förslag till detaljplan i samrådsskedet;

Områdets närhet till och anslutning till E4

Planområdet föreslås ligga 40 meter från E4. På denna sida av E4 finns det bara ett körfält, Trafikverket anser därför att ett större avstånd till E4 behövs här med hänsyn till en framtida möjlighet att anlägga ett ytterligare körfält i södergående riktning. E4 är ett riksintresse och i och med att en detaljplan med byggnationer redan är antagen på andra sidan om E4 måste hänsyn till detta tas i denna detaljplan.

Kommentar: Planområdet justeras till granskningsförslaget. Planområdet avgränsas mot E4 med ytterligare 15 m vilket gör att planområdet ligger 55 m från E4.

Planförslaget beskriver att en ny trafikplats planeras utanför planområdet. Det är en förutsättning att det byggs en ny trafikplats, med anslutning till E4 i båda riktningarna, som är öppen för trafik när området ska tas i bruk. För att detaljplanen ska kunna antas måste det därför finnas ett avtal som bl. a omfattar ansvar för finansiering av trafikplatsen. Avtalet ska vara undertecknat av både Trafikverket och Timrå kommun innan planen antas. Har inte kommunen lämnat ett beslut om byggstart inom 5 år från det datum vägplanen för den permanenta trafikplatsen fastställts ska kommunen upphäva detaljplanen enligt avtalet.

Kommentar: I dagsläget finns ett avtal mellan Trafikverket och kommunen som innebär att kostnader för en ny trafikplats vid E4 finansieras av kommunen. Av avtalet följer bland annat att trafikplatsen ska utformas så att av- och påkörningsramper ska anläggas till och från E4 i såväl östlig som västlig riktning och möjliggöra utfart för både norr och södergående trafik samt att en västlig anslutning inte omöjliggörs i framtiden. Projektet för att ta fram vägplan och bygghandling för den nya trafikplatsen pågår och ett ytterligare avtal håller på att tas fram för tillkommande frågor med anledning av planen.

För att byggnation inom detaljplaneområdet ska kunna starta innan den permanenta trafikplatsen är öppen för trafik ska ett avtal om en temporär planskild trafikordning vara undertecknad av både Trafikverket och Timrå kommun. Det innebär att startbesked inte får ges för byggnation förrän en planskild trafikordning vid väg E4 har kommit till stånd. Trafikverket vill tydliggöra att alla ändringar av befintliga anslutningar till statlig väg är tillståndspliktiga enligt 39 § Väglagen. Även andra åtgärder inom vägområdet är tillståndspliktiga. Alla avstånd i handlingen ska anges från vägområdet.

Kommentar: Ett bevakningsavtal för en temporär trafikplats är undertecknad av bolaget och Trafikverket. Denna trafikplats ger möjligheter att under en begränsad tidsperiod via en planskild trafikplats jobba med verksamhetsområdena för Torsboda Industripark.

I planhandlingen under avsnittet genomförandefrågor bör nämnas att kommunen och Trafikverket tecknar avtal kring både en permanent trafikplats och temporära trafikordningar till och från planområdet.



Kommentar: Planbeskrivningens genomförandefrågor kompletteras med informationen om att ett avtal behöver upprättas.

Riksintressekorridor för Ådalsbanan

I planhandlingen står det att korridoren för framtida Ådalsbanan ligger 120 meter ifrån planområdet, plankartan anger att korridoren ligger i direkt anslutning till planområdet. Trafikverket vill tydliggöra att det inte går att förlägga byggnationer så nära korridorgränsen med tanke på framtida byggnation av järnväg. Detta bör tydliggöras på plankartan genom prickmark eller liknande, och något som behöver studeras närmare innan planen antas.

Det beskrivs också en tanke med att i framtiden kunna angöra planområdet via järnväg.

Trafikverket vill upplysa om att aktuellt läge för järnvägskorridoren innebär att framtida Ådalsbanan ev. kommer att gå i tunnel i området kring detaljplanen för Torsboda Nord.

Kommentar: Planområdet justeras till granskningsförslaget för att utöka avståndet till riksintresset. Precis som Trafikverket uppmärksammat så har fel avstånd uppgetts i samrådsbehandlingen. Kommunen vill förtydliga att planområdet efter justeringen som närmast är beläget ca 50 m från riksintresset.

Hässjövägen, väg 685

I planrådets södra del är befintlig väg 685 - Hässjövägen belägen. I planhandlingen föreslås vägen ges en ny sträckning och anslutas till den nya trafikplatsen som är under planläggning (TRV). Trafikverket har vid en övergripande bedömning av området iakttagit att mellan föreslagen trafikplats och Hässjö by är det kuperad terräng, områden som innehåller sankmarker och ev. skyddsvärd natur (ett naturvårdsobjekt redovisas i planhandlingen i det här området). Det kan medföra att en sådan vägdragning kan bli både kostsam och svår att genomföra.

