



TIMRÅ KOMMUN

ÖVERSIKTSPLAN 2035

En stark kommun i en växande region

Förslag Samrådshandling 2016-08-22



Nya attraktiva boendemiljöer



Norrlands bästa företagsklimat



Utveckling vid kust och sjöar



**Bättre tågförbindelser -
nya möjligheter**

ÖP 2035 – Innehållsförteckning

SAMMANFATTNING (saknas)

1. Inledning.....	3
2. Vision och utvecklingsstrategi.....	7
3. Omvärldsrelationer.....	10
4. Förutsättningar och utmaningar	15
5. Generella riktlinjer för markanvändning	18
6. Markanvändning i tätorter	23
7. Markanvändning på landsbygden	42
8. Vattenanvändning	62
9. Transportinfrastruktur.....	68
10. Hänsyn.....	72
11. Risker, hälsa och säkerhet.....	85
12. Tekniska försörjningssystem.....	89
13. Bevarande och utveckling av den byggda miljöns kulturvärden	94
14. Genomförande av översiktsplanen och fortsatt arbete ..	97

Bilagor

1. Miljökonsekvensbeskrivning (saknas)
2. Manual för användning av den digitala plankartan (saknas)
3. Förteckning över vattenförekomster och dess status
(bifogas)
4. Papperskartor för delar av kommunen (bifogas)

Källförteckning, foton och kartor

Se sista sidorna i planhandlingen

1. Inledning

Översiktsplanens status, innehåll och användning

Enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900), ska varje kommun ha en aktuell översiktsplan som omfattar kommunens hela geografiska område.

Syfte

Syftet med planeringen av mark- och vattenområden är att:

- medverka till en ändamålsenlig struktur av bebyggelse, grönområden, kommunikationsleder och andra anläggningar.
- främja goda miljöförhållanden och en långsiktigt god hushållning med mark och vattenområden, energi och råvaror.
- främja en från social synpunkt god livsmiljö.

Översiktsplanen är ett av kommunens viktigaste strategiska inriktningsdokument. Den är en vision för kommunens framtida utveckling.

Innehåll

Vad en översiktsplan ska innehålla anges PBL 2 kap. och 3 kap.

Lagtext PBL 3 kap. 5§

Av översiktsplanen ska framgå

1. grunddragen i fråga om den avsedda användningen av mark- och vattenområden,
2. kommunens syn på hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras,
3. hur kommunen avser att tillgodose de redovisade riksintressena och följa gällande miljökvalitetsnormer,
4. hur kommunen i den fysiska planeringen avser att ta hänsyn till och samordna översiktsplanen med relevanta nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för en hållbar utveckling av kommunen,
5. hur kommunen avser att tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder, och
6. sådana områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen som avses i 7 kap. 18 e § första stycket miljöbalken.

I 2 kap. anges bland annat att vid planläggning ska ...

1. mark- och vattenområden användas för det de är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov,
2. hänsyn tas till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter, människors hälsa och säkerhet, jord-, berg- och vattenförhållanden.

Användning och styrfunktioner

Översiktsplaneringen och planen i sig påverkar samhällsutvecklingen på olika sätt. En översiktsplan bör ha följande fyra styrfunktioner:

1. Den första styrfunktionen är kopplad till myndighetsbeslut med stöd av översiktsplanen. Genom sina riktlinjer ger översiktsplanen vägledning för efterföljande planering, bland annat detaljplaneläggning och bygglovsprövning enligt plan- och bygglagen.
2. Den andra styrfunktionen är kopplad till kommunens egna aktiva åtgärder i enlighet med översiktsplanens intentioner. Det handlar om skilda åtaganden för att underlätta att rätt saker inträffar vid rätt tidpunkt på rätt plats. Vissa åtaganden säkerställs genom att kommunfullmäktige ger förduppsdrag till olika kommunala nämnder i linje med innehållet i planen.
3. Den tredje styrfunktionen är kopplad till informationen i översiktsplanen. Kommunens ställningstaganden i översiktsplanen påverkar genom de signaler som ges till marknadens aktörer om spelreglerna för exempelvis lokalisering och byggande. Exploatörer och markägare ser fördelar i att överväga möjligheter att ta egna initiativ i enlighet med planens intentioner.

4. Den fjärde styrfunktionen ligger i en systematisk uppföljning. Denna återkoppling gäller kommunens egna beslut både som myndighet och vid tillämpningen av handlingsprogrammet genom uppdragsplaner, investeringar etc. Genom en utvecklad uppföljning underlättas aktualitetsprövningen och att rätt åtgärder vidtas inom ramen för kommunens rullande verksamhetsplanering.

Det är kommunfullmäktige som antar översiktsplanen och under varje mandatperiod ska kommunen ta ställning till om den är aktuell.

En översiktsplan omfattar alltid hela kommunen, men kommunen kan även göra fördjupningar mindre områden, genom fördjupade översiktsplaner eller tematiska tillägg över hela kommunen, till exempel för vindkraft.

Planprocessen

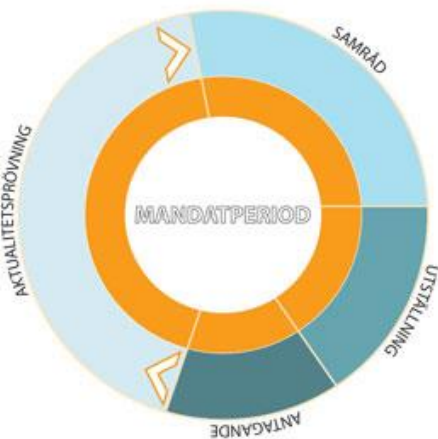
Processen består av tre skeden; samråd, utställning och antagande.

Under samrådsskedet har allmänhet, företag, föreningar, myndigheter och övriga berörda möjlighet att lämna synpunkter på förslagen i denna samrådshandling. Det är då viktigt att få eventuella motstående intressen avseende hur mark ska användas belysta. Planens konsekvenser för miljön ska tydligt kunna utläsas. De ska redovisas enligt bestämmelserna i Miljöbalken om så kallade miljöbedömningar.

Därför är själva processen med medborgarinflytande som medger dialog och diskussion viktig. En plan med bred politisk och folklig förankring ger förutsättningar för att planen blir ett hållbart och strategiskt verktyg för Timrås utveckling. Efter samrådet kommer synpunkter och förslag att bearbetas. Det redovisas i en samrådsredogörelse.

Därefter kommer kommunens förslag till översiktsplan att ställas ut under två månader. Även under utställningsskedet finns möjlighet att lämna synpunkter. Dessa bearbetas också och ett förslag till antagandehandling läggs fram för antagande av kommunfullmäktige. När kommunfullmäktige antagit översiktsplanen gäller inte längre den gamla planen. Dock kan tidigare antagna fördjupningar gälla. Det ska anges i planen.

I utställningshandlingen kommer det att framgå vilka delar av planen som formellt ska antas av kommunfullmäktige och vilka delar som inte formellt ska antas.



Läsanvisning

Kapitel 2-4 innehåller kommunens vision, utvecklingsstrategi och en målbild för kommunens utveckling och som tillsammans med omvärldsrelationer och planeringsförutsättningar varit vägledande i arbetet med att ta fram planen.

I kapitel 5 redovisas generella riktlinjer för markanvändningen i kommunen.

I kapitel 6, "Markanvändning i tätorter" är fokus på att presentera förslagen på nya bostads- och näringslivsområden.

I kapitel 7 redovisas markanvändningen på landsbygden som i huvudsak blir oförändrad, men här presentera också förslagen på områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen. Det är områden där kommunen vill ge dispens från strandskyddet i syfte att tillåta bostäder och utveckling av besöksnäring längs vår kust, våra sjöar och vattendrag.

Kapitel 8 behandlar vattenanvändning med fokus på hur användningen av våra kustvatten ska prioriteras om konflikter uppstår mellan till exempel friluftslivsintressen och ekologiskt värdefulla kustvatten.

I kapitel 9 redovisas nuläge och utvecklingsbehov av de transportsystem som vi är beroende av för att våra liv och vårt samhälle ska fungera.

Den hänsyn som kommunen ska ta till riksintressen, miljökvalitetsnormer med mera redovisas i kapitel 10. Kommunens syn på hur konflikter mellan olika riksintressen ska hanteras framgår också.

Kapitel 11, "Risker, hälsa och säkerhet" innehåller bland annat riktlinjer och rekommendationer hur vi ska förhålla oss till risker för naturolyckor och ohälsa till följd av buller, olyckor med farligt gods med mera.

I kapitel 12 behandlas de tekniska försörjningssystem som vi är beroende av, vatten- och avlopssystem, elnät, fjärrvärme och avfallshantering. Fokus ligger på att visa utvecklingsbehoven för vatten- och avlopssystemet, för att kapaciteten i reningsverken ska vara tillräcklig för att ta emot ökade mängder avlopp genom de utbyggnader som föreslås i planen.

Kapitel 13 behandlar bevarande och utveckling av den byggda miljön med fokus på värdefulla kulturmiljöer.

I kapitel 14 beskrivs vad som är viktigt för att översiktsplanen ska kunna genomföras och behov av fortsatt fördjupad översiktsplanering.

En översiktsplan ska innehålla en miljökonsekvensbeskrivning och den redovisas i bilaga 1.

Mark- och vattenanvändningskarta

Till översiktsplanen hör kartor som redovisar förslag på framtida mark- och vattenanvändning. Den redovisas på en digital karta som är tillgänglig på kommunens hemsida www.timra.se/oversiktsplan. Kartan innehåller olika skikt (områdestyper enligt nedan) som kan tändas och släckas. Kartan är zoomningsbar så att man kan titta närmare på områden som är särskilt intressanta. Kartan innehåller också skikt som redovisar riksintressen och annan hänsyn som måste beaktas i samhällsplaneringen.

Kartan bör användas parallellt vid läsning av framför allt kapitel 6 – 10.

Som bilagor till planen finns papperskartor i olika skalor. De kan inte redovisa alla skikt på en och samma karta. Formellt sett ingår dessa kartor inte i översiktsplanen utan utgör endast information till den som inte vill använda den digitala kartan.

Områdestyper för användning

Kartan innehåller områdestyper enligt tabell 1 nedan. Definitionerna av områdestyperna redovisas löpande under kapitel 6-10. Eftersom kartan visar grunddragen i användningen ska gränserna inte tolkas alltför bokstavigt. Inom områden för jordbruk finns ofta inslag av skogsbruk och vice versa. Även bebyggelse kan ingå. På motsvarande sätt kan det inom bebyggelseområden finnas skogs- och jordbruksmark. Kartan redovisar den huvudsakliga användningen. Förslagen på utvecklingsområden är också grova. I fortsatt planering kan områdena såväl minska eller utökas i viss omfattning.

Beteckning	Mark- och vattenanvändning, områdestyper
Ubo+nr	Utvecklingsområde för boende
Q	Utredningsområde för boende
Unä+nr	Utvecklingsområden för näringsliv
	Tätortsområden
	Verksamheter, befintliga och framtida
	Grönområden
	Natur
DP+nr	Outnyttjade byggrätter inom detaljplaner
	Skogsbruk
	Gles bebyggelse
Ula+nr	Landsbygdsutvecklingsområden i strandnära lägen
	Vatten
	Vatten för friluftsliv och rekreation
	Vatten för yrkesfiske
	Vatten för sjöfart och industriell användning
	Vatten med höga ekologiska värden
	Vägar, befintliga
	Gång- och cykelvägar, viktiga
	Järnväg, befintliga och planerad
	Flygplats
	Hamnar, befintliga

Tabell 1: Områdestyper för markanvändning

Kategorier för hänsyn

I flera områden, framför allt vid Indalsälvens delta finns det flera riksintressen. Varje riksintressetyp har ett eget skikt. För att kunna se de olika riksintressena måste man tända skikten en i taget.

Antal	Hänsyn, kategorier
7	Riksintressen naturvård
11	Natura 2000-områden
4	Riksintressen friluftsliv
4	Riksintressen kulturmiljö
-	Ekologiskt känsliga områden
1	Riksintresse för rennäringen
1	Riksintresse för yrkesfiske
3	Riksintresse för vägar
2	Riksintresse för järnvägar
1	Riksintresse för flyg
2	Riksintresse för sjöfart (farleder)
1	Förslag riksintresse för vattenförsörjning
1	Nuvarande skyddsområde för vattentäkt
1	Förslag utökat skyddsområde för vattentäkt
-	Områden med utökat strandskydd 200 m

Tabell 2: Kategorier för hänsyn

2. Vision och utvecklingsstrategi

Vision Timrå 2025

Timrå – en stark kommun i en växande region



Så lyder kommunens vision som beslutades av kommunfullmäktige 2015.

En vision är en positivt laddad uppfattning om en önskad framtid. Att enas om en gemensam vision ger oss en bättre förutsättning att tillsammans kunna förverkliga våra förväntningar och uppfylla våra mål. En bra vision bör:

- Vara begriplig.
- Skapa identitet.
- Ge inspiration till framtida satsningar och investeringar.

Visionen innehåller fem fokusområden som beskriver ett önskat tillstånd eller vart vi ska vara år 2025.

De fem fokusområdena är:

- Tillväxt
- Livsmiljö
- Service
- Medarbetaren
- Ekonomi

För varje fokusområde finns en övergripande rubrik och meningar som beskriver det önskade tillståndet.

Innehållet i de fokusområden som har en tydlig koppling till översiktsplanering redovisas nedan.

Tillväxt – Timrå är det självklara valet för företagande och inflyttning

Här finns Norrlands bästa företagsklimat. Timrås unika strategiska läge och infrastruktur, närhet till universitet, kommunikationer och handel bidrar till att företagen växer och att nya verksamheter etableras.

Timrå kommun är lyhörd för företagens behov och levererar en så god och tillförlitlig service att vi är i topp 10 i Sverige när det gäller service till företagen.

Klimatet för entreprenörskap och nyföretagande är utmärkt och innefattar stimulans av entreprenörskap på alla nivåer i skolan.

Kreativa och trygga läromiljöer och det livslånga lärandet är viktiga samhälls- och tillväxtmotorer.

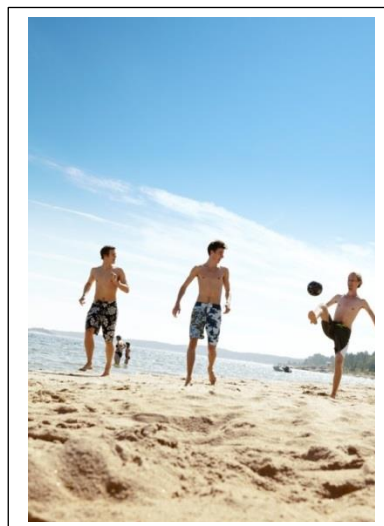
Timrå erbjuder attraktiva bostäder och vackra naturnära miljöer för alla.

Livsmiljö – Timrå erbjuder livskvalitet med en mångfald av upplevelser, en trygg tillvaro och ett klimatsmart liv

Med nio mil kuststräcka och ett vackert inland har vi unika naturnära miljöer som är tillgängliga för alla.

Vårt rika föreningsliv skapar framtidstro, utveckling, engagemang och god hälsa.

Vi erbjuder en attraktiv och kreativ skola där alla elever trivs och där studieresultaten ligger på toppnivå i Norrland.



Vi ger en trygg och god omsorg till våra äldre och andra behövande utifrån den enskildes behov.

Vi accepterar ingen mobbning, diskriminering eller socialt utanförskap. I kommunen råder jämställdhet, tillgänglighet, mångfald och social integration.

Det är enkelt att leva i Timrå och livet präglas av ett klimatsmart förhållningssätt!

Utvecklingsstrategi

Översiktsplanen har en planeringshorisont fram till 2035.

Målet till 2035 är att befolkningen ska öka till minst 19000 år 2025 och till 20000 år 2035.

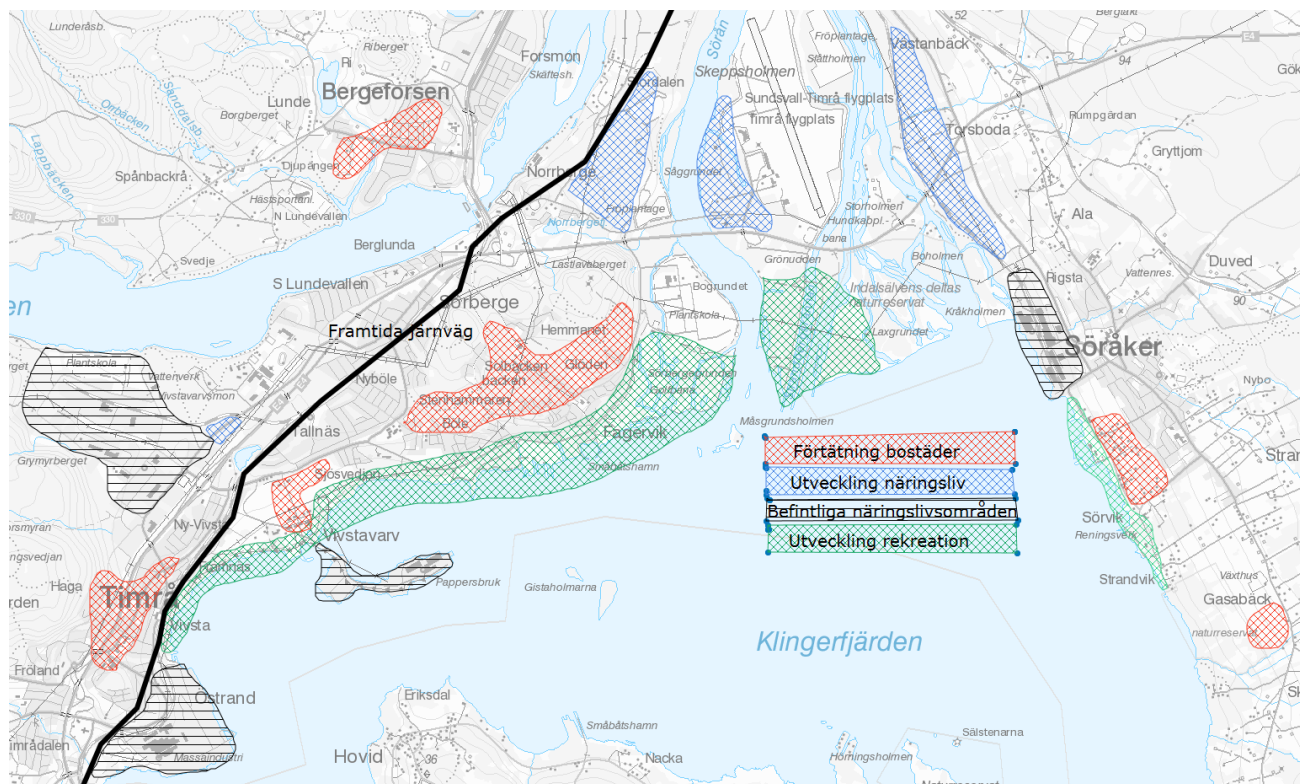
Målet innebär att översiktsplanen ska redovisa områden för boende som inrymmer 400 nya lägenheter till 2025 och ytterligare 500 lägenheter fram till 2035.

Utifrån visionen och de två fokusområdena tillväxt och livsmiljö ska översiktsplanen ge förutsättningar för att målet nås genom att:

- skapa fler attraktiva boendemiljöer främst i våra tätorter och med möjligheter att framför allt förtäta centrala Timrå med flerbostadshus,
- att erbjuda mark i attraktiva lägen för befintliga företag som vill växa och nya företag som vill etablera sig i kommunen,
- utveckla kollektivtrafik för bättre möjligheter till arbetspendling och regionförstoring,
- skapa sammanhängande gång- och cykelvägar mellan och inom kommunens tätorter,
- ge möjligheter till spontanidrott i närmiljö samt hälsosamma miljöer som ger möjlighet till egen friskvård,

- erbjuda möjligheter till boende, främst i fritidshus längs vår kust, våra sjöar och vattendrag där det är lämpligt att tillåta bebyggelse nära vattnet,
- skapa ett samhälle med mindre energianvändning,
- förebygga och minska riskerna för skador och olyckor till följd av förväntade klimatförändringar,
- skapa förutsättningar för att utveckla besöksnäringen framförallt på Åstön och vid Tynderösundet.

Kartan nedan redovisar inom tätortsområdet förslag på områden för förtätning och komplettering av nya bostäder samt utveckling av nya områden för näringsverksamhet i enlighet med strategin ovan.



Kartan visar på utvecklingsstrategin i tätorterna

Följande inriktning för bostäder föreslås:

- I centrala Timrå bör i första hand flerbostadshus prioriteras.
- I Vivstavarvsområdet får nya flerbostadshus uppföras i liknande stil som de nedbrunna och rivna husen. Även nya flerbostadshus bör byggas på åkermarken nära Södra Fagerviksvägen.
- I stråket Sörberge – Fagervik nära Klingerfjärden bör i första hand bebyggelse ske med småhus prioriteras men även flerbostadshus kan komma i fråga.
- Bergeforsens tätort kan kompletteras med såväl småhus som flerbostadshus.
- I Söråker bör tätortskärnan i första hand kompletteras med flerbostadshus, men även småhus kan komma i fråga. På länge avstånd från tätortskärnan i riktning söderut bedöms småhus vara lämpliga.

Två nya större näringslivsområden prioriteras i området vid flygplatsen och i Norrberge – Stordalen. I det sistnämnda området ska möjligheterna att dra nytta av framtida järnväg genom området beaktas. I anslutning till Timrå industriområde utvecklas ett mindre område vid Terminalvägen med inriktning handel och kontor.

Rekreativvärden bör utvecklas längs kuststräckan Timrå – Sörberge – Fagervik och inom delar av Indalsälvens delta.

3. Omvärldsrelationer

Omvärldsanalys

Världen globaliseras

Det betyder att kapital och människor kan röra sig allt friare mellan länder och regioner, och att allt större delar av människors liv influeras av marknaden och den globala distributionen av kultur och livsstilar. Samtidigt med integrering mellan länder sker en skarpare polarisering mellan världsdelar, länder och regioner vilket mer tydlig drabbar dem hårt som inte förmår ställa om sig till de nya villkoren. Viktiga beslut fattas allt längre bort från dem som påverkas av besluten samtidigt som individens handlingsfrihet ökar.

Även i vår del av Sverige ökar inkomstklyftorna mellan inlandskommuner i glesbygd och städer och större tätorter längs norrlandskusten.

Världen regionaliseras

Människor och företag regionaliseras i allt högre grad. De ursprungliga lokala eller kommunala gränserna överskrids. Man bor i en kommun, arbetar i en annan och har sitt fritidsnöje i en tredje. Företagen kan göra bättre matchningar mellan de vakanser de har och de arbetssökande som finns i en region om bra pendlingsmöjligheter finns.

Bildandet av nya beslutsforum i form av större regioner behöver formas och utvecklas för att hantera de kommungränsöverskridande frågorna. Regionförstoringen innebär att människor kan söka sig sin bostad eller arbetsplats inom ett större område och får en bättre chans att förverkliga sina liv. Det innebär också att pendlandet ökar kraftigt vilket ökar utsläppen.

Världen urbaniseras

Nästan en och en halv miljon människor i världen söker sig till städer varje vecka. Hälften av Sveriges befolkning bor idag i någon av de tre storstadsregionerna. Mindre städer och tätorter tappar till universitetsstäder och storstäderna. Det visar på en säker trend att människor i allt högre grad värderar det som ett urbant liv kan erbjuda.

Energiförsörjningen i fokus

Peak oil, d.v.s. den tidpunkt när uttaget av olja inte längre kan öka för att möta den fortsatt ökade efterfrågan, närmar sig eller har redan passerats, uppgifterna går isär. Effekterna på ekonomi och samhälle kommer att bli massiva om inte energibehovet kan lösas på annat och hållbart sätt. Det är därför viktigt att vid samhällsplanering och exploatering särskilt beakta möjligheterna till hållbara transportlösningar.

I vår region behöver kollektivtrafiken utvecklas och uppvärmningskostnader i nya och befintliga byggnader måste bli lägre.

Befolkningen i världen blir äldre

Kostnaderna för pensioner, sjukvård och omsorg kommer att öka drastiskt om kvaliteten ska upprätthållas när en allt större andel av befolkningen utgörs av äldre. Det kan bli svåra politiska beslut och det finns en risk att solidariteten i samhället på sikt kan försvagas.

Medelåldern i Timrå ökar också men den är inte lika hög som i många glesbygdskommuner. Jämfört med befolkningen i storstäderna har vi en högre medelålder. Drygt 5% av vår befolkning är 80 år eller äldre. Andelen i åldern 60-79 år har ökat med ca 1000 personer de senaste 15 åren och uppgår nästan till 25% av befolkningen.

Säkra trender:

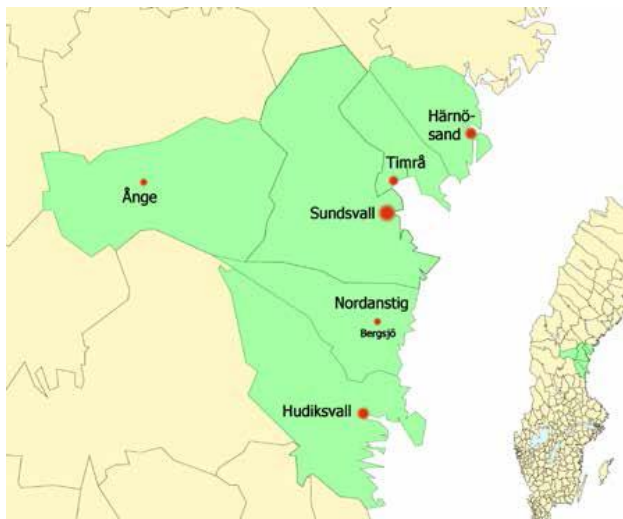
- Ökad globalisering och global konkurrens
- Regionförstoringen fortsätter
- Ökad urbanisering
- Ökade klyftor i samhället
- Klimatförändringarna blir mer synliga och kännbara
- De äldre blir fler

Timrå i världen och regionen

Timrå kommun har ett strategiskt läge med flygplats, E4 och med stationsläge för järnvägen mellan Stockholm och Umeå inom tätorten. Detta läge har identifierats som särskilt intressant för etablering av logistikföretag. Den stora satsning som SCA Östrand genomför kommer inom några år att innebära möjlighet för en fördubblad produktion av blekt barrsulfatmassa. Det innebär ökade behov av bland annat lagringsytor för skogsråvaran som används i produktionen.

Näringslivet i Timrå har under lång tid dominerats av industriell produktion. Globalt sett minskar tillverkning och industriproduktion i den "rika" världen och mer av sysselsättning utgörs av tjänsteproduktion och handel. Timrå behöver anpassa sig till denna verklighet och försöka locka till sig mer verksamheter inom tjänsteproduktion och handel. Ett exempel är det ökade behovet av datacenter som globalt ökar väldigt kraftigt. Det finns lämpliga platser i kommunen för etablering av sådana. Tillgång till el i stora mängder, kyla och bra infrastruktur är viktiga komponenter. Ett sådant område är till exempel Wifstavarv, ett sedan tio år nedlagt pappersbruk.

Timrå är en del av Sundsvallsregionen med nästan 200000 invånare, och där Sundsvall är motorn i regionen med ca 98000 invånare. Den gemensamma arbetsmarknaden inom regionen och då främst med Sundsvall innebär omfattande pendling till och från Timrå. Drygt hälften av befolkningen i åldern 20-64 år (ca 4500 personer vardagsdygn) pendlar ut från kommunen, medan inpendlingen uppgår till ca 1500 personer.



Sundsvallsregionens sex samarbetande kommuner



Befolkningsutvecklingen i Sundsvalls kommun har varit lägre jämfört med andra kommuner i samma storleksordning. I Timrå har också befolkningsutvecklingen varit svag och antalet invånare i Timrå kommun är ca 18000.

I Timrå har 11% av befolkningen utländsk bakgrund (2014-12-31), en andel som kan förväntas öka till följd av de senaste årens flyktingströmmar. I Timrå finns också stora företag med internationell försäljning, till exempel SCA Graphic i Östrand, Permobil och Artboard. LFV Teknik är ledande i utveckling av fjärrstyrda flygledningssentraler.

För såväl företagen i Timrå som i Sundsvallsregionen är den internationella tillgängligheten viktig genom framför allt Sundsvall – Timrå Airport och Arlanda flygplats. För företagen som exporterar stora godsvolymer är hamnarna i Sundsvall, Härnösand och Söråker viktiga. Även Göteborgs hamn är viktig för regionens exportindustri.

