

Detaljplan för centrum och bostäder i område vid tidigare Vivsta Skola

Vivsta 19:1 m.fl. fastigheter, Timrå kommun i Västernorrlands län

Upprättad 2016-04-28, kompletterad 2016-07-22, reviderad 2016-10-13

Utlåtande efter granskning

Planförslaget har varit utställt för allmänhetens granskning under perioden 2016-09-02 – 2016-10-03. Under denna tid har följande skrivelser inkommit:

Kultur- och tekniknämnden, lantmäteriet, Luffartsverket meddelar att de inte har någon erinran mot förslaget.

Näringslivskontoret har i skrivelse redogjort för flera frågor som de vill ha beaktade i den fortsatta planhanteringen. Dessa behandlar handlingarnas utformning, exploateringen, parkering och textbehandling och uttryckssätt.

Kommentar: Synpunkterna är med tanke på att planen varit ute på granskning mer att se som programfrågor inför ett planprojekt än specifika synpunkter på detta planförslag. Därför är det inte tillrådligt att förändra planen enligt ovan då det skulle fördröja planprocessen.

Sixten och Susanna Byström, ägare till Östrand 9:28, anser att ett 10-våningshus inte passar in i miljön med låghusbyggnader. De befarrar att deras fastighet kommer att skuggas avsevärt.

Kommentar: Det föreslagna 10-våningshuset föreslås i kanten på den tätare stads kärnan i Timrå Centrum. Rent stadsbyggnadsmässigt kommer det inte att upplevas främmande. Då fastigheten Östrand 9:28 redan är belägen öster om och tidvis i skuggan av Östrandsberget och f.d. Vivsta skola så innebär inte 10-våningshuset någon betydande förändring beträffande skuggning. Dessa frågor kommer att studeras närmare i kommande byggprojektering.

Trafikverket anser att det är viktigt att man i bygglov- och projekteringskedet utreder hur man bl.a. klarar avstegen i förordningen om trafikbuller.

Kommentar: Planbeskrivningens avsnitt 6.6 kompletteras i detta avseende.

Länsstyrelsen anser att planen fortfarande saknar en redovisning av hur den påverkar medborgarnas hälsa och säkerhet och kan därför inte bedöma om det blir nödvändigt att överpröva planen enligt 11 kap. 10 § PBL. Riskerna kopplade till trafiken med farligt gods på E4 och kemikaliehanteringen vid Östrands massa-fabrik har inte behandlats tillräckligt klagande i planhandlingarna.

För att klara bullerkraven i gällande riktvärden för trafikbuller i bostadsområden så bör det införas en planbestämmelse som anger att minst hälften av bostadsrummen ska placeras mot husfasad där trafikbullret inte överstiger 55 dBA.

Länsstyrelsen har vidare synpunkter på planens juridiska tolkning med hänsyn till hur dess syfte, illustrationer och genomförandetid har redovisats samt på bestämmelser om inomhusbuller.

Kommentar: Planbeskrivningens redovisning av riskerna för hälsa och säkerhet, avsnitt 5, har omarbetats och utvecklats med avseende på trafik med farligt gods på E4 och till Östrandsfabriken samt beträffande riskerna på grund av dess kemikaliehantering. I tidigare genomförda riskanalyser för dels en planerad friskola vid Vivansborg intill motorvägsavfarten mot Vivstavarv och dels för den nyligen antagna detaljplanen för Östrandsfabriken görs bedömningen att både individ- och samhällsrisker är acceptabla. Kommunen bedömer därför att risknivån är tolerabel. Planbeskrivningen kompletteras med en förenklad riskbedömning.

En ny planbestämmelse om trafikbuller införs enligt länsstyrelsens förslag och bestämmelsen om inomhusbuller tas bort då det är reglerat i annan ordning. Timrå kommun har som markägare godkänt revideringen. Ingen ny granskning av planen behövs.

Timrå kommun anser att planens upplägg med att ha illustrationsplan intill detaljplanekartan gör det lättare att förstå planen innebörd. Vad som utgör planförslag och vad som åtföljer det framgår tydligt av avsnitt 2. Vad som är plankarta respektive illustration framgår tydligt av karttext.

Kommunen ser inget skäl till att ändra genomförandetiden till 10 år från lagkraftsdatum då planen förutses bli antagen i närtid och då genomförandetiden går ut vid årsskiftet 2025–2026.

Sammanfattning och förslag till beslut

Inkomna synpunkter under granskningskedet har föranlett att en ny planbestämmelse om trafikbuller införs enligt ovan och bestämmelsen om inomhusbuller tas bort. Timrå kommun har som berörd sakägare godkänt åtgärden. Revideringen föranleder därmed ingen ny utställning av planförslaget.

Planbeskrivningens avsnitt 5. Miljöbedömning har kompletterats med avseende på hälsa och säkerhet. Även andra redaktionella ändringar har gjorts i planbeskrivningen.

Berörda sakägare som efter samråd och utställning har rätt att överklaga antagandebeslut redovisas i särskild bilaga.

Miljö- och Byggkontoret föreslår att kommunstyrelsen godkänner planförslaget med de revideringar och kompletteringar som redovisats ovan och att kommunstyrelsen överlämnar detaljplanen till kommunfullmäktige med hemställan att den antages. Kommunstyrelsen bör även uppdra till Miljö- och byggnadskontoret att inför planens antagande informera de berörda sakägare som har rätt att överklaga kommunens antagandebeslut.

Timrå som ovan

Hans-Erik Åslin
Arkitekt

Klas Lundgren
Miljö- och byggchef

Bilaga: Förteckning över berörda sakägare som har rätt att överklaga antagandebeslut och som därför skall underrättas.

Bilaga

Förteckning

över berörda sakägare som har rätt att överklaga antagandebeslut och som skall underrättas därom avseende **Detaljplan för centrum och bostäder i område vid tidigare Vivsta Skola**

Inledning

Enligt 13 kap. 8 § Plan- och bygglagen samt 22 § Förvaltningslagen får antagandebeslutet överklagas endast av de som under planprocessen skriftligen framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda. Rätt att överklaga har även de sakägare som berörs av en revidering av planen.

Enligt 5 kap. 30 § PBL skall senast dagen efter det antagande beslutet kungjorts kända sakägare och organisationer med särskild rätt och som klagat på detaljplanen tillsändas kopia av beslutet, kungörelse, och information om hur man kan överklaga.

Som kända sakägare betraktas de parter som finns redovisade i fastighetsförteckning. Ytterligare sakägare kan dock tillkomma. Även vissa grupper av hyresgäster med avtal om förhandlingsordning är sakägare.

Följande sakägare ges besvär rätt enligt ovan:

Sakägare som framfört synpunkter vid samrådet och inte blivit tillgodosedda

Inga enskilda sakägare hade synpunkter under samrådet.

Sakägare som framfört synpunkter vid utställningen och inte blivit tillgodosedda

Sixten och Susanna Byström, Vivstavägen 15, 861 32

Sakägare som berörs av revidering efter utställningen

Endast Timrå kommun berörs som sakägare av revidering

Länsstyrelsen skall alltid delges beslutet.

Sundsvall den 10 oktober 2016

Hans-Erik Åslin
Arkitekt