Om väg 685 ska ges en ny sträckning p.g.a. brist i korsningen med E4 borde detta utredas enligt 4-stegsprincipen och därefter genomgå lämplig process. Om utredning av Hässjövägen skulle resultera i en ny vägsträckning norr om planområdet (steg 4 åtgärd) som skissas i handlingen behöver en vägplan tas fram för både anslutningen till den nya trafikplatsen och nylokaliseringen av vägen. Som minimum i det här skedet behöver nivåerna på anslutningen till trafikplatsen från planområdet och ev. framtida Hässjöväg studeras för att säkerställa att en rimlig lösning finns innan den slutliga utformningen av trafikplatsen görs, samt innan antagandet av detaljplanen.



Kommentar: Planområdet justeras till granskningsförslaget för att skapa en korridor inom fastigheten för en eventuell framtida Hässjöväg. Justeringen innebär att planområdet minskar med 30 m längs med den norra fastighetsgränsen.

Inom ramen för processen med vägplan för trafikplatsen studeras nivåer för trafikplatsen och anslutningen till planområdet.

Befintlig Hässjöväg har ett byggnadsfritt avstånd på 12 m från vägområdet, det går inte att utläsa av planhandlingen hur långt avståndet är mellan planområdet och vägområdet. Det är inte lämpligt att angöra någon del av planområdet till befintlig väg 685. Trafikverket vill också ta del av det höjdmässiga förhållandet mellan befintlig Hässjöväg och planområdet som en konsekvens av planförslaget.

Kommentar: Planområdet justeras till granskningsförslaget för att utöka avståndet till väg 685. Avståndet från vägen till planområdet är 12 meter. Illustrationsbilagan har kompletterats till granskningshandlingen för att tydliggöra hur mötet mellan Hässjövägen och planområdet skulle kunna se ut. Det är dock först i ett genomförande av detaljplanen som nivåerna är fastlagda.

Geoteknik och annan påverkan

Ett omfattande schaktnings- och fyllningsarbete planeras för att skapa planområdet. Angivna nivåkrav n1 och n2 på plankarta mellan +85 och +115 meter över nollplanet kan inte uppfyllas vid detaljplanegränserna. Högsta marknivån i nordöst är +121 är 6 m högre än maximala kravet på nivå +115. I södra gränsen är nivån vid Torsbodabäckens ravin +72 och Hässjövägens nivå ca +75. Lägst nivå på planområdet är +85. Det innebär att en markuppfyllnad på 10-13 meter krävs. En rimlig gräns på nivåkrav behöver ritas in som gör att anpassning kan ske till omgivande marks nivåer vid planområdesgränsen.

Kommentar: Planområdet justeras till granskningsförslaget. Högsta marknivåerna inom planområdet är belägna ca +119 över nollplanet. Planen skapar möjligheter för stora nivåförändringar vilket bedömts som nödvändigt för att uppnå syftet med detaljplanen.

Torsbodabäckens omdragning mellan E4 och detaljplanegräns ser inte ut att vara utredd i detta skede hur säkerställas det så att det inte påverkar E4 eller Hässjövägens diken och trumma? Detta bör utredas.

Kommentar: En omdragning av Torsbodabäcken hanteras inom ramen för vattenverksamhet. Planområdet har till granskningen minskat i storlek för att skapa bättre förutsättningar att inrymma bäcken samt skapa förutsättningar för en 2+2 väg.



Hydrologiska utredningen är gjord för en lägsta marknivå på +93 varför har inte angiven lägsta nivå på + 85 använts i den utredningen. I planbeskrivningen under rubriken Hydrologiska förhållanden anges att planområdets lokala avrinningsområde är 13 ha. Detaljplaneområdet är 70 ha och kartor visar att avrinningsområdet är större än detaljplaneområdet så uppgiften kan inte vara korrekt och vad är använt i beräkningarna?

Kommentar: Planförslagets lägsta höjd bygger på nivån för den lägst belägna våtmarksdammen. Men då planbestämmelsen ger möjligheter för hela planområdet att ha marknivån +85 m uppdateras den hydrologiska utredningen med den nivån. Det lokala avrinningsområdet ska vara 133 ha. I utredningens text har siffran 3 fallit bort. I beräkningarna har rätt värde använts.

Uppgifter i bilagorna visar skisser på en korridor där Hässjövägen föreslås inom detaljplanegräns borde inte området reserveras för vägändamål i planen? Eftersom terrängen stiger brant norrut och sumpskog och 5m torv som breder ut sig. Detta gör troligen att en dragning norr om planen orsakar en dyrare väg med mer omgivningspåverkan. Detta bör utredas mer i detalj innan planen antas!

Kommentar: Planområdet justeras till granskningsförslaget. Planområdet minskar med ca 30 m längs med den nordliga gränsen.

Åtgärder utanför Trafikverkets vägområde som kan påverka Trafikverkets anläggning ska uppfylla Trafikverkets dimensioneringskrav och säkerhetsavstånd och godkännas av Trafikverket innan de genomförs. Trafikverket har rätt att kräva rättelse eller ersättning om anläggningen påverkas. Beroende på omfattning av dessa frågor kan det bli aktuellt att teckna ett genomförandeavtal samt utse en bevakningsprojektledare.