För den regionala och nationella tillgängligheten är såväl Sundsvall – Timrå Airport, Ådalsbanan, Botniabanan och Ostkustbanan viktiga liksom huvudvägarna E4 och E14.

Bostadsbyggandet har varit lågt i Sundsvallsregionen under början av 2000-talet, men de sista åren har bostadsbyggandet ökat i Sundsvall och det förväntas öka de kommande åren. Även i Timrå kan vi

se ett ökat intresse för nybyggnad av såväl flerbostadshus som småhus. För ökad tillväxt och ökad inflyttning till kommunen och regionen är det viktigt att det finns tillgänglig mark och färdiga detaljplaner för såväl bostäder som företagsetableringar. Det ökade intresset för bostadsbyggande är troligen en effekt av stigande priser på småhus och bostadsrätter i såväl Sundsvall som Timrå. Dock är prisnivåerna lägre än i de flesta andra regionkärnor i liknande storlek.

Ett stort hinder för utvecklingen i regionen är bristerna i järnvägen på sträckan Gävle-Härnösand. Tågtrafiken för såväl gods som persontåg har ökat, men restiderna mellan Sundsvall och Stockholm uppgår till ca 4 timmar. Med en utbyggnad av ett dubbelspår mellan Gävle och Sundsvall skulle restiden nästan halveras. Sträckan mellan Sundsvall och Härnösand är en flaskhals med låg standard. En ny järnväg på sträckan skulle mer än halvera restiden för persontåg från nuvarande ca 55 min. För närvarande finns det inget som talar för att några omfattande investeringar kommer att påbörjas på sträckan Gävle – Härnösand under de kommande tio åren.

Samtidigt är det viktigt att flygtrafiken på Sundsvall – Timrå Airport kan utvecklas och kan erbjuda ett utbud som tillgodoser resbehoven för de företag som verkar internationellt i regionen, men även för inrikes resor och chartertrafik.

Mellankommunala intressen

Plan- och bygglagen betonar att översiktsplanen ska ta hänsyn till förhållanden i angränsande kommuner så att planläggning kan samordnas på ett lämpligt sätt och så att mellankommunala intressen vägs in i respektive översiktsplan.

Timrå gränsar till Sundsvalls och Härnösands kommuner. De administrativa gränserna är giltiga i vissa sammanhang. Samtidigt känner natur, vatten, kultur, arbetsmarknad och kommunikationer inga gränser och samarbete inom en rad områden är viktiga för fortsatt utveckling.

Timrå kommun bedömer att följande områden är viktiga mellankommunala intressen, inte minst mot bakgrund av att Timrå är en utpräglad pendlings- och boendekommun som ligger mellan Sundsvall och Härnösand.

- Enighet om etapputbyggnad av ny järnväg mellan Sundsvall och Härnösand.
- Förbättrad kollektivtrafik mellan kommunerna.
- Utveckla cykelstråk mellan Timrå och Birsta.
- Utveckling av Sundsvall – Timrå Airport.
- Utveckling av logistikcentra och hamnar.
- Lokalisering av framtida näringslivsområden för utveckling av regionens näringsliv.
- Lokalisering av nya bostadsområden som underlättar pendling med kollektivtrafik över kommungränserna.
- Wifsta grundvattentäkt i Timrå kan försörja många fler personer med dricksvatten med hög kvalitet och kan anslutas till Härnösand om intresse finns.
- Identifiera lämpliga platser för att lagra eller deponera de enorma överskottsmassor av jord och berg som kommer att bli en realitet när den nya järnvägen mellan Sundsvall och Härnösand ska byggas. Volymen är bedömd till 7,8 milj. m³ i järnvägsutredningen och det motsvarar en fotbollsplan som är 1300 m hög.

Nationella, regionala och lokala mål, planer och program

I plan- och bygglagen framgår att det i översiktsplanen ska framgå hur kommunen i den fysiska planeringen avser att ta hänsyn till och samordna översiktsplanen med relevanta nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för en hållbar utveckling inom kommunen. (PBL 3 kap. 5§ punkt 4.)

Nationella mål och planer

Nationell transportplan

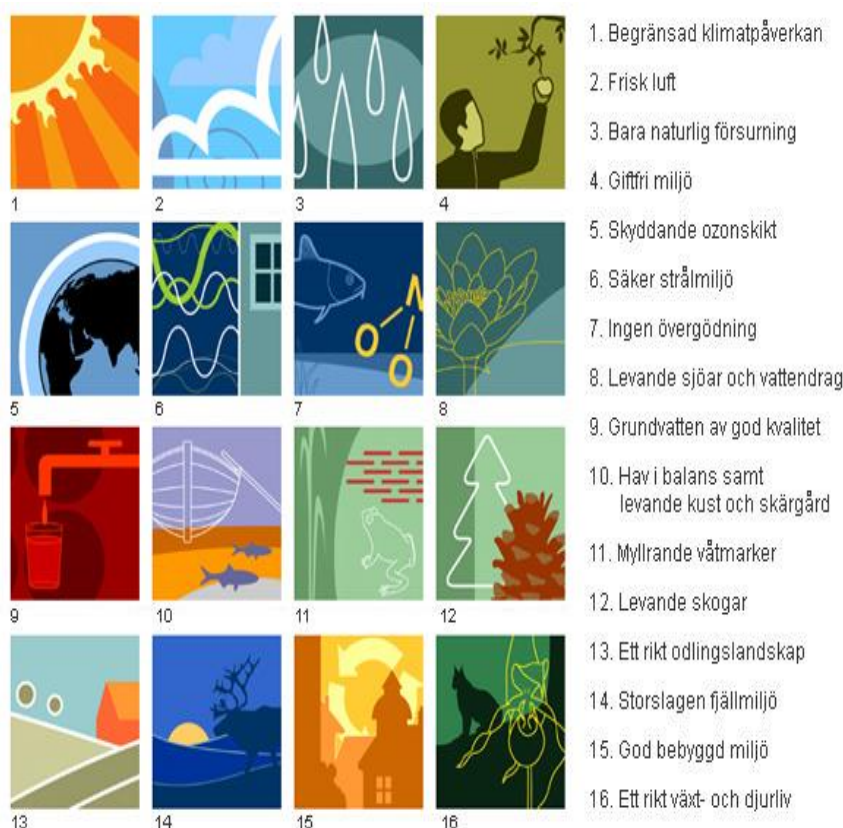
Regeringen har fastställt nationell transportplan för åren 2014 – 2025. Det finns inga utpekade investeringsåtgärder på väg eller järnväg som är planerade att genomföras under perioden i kommunen. Men den beslutade järnvägskorridoren för ny järnväg mellan Sundsvall och Härnösand måste beaktas i översiktsplanen

Havsplanering

Sverige har fått ett nytt system för statlig fysisk planering av havet. Idag har kommunen planeringsansvar ut till territorialgränsen. Eftersom området som omfattas av den nya lagstiftningen sträcker sig från en nautisk mil (1852 m) utanför baslinjen och ut över territorialhavet samt Sveriges ekonomiska zon kommer det finnas en överlapp mellan planeringsområdena. Det är därför viktigt att kommunen i sin översiktsplan tydligt visar hur havet och kustområdet används idag och om det finns kommunala planer för havsområde. Det är viktigt att underlätta en harmonisering mellan den statliga och den kommunala planeringen. Kommunens syn på havsanvändning redovisas i planen.

Miljömål

Det övergripande målet för miljöpolitiken är att till nästa generation överlämna ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta utan att vi orsakar ökade miljö- och hälsoproblem utanför Sveriges gränser. Det kallas för generationsmålet. Det finns 16 nationella miljömål enligt bilden nedan. Mål nr 14 Storslagen fjällmiljö är inte relevant för länet eller kommunen.



De mål som främst är påverkbara inom en översiktsplan är **Begränsad klimatpåverkan** och **God bebyggd miljö**. Även målen Giffri miljö, Levande sjöar och vattendrag, Grundvatten av god kvalitet, Hav i balans samt levande kust och skärgård, Ett rikt odlingslandskap och Ett rikt och växt- och djurliv kan påverkas om åtgärder enligt översiktsplanen genomförs. Ambitionen är att planens förslag på mark- och vattenanvändning inte ska medverka till försämrade måloppfyllelse.

Övrigt

Det finns mål och riktlinjer om folkhälsa, jämställdhet, integration, FN:s barnkonvention och tillgänglighet som har vissa kopplingar till samhällsplanering. Allt i syfte att bidra till social hållbarhet och en god bebyggd miljö. Eftersom översiktsplanen ska visa grunddragen i markanvändningen är det många gånger svårt att redovisa hur detta beaktas i markanvändningskartor. Hur detta beaktas får mer återspeglas i riktlinjer för detaljplanering av till exempel nya bostadsområden.

En annan aspekt är hur olika grupper i samhället (män, kvinnor, barn, funktionshindrade, invandrare) ges möjlighet att påverka och lämna synpunkter på planen.

Regionala mål och planer

Regional utvecklingsstrategi för Västernorrlands län 2011 - 2020

Den regionala utvecklingsstrategin "RUS"...

- är länets långsiktiga, visionära och övergripande inriktningsdokument för att nå de regionala utvecklingsmålen,
- ska vara vägledande för tolkning och revidering av olika regionala sektorsprogram och strategier, för nationella myndigheters prioriteringar, för utformning av regionala EU-program och för dialoger kring kommunala utvecklings- och översiktsplaner är en brygga mellan EU:s/statens direktiv och regionalt och lokalt utvecklingsarbete.

Den regionala utvecklingsstrategin har ett övergripande strategimål:

Med samlade resurser mobiliserar vi Västernorrlands drivkrafter för ett kraftfullt trendbrott som ger oss:

Positiv befolkningstillväxt: Västernorrland 2020 har 250 000 invånare med hög livskvalitet och tillåtande atmosfär. Goda natur- och miljöförutsättningar bidrar till länets attraktivitet. Fler flyttar in, fler barn föds, fler bostäder byggs och färre avlider i förtid. Invandringens potentialer tillvaratas. Länet har en bra balans i sin köns- och åldersstruktur.

Ökad tillgänglighet: I Västernorrland överbryggas kraftfulla satsningar geografiska och sociala avstånd och öppnar länet för omvärlden på ett funktionellt, hållbart och konkurrenskraftigt sätt – genom snabb, anpassad och miljövänlig kommunikation i en välbalanserad region.

Stärkt innovationsförmåga: Västernorrland står stabilt i konkurrensen. Länets invånare, företag och organisationer har hög kompetens, kreativitet och förnyelsekraft. Nyttänkande, drivande entreprenörskap och satsningar inom nyckelområden har ytterligare främjat innovation och utveckling i erkända innovativa miljöer.

Kommunens vision och strategin för denna översiktsplan ligger i linje med RUS. Båda har hållbarhetstankarna som grund. Den regionala strategin syftar till att åstadkomma positiv befolkningstillväxt, ökad tillgänglighet och stärkt innovationsförmåga.

Regional transportplan för Västernorrlands län 2014-2025

Transportplanen innehåller bland annat satsningar på gång- och cykelvägar och innehåller också utrymme för icke namngivna investeringar. Årligen begär länsstyrelsen in förslag på sådana åtgärder. Kommunen har pekat ut ett antal cykelvägar som är viktiga för att knyta ihop kommunens tätorter. Vi tycker också att det är angeläget att trafiksäkerheten och standarden förbättras på vägen genom Söråker och mot Åstön.

Lokala mål och planer

Kommunfullmäktige har antagit ett "Funktionshinderspolitiskt program 2012-2016". Det är en strategi för ökad tillgänglighet. Översiktsplanen kan i viss mån beakta detta, men det är främst i detaljplaner och bygglov som det säkerställs att tillgängligheten för funktionshindrade blir god.

Timrå kommunkoncern har som övergripande mål att skapa en god livsmiljö för nuvarande och framtida invånare i kommunen. För att fortsätta utvecklas mot det målet krävs engagemang lokalt, nationellt och globalt, inte minst inom energi- och klimatområdet. För detta arbete har Timrå kommunkoncerns miljöplan tagits fram för perioden 2014-2020.

Med fokus på de nationella miljömålen begränsad klimatpåverkan, frisk luft och god bebyggd miljö har Timrå kommun från sin livsmiljövision valt tre områden att fokusera det fortsatta miljöarbetet på:

- Energieffektiv verksamhet
- Klimatsmart verksamhet
- Attraktiv och tillgänglig naturmiljö.

Planen innehåller 11 mål och det är ett som berör översiktsplaneringen: *2014-2020 ska kommunen bibehålla att skolor och förskolor har kortare än 300 meters gångavstånd till naturmiljö.*

4. Förutsättningar och utmaningar

Förutsättningar

Timrå har goda förutsättningar att fortsätta utvecklingen mot en attraktiv och klimatsmart kommun, men det finns utmaningar som måste hanteras på ett konstruktivt och långsiktigt sätt.

Vårt arv

Historiskt sett har människor varit bosatta i kommunen under järn- och bronsåldern och de livnärde sig mest på jakt och fiske och senare även jordbruk. Även järnmalmshantering har funnits. Men det var först när förädlingen av skogsråvara satte fart under 1800- och långt in på 1900-talet som befolkningen ökade. Sågverk, massafabriker etablerades i rask takt under slutet av 1800-talet och långt in på 1900-talet. Idag finns inga stora sågverk kvar i kommunen. Även Wifstavarvs pappersbruk är nedlagt. Den största kvarvarande industrin inom skogsråvaruförädling är SCA Östrands massafabrik. Timrå blev en typisk bruksort med ett stort dominerande företag. Vid sidan om massafabriken etablerades mindre industriföretag, som ofta var leverantörer till fabriken. Industrialismen skapade ökade behov av energi och längs Indalsälven byggdes flera vattenkraftverk och i mitten av 1950-talet var Bergeforsens kraftverk klart att tas i bruk.

På 1800-talet och en bit in på 1900-talet var kommunikationerna med båt viktiga. Sedan byggdes Ådalsbanan och gods- och persontransporter blev möjliga. Med bilismens genombrott fick vägarna en allt större betydelse och den gamla riksväg 13 mellan Stockholm och Haparanda passerade kommunen. En ny sträckning av E4 genom kommunen öppnades för trafik i början av 90-talet. Flygplatsen på Midlanda tillkom i mitten av 1950-talet.

Järnvägen genom vårt samhälle och tillkomsten av ny E4 har inneburit att vi fått många fysiska barriärer genom vårt långsträckta tätortsområde Timrå – Sörberge – Fagervik. Indalsälven utgör också en form av barriär i förhållande till Söråker och Bergeforsen.

Tätortsområdet karaktäriseras också av att stora kraftledningar genom samhället, ibland väldigt nära bostäder. Dessa samt det faktum att stora delar av de tätortsnära områdena utgörs av berg försvårar och begränsar utbyggnadsmöjligheter.

Bostäderna byggdes först nära fabrikerna och sågverken vid kusten. När järnvägen kom byggdes många bostäder intill denna och när vägnätet byggdes ut blev det intressant att bygga bostäder och affärer nära dessa.

Industriepoken under 1800- och 1900-talet medförde att flera områden på både land och vatten blev förorenade av miljögifter av olika slag. Något som vi idag får lägga mycket resurser på att sanera och som innebär att attraktiva områden vid kusten inte kan tas i anspråk för bostäder eftersom endast mindre känslig markanvändning tillåts.

Industritraditionen är fortfarande stark i Timrå och många nya industrier inom olika branscher har etablerat sig de senaste 20-30 åren. En tydlig trend är också etableringen av många företag som är verksamma inom transport- och logistiksektorn. Utbudet av service och handel har minskat i Timrå. Närheten till Sundsvall och etableringen av Birsta köpcentrum tillsammans med förbättrade kommunikationer har bidragit till detta.

Jord- och skogsbruk och fiske har också varit betydelsefulla näringsgrenar som gett många sysselsättning. Men idag sysselsätter verksamheterna allt färre personer. Många jordbruk och skogsbrukets rationalisering har medfört att befolkningen på landsbygden minskat. Med vårt ökade välstånd och rätten till semester medförde att många fritidshus uppfördes i attraktiva strandlägen längs vår kust, våra sjöar och vattendrag. Något som är betydligt svårare idag med hänsyn till gällande lagstiftning om strandskydd. Idag finns ca 1300 fritidshus i kommunen.

Anpassning till ett förändrat klimat

FN:s klimatpanel presenterade 2013 en ny rapport om jordens framtida klimat (IPCC, 2013). SMHI fick av regeringen i uppdrag att under 2015 ta fram länsvisa enhetliga klimatanalyser baserat på de nya klimatscenarierna. I dessa har två olika scenarier för klimatiförändringar fram till nästa sekelskifte analyserats.

Det ena scenariet, RCP4.5, utgår ifrån att en kraftfull global klimatpolitik ska förmå att begränsa utsläppen av klimatgaser parallellt med att jordens befolkning ökar till strax under 9 miljarder (idag ca 7 miljarder) till år 2100. Det andra scenariet, RCP8.5, bygger på att jordens befolkning ökar till 12 miljarder, ingen tillkommande klimatpolitik och stort beroende av fossila bränslen. De två scenarierna täcker således en stor skillnad på koncentrationer av växthusgaser i atmosfären.

Scenarierna visar på medelförändringar av olika klimatindikatorer för olika tidsperioder fram till nästa sekelskifte. Det är viktigt att komma ihåg att variationerna mellan enskilda år kan vara stora.

För länet sammanfattas förändringarna på följande sätt i SMHI:s rapport:

”Temperaturen i Västernorrlands län beräknas öka med drygt 3 grader enligt RCP4.5 och uppemot 6 grader enligt RCP8.5 till slutet av seklet. Störst uppvärmning sker vintertid med upp mot 7 grader enligt RCP8.5. Vegetationsperiodens längd ökar med ca 1-2 månader beroende på scenario och antalet varma dagar blir fler. RCP8.5 visar på att det största antalet dygn i sträck, per år, med dygnsmedeltemperatur på över 20 grader ökar från dagens 1 dag till 10 dagar i slutet på seklet. Årsmedelnederbörden ökar med 20-30 %. Nederbörden ökar mest vintertid, RCP8.5 visar på en 50 % ökning i länet. Den kraftiga nederbörden ökar också, maximal dygnsnederbörd kan öka med ca 20 %.

För länet ses en ökning av årstillrinningen med uppemot 15 % vid mitten av seklet. Ökningen fortsätter mot slutet av seklet och är störst i den norra delen av länet. Den procentuellt största ökningen sker vintertid.

Tillrinning med återkomsttid 10 år respektive 100 år ser ut att minska i de västliga delarna av länet men i kustområdena ser den ut att öka.

För vattendragen i Västernorrland kvarstår årstidsförloppet men vårflödestoppen kommer tidigare och i medeltal är flödet lägre då. Under hösten och vintern blir flödena högre. Enligt klimatscenarierna minskar snötäcket generellt i länet. Antalet dagar med låg markfuktighet ökar i framtiden, från dagens 10 dagar till 25-40 dagar mot slutet av seklet beroende på scenario.”

Dessa förändringar är något som vi måste förhålla oss till när vi ska avgöra var det är lämpligt att lokalisera ny bebyggelse, infrastruktur och tekniska försörjningssystem. Finns det åtgärder som kan genomföras för att förhindra att skador uppstår?

Förändringarna påverkar också den befintliga bebyggelsen. Särskilda långsiktiga åtgärdsplaner bör tas fram för att förebygga att skador, ohälsa med mer uppstår. Detta behandlas inte vidare i denna översiktsplan.

Kommunens styrkor och möjligheter

Nedanstående punkter bedöms vara styrkor som kommunen ska försöka behålla och utveckla:

- Kommunens geografiska läge i Sundsvallsregionen med närhet till bra kommunikationer och bra infrastruktur. Med en ny järnväg får Timrå snabbare tågförbindelser vilket ger en större arbetsmarknadsregion.
- Inom kommunen finns många attraktiva boendemiljöer och planen ger möjligheter att utveckla fler.
- Bra boendemiljöer i attraktiva lägen och bra kommunikationer till studier och arbete lockar allt fler yngre människor att bosätta sig i kommunen.
- Det finns attraktiva kustområden för fritidsboende och rekreation.
- Utbudet av välskötta anläggningar för idrott för både sommar- och vinteraktiviteter är stort.
- God tillgång till närrekreationsområden.
- Långsiktiga satsningar på att stödja och underlätta för företag som vill etablera sig i kommunen.
- Det finns fortfarande ledig mark för näringsverksamhet, i såväl kommunal som privat ägo.
- En god beredskap för försäljning av småhustomter.
- Snabba beslutsvägar i kommunens organisation.
- Närheten till Sundsvall och Härnösand med dess rikare kulturella och kommersiella utbud och möjlighet till universitetsstudier.

Nya trender

Ur ett hållbarhetsperspektiv är trenderna tydliga. Ny bebyggelse ska i första hand lokaliseras i tätorterna, helst med närhet till kollektivtrafik. Ur ett socialt perspektiv är det angeläget att upplåtelseformer för bostäder blandas i olika områden för att motverka segregation och öka förutsättningar för integration. Det är viktigt att kommunen tar ställning till hur man ska förhålla sig till dessa trender. Ska nya större bostadsområden tillåtas i tätorternas perifera områden där avstånd till service är längre och där utbudet av kollektivtrafik är sämre? Det kan också innebära att mer jordbruksmark måste tas i anspråk.

Befolkningen på landsbygden har minskat. Orsakerna till det är många; till exempel ökad mekanisering inom skogsbruket, färre jordbrukare, försämrat utbud av såväl privat som offentlig service, få arbetstillfällen och stort bilberoende och högre kostnader för resor till arbete och service. Mot den bakgrunden föreslås att kommunen ska vara restriktiv med att tillåta planläggning av nya bostadsområden utanför kommunens tätorter, Laggarberg undantaget. Områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen kan dock kräva detaljplan.

Utmaningar

- Klimatförändringarna måste beaktas och vi måste noga utvärdera var det är lämpligt att lokalisera ny bebyggelse, infrastruktur och tekniska försörjningssystem.
- Planeringen ska inriktas på att det finns bostäder för ca 1000 nya invånare 2025 och för ytterligare 1000 nya invånare 2035. Inriktningen bör vara att hälften av befolkningstillskottet sker i småhus och hälften i flerbostadshus. Områden för minst ca 300 nya småhus pekas ut i översiktsplanen. Flerbostadshus lokaliseras i första hand i Timrå, Söråker, Sörberge och Fagervik genom förtätning i befintliga tätorter.
- Med tanke på att kommunens andel av befolkning över 65 år kommer att öka bör särskilt fokus läggas på att utreda behovet av att bygga lämpliga bostäder och boendeformer för denna kategori. Bostäderna lokaliseras i centrumnära lägen med bra service. Det kan ske genom ombyggnad av befintliga hus eller nybyggnad.
- Nya områden för småhus lokaliseras med närhet till bra kommunikationer och service. Områden med nära tillgång till rekreation, natur- och kulturupplevelser prioriteras. Energiförsörjning bör om möjligt ske med icke-fossila bränslen.
- Utbyggnad av det kommunala VA-nätet bör i första hand ske där nya bostads- och verksamhetsområden lokaliseras.
- Vi stärker förutsättningarna för näringslivet och ett fortsatt bra näringslivsklimat genom att peka ut minst tre områden för industri- och handelsverksamhet. Områdena lokaliseras med fördel nära viktiga kommunikationsstråk med tillgång till kollektivtrafik. Områden ska lokaliseras så att planerade verksamheter inte medför påtagliga störningar av livs- och boendemiljön i befintliga eller nya bostadsområden.
- För att stärka kommunens mål om livskvalitet bör områden för rekreation och rika natur- och kulturupplevelser utvecklas och göras mer tillgängliga. Det är till gagn för såväl boende som besökare. Särskilt fokus läggs på att områden nära boendeyrken i havs- och strandnära lägen sköts och utvecklas så att till exempel sjöutsikt och promenadstråk kan erbjudas.
- Områden för landsbygdsutveckling nära vatten pekas ut. I dessa områden ska det vara möjligt att bygga bostäder och anläggningar som stärker besöksnäringen. Fokus läggs på att identifiera sådana områden längs kusten och vid de större sjöarna i kommunen.
- Den lokala kollektivtrafiken stärks och får ett utbud som gör det möjligt för fler att åka kollektivt. Lokalisering av lämpliga bytespunkter mellan transportslag liksom pendlarparkeringar ska identifieras och beaktas när nya områden ska planeras.

- Gång- och cykelvägnätet mellan tätorterna i Timrå och övriga större bostads- och verksamhetsområden byggs ut. Det är angeläget att prioritera förbindelser till skolor, större arbetsplatser, resecentra och andra viktiga bytespunkter för kollektivtrafik.
- En utvecklingsplan för vårt unika kustdelta tas fram, så att det blir mer attraktivt och tillgängligt för rekreation och friluftsliv, såväl för boende i kommunen som turister.

5. Planförslag – riktlinjer för markanvändning

Generella riktlinjer för hela kommunen

Riktlinjerna är en utgångspunkt för kommande planering inom kommunen. De är inte juridiskt bindande men de är viktiga eftersom de pekar ut i vilken riktning kommunen vill utvecklas. Markanvändningen i utpekade utvecklingsområden preciseras i kapitel 6. Inom den största delen av kommunens yta planeras inga större förändringar, och de förändringsbehov som uppkommer i framtiden får hanteras via bygglov eller tillstånd enligt Miljöbalken. Därför finns ett behov av övergripande riktlinjer som gäller platser som inte nu kan förutses få annan användning än idag. Riktlinjerna gäller också generellt för utvecklingsområden, men inom dessa kan även särskilda riktlinjer och rekommendationer förekomma.

Riktlinjerna presenteras under olika rubriker för att underlätta för läsaren och ska inte tolkas som en avgränsning av riktlinjens syfte. Alla riktlinjer ska kontrolleras i plan- och bygglovärenden. Det är dock sällan alla riktlinjer behöver beaktas.

Krav på detaljplan

Nya områden för bostäder och näringslivsområden ska detaljplaneras. För områden som helt eller delvis omfattas av detaljplaner som inte överensstämmer med översiktsplanens markanvändning ska ändring av detaljplaner göras. Inom stora områden får flera detaljplaner upprättas. Inom dessa områden får ny bebyggelse inte prövas med förhandsbesked. Enda undantagen är näringslivsområdena Unä 4 och Unä 5 i Forsmon.

Områden där ingen ny bebyggelse föreslås i översiktsplanen och som föreslås bli bebyggda i sådan omfattning att detaljplan krävs utgör avsteg från planen. Sådana områden får detaljplaneras endast om det bedöms lämpligt och om kommunfullmäktige så beslutar.

Områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen för boende vid kusten ska detaljplaneras. Planlagda fritidshusområden där önskemål om utökade byggrätter finns ska detaljplaneras.

Bostadsförsörjning

- Kommunen ska i god tid förvärva mark för bostadsområden som ska planläggas genom kommunens försorg.
- Kommunen ska genom en god planberedskap ge förutsättningar för nyproduktion av bostäder av såväl flerbostadshus som småhus.
- Privata initiativ till planläggning av bostadsområden ska uppmuntras.
- I ett tidigt skede i detaljplaneprocessen ska behov av lokaler för barnomsorg, skola, vård och omsorg och annan service hanteras.
- Behovet av särskilda boenden för äldre ska följas kontinuerligt mot bakgrund av kommunens alltmer åldrande befolkning.

Bebyggelse generellt

- Vid prövning av bygglov och förhandsbesked inom områden som inte omfattas av detaljplan ska regelmässigt kontrolleras om det i det aktuella ärendet förekommer områden som ska skyddas enligt bestämmelserna i miljöbalkens 7:e kapitel. Vid sjöar, vattendrag och hav ska kontrolleras att de åtgärder som ansökan avser inte riskerar att försämra statusen för vattenförekomster. Se vidare kapitel 10.