Kommentar: Noteras.

Risker

En riskutredning har genomförts utifrån föreslaget planområde. I planförslaget skriver man att risker kopplat till en framtida verksamhet inom området beror på vilken typ av industri som etableras. Riskpåverkan beror också på vilken typ av farliga ämnen som kan komma att användas. Samtidigt gör man en bedömning att påverkan på intilliggande infrastruktur kommer att vara låg.

Trafikverket bedömer att det kan finnas risk för påverkan på den statliga infrastrukturen samt trafikanter beroende på vilken verksamhet som kommer att bedrivas på industriområdet. Det kan tex. finnas behov av varningssystem eller liknande för snabb avstängning av E4 respektive järnväg. Detta är frågor som behöver beaktas vid kommande miljöprövningar.



Kommentar: Noteras.

Hantering av dagvatten

I beskrivning av förutsättningar kopplade till trumman genom Ådalsbanan hänvisar utredningen till "Trafikverkets riktlinjer" och att trumman uppnår konsekvensklass 3. I gällande regelverk för avvattning, TRVINFRA00231, används inte begreppet konsekvensklass. Enligt TRVINFRA00231 ska en konsekvensbedömning ligga till grund för val av återkomsttid på flöde vid dimensionering av en trumma för genomledning av vattendrag.

Kommentar: Dagvattenutredningen är beräknad på ett 200 års-regn utifrån att det är den högsta nivån enligt Trafikverkets riktlinjer.

Planområdet ligger i direkt anslutning till, samt uppströms, Trafikverkets väg, Hässjövägen. Planområdets samlade dagvatten och omledning av ett vattendrag ska passera Hässjövägen. En tydligare redovisning av hur Hässjövägen påverkas önskas. I utredningen konstateras att "**800trumman bedöms kunna avleda det reglerade utflödet från planområdet på 1150 l/s utan att översvämma Hässjövägen**". Även andra följder av höga flöden kan potentiellt påverka vägens brukbarhet, t.ex att trumman dämmer och vatten blir stående intill vägkroppen ofta eller under längre perioder, höga vattenhastigheter mm. Redovisning av vid vilka återkomsttider eventuell påverkan på vägens brukbarhet kan förekomma önskas också.

Kommentar: Dagvattenutredningen är räknad på ett "nulägesflöde" motsvarande ett 50-årsregn. Vid det regnet kommer det enbart stå 50 cm vatten ovanför hjässan i 800-trumman som avvattnar industriområdet. Vid regn mellan 50 - 200-årsregn kommer belastningen vara högre än trummans kapacitet.

I dagvattenutredningen nämns att vidare utredning kan resultera i att kapaciteten i den södra trumpassagen genom Hässjövägen kan behöva utökas genom en ytterligare en parallell trumma eller byte till en större dimension. Planområdet ligger i klimatzon 4 och trummor ska då ha minsta dimension 800 mm (TRVINFRA avsnitt 12.8.4), en ytterligare parallell trumma är därmed inte aktuellt.

Kommentar: Beräkningarna i dagvattenutredningen visar på att ingen trumma behöver bytas ut vid exploatering och omledning av bäcken. Men för att skapa ytterligare en säkerhet har utredningen föreslagit att en parallell trumma skulle kunna anordnas.

Övrigt

Planförslaget bör kompletteras med fler bildtexter som beskriver väderstrecken så att illustrationer enklare kan tolkas. På sidan 15 står det att Torsboda Syd ligger väster om E4, det ska väl vara på östra sidan? Handlingen bör kompletteras med illustrationer och/eller sektioner av de olika höjderna inom området i förhållande till



omgivningen, för Trafikverket är förhållandet mellan planområdet och nya trafikplatsen intressant liksom förhållandet mellan planområdet och befintlig Hässjöväg väg 685.

Kommentar: Planförslaget kompletteras med fler bildtexter för att lättare förstå illustrationerna. Nya bilder för att visa förhållandet mellan planområdet och befintliga väg 685 Hässjövägen har också tagits fram.

Under hydrologiska förhållanden i planbeskrivningen står följande text, **verksamhetsområdet ligger i delavrinningsområde 693665-158609 som mynnar i Norrån (Indalsälven) i sydväst. Planområdets lokala avrinningsområde har en area på ca 13 ha och har sitt utlopp i en trumma som går under järnvägen sydväst om verksamhetsområdet och som sedan rinner vidare ner mot Norrån.** Hela planområdet är på 70ha – innebär det att det finns flera avrinningsområden?

Kommentar: Se tidigare notering. Avrinningsområdet ska vara 133 ha.

Illustrationer på s. 17 i planbeskrivningen överensstämmer inte med plankarta beträffande förslag till ny Hässjöväg.

Trafikverket förutsätter att synpunkterna i detta yttrande och kommunens svar kommer att diskuteras i möten innan granskningskedet startar.

Kommentar: Illustrationerna togs fram i ett tidigare skede och planområdet justerades under processen fram till samråd. De fungerar dock utmärkt för att visa hur detaljplanen skulle kunna se ut.

En dialog mellan Trafikverket och Kommunen har skett innan granskningskedet startat.

Kompletteringar via e-post

Eftersom det inte framgår var angöringen till området från nya trafikplatsen ska lokaliseras behöver den frågan samordnas mellan detaljplanen och vägplanen i den fortsatta planprocessen så att en lämplig ungefärlig punkt kan hittas innan detaljplanen antas.

Det behöver utredas om höjd på anläggningen (byggnaderna) kan störa flygtrafiken. Det behöver också utredas om verksamhet inom det föreslagna planområdet kan generera EMC störningar och därmed slå ut teknisk utrustning för flyget, gäller även för tågtrafiken.

Kommentar: Samordning mellan vägplan och detaljplan sker. En flygsäkerhetsbevisning har genomförts vilken visar på att detaljplanens föreslagna höjder är möjliga.

När en tänkt verksamhetsutövare är klar så kan frågan om EMC-störning utredas. Detta sker dock i processer som inte kan hanteras av en detaljplan.



Lantmäteriet

Lantmäteriet har inte några synpunkter på planförslaget.

Kommentar: Noteras.

Luffartsverket

LFV har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen.

Kommentar: Noteras

Försvarsmakten

Försvarsmakten bedömer att planförslaget i sin nuvarande utformning inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del.

Kommentar: Noteras.

SGI (Statens geologiska institut)

SGI:s synpunkter

Stabiliteten som kontrolleras i PM Geoteknik [3] är beroende av egenskaper hos och släntlutning i det uppfyllnadsmaterial (krossmaterial) som ingår i jordmodellen. I det planförslag där ytan inom planområdet delas upp i två delytor med olika marknivå blir höjdskillnaden ca 9 m (skiss figur 2.2 i [3]) som behöver tas om hand med någon form av slänt eller terrassering.

Kommentar: I det planförslaget med två uppdelade ytor kommer delvis bergschakt utföras och slänten kommer bestå delvis av bergslänt och jordslänt. Där inte bergschakt förekommer är vid bergtäkten och där kommer uppfyllnad av krossmaterial ske. Eftersom jordslänten mellan områdena är så liten har ingen beräkning gjorts för den slänten. Vid bergtäkten fylls området upp och botten består av berg vilket inte föranleder något behov av stabilitetsberäkning. PM Geoteknik har uppdaterats med sektioner. Se figur 2.3 och 2.4 i PM Geoteknik.

SGI vill lyfta frågan om det krävs att detaljplanen reglerar exempelvis släntlutningar för att stabiliteten i planområdet ska säkerställas. Det anges även i planbeskrivningen att schakt- och fyllnadsslänter skulle kunna bli upp till 15-25 m höga (dock oklart om det avses i temporära anläggningsskedet eller om det avser permanenta slänter). Ett sådant förslag har inte kontrollerats med stabilitetsberäkningar.

Kommentar: Det bedöms inte finnas något behov att reglera släntlutningarna i detaljplanen.



Högsta fyllnadsslänt blir ca 20 m, dessa fyllnadsslänter är beräknade i stabilitetsberäkningarna i bilaga 2. Schakt och fyllnadsslänter kan bli uppemot 20-25 m och slänterna är permanenta slänter. Planbeskrivningen kompletteras med dessa uppgifter.

Det beskrivs inte i PM Geoteknik hur slänthlutningarna har valts. Vi noterar att krossmaterialet i sektion 2 i den grafiska redovisningen har friktionsvinkeln 45°, i övriga sektioner har den reducerats för att erhålla ett dimensionerande värde. SGI anser att stabilitetsberäkningarna bör ses över så att rätt indata använts.

Kommentar: Slänthlutning är tillagd i PM geoteknik. Beräkningar för sektion 2 är uppdaterad med dimensionerande värde på krossmaterialet.

SGI vill även lyfta frågan om planerade marknivåer innebär några kvarvarande bergslänter. Det är även av vikt att uppmärksamma hur tillgängligheten för tänkt planområde kommer att se ut från planens antagande till dess genomförande. Om allmänheten har tillgång till området så behöver alla risker i anslutning till befintliga bergtäkter utredas, inte minst stabiliteten i bergslänter och risker som kan finnas kring ras och blockutfall i dessa. Eventuella risker behöver vara åtgärdade eller hanterade på ett acceptabelt sätt innan planen antas.

Kommentar: Bergtäkterna kommer fortfarande vara inom inhägnat området och allmänheten har inte tillgång till området.

Enligt planerade marknivåer kan några meter torv kvarstå i norra delen av planområdet, SGI önskar ett förtydligande kring hur detta ska hanteras med avseende på stabiliteten.

Kommentar: Under kapitel 8.2 har PM Geoteknik uppdaterats. Torven skiftas ut eller så kommer nedpressning att utföras.