- Hänsyn till allmänna intressen som redovisas i kapitel 10 ska beaktas vid prövning av bebyggelse.
- Vid prövning av bebyggelse i anslutning till ett vägområde ska särskild hänsyn tas till trafik-säkerheten, miljöstörningar samt till vägens bestånd och brukande. Inom 12 meter från vägområdesgränsen och inom den så kallade frisktstriangeln ska samråd ske med Trafikverket. För väg E4 utökas området till 40 m från vägområdesgräns.
- Vid prövning av bebyggelse intill befintlig järnväg krävs särskild prövning om lokalisering ska ske närmare än 30 meter från järnväg. För prövning av bebyggelse i form av bostäder, vård- och undervisningslokaler eller motsvarande mellan 30 meter och 150 meter från järnväg ska det säkerställas att olägenheter från buller och vibrationer eller säkerhetsrisker inte uppstår. Prövning bör ske med beaktande av nuvarande och planerad trafik och vilka åtgärder som kan vidtas för att minska störningar och risker.
- Vid prövning av ny bebyggelse inom flygplatsens influensområde ska samråd ske med flygplatsen. Detsamma gäller för master och vindkraftverk. Hänsyn ska också tas till flygplatsens utvecklings-behov. Gällande lagstiftning om lokalisering av bostäder i områden utsatta för flygbuller bör tillämpas.
- Värdefulla odlingslandskap och brukad jordbruksmark av god beskaffenhet ska undvikas vid planering av ny bebyggelse, förutom i de områden där nya bostäder föreslås i denna plan.
- Kommunen ska verka för att det i nya områden för bostäder och näringsverksamhet finns hållbara system för dagvattenhantering, dricksvatten, avlopp och avfallshantering.
- Riktlinjer för prövning av bebyggelse utanför områden med kommunalt vatten och avlopp enligt kapitel 7 ska tillämpas.

Boendemiljö

- Nya bostadsområden ska i huvudsak lokaliseras i eller i närheten av områden där det redan finns infrastruktur i form av vatten, avlopp, gator och kollektivtrafik och kommunal service. För områden med flerbostadshus är närhet till kollektivtrafik och kommunal service särskilt viktigt.
- Bostadsområden, grundskolor och förskolor ska ha närhet till mark som är lämplig och stimulerande för lek, utevistelser och naturstudier.
- Kvalitéerna i den bostadsnära grönstrukturen ska utvecklas. Promenadstråk och parker ska bevaras och utvecklas.
- Gator, torg och offentliga platser och lokaler ska vara tillgängliga för alla.
- Belysningen på offentliga platser och längs gång- och cykelvägar ska vara av hög kvalité och medverka till ökad trygghet.
- Nya områden för åretruntboende i tätorter ska förseas med gång- och cykelvägar som ansluter till befintligt nät. Bra förbindelser med kollektivtrafik ska eftersträvas.
- En trygg och säker trafikmiljö med fokus på oskyddade trafikanter ska eftersträvas i all boendeplanering.
- I bostadsplanering ska aspekter på jämställdhet, jämlikhet, trygghet och integration beaktas. Likvärdiga förutsättningar ska eftersträvas oavsett geografiskt läge eller socioekonomiska förutsättningar.

Verksamhetsområden för företagande

- Kommunen ska ha en god beredskap för att kunna erbjuda mark till nya företagsetableringar i olika lägen utifrån verksamheternas behov.

- Transportintensiva verksamheter ska i första hand lokaliseras i lägen med närhet till goda kommunikationer.
- Även god kollektivtrafik och trafiksäkerhet för anställda och kunder ska eftersträvas.

Turism

- Kommunen ska aktivt verka för att besöksnäringen kan utvecklas, i samarbete med privata intressenter. Utveckling av fritidfiske i sjöar, vattendrag och till havs är ett viktigt liksom åtgärder som främjar båtutrustning och naturupplevelser.

Landsbygdsutveckling

- Täckning, tillgång till och kapacitet för bredband och telefoni bör förbättras på landsbygden.
- Utpekandet av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen ska möjliggöra utveckling av besöksnäring och skapa nya boendeområden främst för fritidsboende, genom privata initiativ.

Areella näringar

- Vid skötsel av kommunens skogsmark ska i närheten av bostads- och rekreationsområden lämpliga skogsskötselåtgärder väljas som begränsar påverkan på rekreationsvärdena.

Täktverksamhet

- Etablering av nya täkter på eller i anslutning till isälvsavlagringar ska prövas restriktivt.
- Kommunen ska arbeta för att uttag av naturgrus ska upphöra med ett effektivare utnyttjande av befintliga bergtäkter samt ökat utnyttjande av morän.
- Taktverksamheter ska lokaliseras så att konflikter med naturvård, rekreationsintressen och boendemiljöer undviks samtidigt som transporter och störningar från täkterna minimeras.
- Massor som tas emot för att efterbehandla täkter eller för att bygga skyddsvallar vid täkter (bullen-/insynsvallar, barriärer mot vattendrag o. dyl.) ska ha sådana föroreningsnivåer att den framtida markanvändningen på platsen inte begränsas.

Klimatpåverkan och energi

- Kommunen ska verka för ett energi-, resurseffektivt och klimatsmart byggande samt för en ökad energieffektivisering i befintliga bostäder och verksamheter.
- Ny bebyggelse i tätort ska så långt som möjligt beredas möjlighet att ansluta till fjärrvärme.
- Kommunen ska planera så att det underlättar för exploatörer att göra rätt val.
- Kommunen ska verka för en ökad produktion och ekologiskt hållbar användning av förnybar energi, exempelvis sol/solvärme, vindkraft, biogas och biobränsle.
- Vid planläggning av nya områden ska möjligheterna till att installera solenergi i lämpliga områden förbättras genom att man redan i planeringsstadiet tar hänsyn till solinstrålningen vid placering och riktning av byggnader samt takvinklar.
- I områden där utbyggnadsmöjlighet begränsas på grund av skyddsavstånd eller där befintliga bostadsområden ligger inom skyddsavstånd från kraftledningar ska kommunen vid bebyggelseplanering och vid ansökan om ny koncession se över möjlighet till nedgrävning, yteffektivare stolpar alternativt sammanslagning av kraftledningsgator.

Klimatanpassning

- Vid nyexploatering ska höga krav på ställas på dimensionering och rening vad avser dagvattenhanteringen.

- Nya byggnader vid stränder längs Klingerfjärdens inre delar ska placeras lägst på höjdnivån +1,95 i höjdsystemet RH2000 för att inte riskeras att bli översvämmade vid hög havsvattennivå och höga vågor. För byggnader vid Åvikebuktens stränder ska nivån vara lägst 2,45 m enligt RH2000. Undantag kan göras för enklare byggnader med lågt ekonomiskt värde eller om invallning eller andra åtgärder vidtas för att förhindra översvämning.
- Mark med risk för översvämning vid höga vattenflöden i mindre och större vattendrag, ras- och skred, moränskred med mera får inte planläggas för bebyggelse. Undantag kan göras om invallning eller andra åtgärder vidtas för att förhindra översvämning. Där bebyggelse redan finns bör åtgärder övervägas.

Hälsa

Buller och vibrationer

- Riktvärden för trafikbuller bör alltid eftersträvas vid etablering av ny bebyggelse. Vissa avsteg från riktvärdena kan accepteras vid förtätning av bebyggelse i tätortsmiljö. Alla nya bostäder bör ha en tyst eller ljuddämpad sida där ljudnivån för mer än hälften av bostadsrummen och uteplats inte överskrider 50 dBA (ekvivalent). Vid avsteg från riktvärden krävs utredningar som visar att en bra ljudmiljö kan åstadkommas.
- Riktvärden för industribuller, byggbuller och annat buller bör följas vid planering av ny bebyggelse och nya verksamheter. Vid avsteg från riktvärden krävs utredningar som visar att en bra ljudmiljö kan åstadkommas.
- Vibrationer behöver förebyggas vid detaljplanering av bostäder, verksamheter eller infrastruktur på vibrationskänslig mark.

Radon

- Vid planering av ny bebyggelse ska risken för radon från mark och vatten alltid beaktas.

Djurhållning

- Bedömningen av vilket skyddsavstånd som är nödvändigt mellan djurhållning och bostäder ska göras utifrån lokala förhållanden. Kommunen generella riktlinje är att det bör vara minst 50 m mellan bostadshus och beteshage samt minst 100m mellan bostadshus och stall/ladugård/gödselstack. För större anläggningar kan det vara nödvändigt med större avstånd. På landsbygden är de areella näringarna en viktig resurs som inte bör underordnas boendeintressen i samband med plan- och bygglovsärenden.

Magnetfält

- Undvik att placera bostäder, skolor och förskolor nära kraftledningar och transformatorstationer som ger förhöjda magnetfält. Magnetfälten ska vara så låga som möjligt och inte överstiga 0,4 μ T (mikrotesla).

Förorenade områden

- Vid plan- och bygglovärenden ska förekomsten av markföroreningar i berört område alltid uppmärksammas och vid behov utredas. Risk för förorenade fyllnadsmassor, diffust nedfall av PAH, områdets historik, föroreningar i grundvatten, ytvatten, sediment och byggnader/anläggningar är exempel på sådant som ska beaktas och vid behov ska miljötekniska markundersökningar utföras.
- Överskottsmassor ska så långt som möjligt nyttjas i samhället. Det innebär att massornas föroreningsinnehåll behöver klargöras och att lämpligheten hos platsen där massorna ska nyttjas måste bedömas. Föroreningar ska inte spridas till rena områden.

Snötippor

- Kommunen ska arbeta för lokalt omhändertagande av snö. Vid plan- och bygglovsärenden ska, i möjligaste mån, ytor avsätts för vinterväghållning. I bedömningen av ytornas lämplighet ska lokala miljö- och hälsomässiga aspekter ingå. Snötipparnas kapacitet dimensioneras efter respektive

områdes omfattning.

Kulturmiljö

- Kommunen ska i planering, tillståndsgivning och verksamhet skydda områden med höga kulturvärden.
- Många områden och miljöer har kulturarvsvärden och även i de flesta fall estetiska och andra upplevelsevärden som ska beaktas i alla plan- och bygglovärenden.
- Odlingslandskapets kulturvärden ska beaktas i plan- och bygglovärenden på landsbygden med hänsyn till lokala byggnadstraditioner, odlingsmark och fornlämningar. Som stöd för en god kulturmiljöhänsyn i plan- och bygglovsärenden finns ett särskilt program för kulturmiljövård i Timrå med titeln "att bygga vidare".

Fritid

- Våra idrottsplatser och parker skall vårdas och utvecklas i samklang med omkringliggande bebyggelse och natur.
- Konst, kulturella inslag och kulturella mötesplatser ska uppmuntras i den offentliga miljön.
- Kommunen ska i planering, tillståndsgivning och verksamhet skydda områden och verksamheter med höga fritids- och rekreationsvärden.
- Vid plan- och bygglovsärenden i attraktiva målpunkter för turism och rekreation ska friluftsliv och turismutveckling säkerställas.
- Parker och friluftsområden ska värnas från bullerpåverkan.

Natur

- Kommunen ska i planering, tillståndsgivning och verksamhet uppmärksamma och skydda områden med höga värden för natur och landskapsbild, ekologiskt känsliga och stora opåverkade områden. Se även texten under riktlinjer för Bebyggelse generellt.
- Kommunen ska verka för att bevara och återskapa biologisk mångfald i strand- och vattenmiljöer.

6. Markanvändning i tätorter

Inriktning

Planförslaget innebär att markanvändning främst kommer att förändras i tätorterna och tätortsnära områden. Nya områden för bostäder, service och näringsliv koncentreras till tätorterna. Nya områden tar i anspråk såväl skogs- som jordbruksmark.

God tillgång till offentlig och kommersiell service, kollektivtrafik, idrottsanläggningar och attraktiva närmiljöer är viktiga faktorer när människor ska välja plats för boende. För företag är det viktigt att det finns tillgång till mark för nya lokaliseringar och närhet till infrastruktur för gods- och persontransporter. Det är också klimatsmart att koncentrera nya bostäder och verksamheter i tätorterna, vilket medför kortare resor till skolor, arbetsplatser och servicefunktioner.

En kommuntäckande översiktsplan ska normalt endast redovisa huvuddragen i markanvändningen, men eftersom planen bland annat föreslås ersätta ett antal äldre fördjupade översiktsplaner är förslagen till markanvändning mer detaljerade i kommunens tätortsområden.

Utvecklingsområden för boende i tätort

Planeringsmål i översiktsplanen

Med kommunens målsättning att öka befolkningen och kunna erbjuda attraktiva områden för boende föreslås nedanstående planeringsmål för framtida bostadsförsörjning. Motiv och analys över inriktningen redovisas senare i detta avsnitt.

Planeringsmål för småhustomter:

1. Kommunen ska planera för att det finns minst 150 nya byggbara småhustomter senast 2025 och ytterligare 200 tomter fram till 2035.

Planeringsmål för flerbostadshus

1. Planering för byggande av flerbostadshus ska i första hand ske genom förtätning i befintliga tätortsområden i centrala Timrå, Bergforsen, Sörberge och Söråker. Målet är att det fram till 2020 ska finnas planer som medger byggande av 200 nya lägenheter fram till 2025 och ytterligare 150 lägenheter fram till 2035.
2. Ett område i attraktivt kustnära läge lämpligt för i första hand bostadsrätter ska pekas ut.

Riktlinjer för nya bostadsområden i tätort

Nya områden för bostäder i tätortsnära lägen ska så långt som möjligt lokaliseras inom för de boende rimliga avstånd till skolor och förskolor, livsmedelsbutik, tillgänglig kollektivtrafik och närnaturområden. Områden i havs- och sjönära lägen bör planeras så att boende får utsikt mot vatten. Bostäder bör inte placeras i skuggiga lägen.

Ett generellt krav är att områdena ska anslutas till det kommunala VA-nätet eller att enskilda VA-anläggningar får motsvarande standard. I beskrivningen nedan av resp. område bedöms förutsättningar och eventuella problem för anslutning till det kommunala VA-nätet.

Tomtstorlekar för småhus bör vara minst 1000 m² och högst 1600 m². Även mindre företag med icke-störande verksamheter och småbutiker får lokaliseras i småhusområden om behov finns. Inom områdena får verksamheter med djurhållning som kan vara störande för omgivningen inte

förekomma. De i miljökonsekvensbeskrivningen identifierade möjliga konsekvenserna ska beaktas och beskrivas vid planläggningen.

Förslag på utvecklingsområden för bostäder i tätort (Ubo)

Denna kategori omfattar i första hand bostäder i tätorter och tätortsnära områden. Även detaljplanlagda områden med outnyttjade byggrätter redovisas. Dessa innehåller möjligheter att bygga minst ca 170 lägenheter/småhus. Därutöver behöver det finnas lämpliga områden för ytterligare ca 700 lägenheter eller småhus. Bedömningen är att tillskottet av nya bostäder är relativt lika fördelat mellan småhus och lägenheter i flerbostadshus. Nya områden kan uppskattningsvis inrymma 350-450 småhus vilket bedöms vara något mer än det långsiktiga behovet fram till 2035. Motsvarande gäller för de områden som förordas för byggande av flerbostadshus.

Kartbe-teckning	Områdesnamn	Nuvarande markanvändning	Anmärkning
Ubo 1	Orsill-Hamsta	Jordbruk	
Ubo 2	Edsgården	Skogsbruk	Inom strandskydd
Ubo 3	Sörberge, Nyböle	Skogsbruk, närrekreation	Planändring krävs
Ubo 4	Böle, Lejonv./Radhusgatan	Skogsbruk, närrekreation	Planändring krävs
Ubo 5	Böle, söder om Solbacken	Skogsbruk, närrekreation	
Ubo 6	Fagervik, väster om Solbacken	Skogsbruk, närrekreation	
Ubo 7	Fagervik, "Golfbanehyllan"	Skogsbruk	Bostadsrätter
Ubo 8	Bergeforsen, V Lundebäcken	Jordbruk	Inom strandskydd
Ubo 9	Bergeforsen, Gengränd	Ej brukad åkermark	
Ubo 10	Bergeforsen, Elevgatan	Parkmark	
Ubo 11	Forsmon, vid Rotvägen	Skogsbruk, närrekreation	Inom strandskydd
Ubo 12	Söråker, Nya Söråkersgatan	Gles bebyggelse med åker- och skogsmark	
Ubo 13	Söråker, Gasabäck	Jordbruk	Nära naturreservat
Ubo 14	Söråker vid herrgården	Ängs- och skogsmark	Planändring krävs
Ubo 15	Sjösvedjan, söder om Tallnäs	Jordbruk	
Ubo 16	Vivstavärv	Bostäder, jordbruk	Planändring krävs
Ubo 17	Mellan Nygatan och Köpmangatan	Tätortsnära skogsmark	Planändring krävs
Ubo 18	Centrala Vivsta	Parkmark, parkeringar	Detaljplan påbörjad
Ubo 19	Kungsvägen	Tätortsnära skogsmark	
Ubo 20	Badhuset och gamla Vivsta skola	Badhuset och gamla Vivsta skola	Ny detaljplan påbörjad
Ubo 21	Väster om Vävland	Skogsbruk	

Tabell 3: Förteckning över föreslagna boendeyråden

Områden i Laggårberg och Edsgården

- **Ubo 1**, Orsill-Hamsta. Området består av jordbruksmark som ligger inom länsstyrelsens bevarandeplan för odlingslandskapet. Fint läge nära Hamstasjön i söderläge. Nära till skola och förskola i Laggårberg. Nära till Birsta handelsområde. Fornlämningar finns i den nordöstra delen av området vilket innebär att arkeologiska utredningar måste göras innan detaljplanen påbörjas. Det är angeläget att skapa nya boendemöjligheter i Laggårberg med

närheten till såväl Birsta som Timrå centrum. Området kan inrymma maximalt ca 25-40 småhus beroende på exploateringsgrad. Bostäder får inte lokaliseras så att riktvärden för buller överskrids från trafiken på väg 648. Marken ägs av Timrå kommun och privata markägare. Bussförbindelser till Timrå finns men tätare turer kan behövas. Det är ca 3 km till Timrå centrum. Kapaciteten för befintlig pumpstation för avloppsvatten räcker idag inte till när stort inflöde av grundvatten sker och då bräddar avloppet ut i Märlobäcken, vilket inte är acceptabelt ur miljösynpunkt. Om området ska detaljplaneras måste en grundlig utredning göras om förutsättningarna för att transportera avlopps-vattnet till Näs göras. Den västra delen av området närmast sjön bedöms vara mest intressant att exploatera.



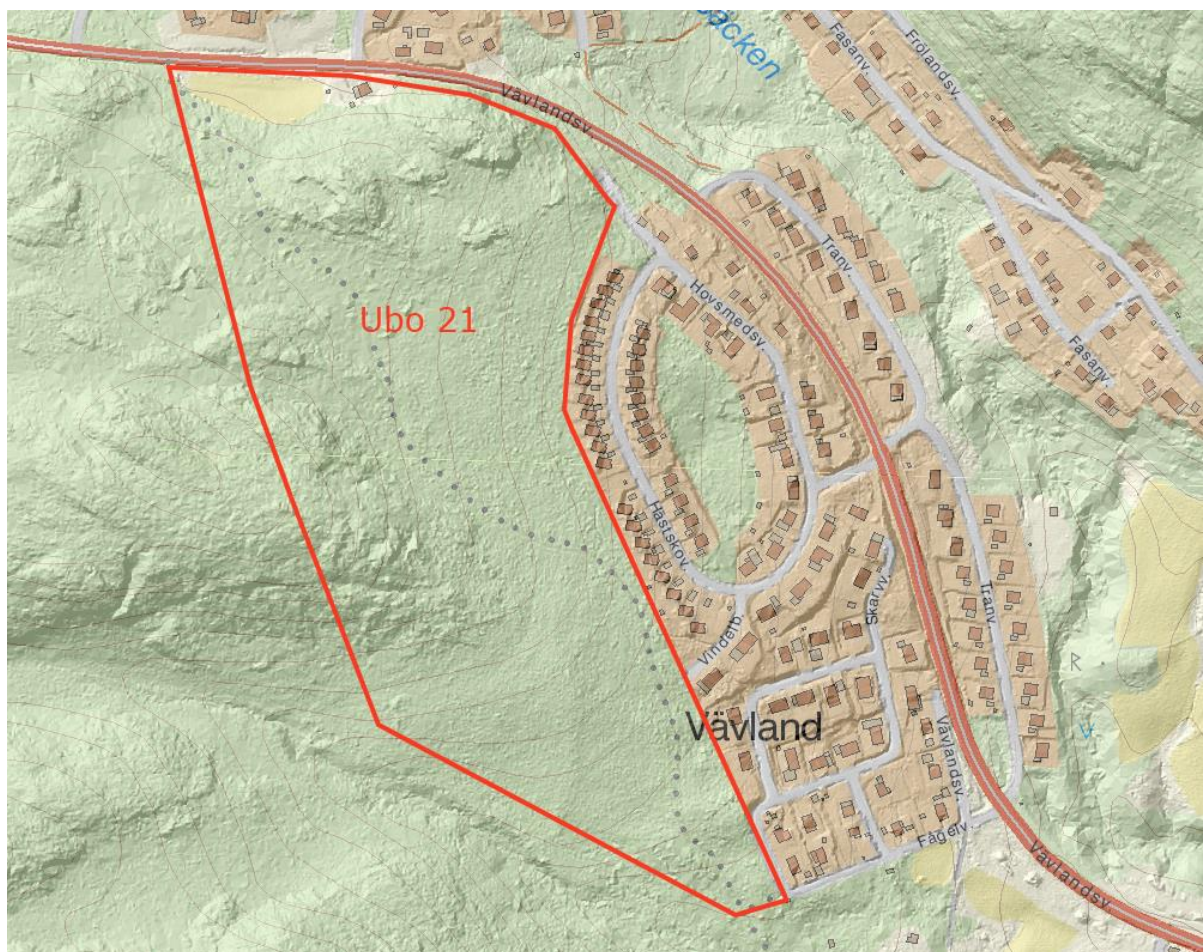
Utsikt över område Ubo 1. Hamstasjön syns bakgrunden.



- **Ubo 2, Edsgården:** På ömse sidor av Torsdalsbäcken. Området kan inrymma minst 100 småhus beroende på exploateringsgrad. Marken är privatägd. Området kan ses som ett reservområde på lång sikt. Del av området intill befintlig bebyggelse kan utvecklas i närtid om efterfrågan finns. Området utgörs av skogsmark. Bussförbindelser till Timrå finns men tätare turer kan behövas. Ca 3 km till Timrå centrum. Längre avstånd till skola och förskola. Ligger inte nära öppet vatten. Det krävs anslutningsledningar på ca 300 m för VA. Särtaxa i förhållande till normal VA-taxa behövs troligtvis om endast ca 20-30 hus ansluts.



- **Ubo 21**, väster om Vävland. Område på ca 20 ha nära den befintliga villabebyggelsen i Vävland. Markområdet är privatägt till ca 90% och består av sluttande skogsmark. Delar av området är brant och mindre lämpligt att bebygga. I första hand bör utbyggnad ske i delen närmast den befintliga bebyggelsen. Genom området går en skoterled som måste ges en annan sträckning. Goda möjligheter att ansluta till befintligt VA-nät.



Områden i Sörberge och Fagervik

- **Ubo 3**, Sörberge, Nyböle. Området ligger väldigt nära Böle skola och serviceutbudet i Sörberge centrum. Inom gällande detaljplan är området parkmark. Hela skogsområdet utgör rekreationsområde för närliggande bostäder. Inga bostäder bör lokaliseras närmare än 150 m från järnvägen. Även tillräckliga avstånd till befintlig kraftledning måste beaktas. Kan inrymma ca 6-8 småhus eller 3-4 flerbostadshus. Huvuddelen av markområdet ägs av SCA. Huvudledningar för vatten och avlopp ligger i anslutning till området. Goda förutsättningar för ekonomiskt gynnsamma anslutningar av VA beroende på närheten till befintliga ledningar och Näsverket.
- **Ubo 4**, Sörberge, Böle vid Lejonvägen/Radhusgatan. Området ligger nära Böle skola och serviceutbudet i Sörberge centrum. Inom gällande detaljplan är området i huvudsak parkmark. Området är skogbevuxet och är rekreationsområde för närboende. SCA äger ca 60% av marken. HSB och Timrå kommun äger resterande. Olika boendeformer kan vara lämpliga inom området. Vid planläggning ska gröna korridorer skapas så att tillgänglighet till rekreationsområdet österut nås. Innebär förtätning intill befintlig bebyggelse. Goda förutsättningar för ekonomiskt gynnsamma anslutningar av VA beroende på närheten till befintliga ledningar och Näsverket. Detaljplanering kan samordnas med Ubo 3.
- **Ubo 5**, Sörberge, Böle söder om Solbacken. Ett skogsbevuxet område på ca 6 ha i sluttande terräng. Området ligger ca 650 m från Fagerstranden. Det kan ses som ett utvecklingsområde på lång sikt. I samband med planering ska hänsyn tas till rekreationsintressena. Uppskattningsvis kan området inrymma minst 30 småhus beroende på exploateringsgrad. Även andra boendeformer kan prövas. Markägare är SCA. Bostäder bör lokaliseras så att man får havsutsikt. Goda förutsättningar för ekonomiskt gynnsamma anslutningar av VA beroende på närheten till befintliga ledningar och Näsverket. En fördjupad studie bör göras i syfte att precisera markanvändningen inom området innan planläggning påbörjas.
- **Ubo 6**, Fagervik, väster om Solbacken. Området är högt beläget och omfattar ca 3 ha. Kan inrymma 12-14 småhus. Något längre avstånd till skola och bussförbindelser. Bergig terräng innebär högre exploateringskostnader. Marken är privatägd. Det krävs långa ledningar för att ansluta området till VA.



Vy från Ubo 6, Solbacken mot Timrå centrum

- Ubo 7**, Fagervik, "Golfbanehyllan". Ett område väster om golfbaneområdet som i första hand föreslås för flerbostadshus, t ex i form av bostadsrätter. Området ligger i en bergssluttning i sydostläge med utsikt mot Klingerfjärden. Området är 15-20 ha stort och kan rymma många flerbostadshus. Förutsätter ny infrastruktur. Marken är privatägd. Ca 1 km till skola och bussförbindelser. Området är bergigt och det är osäkert om befintliga VA-ledningar har tillräcklig kapacitet. En särskild utredning måste göras när det finns tydligare planer för exploatering. Risken för bullerstörningar från flyget och närliggande verksamheter måste utredas vid detaljplanering. En fördjupad utredning bör göras om vilka delar av området som är mest lämpliga att bebygga.



Utblick från Ubo 7 över golfbanan och havet



Områden i Bergforsen och Forsmon

- Ubo 8**, Bergforsen, väster om Lundebäcken. Området på ca 4,5 ha kan inrymma 20-30 småhus beroende på exploateringsgrad. Marken är privatägd. Ligger på åkermark. Nära Indalsälven uppströms kraftverket. Mindre än 1 km till centrum i Bergforsen med skola. Eventuella ras- och skredrisker mot Lundebäckens mynning måste beaktas i fortsatt planering. Nära till anslutning av befintliga ledningar. Ingen särtaxa för VA-anslutning torde krävas.



Ubo 8 i Lunde, Bergforsen

Ubo 9, Bergeforsen, Gengränd Kan inrymma ca 7 småhustomter. Ägs av Timrå kommun. Nära centrum. Bra markförhållanden och gynnsamma lutningsförhållanden. Nära till anslutning av befintliga ledningar. Ingen särtaxa för VA-anslutning krävs. Området används idag som lekområde för närliggande fastigheter och värdet att behålla det som sådant ska bedömas i förhållande till behovet av bostäder.



Vy från Gengränd mot Lundevägen

- **Ubo 10**, Bergeforsens centrum, Elevgränd. Område som ägs av Timråbo. Kan inrymma max 4 st småhus alternativt flerbostadshus. Ligger nära centrum. Bra markförhållanden och gynnsamma lutningsförhållanden. Nära till anslutning av befintliga ledningar.



Ubo 10 i centrala Bergeforsen

- **Ubo 11**, Forsmon, vid Rotvägen. Området ägs av Timrå kommun. Redovisas som parkmark i byggnadsplan från 1967. Kan inrymma 12-16 småhus beroende på tomtstorlek. Området består av talldominerad barrskog. Området ligger nära Indalsälven. Risk för bullerstörning från Midlanda kan finnas vilket måste utredas vid detaljplanering. Brant nipa ned mot älven med 15-20 meters nivåskillnad mellan området och älven. Ingen älvutsikt från området. Marken består av mäktiga sandsediment. En ras- och skredriskundersökning måste göras för att klarlägga hur nära älven som bebyggelse kan tillåtas. Nära till anslutning av befintligt VA-nät.