Synpunkter från kommunala nämnder/bolag och från företag

Miljö- och byggnadsnämnden

Miljöteknisk markundersökning

Den miljötekniska markundersökningen redovisar i slutsatserna att överskottsmassor över nivån mindre än ringa risk (>MRR) som uppstår i samband med schakt kan behöva anmälas till den kommunala myndigheten om de ska användas externt för anläggningsändamål och att ytterligare provtagning kan behöva göras i entreprenadskedet. Nämnden instämmer i denna bedömning. Bilaga N201 saknas.



Enligt den arkeologiska utredningen finns det tre kolbottnar inom området samt kolningsgropar strax söder om bäcken vid infarten. Det är vanligt att kolning ger upphov till föroreningar i form av PAH:er och det hade därför varit bra om det hade provtagits avseende det vid dessa platser.

Täktverksamheterna kan ha gett upphov till föroreningar, särskilt i samband med användande av asfaltverk och det behöver säkerställas att de inte efterlämnar föroreningar vid avslut.

Kommentar: Miljöprovtagningen utfördes i samband med det geotekniska fältarbetet och utformades för att täcka så stora arealer som möjligt. Provpunkterna är precis som MBN skriver inte placerade tillräckligt nära kolningsgroparna för att kunna bedöma om de kan uppge höga PAH-halter. Dessa kolningsgropar är också skyddade enligt kulturmiljölagen och kommer att hanteras via en arkeologisk utredning steg 2.

Utifrån historiska verksamheter fanns det inte någon anledning att tro att något annat än täktverksamheterna kunnat påverka föroreningsituationen inom planområdet.

Asfaltverket ligger/låg på en befintlig täktverksamhet och därför har det inte genomförts en provtagning där. Tillståndet för verksamheten bör/ska regleras nivån på återställning vid anslut av täktverksamheten.

Dagvattenutredning

Det finns ingen planbestämmelse om fördröjningsvolym för att omhänderta skyfall inom området. Fördröjning av tillräckliga vattenvolymer så att inte risker uppstår för nedströms liggande infrastruktur bedöms vara en förutsättning för att planen ska anses som lämplig. Planbestämmelsen som lyder ”Dagvatten ska fördröjas och renas inom användningsområdet”, bedöms behöva kompletteras/förtydligas. Vilka volymer behöver kunna fördröjas och vilken reningsgrad ska uppnås? Ska allt dagvatten, även skyfall, genomgå samma reningsprocess?

Kommentar: Det är inte lämpligt att använda sig av volymer i planbestämmelser då krav kan på det kan förändras över tid. I detaljplaner som skapar förutsättningar för tillståndspliktiga verksamheter bör nivån på volymerna regleras. Planen ska dock visa på att det finns möjligheter inom planområdet att lösa frågan, vilket den bedöms göra.

PM Hydrogeologi

I PM Hydrogeologi görs bedömningen att sumpskogen i norr (naturvärdesobjekt 3 och delar av naturvärdesobjekt 2 i PM NVI) kommer att påverkas negativt vid exploatering av området. Den förändrade marknivån kommer att medföra en grundvattensänkning som riskerar att torka upp sumpskogen till viss del, vilket medför negativ påverkan på naturvärden och ekosystemtjänster i våtmarken. I samma PM föreslås att tätningsåtgärder kan sättas in vid schaktning i norra änden av



planområdet för att minska eller undvika denna påverkan. I planbeskrivningen och miljökonsekvensbeskrivningen nämns dessa omständigheter endast kortfattat och under rubriken miljömål tas inte målet om Myllrande våtmarker upp trots att det bör anses relevant för planen. Naturvårdsverket menar att det finns mycket stora behov av åtgärder för att på sikt ha kvar livskraftiga våtmarker och att det krävs hänsyn vid mark- och vattenanvändning. Regeringen har fastställt nio preciseringar av miljökvalitetsmålet Myllrande våtmarker där det bland annat sägs att våtmarkernas viktiga ekosystemtjänster (som biologisk produktion, kol-lagring, vattenhushållning, vattenrening och utjämning av vattenflöden) ska vidmakthållas, samt att våtmarkernas värde för friluftsliv ska värnas och bibehållas och påverkan från buller ska minimeras.

Mot bakgrund av ovanstående efterfrågar nämnden förtydligande angående hur hänsyn ska tas till sumpskogen i norr. Ska tillstånd för vattenverksamhet sökas, av vem och i vilket skede? Skyddsåtgärder i form av vall eller annan tätning mot sumpskogen bör framgå av plankartan för att säkerställa att våtmarken får behålla sin funktion och sina värden.

Kommentar: Planområdet justeras till granskningen. Planområdet avgränsas gentemot naturvärdesobjektet och den nordöstra fastighetsgränsen med 30 m för att minska påverkan mot det området. Miljökonsekvensbeskrivningen kompletteras med miljömålet "Myllrande våtmarker". Den grundvattensänkning som planen kan innebära är en parallell process som en exploatör av området ansvarar för att ansöka om. Inom ramen för den processen kan frågan om lämpliga skyddsåtgärder hanteras mer exakt.