Områden i Söråker

- Ubo 12, Söråker:** Ett område på ca 18 ha norr och söder om Nya Söråkersgatan och öster om Båthamnsvägen. Delen norr om Nya Söråkersgatan ingår som utpekad område för stadsbebyggelse i fördjupad översiktsplan för Söråker-Torsboda logistikcentrum. Ca 1/3 av området är bebyggt med småhus. Området är lämpligt för olika boendeformer och serviceinrättningar på grund av närheten till Söråkers centrum. Även småföretag kombinerat med boende kan vara lämpligt. Kommunen äger ca 20% av marken och knappt hälften av det som ännu inte är bebyggt. Vägutbyggnader krävs. Havsnära läge med fin strandpromenad. Ca 1 km till centrum med skola och service. Området kan relativt enkelt anslutas till befintligt VA-nät med normala anslutningsavgifter. Ingen särskild särtaxa bedöms behövas. Området kännetecknas av höga grundvattennivåer vilket måste beaktas i fortsatt planering.
- Ubo 13: Söråker, Gasabäck.** Område om ca 10 ha som ligger ca 500 m från Klingerfjärden och som erbjuder fin utsikt mot Klingerfjärden. Området ligger norr om Fågelsångens naturreservat och hela området ingår i länsstyrelsens bevarandeplan för odlingslandskapet. Det kan uppskattningsvis inrymma 30-50 småhus. Timrå kommun äger hela markområdet. Ligger ca 3 km från centrum. Området kan anslutas från befintligt VA-nät. Ytligt berg förväntas varför kostnaderna blir högre. Mer detaljerade markundersökningar krävs. Den gamla deponin i Gasabäck har undersökts och de föroreningar som finns där bedöms inte riskera att utgöra någon risk för människors hälsa om området bebyggs.



Utsikt över Ubo 13 i Gasabäck

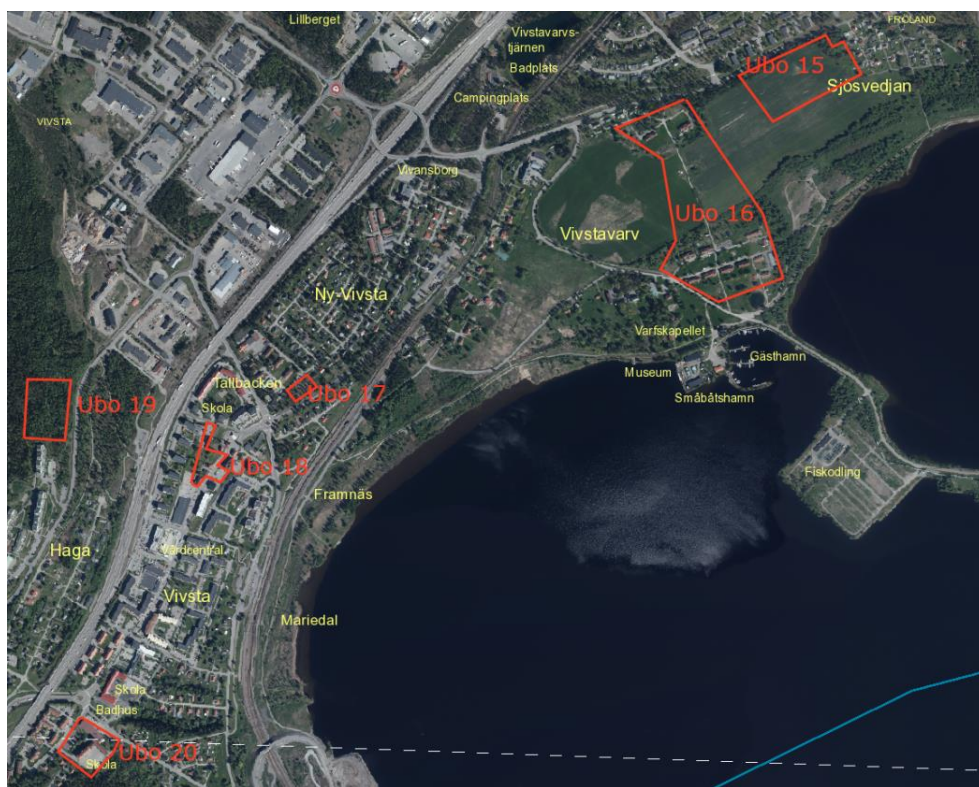


- **Ubo 14:** Vid Söråkers Herrgård. Område om ca 3,5 ha vid Söråkers Herrgård som ägs av herrgården. Området är beläget vid Söråkers Centrum med närhet till vårdcentral, affär och Söråkers Folkets Hus. Området bör prioriteras för seniorboenden eller förskolor. Området ligger inom detaljplan som måste ändras. Den norra delen av området ingår i naturvårdsobjekt med mycket högt naturvärde, i form av äng och alskog. Denna del bör i så stor utsträckning som möjligt behållas.

Område inom FÖP: I fördjupad översiktsplan för Söråker-Torsboda logistikcenter är detta område utpekad som stadsbebyggelse med bostäder, offentlig och kommersiell service samt parker och lekplatser. Detaljplanering förutsätter dock att området inte blir bullerstört av flygtrafiken och att buller från hamnverksamheten kan begränsas eller avskärmas.

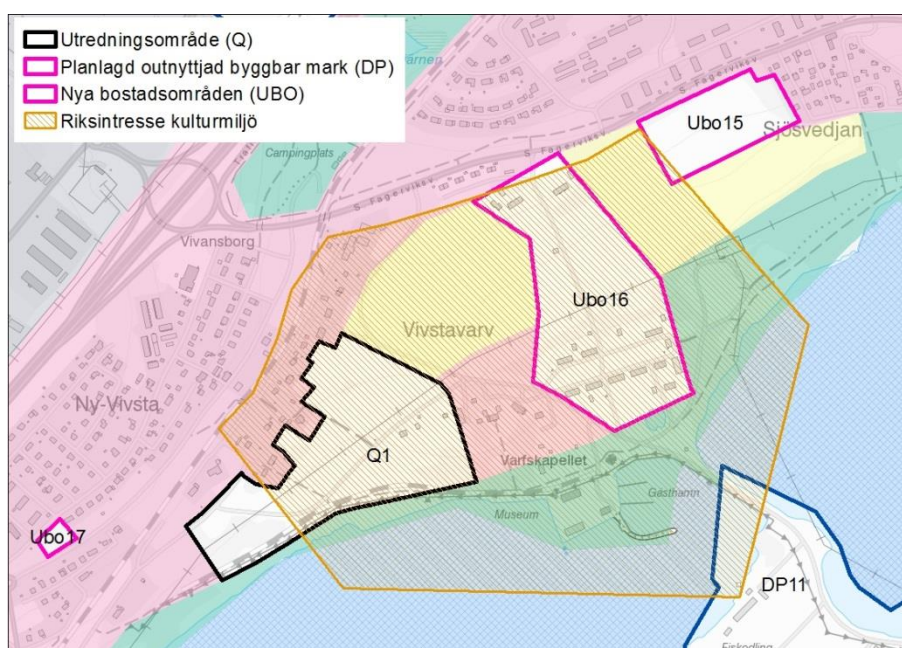
Områden i centrala Timrå

- **Ubo 15:** Sjösvedjan, söder om Tallnäs. Område på åkermark som ägs av SCA. Området ligger utanför riksintresset för kulturmiljö. Området kännetecknas av höga grundvattennivåer vilket måste beaktas om området ska detaljplaneras och exploateras. I första hand bör flerbostadshus prioriteras inom detta område. Lätt att ansluta till befintligt VA-nät.
- **Ubo 16:** Vivstavarv: Området omfattas av detaljplan som behöver ändras för att kunna tillåta fler bostäder. Ingår också i riksintresseområdet för kulturmiljö. Det finns möjligheter att komplettera med bostäder i de bruksbostäder som rivits eller brunnit ner i södra och norra delen av området. Delen i mitten utgörs av jordbruksmark och bedöms också som lämplig för vissa kompletteringar. Privat fastighetsägare äger om området i norr och söder medan SCA äger jordbruksmarken. Området ska bebyggas med flerbostadshus och ges ungefär samma stil som befintliga brukslängor. Den linjära bebyggelsestrukturen ska bibehållas. Bostäder får inte lokaliseras för nära befintlig kraftledning. Möjligheterna till att bygga bostäder på jordbruksmarken kopplat till påverkan på riksintresset ska klargöras i ett tidigt skede.
- **Ubo 17:** Mindre område i sluttning mellan Nygatan och Köpmangatan. Ligger centralt och nära till service och stationsläge. Området ska bebyggas med flerbostadshus. Kommunen äger marken. Planändring krävs. I gällande detaljplan är marken parkmark.
- **Ubo 18:** Centrala Vivsta. Förtätningssområde för flerbostadshus med närhet till service, kollektivtrafik med såväl tåg som buss. Även kontor eller handel kan komma ifråga och då främst på gatuplanet. Höghus bör tillåtas. Kommunen äger den obebyggda marken medan tre äldre hus ägs av privata fastighetsägare. De tre kvarvarande husen är de sista av den äldre bebyggelsen i centrala Vivsta. Dess kulturhistoriska värde bedöms inte vara så stort så att de ska bevaras om det finns intresse att bygga nya bostäder. Området är inte planlagt.
- **Ubo 19:** Kungsvägen intill befintlig bostadsrättsförening. Det bör utredas om det finns intresse att bygga flerbostadshus intill befintliga i detta centrala läge. Området har stora höjdskillnader, ca 20-25 meter, och är därför inte särskilt lämpligt för äldre och funktionshindrade. Kommunen äger all mark.
- **Ubo 20:** Badhuset och gamla Vivsta skola. Skolan är nedlagd och rivning planeras. Även badhuset är i dåligt skick och är föremål för utredning om lokalisering i nytt läge. Detaljplanering är påbörjad. Inom området föreslås bostäder, handel och servicefunktioner. Kommunen äger all mark inom området.



Utredningsområde för boende vid Vivstavarv

Kommunen avser att utreda om det är lämpligt att planera för ett havsnära boende i Vivstavarvsområdet. Hela området ägs av SCA. En förutsättning är att den ångtub som löper i strandområdet måste tas bort. Nästan hela området ligger inom riksintresset för kulturmiljö och frågan om påtaglig skada på riksintresset måste bedömas. Nuvarande detaljplan berör också stora delar av området och tillåter ingen ny bebyggelse. Markförhållanden och grundvattennivåer måste undersökas. Trafikförsörjning till området måste också studeras närmare. Området redovisas på nedanstående karta tillsammans med gränsen för riksintresset. På kartan för markanvändning har området beteckningen Q1.



Utvecklingsområden för näringsliv

Planeringsmål i översiktsplanen

Kommunen har ett av Norrlands bästa företagsklimat enligt Svenskt Näringslivs ranking. Därför är det viktigt att kommunen har beredskap för att erbjuda tomter för näringslivsverksamhet.

Planeringsmål för näringslivsområden:

1. Översiktsplanen ska peka ut minst tre nya områden för näringslivsverksamhet i attraktiva lägen med bra kommunikationer.
2. Fördjupad planläggning alternativt detaljplanering över de områden som bedöms mest attraktiva ska starta snarast efter att översiktsplanen är antagen.

Generella riktlinjer och rekommendationer för utvecklingsområden för näringsliv

Detaljplanering är ett krav. Eventuellt kan undantag ske för Unä4 och Unä 5. Innan detaljplanläggning påbörjas ska en översiktlig fördjupning över de större områdena ske. I fördjupningen ska huvudstruktur för infrastrukturutbyggnad (vägar, industrispår, vatten, avlopp, energiförsörjning, kollektivtrafikanslutning mm) läggas fast och en grov indelning av hur området kan disponeras för olika verksamheter tydliggöras. Inom områdena kan gärna mindre grönområden behållas. Behov av skyddsavstånd till eventuellt närliggande bostäder ska fastställas.

Större markområden för näringsverksamhet ska lokaliseras i nära anslutning till kommunens mer tätbefolkade delar som innebär fördelar i form av närhet till infrastruktur och service. Områdena bör planeras så att områdena kan nås med kollektivtrafik. Gång- och cykelväg bör också ansluta till områdena. Områdenas läge och de verksamheter som ska bedrivas får inte innebära risker och störningar för närboende. Konsekvenserna av att ta mark i anspråk i områden som flitigt används för rekreation ska noga belysas i fortsatt planläggning. Möjligheterna att ansluta områdena till fjärrvärmenätet ska alltid provas.

Förslag på utvecklingsområden för näringsliv

(Unä)

Kartbe-teckning	Områdesnamn	Nuvarande markanvändning	Anmärkning
Unä 1	Södra Stordalen	Skogsbruk, gles bebyggelse	Korridor för ny järnväg reserveras inom området
Unä 2	Midlanda, Säggrundet	Skogsbruk	Nära E4 och flygplats
Unä 3	Terminalvägen, Sörberge	Skogsbruk	Nära E4 och vattenskydds-område
Unä 4	S:a Forsmon	Skogsbruk	Nära befintlig järnväg
Unä 5	N:a Forsmon	Skogsbruk	Nära befintlig järnväg

Tabell 4: Förteckning över förslag på nya områden för näringslivsverksamhet

• Unä 1, Södra Stordalen

Ett ca 80 ha stort område norr om Norrberge, beläget i skogsterräng öster om vägen till Stordalen och norr om gamla vägen till Midlanda. Den nordligaste delen ligger inom riksintresse för naturvård. Området ligger inom beslutad korridor för ny järnväg mellan Sundsvall och Härnösand och är av riksintresse. Korridoren är här mycket bred, drygt 700 meter. Trafikverket och kommunen bedriver ett gemensamt arbete med att försöka precisera var inom korridoren som järnvägen ska lokaliseras. När det arbetet är klart kan områdets storlek justeras. Området ägs till största delen av Åkerigrus/ Sundfrakt. Även

Timrå kommun och SCA äger mark. Området bedöms som mycket intressant att prioritera för exploatering. Exempelvis är behovet av lagring av skogs-råvara stort i och med planerad fördubbling av produktionen vid SCA Östrand. Närheten till en framtida järnväg är en viktig förutsättning om lossning av virke kan ske från järnväg.



Utblick över norra delen av Unä 1, Södra Stordalen

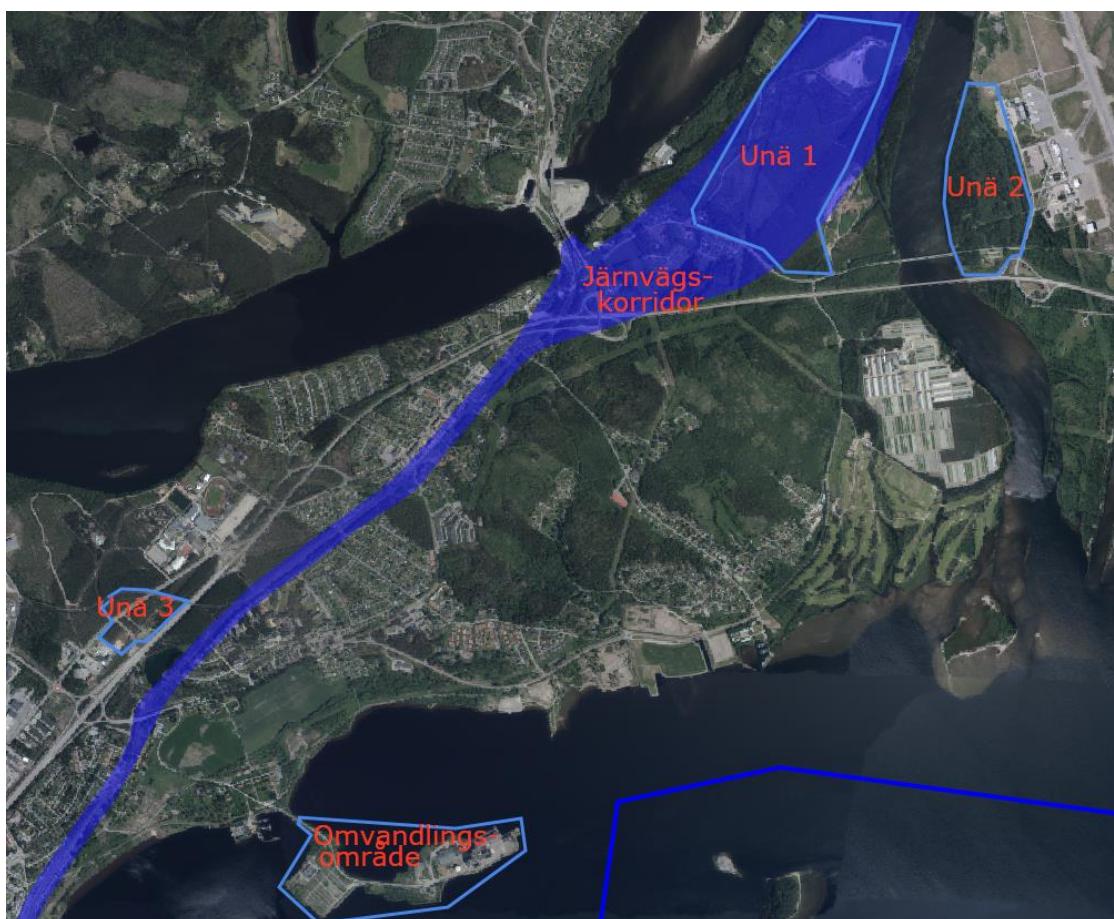
Området har ett strategiskt läge nära E4 via trafikplatsen Sörberge Norra. Nära till flygplatsen. Ligger ca 6-7 km från Timrå centrum. Marken består av sandsediment vilket normalt innebär jämförelsevis låga exploateringskostnader. Eftersom området inte är exploaterat saknas all form av infrastruktur, vägar, elektricitet, vatten och avlopp mm. Bostäder finns söder om området varför störande verksamheter inte är så lämpliga i närheten av dessa. Delar av området är ett populärt närrekreationsområde. En stor kraftledning löper genom områdets västra del. I området finns inga VA-ledningar som klarar kapacitetsbehov vid en eventuell exploatering. Stora investeringar krävs för att överföra avloppsvatten till Sandarna och förstärka vattenledningsnätet från Bergeforsbron.

- **Unä 2, Midlanda, Såggrundet**

Ett område norr om E4 och väster om flygplatsen om totalt ca 35 ha. Området ligger ca 8 km från Timrå centrum. Området ligger inom riksintresse för natur vilket hela flygplatsområdet också gör. Kommunen anser att riksintressestatusen i det aktuella området kan ifrågasättas och att en exploatering inte medför någon påtaglig skada. Marken ägs huvudsakligen av Midlanda Centrum, ett helägt kommunalt bolag.

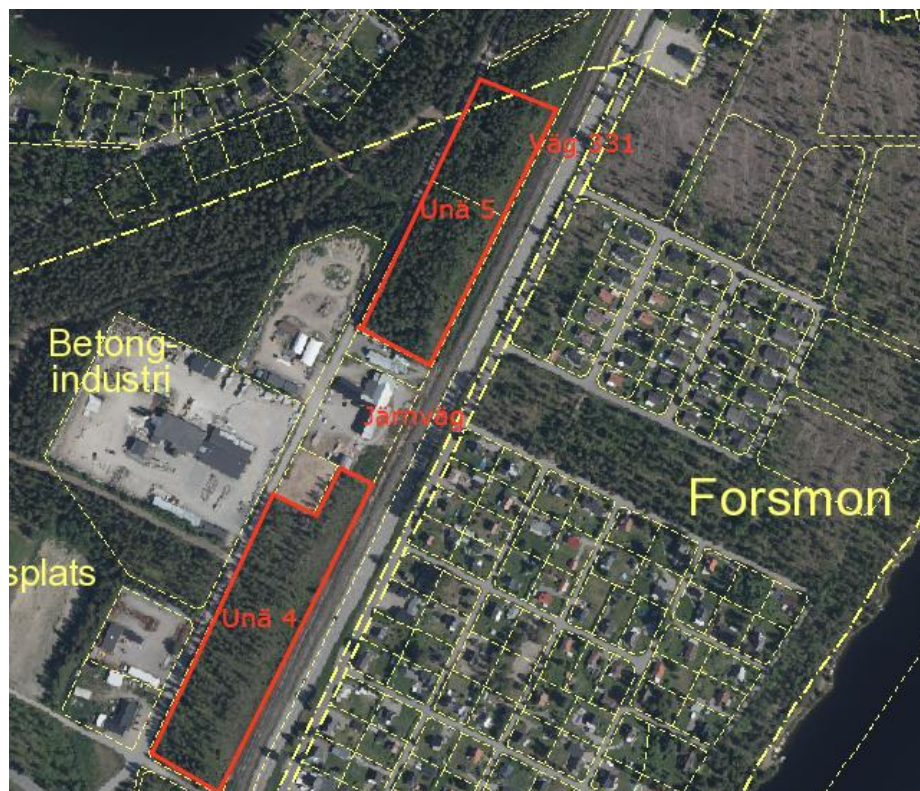
I samband med detaljplanering ska riskanalys avseende översvämningsrisk ske. Invallning av delar av området kan bli aktuellt. Området bedöms vara lämpligt för kontor och service för vägtrafikanter, t ex restauranger. Även tillfälligt boende i form av camping kan bli aktuellt.

Området har ett strategiskt läge nära E4 och Midlanda flygplats och endast 8 km från centrum. Nackdelar är att området störs av flygtrafikbuller och delvis från trafik på E4. Flygsäkerhetszoner kan begränsa byggnadshöjder mm. Vatten finns framdraget men kommunalt avlopp saknas. Innan detaljplanering påbörjas måste det utredas hur avloppsfrågan ska lösas. Det befintliga reningsverket ägs av flygplatsbolaget och kan eventuellt rustas upp. Alternativt måste avloppsvatten pumpas till Sandarna eller Näs reningsverk.



- Unä 3 vid Terminalvägen, Sörberge**
 Mindre område på ca 4 ha på bägge sidor av Terminalvägen med ett strategiskt läge intill såväl E4 som Terminalvägen. Området ska i första hand användas för mindre tomter för handelsändamål eller andra verksamheter som har nytta av exponeringen vid E4. Kommunen äger all mark inom området. Området ligger delvis inom föreslagen tertiär skyddszon för Wifsta vattentäkt. Verksamheter som riskerar påverka restriktionerna för skyddszonen får inte etableras, såvida inte tillräckliga skyddsåtgärder vidtas..
- Omvandlingsområde Vivstavarv med beteckning DP 11**
 Det före detta pappersbruket har fått en ny ägare som vill försöka etablera andra verksamheter inom det ca 25 ha stora landområdet. En mindre del av området, ca 2 ha, utgörs av en fiskodling och har en annan ägare. En kaj finns på norra sidan av stranden. Marken har sanerats till mindre känslig markanvändning. Området omfattas av en detaljplan. Den kan behöva ändras helt eller delvis beroende på vilka nya verksamheter som etableras. Större delen av området är obebyggt. Det finns därför stora möjligheter att lokalisera nya verksamheter inom området. Även anläggningar för rekreation kan prövas, exempelvis kajer och hamn för fritidsbåtar.
- Unä 4 och Unä 5, Forsmon**
 Två mindre områden, ca 2 ha vardera, mellan befintligt industriområde och järnvägen kan vara intressanta för verksamheter som inte är i behov av ett välexponerat läge. Eventuellt kan utbyggnad prövas via förhandsbesked och bygglov. Det mindre norra området ligger bara ca 100 m från befintlig bebyggelse vid Viktjärnen. Verksamheter som etableras får inte vara störande för intilliggande bostäder. Närheten till järnvägen innebär bullerstörningar så länge som järnvägen finns kvar på denna sträcka. Samråd ska ske med Trafikverket om

tillåtet avstånd mellan byggnader och järnväg. Trafikverket har hittills beviljat tillstånd för byggnader ca 35 meter från järnvägen. Kommunen äger marken. Det är nära till befintligt VA-nät.



Underlag för förslagen till nya näringslivsområden

All mark inom det stora industriområdet i Timrå är snart ianspråktagen och området kan endast utvidgas marginellt. På kort sikt kan en ytterligare expansion av Timrå industriområde tillåtas västerut mot Frölandsbodarna. Det har stöd i en detaljplan (D131) som antogs för området 1993.

Naturligtvis utgör området för Söråker-Torsboda logistikcenter en viktig resurs för näringslivsetableringar, men området som exploateras i privat regi inriktas mot företag inom transport- och logistikbranschen. Delen mellan E4 och Söråkers hamn har ännu inte exploaterats, men detaljplanering har påbörjats. Delen väster om E4 är detaljplanelagd.

De flesta företag vill ha mark i närheten av stora kommunikationsleder med bra förutsättningar för effektiva godstransporter. Kommunens mål är att försöka finna områden som uppfyller dessa kriterier. Samtidigt innebär topografi, trafikleder, bostäder och skyddade områden restriktioner.

Beslutat nytt område för näringslivsverksamhet

Fördjupad översiktsplan för Söråker-Torsboda logistikcenter

Kommunfullmäktige antog denna fördjupning i juni 2009. Fördjupningen gäller parallellt med den nya översiktsplanen när den blir antagen. Detaljplanläggning krävs. Västra delen omfattas av detaljplan. En mindre del av området i Söråkers tätort tillåter nya bostäder. Delen söder om hamnen utgör skyddszon och får inte bebyggas.

Tätortsområden med befintliga verksamheter, främst industri

Det är områden som saknar bostäder och som huvudsakligen inrymmer tillverkningsindustri, transportföretag och kontor. Även plantskolor, återvinningscentraler och verkstäder kan förekomma. Inom vissa områden finns mindre områden med förorenad mark. Områdena är reglerade i detaljplan inom tätort. Utanför tätort finns områden som inte är planlagda.

Riktlinjer

Om utbyggnadsmöjligheter finns kvar ska det ske enligt gällande detaljplaner. Äldre detaljplaner vars genomförandetid har gått ut kan ändras om behov finns. Det har framförts behov att göra en översyn av exploateringsgrad och tillåtna byggnadshöjder. Vid planerad utbyggnad i icke planlagda områden bör detaljplan upprättas som omfattar såväl befintliga verksamheter som nya planerade. Möjligheterna att ansluta fastigheter till fjärrvärme ska alltid prövas. Större delen av industriområdet förväntas hamna inom den tertiära skyddszonen för Vivsta vattentäkt enligt förslaget på nya skyddsföreskrifter. Nuvarande lösning när dagvatten leds ut till Indalsälven ökar risken för föroreningar av dricksvattnet och är under utredning.

Förorenade mark- och vattenområden i tätortsområden och dess närhet

Det finns flera större områden som innehåller föroreningar från såväl industriell verksamhet som hushållsopor. Vissa områden är sanerade till mindre känslig markanvändning vilket innebär att ny bebyggelse normalt inte kan tillåtas utan att mer omfattande sanering utförs. De större områdena markeras på markanvändningskartan. Någon ändrad markanvändning kan inte tillåtas förrän sanering utförts. Det finns även flera mindre föroreningar som inte redovisas på kartor.

Riktlinjer

- Deponier bör snarast bli åtgärdade. Efter behandling ska tydliggöras vilken framtida markanvändning som kan tillåtas. För föroreningar i vatten är det nödvändigt att göra saneringar om till exempel olika anläggningar eller bryggor ska utföras. Tillstånd för vattenverksamhet enligt Miljöbalken krävs.
- Deponi på Timrå industriområde. Den kommunala deponin ligger delvis inom äldre detaljplan för industri från 1969. Deponin är övertäckt men inte avslutad. En mindre del av området ska saneras inom område för ny detaljplan föranledd av Permobil AB:s expansion. Eftersom området ligger inom attraktiv mark för industriverksamhet bör det utredas om området kan åtgärdas så att näringslivsverksamhet kan bedrivas. Del av området används som snötipp och det finns stor risk att smältvatten från snötippen för med sig föroreningar som kan förorena Wifsta vattentäkt. Skyddsåtgärder för att förhindra läckage eller ny plats för snötipp bör snarast utredas.
- Inom kommunen finns också ca 10 gamla soptippar som kommunen ansvarar för. De som i första hand bör åtgärdas är tipparna i Sandarna och Lagfors vid Bredsjoån.
- I vattnet längs Klingerfjärdens stränder finns flera så kallade fiberbankar som är restprodukter från tidigare produktion av pappersmassa. De innehåller föroreningar från tillverkningsprocessen. Stränderna utanför Fagerstranden, vid Vivstavary, i Söråker och vid Östrand är exempel på var dessa föroreningar finns.

Kommunen ansvarar för skötsel och kontroll av följande deponier:

- Stordalendeponin. Deponin är avslutad och kommunen ansvarar för framtida skötsel. Inom området får ingen annan markanvändning tillåtas. Området ska skötas och träd får inte växa upp inom området.

- Fagerviks gamla industriområde Området är sanerat till nivån mindre känslig markanvändning. Området har nu utvecklas till ett attraktivt rekreationsområde.
- Vid Söråkers hamn har Söråkers udde sanerats till mindre känslig markanvändning. Planering pågår för att sanera delar av havsbotten utanför udden.

Verksamheter

På markanvändningskartan redovisas befintliga verksamheter som ligger utanför de stora näringslivsområdena. Det utgörs av kraftverk, vattenverk och avloppsreningsverk, större grus- och bergtakter. Även framtida områden som är lämpade för vindkraftsparker och bergtakter redovisas i kartan.

Skogsbruk och jordbruk i tätortsområden

I nära anslutning till tätortsbebyggelse finns i flera områden skogs- och jordbruksmark. Markanvändningen får fortsätta förutom inom de utvecklingsområden för boende och näringsliv som föreslås. Skogsmarken nära tätorterna används ofta som närrekreation. Restriktioner i brukandet av skogen till förmån för rekreationsintressena kan inte göras om inte kommunen köper in mark som bedöms ha höga rekreationsvärden. Dock finns hänsynsregler i skogsvårdslagen som skogsbrukare har att iakttä.

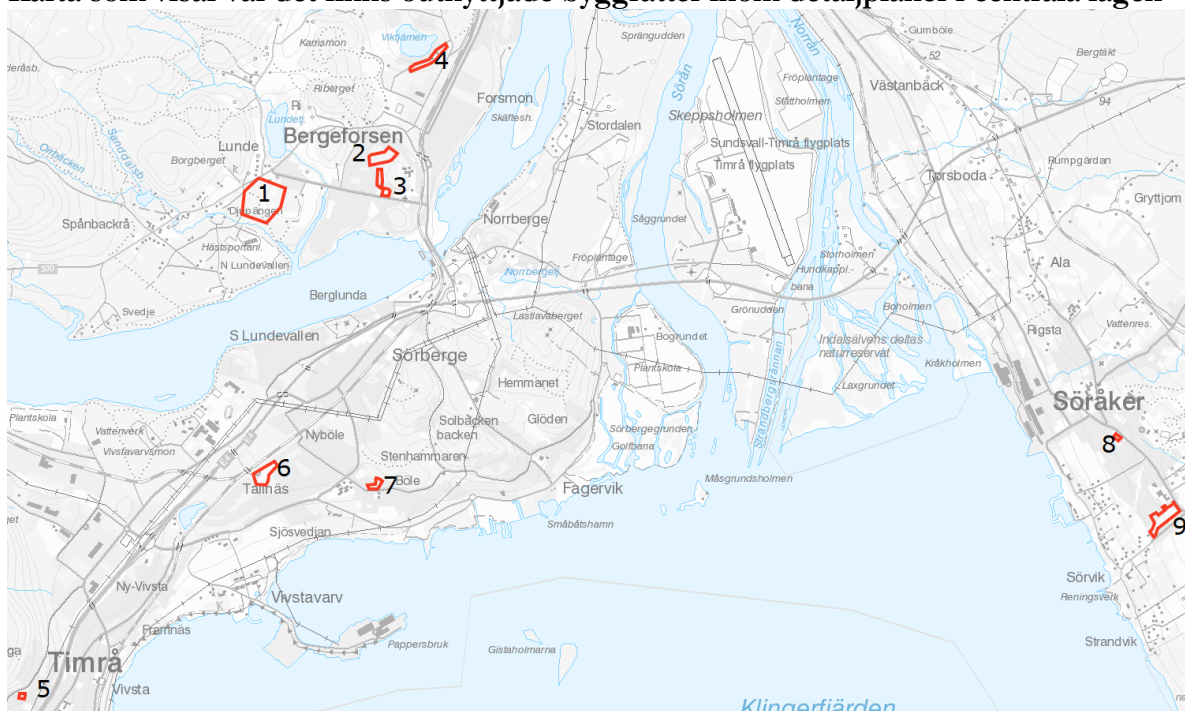
Outnyttjade byggrätter för bostäder inom gällande detaljplaner i tätorter

Det finns outnyttjade byggrätter i flera detaljplaner i tätortsområdena. För att få en samlad bild av möjligheterna till att bygga bostäder redovisas nedan en sammanställning och översiktskarta över de planer där merparten av de outnyttjade byggrätterna finns. På markanvändningskartan har områdena beteckningen DP (detaljplan) åtföljd av en siffra enligt tabellen nedan. Några beslut att påbörja byggande eller exploatering inom de planer där kommunen är fastighetsägare är inte fattade. En del planer är av äldre karaktär och kan behöva ändras. Här finns möjligheter för intresserade exploatörer att kontakta kommunen för mer information. Sammantaget beräknas att det finns möjlighet att bygga minst ca 170 bostäder, såväl flerbostadshus som småhus. Där ingår inte Tallnäsområdet, område nr 6.

DP	Område	Status	Typ och antal bostäder
DP 1	Bergeforsen, Djupängen	Ej exploaterat	Småhus, 41 st
DP 2	Bergeforsen, Kålrotsg.	Naturmark	Flerbostadshus, ca 30 lgh
DP 3	Bergeforsen, Krutgränd och Lundevägen	Skog och gräsytor	Flerbostadshus, minst ca 20 lgh
DP 4	Bergeforsen, Viktjärnsg.	Exploaterat	Småhus, 5 st
DP 5	Timrå, Hagalid	Ägs av Timråbo	Höghus, 40 lgh
DP 6	Sörberge, Tallnäs	Inom tre planer i Tallnäs kan minst 100 lgh inrymmas.	Flerbostadshus, utredning och planändringar krävs
DP 7	Sörberge, Böle, Kulltorp	Ägs av HSB	Småhus, 5 st
DP 8	Söråker, vid centrum	Soprum är byggt på ena tomten	Flerbostadshus, ca 10 lgh, 2 huskroppar
DP 9	Söråker, Sörvik	Exploaterat, ca 4 tomter sålda	Småhus, 15 tomter osålda

Tabell 5: Outnyttjade byggrätter för bostäder inom gällande detaljplaner

Karta som visar var det finns outnyttjade byggrätter inom detaljplaner i centrala lägen



Grönområden

Utgörs av parker, parkliknande miljöer, naturmark i tätortsmiljö, rekreationsområden, samt anlagda områden för fritidsaktiviteter som främst äger rum utomhus. Kommunen har identifierat ett antal områden som bedöms ha särskilt stor betydelse för ett större omland och som har höga sociala värden för rekreation. Områdena beskrivs nedan och redovisas särskilt på markanvändningskartan. För vissa områden redovisas förslag på åtgärder som kan stärka områdenas betydelse ytterligare. Därutöver finns naturligtvis mindre områden, parkmiljöer i tätorterna som också bidrar till en god livsmiljö för människor.

Riktlinjer

Eventuellt skogsbruk bör bedrivas med särskild hänsyn till rekreationsvärdena så att områdets kvalitéer kan behållas. Kommunen kan alternativt förvärva markområden som inte kommunen äger, alternativt sluta naturvårdsavtal med berörda markägare mot ekonomisk ersättning eller bilda friluftslivsreservat. Endast anordningar och byggnader som är till gagn för friluftsliv, rekreation och motionsaktiviteter får uppföras.

Vid planering av nya bostadsområden ska möjligheterna att behålla områden för närrekreation inom områdena eller dess närhet noga utredas. Detta får behandlas i fördjupade översiktsplaner och detaljplaner. Detta är särskilt viktigt i närheten av skolor och förskolor. Det ska finnas förutsättningar att leka och bedriva pedagogisk verksamhet i naturmiljö.

Områden:

Parkområdet vid Märlo slott som ägs och sköts av SCA är en avkopplande miljö som är tillgänglig för allmänheten.

Vid Haga i sluttningen ner mot E4 finns ett område med promenadstråk omgiven av utglesad skog. Inom området borde finnas möjlighet att göra fler stigar med sittbänkar och bord.

I området norr och söder om Vivstavarvstjärn finns flera stigar. Tjärnen är en populär badplats sommartid och vintertid används den för pimpelfiske. Stigar bör röjas och skogen bör röjas och glesas ut på vissa ställen. Även här kan grillplatser, sittplatser och bord höja attraktiviteten.

Området vid Bergeforsens skidstadion innehåller elbelysta spår för löpning och skidåkning. Här finns aktivitetsstigar, bollplaner och ishockeybana.

Klingerfjärden från Timrå station till och med golfbanan. För att stärka rekreations- och aktivitetsmöjligheter i närheten av Timrå centrum föreslås att området längs Klingerfjärden, från Framnaskajen och mot Vivstavarvsområdet utvecklas. Den ångtub som löper längs en del av stranden och som utgör en barriär mot stranden bör om möjligt rivas. Den har använts för fjärrvärmedistribution till före detta pappersbruket. Fler stigar ut mot vattnet, grillplatser, sittbänkar och bord är exempel på vad som skulle kunna stärka attraktiviteten.

Fagerviks gamla industriområde som har sanerats har utvecklas till ett attraktivt närrekreationsområde. Ytterligare åtgärder kan vidtas för att ytterligare öka attraktiviteten. Området kallas Fagerstranden. Vintertid görs skidspår på golfbanan.

Strandpromenaden längs Klingerfjärden i Söråker har också utvecklats till ett attraktivt närrekreationsområde.

Vivstamonsområdet med fotbollsplaner, bågskyttebana, stigar, elbelysta spår för löpning och skidåkning är för många ett attraktivt område. Närheten till skolor, förskola och idrottsanläggningar gör området särskilt viktigt att sköta om.

Öster om Söråkers skola finns fotbollsplan och bandyplan samt elljusspår som är viktiga för boende i Söråker.

Birstaberget eller Skönviksberget som det också kallas ligger i Sundsvalls kommun men det området är viktigt för befolkningen i Timrå. Här finns elbelysta spår för löpning, promenader och skidåkning samt en slalombacke. Anläggningarna sköts av lokala föreningar i Timrå med bidrag från Timrå kommun.



Gamla industriområdet i Fagervik har sanerats och blivit ett attraktivt rekreativt område

Natur

Det utgörs av områden med stora värden för friluftsliv och natur- och landskapsvård. En del av områdena är skyddade som naturreservat eller fågelskyddsområden, medan andra områden inte har något formellt skydd. Dessa värden ska eller bör vara överordnad annan markanvändning. Det kan också utgöras av områden som på grund av topografi och andra förhållanden inte bedöms vara lämpliga för vare sig jord- eller skogsbruk. Exempel på detta är strandzoner längs kusten, dalgångar längs Ljustorpsån och Mjällån med branta nivor. Områdena redovisas på markanvändningskartan.

7 Markanvändning på landsbygden

Skogsbruk och jordbruk

På markanvändningskartan redovisas områden där den huvudsakliga användningen är skogs- eller jordbruk. Inom områdena kan enstaka bebyggelse finnas. Mindre områden med skogsmark kan ingå i jordbruksområden och vice versa. En alltför detaljerad indelning gör att helhetsbilden över markanvändningen går förlorad.

Utgångspunkt och inriktning

På många platser i kommunen finns vackra omgivningar bland befintlig bebyggelse där bebyggelsen kan kompletteras. På landsbygden sker normalt ingen detaljplanering för bebyggelse såvida inte större områden planeras. Eftersom kostnaden för nyproduktion av småhus för närvarande överstiger priserna på de småhus som är ute till försäljning på öppna marknaden förväntas ingen stor nyproduktion av småhus i kommunens landsbygdsområden. Det är även angeläget att aktivt jordbruk fortsätter så att ängs- och åkermark kan hållas öppna. Timrå kommun bör ha ett utvecklat samarbetet med lokala organisationer, företagare med flera i syfte att verka för en utveckling av landsbygden.



Vy över Ljustorp från
Lövsbergsskogen. Foto: Lena
Liljemark

Skogsmarken är viktig för det rörliga friluftslivet

Allemansrätten ger oss fri tillgång till skogen. Jakt, fiske, bär- och svamplockning, vandringar, skid- och snöskoteråkning är aktiviteter som är viktiga för många människors livsmiljö.

Timrå kommun rekommenderar att skogsägare tar särskild hänsyn till friluftslivets intressen och närhet till fritidsbebyggelse när avverkningar planeras och genomförs, men kommunen har ingen laglig rätt att förhindra skogsbruk som bedrivs enligt skogsvårdslagen med gällande hänsynsregler. Kommunen kan dock ställa krav på samråd med skogsstyrelsen i områden av särskild vikt för kommunen. Förutom målet om hög virkesproduktion anger lagen att hänsyn ska tas till natur- och kulturmiljöer. Intill bebyggelse, jordbruksmark, sjöar och vattendrag ska normalt skyddszoner lämnas så att landskapsbilden inte påtagligt förändras. Tillstånd enligt Miljöbalken krävs för större dikningsprojekt. Skyddsdikning ska anmälas till Skogsstyrelsen

I huvudsak oförändrad markanvändning

Uppskattningsvis minst ca 90% av kommunens yta är landsbygd. Skogsmark, skogsimpediment, myrmark, insjöar och vattendrag utgör minst 90% av landsbygden. Resterande del utgörs av jordbruksmark, främst längs Ljustorpsåns dalgång, men även i områden vid Laggårberg, kring Hässjö, Strindsjön, Bredsjön och i områden mellan Söråker och Tynderö. I områden med jordbruksmark finns bebyggelse, främst bostäder och jordbrukets ekonomibyggnader. I sammanhängande områden av skogsmark finns nästan ingen bebyggelse. Vid en del sjöar, vattendrag och längs kusten finns områden med främst fritidshusbebyggelse. Inom landsbygdsområdena finns också berg- och grustäkter. Nya täkter kan tillkomma efter att tillstånd beviljats.

I norra delen av kommunen finns områden utpekade som lämpliga för vindkraftsparker enligt tematiskt tillägg till översiktsplanen. Kommunen förutsätter att nuvarande markanvändning i form av jord- och skogsbruk i huvudsak kommer att fortgå. Undantag kan vara områden i närheten av tätorterna, där nya områden för bostäder och näringslivsutveckling tillkommer.

Även viss förändrad markanvändning kan ske inom områden som pekats som lämpliga för landsbygdsutveckling i strandnära lägen. Förslag på sådana områden redovisas i detta kapitel.



Utblick över Laggarberg

Gles bebyggelse

På landsbygden finns flera fritidshusområden vid kusten, sjöar och vattendrag. Inom jordbrukslandskapet finns på vissa platser en mer förtätad bebyggelse med småhus. Dessa redovisas som gles bebyggelse på markanvändningskartan. Den glesa bebyggelsen kännetecknas av att i regel all form av offentlig och kommersiell service saknas.

Tänkbar och möjlig förändring av markanvändningen på landsbygden

Förutom vad som nämnts ovan har kommunen inga särskilda utvecklingsplaner för landsbygden, men vill samtidigt inte förhindra utveckling om privata aktörer presenterar förslag som är i linje med nedanstående riktlinjer.

Riktlinjer för ny bebyggelse på landsbygden

- Ny bebyggelse prövas normalt via förhandsbesked och bygglov. Nya bostäder och verksamheter bör tillåtas om följande krav uppfylls:
 - Byggnader lokaliseras så att negativa konsekvenser för jordbruket undviks. Boende får inte rikta krav på åtgärder mot lukt, buller eller andra störningar från jordbruket.
 - Byggnader lokaliseras högst 500 meter från allmän eller statsbidragsberättigad väg.
 - Tomt och byggnader får inte ta värdefull och brukad jordbruksmark i anspråk annat än i mindre omfattning, om inte särskilda skäl för annat föreligger.
 - Ny bebyggelse bör främst lokaliseras i gränszonen mellan skog- och jordbruksmark.
 - Byggnader bör lokaliseras och utformas så att de harmonierar med byggnadstraditionen i området och som innebär ett tillskott i kulturmiljön.
- Önskemål om detaljplanläggning från privata aktörer får prövas via planbesked. Planläggning krävs normalt om minst fyra bostadshus ska uppföras intill varandra. Kommunen ser positivt på att nya bostäder byggs på landsbygden i närheten av befintlig bebyggelse som innebär att fler bosätter sig permanent i kommunen.. Sådan bebyggelse

får inte ta värdefull jordbruksmark i anspråk annat än i mindre omfattning.
Lämpligheten i övrigt provas enligt gällande lagstiftning.

- För fritidshusområden som omfattas av detaljplaner med begränsade byggrätter på ca 70 m² får prövning av utökade byggrätter ske genom planändring. För att utökade byggrätter ska tillåtas krävs att vatten- och avloppsfrågorna löses på ett godtagbart sätt.
- ”Timrå kommuns riktlinjer för bebyggelse utanför områden med kommunalt vatten och avlopp” ska tillämpas. Riktlinjerna har följande lydelse:

Tillämpning

Riktlinjerna ska tillämpas för ny-, om- och tillbyggnad som är bygglovspliktig i områden som har eller planeras få samlad bebyggelse och som saknar kommunalt vatten och avlopp. De behöver inte tillämpas för bygglov som avser komplementbyggnader som inte är avsedda för boende. Riktlinjerna är anpassade till lagen om allmänna vattentjänster (SFS 2006:412).

Syfte

Riktlinjerna har två syften. De ska säkerställa att befintliga eller nya bostäder eller verksamhetslokaler i områden med samlad bebyggelse får avloppslösningar som har en tillräckligt hög skyddsnivå som säkerställer att reningseffekten skyddar både miljö och hälsa. De ska också säkerställa att vägstandard och skötsel är sådan att fordonstrafik inkl. utryckningsfordon kan nå alla enskilda fastigheter inom ett område när dessa bebos.

Bakgrund

I Naturvårdsverkets allmänna råd om enskilda avlopp (2006:7) anges att så kallade omvandlingsområden, där fritidsbebyggelse omvandlas till permanentboende oftast i kombination med utökade byggrätter, bör omfattas av hög skyddsnivå avseende hälsoaspekten. Detta innebär att högre krav än normalt ställs på avloppsanläggningens reningseffekt för att skydda både miljö och hälsa. En ”vanlig” avloppsanläggning – tredelad slamavskiljare med efterföljande infiltration – klarar normalt inte dessa högre krav utan ytterligare reningssteg. Den högre skyddsnivån ska normalt också tillämpas när ny bebyggelse planeras i områden utan kommunalt vatten och avlopp.

Planläggning via detaljplan

Nya områden som saknar bebyggelse ska planläggas när mer än fyra byggnader som kräver vatten och avlopp planeras. Lämpligheten att planlägga får provas via planbesked. Exploatören får ansöka om planbesked. För områden med befintlig bebyggelse ska samfällighetsförening eller motsvarande utgöra exploatör. Kommunen beslutar om positivt planbesked kan ges och vilka utredningar som behöver göras för att pröva lämpligheten. Det förutsätter att även vattenförsörjning, avloppslösning, tillgänglighet och boendestandard ska uppfylla kraven för åretruntboende. Exploatören ska därför med hjälp av sakkunnig (konsult) redovisa VA-förhållanden och föreslå åtgärder enligt nedan. Kravet på sakkunnig gäller inte om exploatören besitter nödvändig kompetens. I detta skede ska även MittSverige Vatten kontaktas för att undersöka möjlighet till kommunal anslutning av vatten och/eller avlopp.

Vatten- och avloppsutredning

Exploatören ska i en vatten- och avloppsutredning redovisa följande:

1. Befintliga och planerade vattentäkter, avloppsanläggningar, ledningsnät, dagvattendiken och vattendrag.

2. De åtgärder som krävs för att samtliga fastigheter kan försäkras en godtagbar vattenförsörjning både avseende kvalitet och kvantitet.
3. Hur avloppsfrågan ska lösas på ett långsiktigt hållbart sätt för alla fastigheter utan att närliggande vattentäkter, badvatten, grundvatten eller andra känsliga recipienter riskerar att förorenas inom och utanför det område som berörs av planen eller planändringen.
4. Hur en eventuell gemensam anläggning för vatten och/eller avlopp bör utformas och vilka fastigheter som ska ingå.
5. Hur behovet av släckvatten i samband med brand bör lösas.

Vägstandard

Förutom VA-utredning ställs krav på att befintliga vägar ska vara utformade och skötas för att klara fordonstrafik året runt, samt att de i nödvändig utsträckning är försedda med diken och vändmöjligheter. Utryckningsfordon ska kunna nå områdena året runt och vägbommar får inte sättas upp. För drift och underhåll ska det finnas vägförening, samfällighetsförening eller motsvarande med ekonomiskt ansvar.

Planprocessen

Utifrån vatten- och avloppsutredningen gör kommunen en bedömning om det finns förutsättningar att uppfylla de uppställda kraven för samtliga fastigheter inom aktuellt område. När utredningen godtagits av miljö- och byggnadsnämnden kan planarbetet påbörjas. Utredningen blir då en bilaga till planen och möjligheten till bygglov för utökade byggrätter eller nya byggnader kopplas med planbestämmelser till att nödvändiga åtgärder vidtagits för att säkerställa en långsiktigt hållbar lösning för vatten och avlopp.

Planbestämmelser

Byggreglernas krav för helårshus, särskilt vad det gäller tillgänglighet, värmeisolering och ventilation måste vara uppfyllda för såväl den utökade byggrätten som för nya bostäder.

I planbestämmelserna regleras också byggrätternas storlek för huvud- och komplementbyggnader.

I befintlig bebyggelse som oftast är småskalig bör nya tillbyggnader på befintliga hus utformas så att småskaligheten behålls. Tillbyggnader och kompletteringar bör då utformas som mindre stugor eventuellt kopplade till befintlig byggnad via inbyggda länkar. Även möjligheten till utblickar över grannfastigheter ska beaktas vid bygglovprövning.

Fastighetsrättsliga åtgärder och bygglov

Bygglov i nya områden eller i områden med utökade byggrätter får inte meddelas förrän vatten- och avloppsförsörjning ordnats och säkerställts i enlighet med den VA-utredning som tillhör detaljplanen. För gemensamma anläggningar krävs genomförd anläggningsförrättning eller servitut.

Skogsbruk och vindkraft (verksamheter)

Kommunfullmäktige antog ett tematiskt tillägg till översiktsplanen 2010. De områden som i tillägget pekats ut som lämpliga för etablering av storskaliga vindkraftsparken gäller parallellt med den nya översiktsplanen när den blir antagen. På markanvändningskartan redovisas områdena som möjliga framtida verksamheter.

Riktlinjer

Så länge som ingen exploatering för vindkraftsutbyggnad sker bedrivs skogsbruk och rörligt friluftsliv får förekomma. Inga byggnader eller anläggningar som inte föranleds av vindkraftsexploatering får uppföras. Inga tillstånd för torv-, berg- eller grustäkter får ges med undantag för berg- eller grustäkter som behövs för vindkraftsexploatering. Områden för vindkraftsparker behöver inte detaljplaneras. Däremot krävs tillståndsprövning enligt Miljöbalken för att få etablera vindkraftsparker.

Materialtäkter främst inom landsbygd (verksamheter)

Områden för utvinning av bergkross eller naturgrus för förädling till användbara fraktioner för byggnads- och anläggningsändamål finns på flera ställen i kommunen. Även täkter för tillverkning av matjord finns. Sådana verksamheter kräver tidsbegränsade tillstånd enligt Miljöbalken. På markanvändningskartan redovisas de nu kända större täkterna som verksamheter.

Underlag för föreslagen inriktning

I Sundsvallsregionen planeras och pågår många stora investeringar. Det är därför viktigt att säkerställa en långsiktig tillgång till bra bergmaterial för olika ändamål. Samtidigt får nya täkter inte allvarligt medföra störningar för boende eller påverka viktiga rekreationsområden. Eftersom naturgrus är en ändlig resurs är det angeläget att använda bergmaterial för förädling i så stor utsträckning som möjligt. Om möjligt bör redan befintliga täkter utökas istället för att öppna nya.

Täkter och täktverksamhet innebär risker för föroreningar av vattendrag och grundvatten. Grundvattennivåer kan förändras, vilket kan påverka närliggande biotoper. Täkter innebär ett stort ingrepp i naturen. Det innebär en försämring av livsmiljön om de lokaliseras i närheten av boende- och rekreationsområden. Det är angeläget att täkterna ligger nära där materialet ska användas. Då minimeras långa lastbilstransporter och därigenom minskar förbrukningen av fossila drivmedel. I bergtäkter kan sprängning medföra bullerstörningar och risk för vibrationsskador på byggnader.

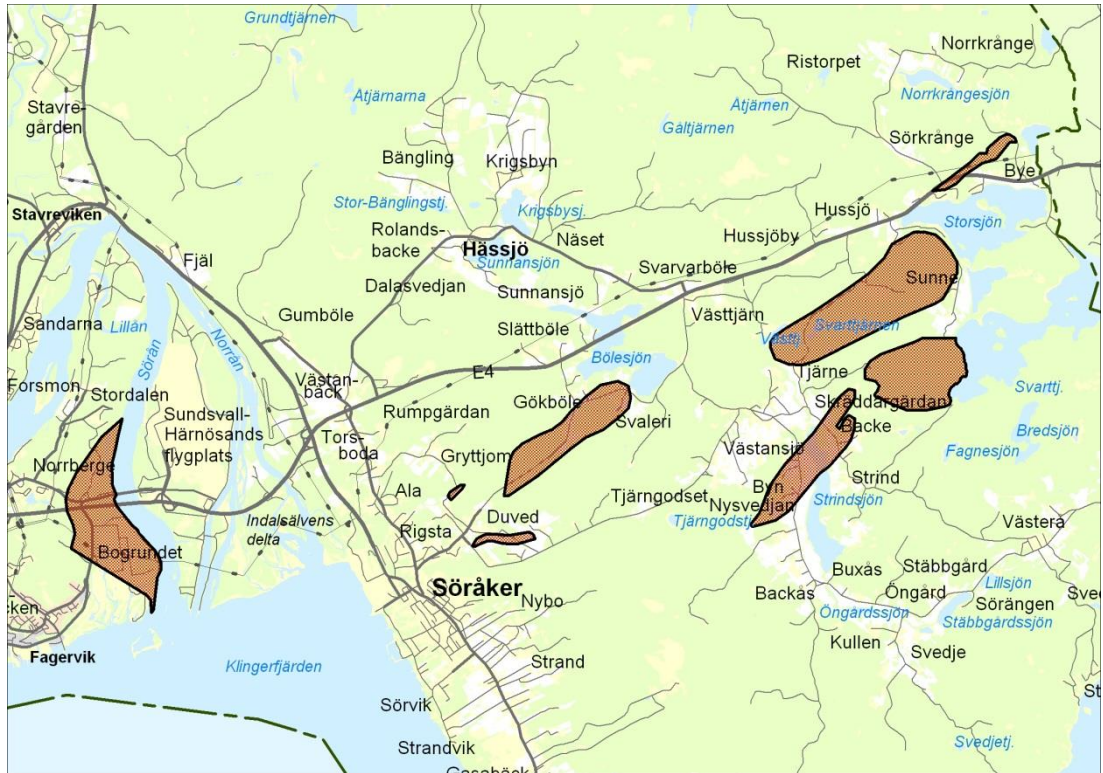
Riktlinjer

Nya naturgrustäkter får inte öppnas i tätortsnära lägen. I första hand ska befintliga täkter nyttjas.

Nya bergtäkter bör i första hand öppnas inom de områden där SGU redovisat att det finns berg av högsta kvalitet för byggnads- och anläggningsändamål enligt genomförd undersökning 2006-2008. Områdena är i huvudsak belägna i ett område söder om E4 mellan Torsboda och Storsjön. Ett område finns vid Bogrundets plantskola och Lastlavaberget. Någon ny täkt bör inte öppnas i detta område på grund av närheten till planerad tätortsutbyggnad och golfbana.

På markanvändningskartan redovisas delar av SGU:s redovisade områden som i första hand bör prövas. Områden som i stor utsträckning kommer i konflikt med befintlig bebyggelse har undantagits.

Om utbyggnad av större vindkraftverk påbörjas i de områden som pekats ut i tillägget till översiktsplanen får täkter öppnas för detta ändamål och för byggandet av erforderliga anslutningsvägar. Alternativa platser för täkter ska redovisas i tillståndsansökan och konsekvensbedömas. Eftersom täktverksamhet är störande för omgivningen får inga bostäder eller andra störningskänsliga verksamheter lokaliseras i täkternas närområde. Vid tillståndsansökan om att få öppna nya täkter ska avstånd till befintlig eller planerad bebyggelse vara tillräckliga för att förhindra bullerstörningar. Ett riktvärde är minst 1 km.



Rödmarkerade ytor visar markområden med bergkvalitetsklass 1 enligt SGU:s kartering

Landsbygdsutveckling i strandnära lägen

Planeringsmål i översiktsplanen

Timrå kommuns tillgångar i form av attraktiva kuststräckor och sjöar ska kunna utnyttjas för utveckling av boende och besöksnäring på landsbygden i strandnära lägen.