Bäckarna

Omledning av bäckarna är mycket kortfattat behandlat i planhandlingarna. Det nämns att de kan omledas längs med vägarna som går runt området för att slutligen ansluta till Torsbodabäcken nedströms planområdet. Nämnden önskar ett förtydligande angående hur bäckarna inom planområdet kommer att hanteras.

Kommentar: Bäckarna/dikena kommer att behöva omledas runt planområdet vilket klargörs i dagvattenutredningen. Den exakta utformningen av omledningen bör hanteras i parallell tillståndsprocess.

Illustrationsbilagor

Det är bra om ytterligare illustrationer görs som visar hur området upplevs från marknivå, ex från E4 och från Hässjövägen. Det är viktigt att båda planområdena, Torsboda nord och syd, illustreras.

Kommentar: Illustrationsbilagan uppdateras till granskningen med marknivå-bilder från Hässjövägen.

Kumulativa effekter

Beskrivning av kumulativa effekter önskades under avgränsningssamrådet om MKB. Anledningen är att befintligt planområde Torsboda syd och nu aktuellt planområde Torsboda Nord innebär en mycket stor sammantagen förändring av naturmiljö, landskapsbild, påverkan på grundvatten, hantering av dagvatten och masshantering. Vilka kumulativa effekter blir det utifrån aspekterna som innebär betydande miljöpåverkan, alltså dagvatten, grundvatten och masshantering, för båda planområdena? Vad innebär det för Torsbodabäcken som är recipient för dagvattnet från båda planområdena? Det bör också vägas in i sammanhanget att Torsboda virkesterminal ligger nedströms och belastar samma recipient med kväve och fosfor. Torsbodabäcken passerar genom verksamhetsområdet.

Vad blir den kumulativa effekterna på vägtrafiken med anledning av de båda planområdena? Den sammantagna effekten gällande trafikbuller från godstrafiken till och från planområdena på befintlig och planerad bebyggelse längs anslutande vägar, som t.ex. Sträckan Stavreviken mot Centrumvägen i Söråker, bör analyseras.

Kommentar: Att ställa krav på bedömning av kumulativa effekter inom ramen för en enskild detaljplan är svårt att hantera. Detta då det inte är klart vilket typ av verksamhet som kommer att etableras inom planområdet. Det blir helt enkelt för många oklarheter för att kunna göra en rimlig kumulativ bedömning. Frågan lämpar sig bäst att hanteras i kommande miljötillståndsprocesser för industriparken.

Buller, vibrationer och luftstöt - byggtid

Detaljplanen innebär omfattande markarbeten som medför sprängningar och andra anläggningsarbeten som kan innebära påtagliga störningar för närboende. Naturvårdsverkets allmänna råd (NFS 2004:15) om buller från byggarbetsplatser bör ligga till grund för bedömningar om behov av och valet av begränsningar, skyddsåtgärder och försiktighetsmått i bygg- och anläggningsskedet.

Enligt Naturvårdsverkets vägledning "Buller från byggplatser" har olika undersökningar visat att information till de kringboende om den störande verksamheten gör att de tolererar störningarna bättre. Det gäller informationen om själva bygget samt när och hur länge olika arbeten ska pågå. Information till de kringboende bör alltid ske om arbetet väntas ge högre bullernivåer än vad som angivits i Naturvårdsverkets allmänna råd (NFS 2004:15) om buller från byggarbetsplatser. Bullret från en byggarbetsplats beror främst på de arbeten som utförs och de maskintyper som används. Planeringen av arbetsplatsen är viktig. Hur maskinerna ställs upp och skärmas av, hur transportvägar anläggs för bortforsling av



schakt- och sprängmassor och för att ta in olika byggnadsmaterial är exempel på hur planeringen spelar in.

Detaljplanen förutsätter en mycket stor brytning av berg genom sprängning med byggnader i närområdet. Det är viktigt att de byggnader som kan tänkas beröras av de vibrationer och luftstötter som uppstår kontrolleras dels i förväg, dels under den tid som sprängning och andra markarbeten pågår genom kontrollprogram.

Kommentar: Noteras.

Byggrätt och planbestämmelser

Höjdregerande bestämmelse, högsta nockhöjd över nollplanet är 140 meter kan skapa otydligheter i kommande lovprövning kontra uppföljningen av beslutet då det ges stora skillnader i mellan befintliga och tänkta marknivåer inom området. Miljö- och byggnadsnämnden skulle föredra att höjdbestämmelsen för högsta nockhöjd används istället för högsta nockhöjd över nollplanet.

Planbestämmelse i plankartan bör finnas som styrker kompletterande ändamål som verksamhetsområdet har behov av och som inte ryms inom kvarteretsmark för industriändamål om motsvarande verksamheter är tänkt att möjliggöras inom området.

Kommentar: Syftet med planbestämmelsen är att skapa en flexibilitet i höjd för byggnader inom området samtidigt som det säkerställs att byggnaderna inte blir för höga utifrån flygsäkerhet. Baserat på det bedöms det som lämpligast att använda sig av Höjdsystemet RH2000 bedöms skapa tydlighet för exploator och lovprövning.

Huvudsyftet med detaljplanen är industriändamål. Att blanda in t.ex. handel kan skapa konflikter mellan markanvändningarna. Då detta planområde är mycket stort till sin yta och skapar utrymme för en stor mängd arbetstillfällen har det bedömts som rimligt att förtydliga att t.ex. restaurang ska kunna etableras på platsen.

Flyghinderanalys

Utifrån detaljplanens utformning och byggnationernas möjliga höjder (upp till 55 meter höga byggnader) kan nya flyghinderanalyser komma att krävas i samband med bygglovsprövningen.

Kommentar: Noteras.

Kommentar

Miljö- och byggnadsnämnden konstaterar att planförslaget innebär stora och oåterkalleliga konsekvenser för naturmiljön och landskapsbilden på plats. Då planen ger möjlighet till en mycket stor plan yta innebär det att ett mindre berg tas bort och detta går inte att återskapa. Prövning och tillsyn enligt miljöbalkens regler kommer att krävas inför en exploatering, bland annat för vattenverksamhet. Planen ger också

möjlighet till mycket stora och höga byggnader som kommer att upplevas som mycket dominerande. Planhandlingar och utredningar är omfattande och ambitiösa vilket bedöms som positivt.

Kommentar: Noteras.

E.ON Energidistribution

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och följande synpunkter.

Inom och intill området har E.ON markförlagda låg- och mellanspänningskablar i osäkert läge samt en transformatorstation, se bifogad karta. E.ON har beställt inmätning av markkablar och återkommer så fort inmätningen är klar med en ny karta, vilket kan dröja.

Oavsett om markkablar är inmätta eller ligger i osäkert läge så måste kablarnas läge säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

I planbeskrivningen framgår det att transformatorstationer för uppföras för kommande verksamheter. Enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter måste en starkströmsanläggning vara utförd enligt god elsäkerhetsteknisk praxis, vilket bland annat innebär att den ska vara utförd enligt svensk standard. Av svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2, framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. SS-EN61936-1 föreskriver också att nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll ska säkerställas.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploitören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Kommentar: Planbeskrivningens genomförandedel kompletteras med information om att eventuella ändringar av ledningar hanteras mellan exploitören och E.on.



MittSverige Vatten & Avfall

De berörda fastigheterna ligger utanför Timrå Vatten ABs verksamhetsområde. Timrå Vatten AB har inga ledningar i direkt närhet till planområdet. Den befintliga allmänna VA-anläggningen i Söråker har inte kapacitet för att ansluta ett område av den storlek som planen avser vilket innebär att stora investeringar behöver göras om planområdet ska försörjas med allmänt VA.

Dialog och utredning kring VA-försörjningen för området har skett och pågår mellan Timrå Vatten, Timrå kommun och Torsboda Industrial Park.

Verksamhetsområde för allmänt vatten, spillvatten och eventuellt dagvatten kan bildas, utbredningen av verksamhetsområdet styrs av vilken fastighetsbildning som sker. Timrå Vatten AB ställer sig positiv till att dagvattnet ska omhändertas lokalt inom den egna fastigheten och att inget verksamhetsområde för dagvatten bildas. Ändras dessa förutsättningar behöver områden avsättas i detaljplanen för att möjliggöra allmänt omhändertagande av dagvattnet. Samråd behöver då ske med Timrå Vatten för hur stora områden som krävs och vart de bör placeras.

Behov av rening av dagvatten inom fastigheten kan dock kvarstå, oavsett om verksamhetsområde för dagvatten bildas.

Timrå Vatten AB ställer krav på det vatten som får tillföras den allmänna spillvattenanläggningen, se msva.se. Beroende på verksamhet kan rening av spillvatten inom fastigheten krävas. Om flera fastigheter ska bildas inom detaljplaneområdet behöver U-områden skapas som säkerställer möjligheten att försörja dessa fastigheter med allmänt VA.

Kommentar: Planen syftar till att vara flexibel och skapa möjligheter för en eller flera verksamhetsutövare. Att skapa u-områden i en flexibel detaljplan är i princip omöjligt då kommunen i dagsläget inte vet hur området kommer att utformas.

Medelpads Räddningstjänst förbund

Räddningstjänsten vill lämna följande synpunkter över till de redovisade handlingarna i ärendet:

Som nämns i den framtagna fördjupade riskanalysen vill räddningstjänsten och hålla med om punkten 4.3 Beroende på verksamhet bör hänsyn tas till risker för omgivningen från industriområdet, till exempel kan ett utsläpp av gas eller annan olycka på industriområdet påverka omgivningen. Exempelvis skulle E4 automatiskt behöva stängas av vid exempelvis utlöst detektorer eller liknande, särskilt med tanke

på hur nära E4 ligger området. Men detta blir mer aktuellt först när det är klart vilken verksamhet som kommer vara på industriområdet och vilka risker detta medför. Dock viktigt att ha med sig detta i processen framöver så det inte missas.