Förslag till planeringsmål för landsbygdsutveckling i strandnära lägen

1. Översiktsplanen ska peka ut minst tre kortare kuststräckor där bostäder får uppföras närmare än 100 m från stranden.
2. Översiktsplanen ska peka ut minst fem sjöar där bostäder får uppföras närmare än 100 m från stränderna vid begränsade områden av sjöarna.
3. Besöksnäring med inriktning främst mot fritidsfiske ska kunna utvecklas genom att anläggningar för ändamålet får uppföras närmare än 100 m från stränder i attraktiva lägen.
4. Anläggningar för att utveckla friluftsliv och besöksnäring ska få uppföras i tre avgränsade områden inom Åstöns naturreservat.
5. Verksamheten vid Lögdö Bruk ska kunna utvecklas genom att byggnader får uppföras inom strandskyddsområdet vid Ljustorpsån, dock inte så nära stranden att risker för ras uppstår.

Innan bygglov beviljas eller detaljplan upprättas ska strandområdenas natur- och djurvärden inventeras i detalj. De föreslagna områdenas storlek kan då komma att justeras. Den allemansrättsliga frizonen ska normalt vara minst 25 m men gränsen ska anpassas till de lokala förhållandena på platsen. Tomtmark får inte ligga inom den allemansrättsliga frizonen.

I samband med upprättande av detaljplan eller bygglovsansökan ska exploatör eller fastighetsägare redovisa hur vatten- avloppsfrågan ska lösas på ett godtagbart sätt om anslutning till det kommunala VA-nätet inte är möjligt. Timrå kommuns riktlinjer för bebyggelse utanför områden med kommunalt vatten och avlopp” ska tillämpas.

Riktlinjer för områden med i huvudsak bostäder

Bostadsområden ska kunna inrymma minst fem småhus. Tomtytor i intervallet 1000 m² – 1600 m² bedöms vara lämpliga. Områden vid kusten ska ha lagakraftvunna detaljplaner innan bebyggelse får uppföras. För områden vid sjöar kan bygglov ges inledningsvis eftersom det är svårt att förutse hur stort intresset för att bygga intill de föreslagna stränderna är. Detaljplan kan komma att krävas efter att tre hus uppförts i ett område.

Byggrätten föreslås få uppgå till högst 240 m² för bostadshus och komplementbyggnader, dock högst 20% av tomtarean. Vid insjöar i områden med fritidshusbebyggelse får byggrätten begränsas ytterligare till maximalt 120 m². Även gemensamma lokaler får uppföras. I vatten bör dispens för bryggor och liknande anläggningar för båt- och badliv kunna ges om det sker inom gemensamhetsanläggningar eller om de på annat sätt är allmänt tillgängliga. Undantag kan vara aktuella i till exempel havsvikar med grunda bottnar. För avstyckade fastigheter för bostadsändamål ska tomtgränsen närmast vattnet ligga minst 25 m från strandlinjen såvida inte särskilda förhållanden föranleder en annan bedömning. En sådan bedömning får inte innebära att allmänhetens rätt att ha fri passage närmast vattnet inskränks. Vid risk för översvämning kan avståndet utökas. Inom områden där badplatser finns får lokalisering inte ske som försämrar tillgängligheten till dessa.

Ansvarsfrågorna för drift och underhåll av anslutningsvägar till bostadsområden ska vara säkerställda så att vägarna är framkomliga för utryckningsfordon året runt, i de fall åretruntboende förekommer.

Riktlinjer för områden eller platser för rekreationsändamål och besöksnäring

Enstaka byggnader och/eller anläggningar för turism, fritidsfiske, småbåtshamn, kanoting och liknande ändamål får uppföras. Boendeanläggningar får uppföras om vatten- och avlopps-försörjning kan lösas på ett godtagbart sätt. Dispens för bryggor och andra anordningar i vatten bör ges. Byggnader ska dock lokaliseras minst 25 m från strand. Allmänheten ska ha tillgång till passagemöjligheter i strandzonen. Behov av detaljplan får avgöras från fall till fall. Detaljplan bör krävas om byggnader av mer bestående värde planeras.

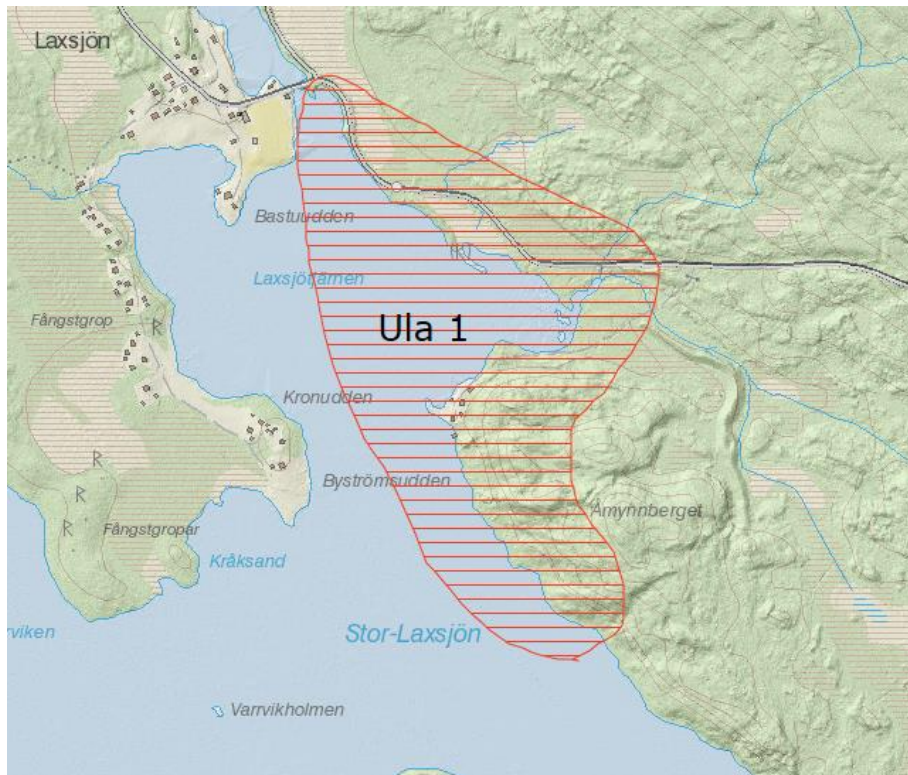
Förslag på områden för landsbygdsutveckling vid större sjöar och vattendrag

Översiktsplanen innehåller förslag på LIS-områden enligt tabell nedan. All planläggning och exploatering av områdena förutsätts ske av privata intressenter, förutom i områden där kommunen äger mark.

Kartbe-teckning	Vatten-område	Områdesnamn	Föreslagen markanvändning
Ula 1	Sjö	Stor-Laxsjön norr	Besöksnäring, fiskecamp, rekreation
Ula 2	Sjö	Bredsjön	Fritidshus/Permanentboende
Ula 3	Sjö	Röjesjön	Fritidshus
Ula 4	Sjö	Bölesjön	Fritidshus/Permanentboende
Ula 5	Sjö	Stor-Bandsjön	Fritidshus/Permanentboende
Ula 6	Sjö	Lill-Bandsjön	Fritidshus/Permanentboende
Ula 7	Å	Lögdö Bruk	Besöksnäring
Ula 8	Älv	Kogrundet	Fiskecamp, besöksnäring, rekreation
Ula 9	Älv	Sandarna	Fiskecamp, besöksnäring, rekreation
Ula 10	Älv och hav	Grönudden	Fiskecamp, besöksnäring, rekreation
Ula 11	Hav	Bådasundet	Fritidshus/Permanentboende
Ula 12	Hav	Norra Ödsviken	Fritidshus/Permanentboende
Ula 13	Havsvik	Inre och Yttre Tynderösundet	Fritidshus, permanentboende och besöksnäring
Ula 14	Havsvik	Söråkersviken, Åstön	Småbåtshamn med serviceanläggningar
Ula 15	Hav	Norråkersviken, Åstön	Besöksnäring
Ula 16	Sjö	Stor-Skälsjön	Besöksnäring, fiskecamp, rekreation

Tabell 6: Förteckning över föreslagna LIS-områden och inriktning på markanvändning

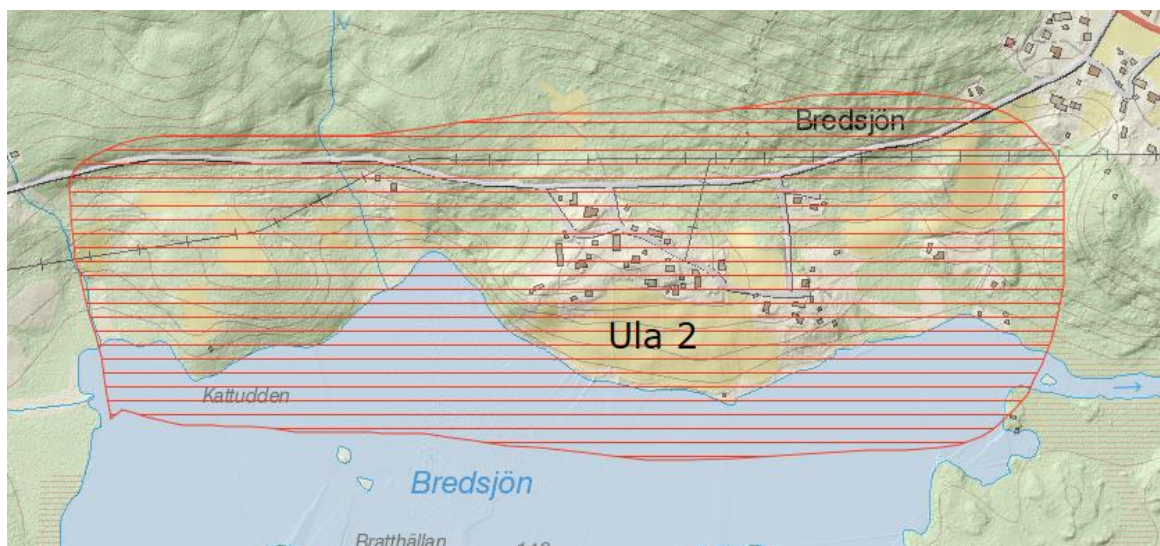
Ula 1, Stor-Laxsjön. Ett område vid kommunens största sjö inom det som kallas Lögdö vildmark. Inom Ljustorps församling finns flera fina fiskevatten. Området vid Laxsjön reserveras för byggnader mm som syftar till att utveckla turism och besöksnäringar, främst inom jakt och fiske. Vid Laxsjön finns idag endast fritidshus och det finns god tillgång till orörda stränder.

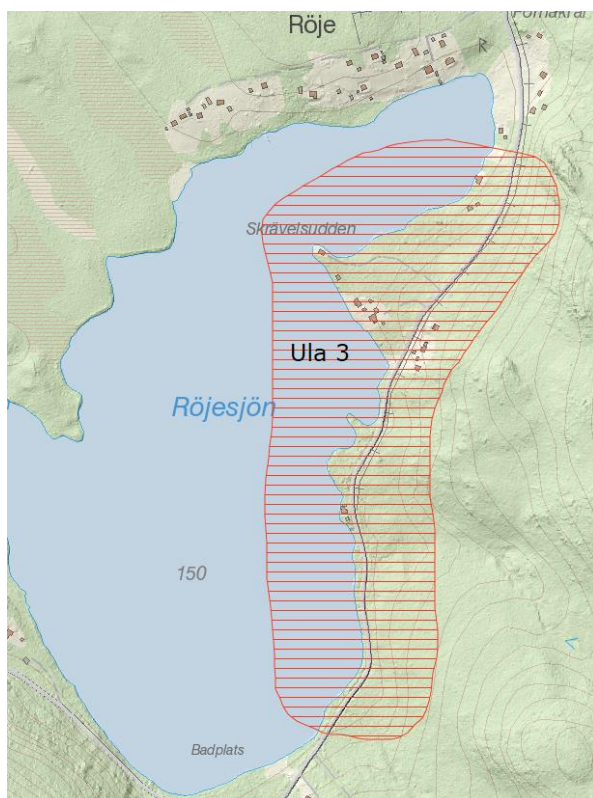


Ula 2 och Ula 3. Två områden vid Bredsjön och Röjesjön inom Ljustorps församling. Gemensamt för dessa sjöar är att här finns fritidshus. Vid Bredsjön finns även åretruntboende. Ljustorps församling som omfattar ca 2/3 av kommunens yta har knappt 1000 invånare. En förtätning av bostäder intill dessa sjöar kan stärka underlaget för service i området genom att det ska finnas möjligheter att bosätta sig i attraktiva lägen intill sjöarna.

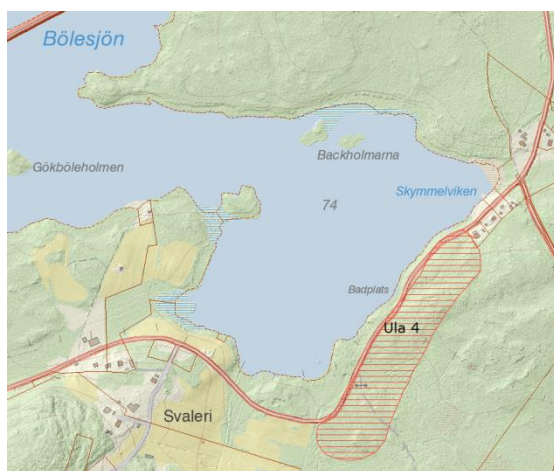


Ula 2, på Bredsjöns norra sida. Foto: Anna Widdersjö Ahlgren





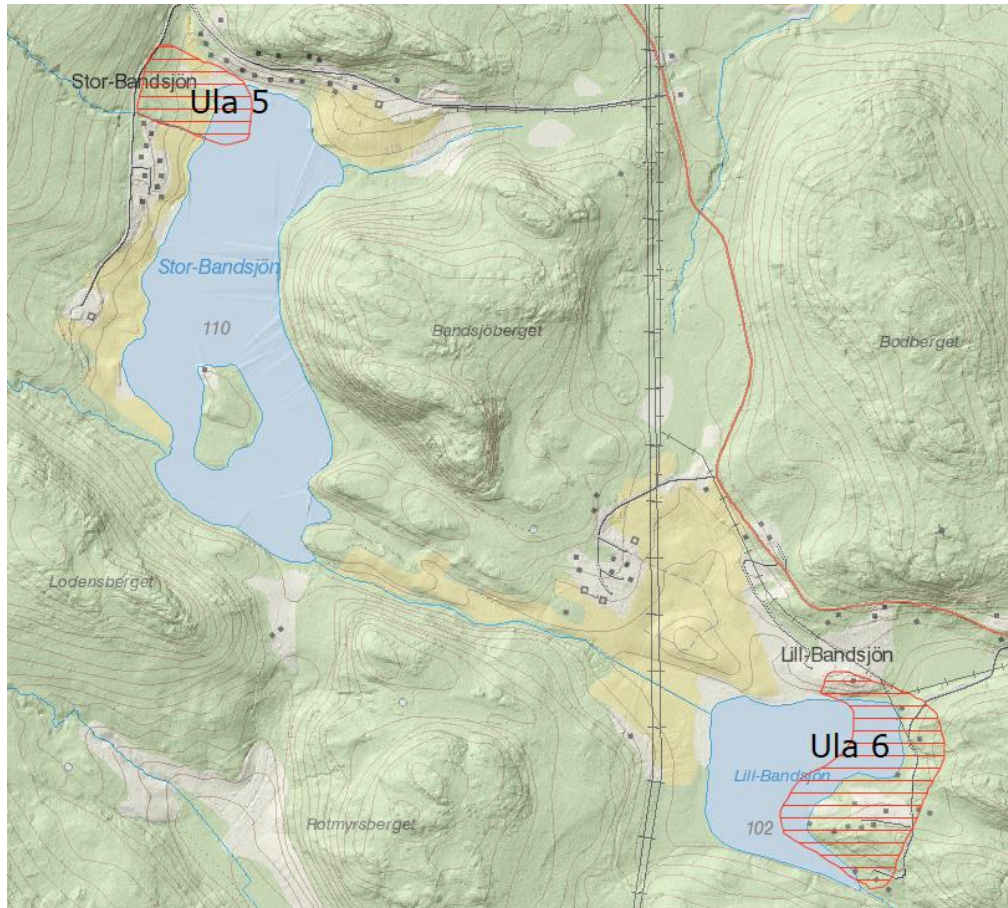
Ula 4. Bölesjön ligger mellan Timrå och Härnösand och nära E4. Det är rimligt att det finns alternativ för de som vill skaffa fritidshus eller bygga för åretruntboende i attraktiva lägen inte så långt ifrån tätorterna. Vid sjön finns redan bebyggelse vilket stärker byn om inflyttning ökar. Byarna saknar idag samhällsservice i form av livsmedelsbutik, daghem m.m. och p.g.a. närheten till tätorterna är det knappast troligt att det finns underlag för att utöka samhällsservicen. Landsbygdsutvecklingen består snarare av att inflyttning medverkar till att landsbygden hålls levande. Bostäder ska lokaliseras öster om landsvägen.



Vy från vattnet mot strandområdet i Ula 4 vid Bölesjön. Foto: Anna Winnersjö-Ahlgren

Ula 5 och Ula 6. Två områden vid Stor-Bandsjön och Lill-Bandsjön som ligger inom 5-10 km avstånd från Timrå centrum. Det är rimligt att det finns alternativ för de som vill skaffa fritidshus eller bygga för åretruntboende i attraktiva lägen inte så långt ifrån tätorterna. Vid sjöarna finns redan bebyggelse vilket stärker byarna om inflyttning ökar. Byarna saknar idag

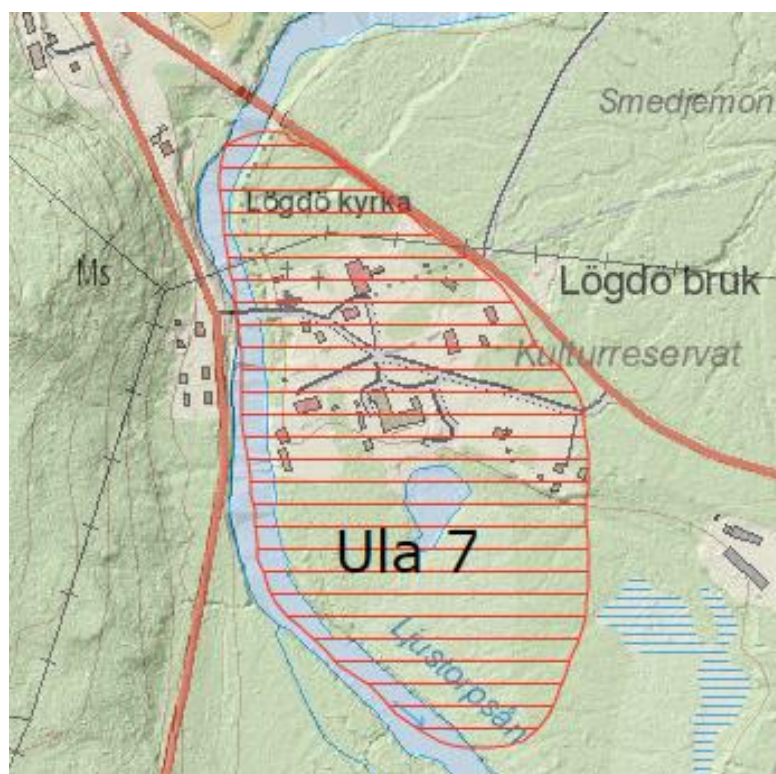
samhällservice i form av livsmedelsbutik, daghem m.m. och p.g.a. närheten till tätorterna är det knappast troligt att det finns underlag för att utöka samhällsservicen. Landsbygdsutvecklingen består snarare av att inflyttning medverkar till att landsbygden hålls levande. Vid Lill-Bandsjön ska bostäder lokaliseras minst 50 m från badplatsområdet.



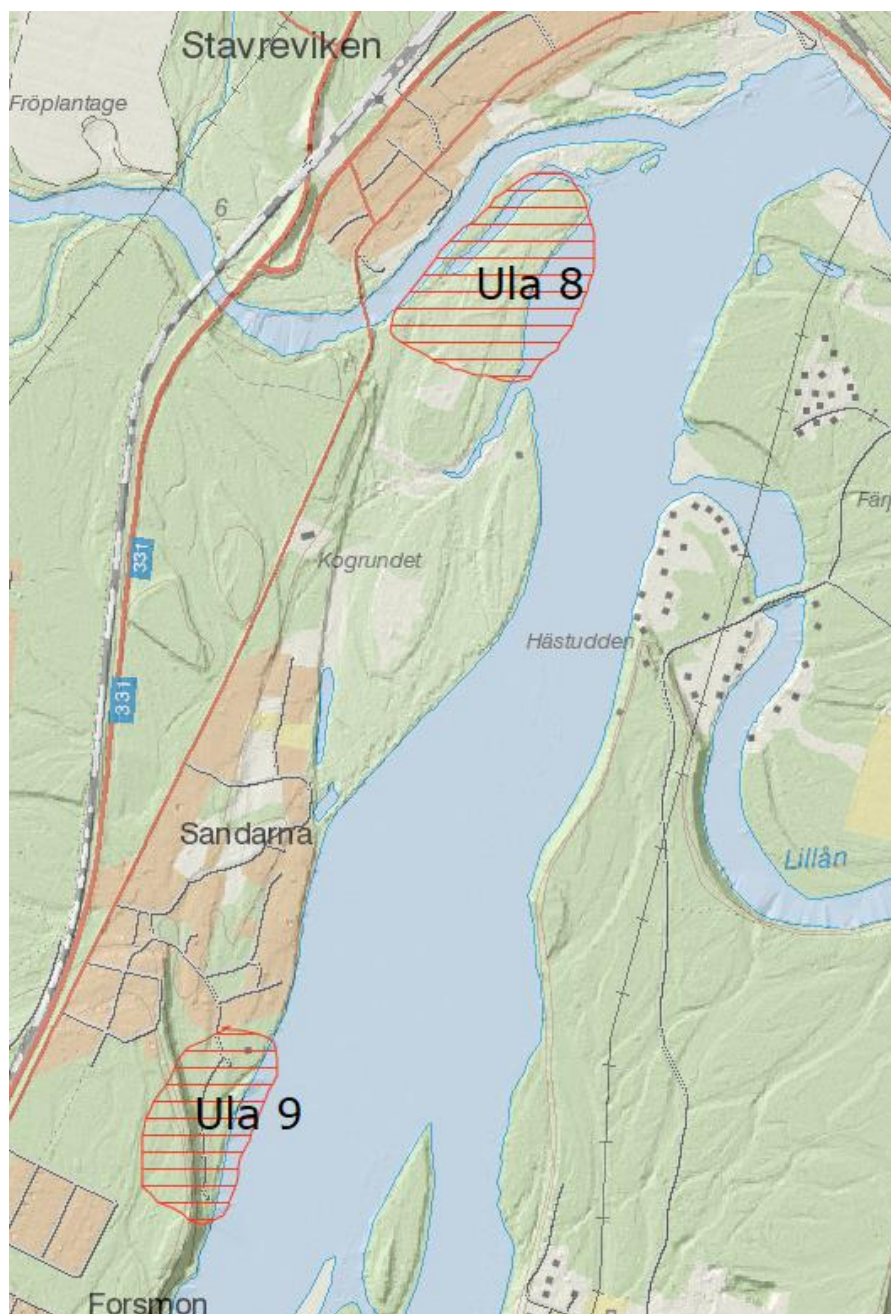
Vy över Ula 6 vid Lill-Bandsjön. Foto: Anna Winnersjö Ahlgren



Ula 7, Lögdö Bruk vid Ljustorpsån. Den gamla bruksmiljön är i dag ett kommunalt kulturresevat. Timrå kommun har planer på att utveckla området så att det ska bli ett attraktivt besöksmål. Ljustorpsån erbjuder fina fiskevatten. För att ha beredskap för en framtida positiv utveckling ska det finnas möjligheter att uppföra byggnader som stärker besöksnäringen. Det kan vara gäststugor, serviceanrättningar eller annat som stärker besöksnäringen. Det finns rik tillgång till orörda stränder längs Ljustorpsån. Ula 9 ligger inom riksintresseområden för natur och kultur. Det är också ett utpekad av länsstyrelsen utpekad naturvårdsobjekt. Kommunen anser inte att riksintressena skadas påtagligt om tillgången till strandzonen säkerställs i fortsatt planering, samt att tillkommande byggnader anpassas till omgivande bebyggelse och naturmiljö.



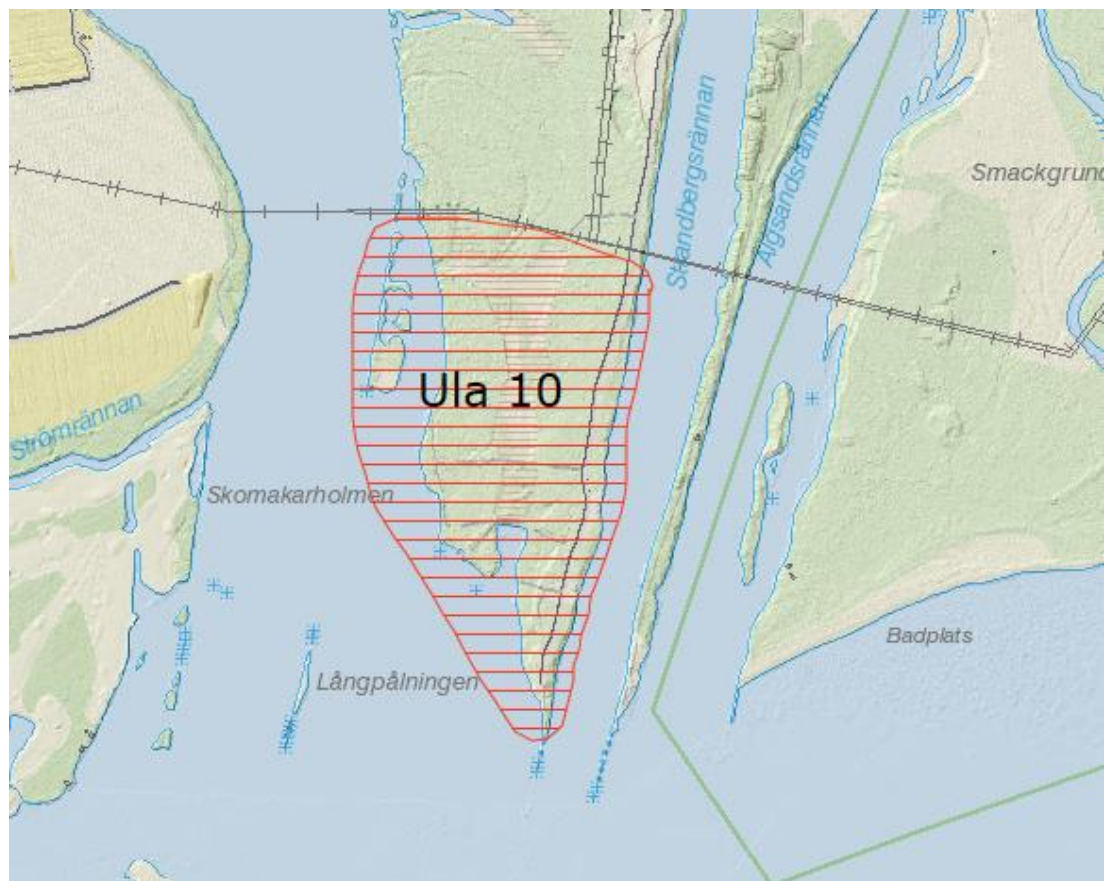
Ula 8 Kogrundet och Ula 9 Sandarna. Vid det nya utskovet har nya fiskeplatser skapats. Men intresset för bland annat laxfisket är stort. Det lockar till sig fiskare från hela Sverige och även utanför landets gränser. Därför behövs det nya attraktiva lägen för fritidsfiske vid Indalsälven med bra service. Två strandområden vid Indalsälven nedströms Bergforsens kraftverk vid Sandarna och Kogrundet bedöms som möjliga platser. Närheten till vattnet är här helt avgörande. Möjligheter att anordna övernattnig är avgörande. Närheten till E4, järnväg och flygplats innebär goda chanser att kunna utveckla fisketurismen. Eftersom områdena kan drabbas av översvämningar ska byggnader med höga värden lokaliseras utanför riskzonen. Områdena störs av buller från flygplatsen, men eftersom permanentboende inte ska tillåtas ska flygbuller inte få utgöra ett hinder för lokalisering. Ula 8 ligger helt eller delvis inom riksintresseområden för natur och friluftsliv och Ula 9 gränsar mot dessa. Kommunen anser inte att detta påtagligt skadar riksintressena om allemansrättslig tillgång till strandzonen säkerställs i fortsatt planering.