Kommentar: Noteras.

Punkt 4.5 i dagvattenutredningen som behandlar släckvatten vill räddningstjänsten trycka extra på. För en sådan stor industriyta är det viktigt att denna punkt tas direkt. Med större krav på att samla upp släckvatten, för att inte tala om vid eventuell skumtillstas, behöver hela området ha en god möjlighet till uppsamling. I utredningen nämns inga volymer. Det finns beräkningsmodeller för ungefärlig vattenförbrukning för exempelvis oljehamnar som kan appliceras för dimensionering av volym.

Kommentar: I dagvattenutredningen framkommer det att släckvattnet kan hanteras i reglervolymer i sedimenteringsdammarna. Den beräknade volymen på dessa dammar är ca 15 500 m³.

Kommer den som etablerar industrin behöva anordna ett brandpostnät? I planhandlingen nämns inte brandposter. Detta är något som kommer behövas anordnas i stor omfattning på det nya industriområdet för att säkerställa räddningstjänstens tillgång till släckvatten vid en insats. Det är även av vikt att dessa brandposter har en god kapacitet för att de ska vara effektiva att använda. Utformningen bör följa Svenskt Vattens publikation P114, som är en revidering och hopslagning av de tidigare publikationerna VAV P88, P76 och P57. Antal och placering av brandposterna bör med fördel samrådats tillsammans med räddningstjänsten.

Kommentar: I samband med att kommunalt vatten och avlopp byggs ut till området så kommer också frågan om brandposter hanteras.

När det gäller tillfartsvägar för räddningstjänsten så behöver det åtminstone finnas två stycken som är oberoende av varandra och som ligger i olika väderstreck som gör det möjligt att ta sig till området med vinden i ryggen vid en insats.

Kommentar: Området kan nås via tillfartsvägar i olika väderstreck.

Utökning av VMA-tutor uppsatta i området som kan varna de boende i närområdet vid ett eventuellt gasutsläpp, större brand eller annan allvarlig olycka på industriområdet kan behöva anordnas. En kommun kan ansöka på MSB:s hemsida om att det ska sättas upp nya ljudsändare. Beroende på industri kan detta vara något Timrå kommun behöver göra i det här fallet då det finns boende i närheten samt då en verksamhet av den här typen med största sannolikhet kommer att klassas som Sevesoanläggning och Farlig verksamhet enligt lagen om skydd mot olyckor, LSO 2:4.

Kommentar: Noteras.

Telia Company (Skanova)

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet och Skanova vill också vara en del av samförläggning och samordning då vi har viktig infrastruktur i närheten som berörs av denna detaljplan.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.

Kommentar: Då detaljplanen förutsätter stora markarbeten kan befintliga ledningar påverkas. Hanteringen av detta behöver hanteras mellan exploitören och Telia Company.

Synpunkter från privatpersoner

Västanbäck 1:3

Hur påverkar detaljplanen befintliga brunnar?

Hur påverkar dräneringen av den planerade ytan åkrarna nedanför? De brukas i dagsläget.

Kommentar: Efter samrådet har det hydrologiska PM beräknat en möjlig grundvattensänkning utifrån att hela planområdet skulle vara beläget på nivån + 85 m. Denna nivå är dock högst osannolik utifrån masshantering och ekonomi. Dock visar även denna nivå på att närliggande brunnar inte kommer att påverkas av detaljplanen och dess möjliga grundvattensänkning. I planens mkb-avsnitt finns en ny bild som visar den nya beräkningen.

Runt planområdet kommer det att finnas diken som via befintliga trummor vid Härsjövägen kommer att leda den naturliga avrinningen från skogsområdet ovanför planområdet vidare i befintlig sträckning.



Västanbäck 1:29

Vi har egen brunn, vad händer med grundvattennivån?

Alla fastigheter i närområdet på den norra sidan järnvägen är inlösta. Vad händer med vår fastighet? Tomtgränsen är ca 150 m från Torsboda Nord.

Kommentar: Efter samrådet har det hydrologiska PM beräknat en möjlig grundvattensänkning utifrån att hela planområdet skulle vara beläget på nivån + 85 m. Denna nivå är dock högst osannolik utifrån masshantering och ekonomi. Dock visar även denna nivå på att närliggande brunnar inte kommer att påverkas av detaljplanen och dess möjliga grundvattensänkning. I planens mkb-avsnitt finns en ny bild som visar den nya beräkningen.

Planförslaget bedöms inte medföra någon skyldighet för kommunen att lösa in fastigheter. Vid genomförandet kan däremot en exploatör eller verksamhetsutövare som vill bedriva en specifik verksamhet ha intresse av dialog om förvärv av fastigheter. För frågor om detta hänvisas till nuvarande ägare (Torsboda Industrial Park AB) av marken inom planområdet.

Kommunledningskontoret
Tillväxt Timrå

Olof Lindstrand
Stadsarkitekt