Ula 10, Grönudden. På den sydligaste delen av Grönudden där Indalsälven möter havet föreslås att ett område får utvecklas för att stärka besöksnäringen. Inriktningen kan vara fiske, kanoting eller att kunna erbjuda service och boende för de som vill besöka Indalsälvens naturreservat. Området störs av buller från flygplatsen, men eftersom permanentboende inte ska tillåtas ska flygbullret inte få utgöra ett hinder för lokalisering. Ula 10 ligger inom riksintresseområden för natur och friluftsliv men kommunen anser inte att riksintressena skadas påtagligt om tillgången till strandzonen säkerställs i fortsatt planering.



Rödmarkerat område visar Ula 10 med golfbanan i förgrunden



Ula 16, Storskälsjön. Vid gränsen mellan Sundsvalls och Timrå kommuner, vid Sjöändan är det lämpligt att utveckla en mindre anläggning för fisketurism. Dispens för åtgärder i vattnet kräver att Sundsvalls kommun beviljar detta. Timrå kommun kan endast ge dispens för åtgärder på land. SCA Skog äger marken och de har planer på att utveckla besöksnäring för fritidsfiske.



Förslag på områden för landsbygdsutveckling vid kusten

Ula 11 Bådasundet och **Ula 12** Ödsviken med inriktning mot fritidshusboende. Kustnära områden i attraktiva lägen stärker underlaget för kommersiell service inom Tynderö församling. Områdena lokaliseras relativt nära andra fritidshusområden. Tillgången till orörda strandområden är god i närheten varför det föreslagna avsteget från strandskyddet inte äventyrar strandskyddets syften. Vid planläggning av Bådasundet får byggnader inte uppföras som skymmer sikten från de norr om liggande gravrösen. Området ligger inom riksintresseområde för kulturmiljö. Riksintresset får inte skadas påtagligt av ny bebyggelse.

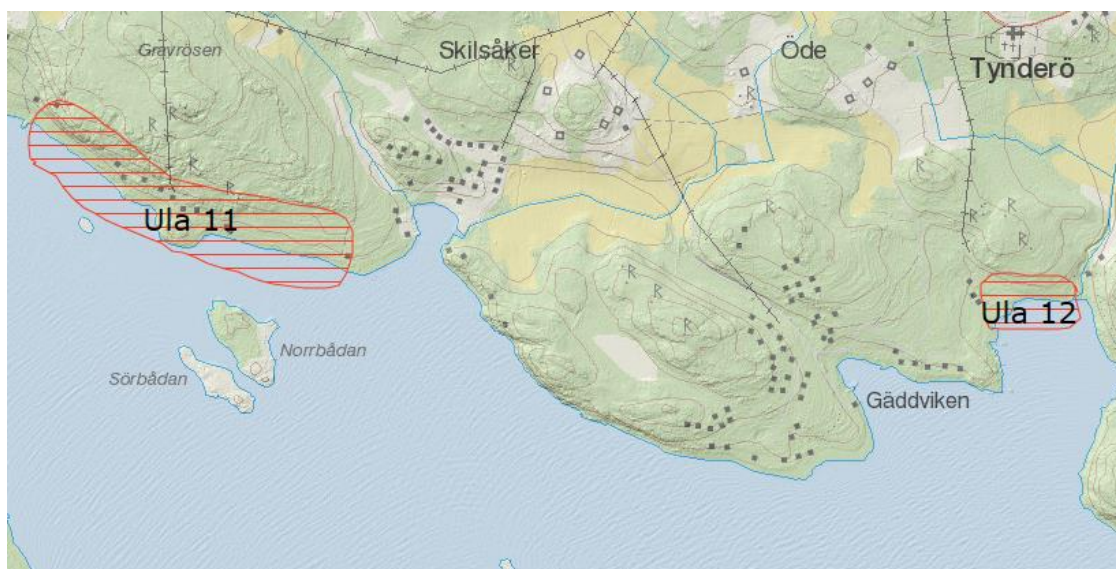
Vid Ödsviken ska bebyggelse planeras så att naturvärdena längs bäcken som mynnar ut i Ödsviken inte påverkas. Ödsviken har näst högsta naturvärde enligt länsstyrelsen kustinventering. Mot den bakgrunden bör inga bryggor eller andra anläggningar uppföras i vattnet.



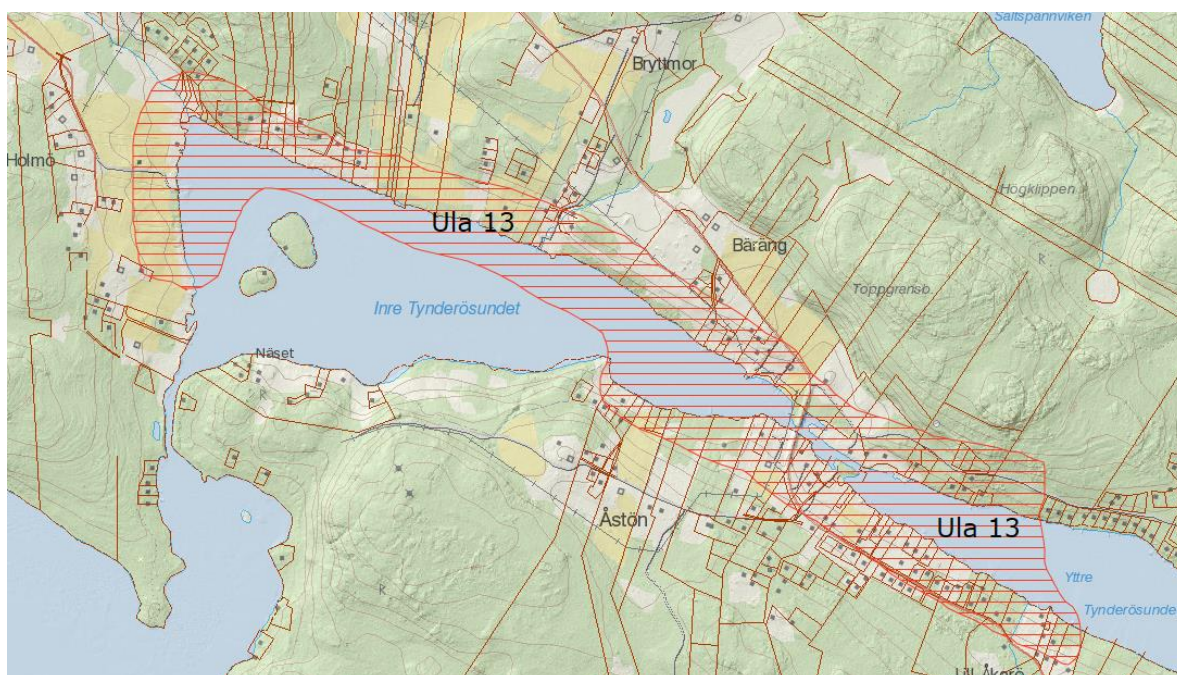
Strandzon vid Ula 11, Bådasundet



Ula 12 vid Ödsvikens strand

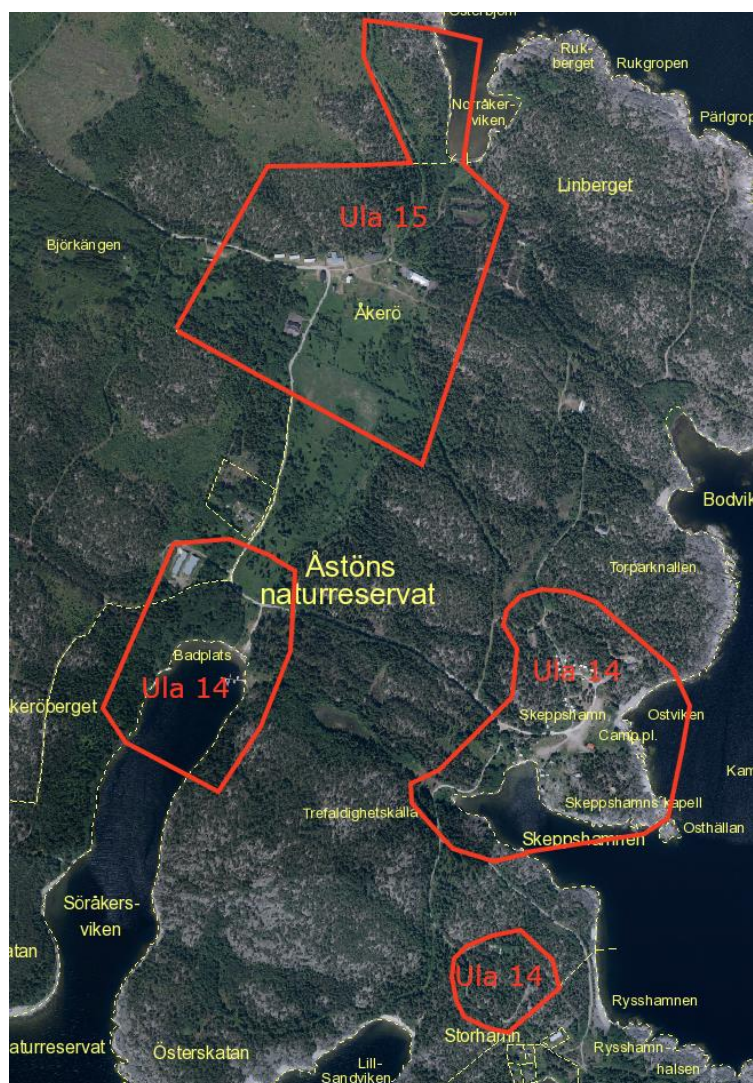


Ula 13, Inre och Yttre Tynderösundet. Ett stort område som omfattar ca 4,5 km strand. I Inre Tynderösundet finns idag en gästhamn och en restaurang, Holmö brygga. Fritidshus och permanentboende finns i viss omfattning längs stränderna i det inre sundet. Längs stränderna har tidigare funnits en mängd sjöbodar. Området på ömse sidor om bron över till Åstön är lämpligt att utveckla för besöksnäringen, t ex genom fler kajplatser. De närbelägna restaurangerna Portercafé och Idyllen är viktiga målpunkter för besökande. På ömse sidor om Tynderösundet kan bebyggelsen förtätas. Det är viktigt för landsbygdens utveckling i Tynderöområdet att befintliga verksamheter för turister kan utvecklas och genom att ge fler möjligheter att bygga fritidshus eller permanentboende skapas ett bättre service- och kundunderlag. Ägarbilderna är väldigt splittrad. I Inre Tynderösundet äger många fastigheter endast en smal remsa av strandzonen. Områdets storlek gör att det är lämpligt att detaljplanera mindre områden var för sig. Alla initiativ till planering förutsätts ske genom privata initiativ. Inom Inre Tynderösundet krävs hög skyddsnivå för enskilda avloppsanläggningar. Dispens för enstaka bostadshus enligt bestämmelserna i 7 kap, §18d miljöbalken bör inte ges.



Ula 14, Söråkersviken (Södra Åkerövik) och två andra områden inom Åstöns naturreservat. Inom det kommunala reservatet är strandskyddet utökat till 200 meter. En översyn av reservatsbestämmelserna pågår som innebär att viss bebyggelse ska tillåtas inom tre områden. Se bifogad karta. De byggnader, bryggor med mera som får uppföras ska vara till gagn för besöksnäring och rörligt friluftsliv. Söråkersviken är mycket lämpligt för en väl skyddad naturhamn för tillfälliga besök av fritidsbåtar. Tillsammans med serviceanläggningar på Åstön blir området mer attraktivt. Det medför fler besök vid områdets sevärdheter, badplatser, restauranger m.m. vilket också bidrar till utveckling av landsbygden och besöksnäring. Reservatet är stort och då det finns god tillgång till orörda stränder äventyras inte strandskyddets syften.

Ula 15, Norråkersviken och före detta militärförläggning på Åstön. Området ligger i direkt anslutning till naturreservatet. Strandskyddet är utökat till 200 m. Vid Norråkersviken som ägs av Fortifikationsverket föreslås att anläggningar för besöksnäringen får lokaliseras. I anslutning till den före detta militärförläggning som ägs av ett privat företag kan fritidshus eller andra boendeanläggningar få uppföras. Tillgången till orörda stränder är mycket god på denna del av Åstön som tidigare var ett militärt skjutfält. Det måste utredas om det ställs krav på sanering på grund av tidigare verksamhet innan planering påbörjas. Om bostäder ska uppföras måste det säkerställas att den befintliga avloppsanläggningen har tillräcklig kapacitet och att hög skyddsnivå kan uppnås. Den gamla militärförläggningen används för närvarande som flyktingförläggning.





Rödmarkerat område visar del av Ula 14 som är lämplig som naturhamn, med f.d militäranläggning i förgrunden.



Vy mot Ula 15, Norråkersviken

Lagstiftningen om landsbygdsutvecklingsområden i strandnära lägen

Många människor vill bosätta sig nära vatten, och då framför allt vid havet, större sjöar och vattendrag. Samtidigt är stränder viktiga för människor rekreation och friluftsliv. Strandzonen är också värdefulla livsmiljöer för många växter och djur. Slitage och påverkan på strandzonen kan förstöra livsbetingelserna för många människor och djur. Närhet till vatten kan också vara en viktig förutsättning för utveckling av turism och rekreativsmöjligheter.

Bestämmelserna i Plan- och Bygglagen och Miljöbalken ger möjligheter för Timrå kommun att ge dispens från strandskyddet. I översiktsplanen ska kommunens syn på strandskyddet redovisas.

Inriktningen i lagen är att stränderna i och nära större tätorter ska tryggas från exploatering så att strandskyddets syften säkras på lång sikt. Däremot kan lättnader tillåtas i områden för landsbygdsutveckling där tillgången till orörda stränder är god och där exploateringsstrycket är lågt. Kommunen redovisar därför områden för utveckling av landsbygden i strandnära lägen, där undantag eller dispens ska kunna komma i fråga. För att detta ska kunna göras krävs att:

- åtgärden bidrar till utvecklingen av landsbygden,
- området är lämpligt för utvecklingen av landsbygden,
- området är av sådant slag och har så begränsad omfattning av kommunens strandnära områden att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses i kommunen.

Kommunen har ovan redovisat motiven för landsbygdsutveckling i de områden där bebyggelse ska tillåtas inom strandskyddszonen. Kommunen har även möjlighet att upphäva strandskyddet i detaljplaner om det finns särskilda skäl för det, till exempel att utveckling av landsbygden stärks.

Kommunens syn på begreppet landsbygd och landsbygdsutveckling i strandnära lägen

Tolkningen av begreppet landsbygd är i det här sammanhanget endast intressant i närheten av vatten (sjöar, bäckar, åar, älvar, dammar och hav). Eftersom det finns olika definitioner på vad som är tätort, landsbygd eller glesbygd gör kommunen denna tolkning. Kommunen anser att nästan all mark i kommunen är att betrakta som landsbygd. Undantaget är de områden som på

markanvändningskartorna redovisas som befintliga tätorts- eller verksamhetsområden. Även föreslagna nya tätortsnära boende- och verksamhetsområden definieras som tätorter när de blivit exploaterade.

Landsbygdsutveckling innebär generellt att det skapas sysselsättning och att det finns platser där bostäder eller andra verksamheter kan lokaliseras. Verksamheterna och boendet (temporärt eller permanent) ger ett ökat underlag för service. För att landsbygdsutvecklingen ska ske i strandnära lägen ska det finnas ett mervärde i att något lokaliseras närmare vatten än 100 m. Om någon vill bygga ett hus nära en strand så ska denne anse att det endast är intressant om huset får lokaliseras närmare än 100 m från stranden. För att det ska finnas förutsättningar för en utveckling i någon del av landsbygden krävs det sannolikt att det blir mer än. ett bostadshus som lokaliseras nära en strand. Det är dock inte troligt att ett strandnära område där flera bostadshus kan inrymmas bebyggs samtidigt. Kommunen anser därför att LIS-områden för i första hand boende bör vara så stora att åtminstone fem bostadshus kan få plats. För anläggningar som är till gagn för turism och rörligt friluftsliv kan inte detta synsätt tillämpas.

Förutsättningar för landsbygdsutveckling i kommunens olika delar

Landsbygdsutveckling kan naturligtvis ske även om det inte sker i strandnära lägen.

Möjligheterna att lokalisera boende eller andra verksamheter nära vatten kan snarare ses som ett komplement till övrig landsbygdsutveckling.

Vid kusten är landsbygdsutveckling möjlig genom att tillåta att fler hus får byggas i attraktiva havsnära lägen. Det ger ett ökat underlag för offentlig och kommersiell service oavsett om boendet är av fritidskaraktär eller för åretruntbruk. Områdena ligger inom Tynderö församling som har mindre än 800 invånare och ett ökat befolkningsunderlag ökar möjligheterna att förbättra servicen. Den livsmedelsbutik som tidigare fanns är nu nedlagd. Det finns en förskola, restauranger och föreningsgård.

Områdena vid kommunens sjöar är avsedda för fritidshus eller permanentboende. Endast större sjöar där det finns god tillgång till orörda stränder har medtagits. Många områden ligger intill befintliga fritidshusområden och det är en medveten prioritering att förtätning i första hand ska ske vid sjöar som redan har fått bebyggelse intill stränderna, istället för att peka ut områden som helt eller nästan saknar bebyggelse. Fritidshusbebyggelse ger underlag för kommersiell service främst under barmarksperioden. Det är också mer sannolikt att det finns intresserade som vill bygga hus vid sjöar där det redan finns bebyggelse och vägförbindelse.

Utveckling av besöksnäring och turism ska prioriteras där förutsättningarna för detta är bra. Kommunen pekar därför ut områden i olika delar av kommunen där fisketurism kan utvecklas. Lögdö Bruk och Indalsälvens delta kan också bli besöksmål som kan bli mer attraktiva genom utveckling av service. För kommunen är det också angeläget att kunna erbjuda en attraktiv småbåtshamn och serviceanläggningar vid det yttre havsbandet som kan locka till sig besökande med fritidsbåtar. Även Inre och Yttre Tynderösundet är intressanta för utveckling av boende och besöksnäring.

Urvalsmetodik för landsbygdsutvecklingsområden

För att finna lämpliga LIS-områden intill kusten har utgångspunkten varit att områden med höga natur- och djurvärden ska undantas. Det innebär att hela kuststräckan längs Åvikekusten inte bedöms vara lämplig. Längs kuststräckan finns stora sammanhängande kustavsnitt med höga natur- och djurvärden. Dessutom är stränderna blockiga och inte attraktiva för bad.

Områden som har bedömts lämpliga för boende finns längs kuststräckan från Inre Tynderösundet i söder till Skäggsta i norr. Längs sträckan finns naturreservat som inte får exploateras

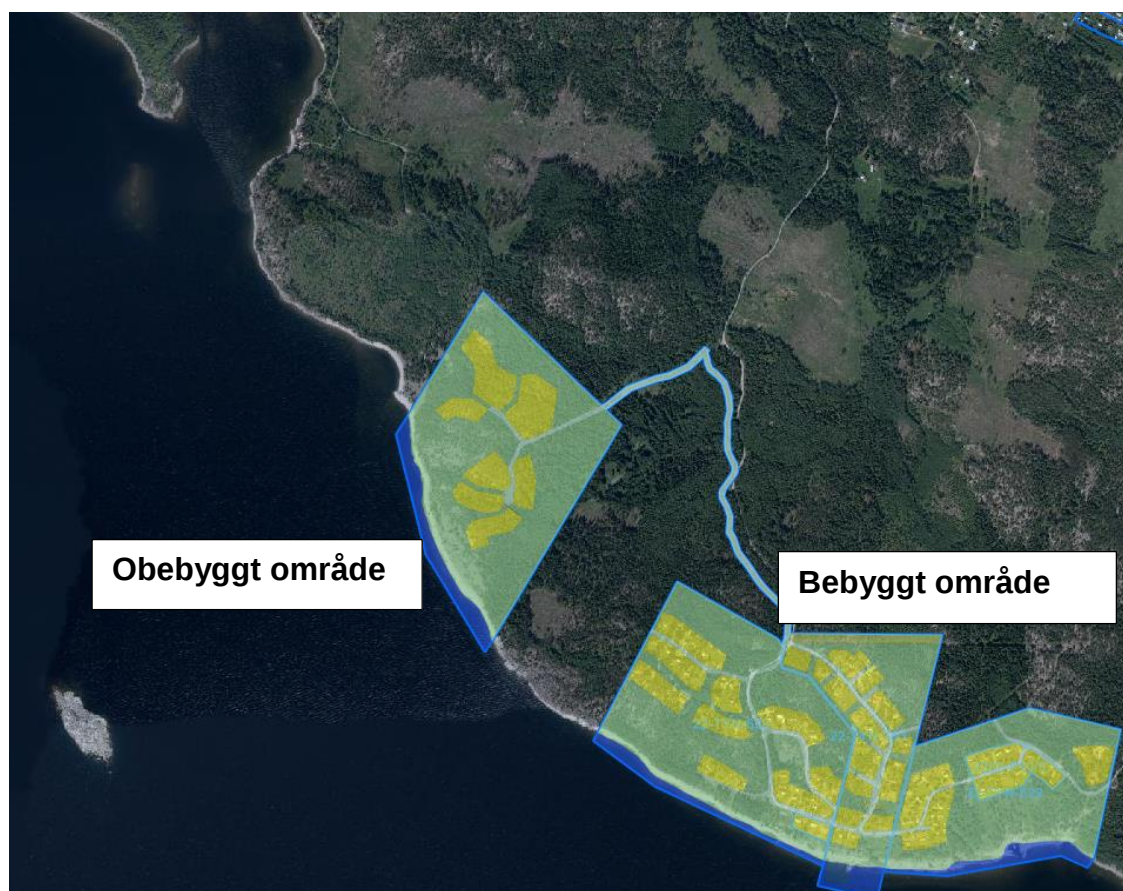
(Fågelsången, Tolvösand). Även områden inom Åstöns naturreservat och bedöms vara lämpliga för utveckling av besöksnäring och tillfälliga boenden för turister inom ramen för naturreservatets skyddsföreskrifter. Inom den före detta militäranläggningen på Åstön som ligger i direkt anslutning till naturreservatet kan lokalisering av fritidshus vara lämpligt. Det stärker underlaget för besöksnäringen, till exempel restauranger.

Lämpligheten för kommunens sjöar har prövats utifrån följande kriterier;

- Storlek och attraktivitet (Sjöarna ska vara tillräckligt stora dels för att de ska bedömas vara attraktiva, dels att det ska finnas tillgång till stränder som ej är exploaterade.)
- Väganslutning (Väg ska finnas i närheten eller till ett föreslaget område.)
- Befintlig bebyggelse ska finnas vid sjöarna. (Sjöar som saknar bebyggelse har uteslutits. Det är en fördel om mer eller mindre opåverkade sjöar kan lämnas orörda.)
- Inga risker för ras, skred eller översvämning ska föreligga.
- Intrång i värdefull jordbruksmark får inte ske i stor omfattning.
- Områdena ska inte hysa höga naturvärden.

Outnyttjade byggrätter för fritidshus på Åstön

Detta avsnitt utgör endast information och ska inte prövas som ändrad markanvändning i översiktsplanen. På nordvästra Åstön finns en gammal byggnadsplan från 1964 som medger byggande av ca 30 bostadshus. Marken är privatägd. Planen medger endast byggrätter på 75 m² för huvudbyggnad. Planen kan behöva ändras för att anpassas till dagens lagstiftning och människors önskemål om storlek på bostäder. Området redovisas på nedanstående karta. Området har beteckningen DP10 på markanvändningskartan.



8 Vattenanvändning

Kommunens syn på framtida vattenanvändning ska redovisas

I Plan- och bygglagen anges att kommunen i översiktsplanen ska redovisa sin syn på vattenanvändningen i havet, längs kusten och ut till territorialgränsen ca 25 km öster om Åstöns sydspets redovisas. Motsvarande ska göras för större sjöar och vattendrag. De större vattendragen är Indalsälven, Ljustorpsån är Mjällån.

Vattenanvändning i havet och havsplan

Havs- och vattenmyndigheten har av regeringen fått i uppdrag att ta fram nationella havsplaner. Havsplanen sträcker sig från 1 nautisk mil (1852 m) utanför gränsen av territorialhavet och vidare hela Sveriges ekonomiska zon fram till fritt vatten eller Finlands ekonomiska zon. Den del som planerna överlappar varandra utgörs av territorialhavet exklusive 1 nautisk mil närmast de inre kustvatten. På nedanstående karta redovisas vad som är inre kustvatten och territorialhav.



Territorialhavet

Kommunens territorialhav har en gräns som är ca 12 km i nord-sydlig riktning. Det genomkorsas av en farled i nord-sydlig riktning som är ett riksintresse för sjöfarten. Havsdjupen inom territorialhavet är överallt större än 40 m. Det innebär att områdena inte är lämpade för havsbaserad vindkraft. I kommunens vindkraftsplan antagen 2010 har kommunen också tagit ställning mot all havsbaserad vindkraft. Nära gränsen mot det inre kustvattnet finns en förorening i riskklass 1 bestående av ca 23000 tunnor förbrukad katalysatormassa. Tunnorna innehåller ca 8,7 ton kvicksilver. Dumpningen skedde under 1950-talet och början av 1960-talet. Norra delen av territorialhavet ingår också i ett skjutfältsområde och är av riksintresse för totalförsvaret.

Sammantaget innebär det att kommunen inte har några särskilda anspråk på vattenanvändningen i territorialhavet. Det mest angelägna är att de dumpade gifttunnorna kan täckas över eller på annat sätt åtgärdas så att kvicksilvret inte läcker ut i havet.

Inre kustvatten

Inre kustvatten delas in i två huvudområden, dels Åvikebukten, dels Klingerfjärden.

Åvikebukten sträcker sig från Åstöns sydspets och vidare norrut till kommungränsen mot Härnösand. Yttre Tynderösundet ingår i området. Delen närmast kusten kännetecknas av flera kala skär. Vissa av dessa är fågelskyddsområden. Grunda havsviken förekommer och de är värdefulla lekområden för fisk. Åstöns sydspets och Åstholmen är naturreservat och vattnet utanför har höga ekologiska värden. Längs kusten finns flera områden med fritidshus och viss åretruntboende. Vid Yttre Tynderösundet finns en mindre småbåtshamn. Längre ut är havet djupt. Ingen farled passerar genom området. Området är i huvudsak lämpligt för rekreation och friluftsliv. Undantaget är vissa mindre områden som har höga ekologiska värden. Några betydande intressekonflikter bedöms inte finnas.

Klingerfjärden sträcker sig från Åstöns sydspets vidare in mellan Alnön och Söråkerslandet, förbi bebyggelsen i Söråker, Indalsälvens mynning och fram till Skönviken vid Östrand. Inre Tynderösundet ingår också. Kustvattnet från Åstöns sydspets fram till Granöns norra ände har många likheter med kusten i Åvikebukten. Små kala skär, grunda havsvikar och med inslag av fritidshusområden förekommer längs sträckan. Det är angeläget att en hamn för fritidsbåtar får anläggas i Söråkersviken. Se kapitel 6 om landsbygdsutveckling i strandnära lägen.

Från Åstöns sydspets går en farled intill hamnarna i Söråker och Östrand. Farleden är av riksintresse. Hela Klingerfjärdsområdet utgör också riksintresse för yrkesfiske.

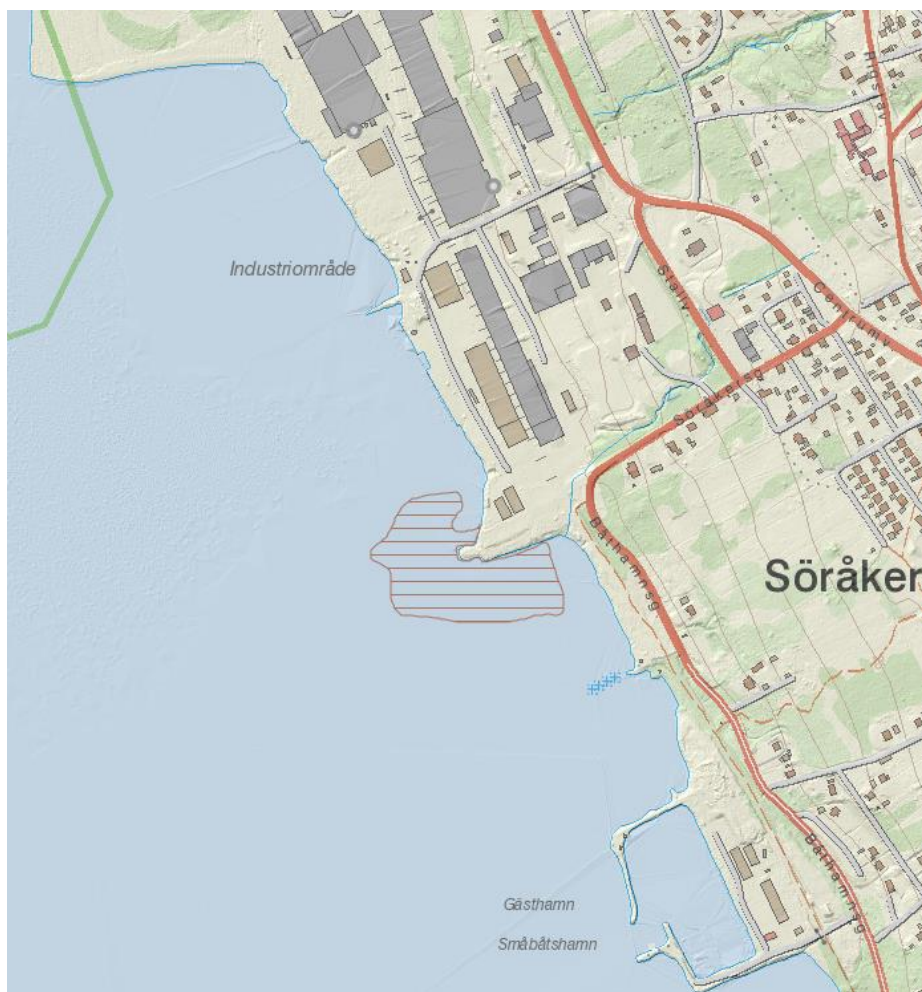
Kuststräckan från norra Granön kännetecknas av flera delvis konkurrerande intressen. Där finns fritidshusbebyggelse, åretruntbebyggelse, två Natura 2000-område, två industrihamnar med intilliggande industriverksamhet, rekreationsområden, badplatser med mera. Det finns även hamnar för fritidsbåtar i Söråker, Fagervik och vid Vivstavarv. Om behov finns att anlägga fler hamnar längs Klingerfjärden så ställer sig kommunen positiv till det.

Havsbotten är förorenad av tidigare industriell verksamhet framför allt vid Fagervik, Östrand, och vid Söråker då framför av fiberbankar som bland annat kan innehålla kvicksilver, kisaska som innehåller arsenik samt olika kemikalier från tillverkningsprocessen. De organiska ämnena i fiberbankarna är syreförbrukande vilket påverkar livsmiljöerna på havsbotten negativt.

Ungefärlig förekomst av fiberbankar redovisas på nedanstående kartor. Kartorna är en tolkning från kartan i SGU-rapport nr 2014:16 för Fagerviks- och Östrandsområdet och från Timrå kommuns utredning om föroreningsskador vid Söråkers udde, daterad 2011-09-05. I utredningarna har provtagning av havsbotten utförts för att konstatera förekomsten. Gränserna på kartan ska inte tolkas exakt, utan är en vägledning för att bedöma om utredningar behövs om åtgärder planeras.



Kartan visar ungefärlig förekomst av fiberbankar vid Östrand och vattnen utanför Fagervik



Kartan visar ungefärlig förekomst av fiberbankar vid Söråkers udde

Generell bedömning

Intressekonflikter mellan bevarandevärden, industriell verksamhet, rekreationsmöjligheter är angelägna att tydliggöra om konkurrerande intressen om utnyttjande av vattenområden föreligger. De olika typerna av vattenanvändning är normalt möjliga att förena utan konflikter.

Delar av kuststräckan i kommunen har många skyddsvärda avsnitt, medan andra delar är kraftigt påverkade av pågående eller tidigare hamn- och industriverksamhet. Samtidigt finns önskemål att få bygga fritidshus och bryggor nära kusten vilket ökar den fysiska påverkan och medför risker att vattenmiljöerna längs kuststräckan påverkar djur- och växtliv. Störningar från fritidsbåtar, vattenskotrar och utsläpp av fekalier och oljor från dessa samt läckage av avloppsvatten från undermåliga avloppslösningar är exempel på sådant som kan påverka biologisk mångfald. Den slutförda saneringen av Fagerviks gamla industriområde innebär att intilliggande vattenområden kan användas mer i rekreationssyfte. Försvarsmakten har upphävt det tidigare skjutfältsområdet vid havet utanför Åstön vilket innebär att området kan bli mer tillgängligt för friluftsliv och rekreation.

Utanför Söråkers hamn är det angeläget att ett hamnområde fastställs som möjliggör en framtida expansion av hamnen. Hamnen bör också få status som allmän hamn.

Kustvatten indelas i fyra kategorier för prioriterad förstahandsanvändning.

Generella riktlinjer

Vid detaljplanläggning och/eller tillståndsprövning för verksamheter vid vatten ska det kunna visas att verksamheten inte innebär några väsentliga nackdelar för den prioriterade vattenanvändningen. Vid detaljplanläggning och/eller tillståndsprövning för verksamheter intill områden med särskilt skydd (Natura 2000-områden, naturreservat, olika skyddsområden enligt kapitel 7) ska det kunna visas att de värden som ska skyddas eller bevaras inte skadas.

Om åtgärder i vatten planeras där fiberbankar förekommer ska riskanalyser utföras för avsedd vattenanvändning och utredning om eventuellt saneringsbehov föreligger.

I Timråviken intill Östrand råder båtförbud för att förhindra att båtpropellrar grumlar sedimenten med fiberbankar som innehåller kvicksilver.



Vågor vid Åstholms udde. Foto: Stefan Grundström

Riktlinjer för vatten för i första hand friluftsliv och rekreation

Dispens mot strandskyddet kan ges för uppförande av bryggor, pিরer, hamnar och kajer för fritidsbåtar och andra anläggningar som är till gagn för allmänt friluftsliv och rekreation. Vid bostadsområden bör dispensprövning endast ske om åtgärderna avser gemensamma anläggningar. Områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen pekas ut som berör vissa av dessa vattenområden.

Riktlinjer för vatten för i första hand yrkesfiske

Anläggningar för yrkesfiske eller annat vattenbruk får utföras under förutsättning att tillstånd för åtgärder kan ges enligt Miljöbalken. Dispens mot strandskyddet kan ges för uppförande av bryggor, pিরer, hamnar och kajer för fritidsbåtar och andra anläggningar som är till gagn för allmänt friluftsliv och rekreation under förutsättning att yrkesfisket inte väsentligt påverkas negativt.

Riktlinjer för vatten för i första hand sjöfart och industriell användning

Inom områdena får endast åtgärder som är till gagn för sjöfart och industri utföras. Utbyggnad av t.ex. hamnanläggningar kajer, pিরer, andra landutfyllnader och muddringsarbeten får utföras under förutsättning att tillstånd enligt Miljöbalken erhålls. Normalt ska också detaljplan upprättas för sådana åtgärder, dock inte för muddringsarbeten.

Riktlinjer för vatten med höga ekologiska värden

I vattenområdena får inga nya bryggor, kajer eller andra anläggningar i vatten utföras, med ett undantag, Söråkersviken. Viken utgör en naturlig en naturlig hamn och ett område för landsbygdsutveckling i strandnära läge föreslås i syfte att utveckla besöksnäringen. Här kommer de ekologiska värdena i konflikt med friluftsliv- och rekreationsintressena, men kommunen anser att de senare värdena ska prioriteras. I vattnet får bryggor och kajplatser anordnas. Åtgärder ska utföras i enlighet med föreskrifterna för Åstöns naturreservat.

Vissa av de utpekade områdena är skyddade enligt Miljöbalken 7.kap.

Vattenanvändning för sjöar och vattendrag

Planen innehåller förslag på områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen vid vissa insjöar, i Indalsälven nedströms kraftverket och i Ljustorpsån i anslutning till Lögdö bruk. Områdena är lämpliga för antingen bostadsförtätning eller för besöksnäring. Vid sjöar som saknar bebyggelse får ingen exploatering ske.

Indalsälven uppströms Bergforsens kraftverk utgör skyddsområde för Wifsta vattentäkt. Den är kommunens viktigaste vattentäkt och försörjer även delar av Sundsvalls kommun med dricksvatten. Uttagsmöjligheterna kan utökas. Arbeta pågår med att utöka skyddsområdet uppströms till Indal. Dricksvattentäkten är beroende av kraftverkets dämningssgräns för att upprätthålla trycket i den inducerade grundvattentillströmningen.

Ljustorpsån håller på att restaureras efter tidigare flottning. Ån är attraktiv för fiske och som kanotled. Den har höga naturvärden. Den påverkas dock av stundtals låga vattenflöden på grund av Rundbackens kraftverk.

Mjällån har mycket höga naturvärden. Längs ån får inga nya exploateringar tillåtas som riskerar att påverka åns naturvärden.

Riktlinjer

- Fiskodling ska i första hand ske i sjöar och vattendrag som är påverkade av regleringar och tidigare fiskeutsättningar. Näringsfattiga sjöar bör prioriteras eftersom näringsrika sjöar riskerar att bli övergödda på grund av fiskfoder. Fiskodlingsplatser får inte lokaliseras i närheten av fritidsbebyggelse eller områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen.
- Fiskodling i kustvatten får prövas i varje enskilt fall.
- Inga nya vattenkraftverk får uppföras i vattendrag.
- I områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen får åtgärder i vatten utföras enligt riktlinjerna för respektive område.
- Inom vattentäkten ska användning av vattnet ske i överensstämmelse med gällande skyddsföreskrifter.

Befintliga enskilda avloppsanläggningar skyddsområdet bör få regelbunden tillsyn. Vid ansökningar om bygglov som kräver avloppslösningar ska ”Timrå kommuns riktlinjer för bebyggelse utanför områden med kommunalt vatten och avlopp” tillämpas.

9. Transportinfrastruktur

Allmänt

På planens markanvändningskarta redovisas det befintliga övergripande transportsystemet för väg och järnväg, liksom gång- och cykelvägar som förbinder kommunens tätorter. För godstransportsystemet redovisas viktiga noder, till exempel där stora mängder gods lastas, lossas eller där byte mellan transportslag slag sker. Flygplatsen läge redovisas.

Lokaliseringen av planerad ny järnväg på sträckan Sundsvall – Timrå – Härnösand är enskilt den åtgärd som mest påverkar markanvändningen i kommunen. Efter att Trafikverket slutfört järnvägsutredningen 2013 beslutades en korridor inom vilka den framtida järnvägen ska lokaliseras. Korridoren för den nya järnvägen redovisas.

Utvecklings- och förändringsbehov

Statligt vägnät

Större delen av det övergripande vägnätet är statligt. Kommunen ser troligen inget behov av att nya statliga vägar byggs. Det kan dock finnas behov av en ny trafikplats på E4 i Norrberge för att försörja planerat näringslivsområde i Stordalen på ett bättre sätt. Däremot finns behov av att en del befintliga vägar förbättras. Trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter måste förbättras i Söråkers centrum och vidare mot Tynderö. För att det ska vara attraktivt att bo, vistas och verka i kommunens attraktiva kustområden och andra områden med boende måste vägstandarden förbättras, främst genom att ett antal viktiga grusvägar beläggs. I första hand sträckan på väg 691 och 693 mellan Svarvarböle och Åvikebruk.

Kommunen vill att cykelvägar byggs ut längs det statliga vägnätet som sammanbinder kommunens tätorter. Laggarberg måste knytas samman med Timrå centrum via en cykelväg längs väg 648. Många barn cyklar längs vägen på väg till skolan i Laggarberg. En cykelväg längs E4 över Indalsälven mellan Sörberge och södra avfarten mot Söråker gör det möjligt att på ett trafiksäkert sätt cykla mellan Söråker och kommunens tätorter söder om Indalsälven.

Kommunalt vägnät

Det övergripande kommunala vägnätet är också välutbyggt. Behov av nya vägar uppstår i samband med detaljplanering av nya områden för bostäder och verksamheter och får prövas i det sammanhanget. Kommunen ska utveckla ett sammanhängande och attraktivt gång- och cykelvägnät som möjliggör trafiksäkra, klimatsmarta och hälsosamma resor för kommunens befolkning till och från viktiga målpunkter.

Det nuvarande gång- och cykelvägnätet är relativt väl utbyggt, men det finns så kallade felande länkar i systemet längs viktiga stråk där cyklister tvingas ut på trafikerade vägar för att nå sitt mål. Sådana bör åtgärdas. Likaså är det viktigt att stora arbetsplatser kan nås. För att snabbt och säkert kunna nå viktiga knutpunkter i kollektivtrafiken måste cykelvägar ansluta till stationslägen och de större hållplatserna. Det är också angeläget att det anordnas cykelparkeringar vid dessa platser.

Nya gång- och cykelvägar behövs också på vissa sträckor, till exempel längs Berglundavägen genom Sörberge. När nya bostads- och verksamhetsområden byggs i tätorterna ska normalt nya gång- och cykelvägar byggas för anslutning till befintligt nät. Det är ur folkhälso- och miljöperspektiv angeläget att det finns ett fungerande gång- och cykelvägnät inom och mellan kommunens större tätorter. Många sysselsatta har närmare än 5 km till sina arbetsplatser. Det är också viktigt att barn och ungdomar kan cykla till och från idrottsanläggningar och skolor och andra viktiga målpunkter på ett trafiksäkert sätt. Kommunen kan söka bidrag från länsstyrelsen

för medfinansiering av gång- och cykelvägar via den regionala transportplanen. Förslag på prioriterade åtgärder redovisas årligen till länsstyrelsen.

När den nya järnvägen byggs genom Timrå och Sörberge kan en del kommunala gator behöva ändras och få ny sträckning. Sådana åtgärder finansieras av Trafikverket.

Järnväg

Det behövs en ny järnväg mellan Sundsvall och Härnösand så att dagens restid på närmare en timme kan halveras. Det underlättar för arbets- och studiependling till och från Timrå och bidrar till en större arbetsmarknadsregion. Trafikverket har efter genomförd järnvägsutredning beslutat en korridor inom vilken den nya järnvägen ska lokaliseras. Något beslut om när järnvägen ska byggas finns inte. Den finns inte med i Trafikverkets framtidsplan för åren 2014-2025.

I den fortsatta planeringen ska järnvägens exakta lokalisering bestämmas inom korridoren, som på flera sträckor är mycket bred. Det försvårar kommunens planering av markanvändningen. Fortsatt planering har påbörjats som syftar till att lämna förslag på etappindelning och utbyggnadsordning. Dessutom görs studier i vissa kritiska avsnitt för att om möjligt kunna precisera lokaliseringen av järnvägen där korridoren är bred. Det ena avsnittet är korridoren vid SCA Östrands fabrik. Där är korridoren ca 800 m bred och inkräktar på gällande detaljplan för fabriken. Om inte järnvägens lokalisering preciseras försvårar det SCAs framtida expansionsmöjligheter. Det andra är passagen norr om Norrberge, där korridoren också är väldigt bred. Kommunen har pekat ut ett stort näringslivsområde mitt i korridoren som förväntas få stor nytta av en framtida järnväg. Preciseringarna beräknas bli klara i slutet av 2016.

Dessutom vill kommunen få en precisering av sträckan längs befintlig järnväg från Vivstavarvstjärn fram till Norrberge. Längs den sträckan finns flera detaljplaner och många bostäder som riskerar att bli inlösta på grund av att ett parallellspår måste byggas under tiden den nya järnvägen byggs på denna sträcka eftersom den nya järnvägen kommer att sänkas på vissa avsnitt.

Den nya järnvägen ska säkerställa att det finns kvar industrispårsanslutningar till Timrå industriområde och Söråkers hamn samt planerad logistikpark i Torsboda.

En konsekvens av den nya järnvägen är att flera bostadsfastigheter kan behöva lösas in, framför allt i Timrå intill Östrandsfabriken och genom centrala Sörberge. I dagsläget går omfattningen av detta inte att precisera närmare. En annan konsekvens är de ökade barriäreffekter som kan bli en följd av att järnvägen sänks ned genom Sörberge. Detta måste undanröjas på viktiga kommunala gator och gång- och cykelvägar som korsar den nya järnvägen. Tillgängligheten får inte försämras.

Järnvägskorridoren redovisas på markanvändningskartan. Där redovisas också preliminära förslag på avsmalning av korridoren. När översiktsplanen ska ställas ut finns förhoppningsvis mer preciserad korridor inom kommunens centrala delar.

Den beslutade järnvägskorridoren är ett riksintresse. Det innebär att normalt inga åtgärder får vidtas inom korridoren som påtagligt kan skada byggandet av den nya järnvägen, till exempel i form av nya byggnader uppförs inom korridoren. Dock finns ca 15 detaljplaner i Timrå och Sörberge som delvis ligger inom korridoren. Kommunen måste i sådana fall pröva bygglov utifrån de byggrätter som finns i respektive plan. Det är därför inte lämpligt att kommunen ändrar eller upphäver detaljplaner inom den breda järnvägskorridoren innan den exakta lokaliseringen är bestämd.

Flyg

Sundsvalls och Timrå kommun äger via ett gemensamt bolag Sundsvall - Timrå Airport. För näringslivet i regionen som har många internationella kunder är flygplatsen mycket viktig. På senare tid har också charterflyg till olika platser vid Medelhavet startat. Flygplatsen är länets största.

Flygplatsen har riksintressestatus, vilket är viktigt inte minst på grund av att det finns många konkurrerande riksintressen i området vid Indalsälvens delta. Flygets riksintresse omfattar också höjdrestriktioner för byggnader och vindkraftverk och så kallade MSA-yltor och TMA-yltor. Konkret innebär det att inom kommunen får normalt inga byggnadsverk vara högre än 609 meter över havet. Dispens upp till 670 meter över havet kan ges i den yttre delen av zonen. I ett område närmast flygplatsen gäller ännu strängare höjdrestriktioner. Under 2016 påbörjas en översyn av riksintresset för flygplatsen.

För att öka flygplatsens konkurrenskraft vore ett hållplatsläge för tåg nära flyget önskvärt. Möjligheterna till det får studeras i när planerna för den nya järnvägen blir mer precisa.

Kollektivtrafik

För att kunna erbjuda en effektivare kollektivtrafik är det angeläget att det skapas effektiva bytespunkter mellan olika transportmedel i attraktiva lägen. Det bör finnas parkeringsmöjligheter för cykel och bil för personer som inte har nära till hållplatser. Motorvägshållplatser finns i Timrå centrum och vid skol- och idrottsområdet i Sörberge. I Torsboda finns också en hållplats vid E4 med anslutningsbussar för boende i Söråker. För att människor i Timrå ska kunna vidga sin arbetsmarknadsregion är det angeläget att det finns bussanslutning till Timrå station.

Generellt sett bör alla nya bostads- och näringslivsområden få tillgång till regelbunden kollektivtrafik med rimliga avstånd till närmaste busshållplats. Eftersom Timrå är en utpräglad pendlingskommun där nästan hälften av den yrkesverksamma befolkningen i kommunen arbetar i Sundsvall är det viktigt med bra förbindelser mellan Sundsvall och kommunens större tätorter.

Kollektivtrafiklinjer redovisas inte på markanvändningskartan eftersom dessa fort rikserar att bli inaktuella.



Bilder från befintlig motorvägshållplats vid Timrå centrum

Godstransportsystemet inklusive hamnar

Timrå kommun har genom den antagna fördjupade översiktsplanen för Söråker-Torsboda logistikcenter skapat förutsättningar för att privata intressenter kan utveckla effektiv godshantering mellan olika transportslag. Det är angeläget att långväga godstransporter till eller från regionen kan ske med tåg eller sjöfart istället för med lastbil.

SCA Östrands investering som innebär möjligheter att fördubbla produktionen kommer att innebära ökade behov av lagring av skogsråvara i närheten av fabriken. Andelen skogsråvara som transporteras norrifrån kommer att öka. De kommer att behöva transporteras med tåg. Därför är det angeläget att tågtransporter till Timrå kan ske utan att behöva passera Sundsvall via Mittbanan och vidare norrut via Ådalsbanan. Dessa transporter försämrar kapaciteten på sträckan Sundsvall-Timrå. Därför behövs en mellanlagringsterminal nära Timrå. En sådan terminal är tänkbar att lokalisera i Stordalen. Kommunen har i planen pekat ut ett område i Stordalen för näringslivsutveckling där en virkesterminal skulle kunna ingå.

Det är önskvärt att industrispåret från Söråkers hamn får en direktanslutning norrut till den nya järnvägen.

De planerade åtgärderna i Sundsvalls kommun med elektrifiering av Tunadalsspåret och byggande av den s.k. Malandstriangeln innebär att tågtransporter till och från Tunadal kan ske utan att lokvändning behöver ske i Timrå. Detta innebär väsentligt förkortade transporttider och förbättrad kapacitet.

I kommunen finns tre hamnar för båtar med gods. Den privatägda Söråkers hamn har försetts med nya kajer och hamnområdet har muddrats för att fartyg med större djup ska kunna angöra hamnen. Vid SCA Östrand finns en hamn som kommer att byggas ut. På Vivstavarvshalvön finns också en hamn som möjliggör lastning och lossning av gods. Den används för närvarande inte efter att pappersbruket lades ned.

10 Hänsyn

Allmänt

Riksintressen

Kommunen ska hänsyn till allmänna intressen när mark- och vattenanvändningen planeras. Geografiska områden som är betydelsefulla ur ett nationellt perspektiv kan pekas ut som riksintressen av olika statliga myndigheter. Skälen till utpekande är många. Områden kan ha höga friluftsliv-, naturvård- eller kulturmiljövärden. Det kan också vara områden som är viktiga för kommunikationer (väg, järnväg, flyg, sjöfart). Även områden som är viktiga för rennärning och yrkesfiske kan vara riksintressen liksom områden för till exempel totalförsvaret, energiproduktion och vattenförsörjning.

Inom ett riksintresseområde får inga åtgärder vidtas som påtagligt skadar eller försvårar användandet av området. För områden som planeras för till exempel nya vägar eller järnvägar får inga åtgärder vidtas som försvårar tillkomsten av sådana anläggningar. Att ett område avgränsats geografiskt innebär inte att det är enbart åtgärder inom det avgränsade området som ska bedömas. Även fysiska åtgärder eller verksamheter utanför ett område kan medföra en påverkan som medför att riksintresset skadas.

I vissa fall kan konflikter mellan olika riksintressen uppstå. Om ett område är av riksintresse för flera oförenliga ändamål ska företräde ges åt det eller de ändamål som på lämpligaste sätt främjar en långsiktig hushållning med marken, vattnet eller den fysiska miljön i övrigt. Vid en prövning ska företräde ges åt det ändamål som bäst främjar en långsiktig hushållning.

Ur plansynpunkt är det först när mark- eller vattenanvändning ska ändras som det kan få någon betydelse att ett område är av riksintresse. Pågående användning av mark och vatten påverkas inte. Om en planerad åtgärd innebär påtaglig skada ska den inte genomföras, men vad som är påtaglig skada kan ibland behöva prövas av länsstyrelsen och högre rättsliga instanser.

I Timrå kommun finns flera riksintresseområden. I områden vid Indalsälvens delta finns flera överlagrade riksintressen för naturvård, friluftsliv, flyg, sjöfart, väg och järnväg. I översiktsplanen ska kommunen redovisa hur man avser att beakta de riksintressen som berör kommunen och hur konflikter mellan olika riksintressen ska prioriteras. Om kommunen har en annan uppfattning än staten ska detta också redovisas i översiktsplanen. Kommunens ställningstagande beträffande konflikter mellan riksintressen redovisas i texttrutan nedan. Motiv med mera redovisas i den löpnade texten nedan.

I området vid Indalsälvens delta

1. Riksintressena för ny järnväg, E4, befintlig flygplats och sjöfart prioriteras före övriga riksintressen.
2. Riksintressen enligt punkt 1 förutsätts inte innebära några konflikter sinsemellan.
3. Riksintressena för friluftsliv prioriteras före riksintresse för naturvård.
4. Riksintresse för sjöfart prioriteras före riksintresse yrkesfiske.

Nedre delen av Ljustorpsån

5. Riksintresset för kulturmiljö prioriteras före friluftsliv- och naturvårdsintresset.
6. Riksintresse för friluftsliv prioriteras för riksintresse för naturvård.

Söråkerslandet och Våle-Skilsåker

7. Riksintressena för kulturmiljö och naturvård förutsätts inte innebära några konflikter sinsemellan, men vad som ska prioriteras om konflikter uppstår får bedömas i varje enskild prövning.

Natura 2000-områden

Natura 2000 är ett nätverk av skyddade områden i hela EU. Målet med nätverket är att hejda utrotningen av arter och livsmiljöer. I Sverige finns cirka 4 000 Natura 2000-områden. Många av dem är också naturreservat eller nationalpark.

Urvalet av Natura 2000-områden är en viktig grund för att bevara ett representativt urval av naturmiljöer i Sverige. Natura 2000 omfattar värdefulla naturområden med arter eller naturtyper som är särskilt skyddsvärda ur ett europeiskt perspektiv. Majoriteten av Natura 2000-områdena är skyddade som nationalpark eller naturreservat. Områdena har valts ut av länsstyrelserna i respektive län. Det är därefter regeringens som beslutar att till EU-kommissionen föreslå att dessa områden ska upptas som Natura 2000-områden. Under processen har länsstyrelsen samråd med markägare och berörda myndigheter. Därefter granskar Naturvårdsverket urvalet och föreslår till regeringen områden.

Inom ett Natura 2000-område krävs tillstånd för att bedriva verksamheter eller vidta åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka livsmiljön inom området. I vissa fall kan även verksamheter utanför ett Natura 2000-område påverkas av en verksamhet vilket ska beaktas i planering och prövning. Vi bedömer inte att översiktsplanen innehåller åtgärder som påverkar Natura 2000-områdena

Övrig hänsyn

Kommunen kan i sin översiktsplan ange områden där särskild hänsyn ska tas.

Natur-, friluftsliv- och kulturmiljövärden

Hänsyn till naturvärden

Riksintressen

Riksintresseområden för naturvård redovisas på hänsynskartan.

Namn	Kort beskrivning
Indalsälvens delta	Kustdelta med botaniska och geologiska värden
Ljustorpsån – Mjällån	Biflöden till Indalsälven som mynnar i älven i Stavreviken. Området är särskilt skyddsvärt med hänsyn till förekomst av skyddsvärda fiskarter och botaniska objekt.
Söråkerslandet	Odlingslandskap med förekomst av ängar och hagmarker. Rik berggrund har gett upphov till artrik vegetation.
Ytterå hackslott	Torp med för regionen representativa men idag sällsynta hackslåttmarker.
Fären	Skogstorp med representativt äldre odlingslandskap med hackslåttängar och åkermark.
Vitmossamyran – Bredsjöstormyran	Två stora och mångformiga myrkomplex med ett flertal välutbildade hydrotopografiska myrtyper.
Lagmansören	Område som till ca 95% ligger inom Sundsvalls kommun.

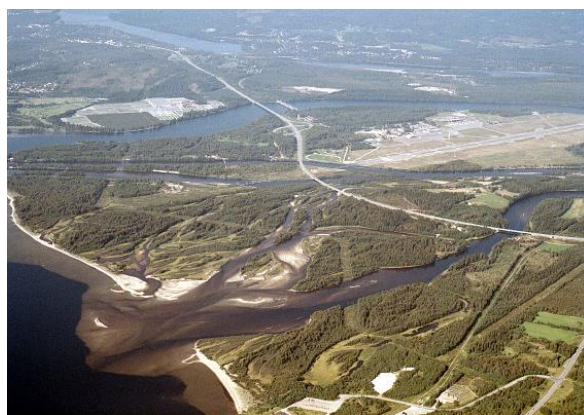
Tabell 7: Riksintressen för naturvård

Översiktsplanen innehåller inga åtgärder som skadar eller motverkar riksintressena i **Ytterå hackslått, Fären, Vitmossamyran-Bredsjöstormyran och Lagmansören.**

Inom riksintresset **Indalsälvens delta** ska ytterligare raststugor och gångbroar få tillkomma söder om E4. Anläggningar för fisketurism och besöksnäring inom utpekade LIS-områden ska få tillkomma. Dessa åtgärder bedöms inte påtagligt skada riksintresset. Utveckling av näringslivs-

områden vid Säggrundet intill flygplatsen och Stordalen ska tillåtas. Naturvårdsintresset är redan påverkat av flygplatsen. Det är angeläget att näringsverksamhet som stärker flygplatsen kan utvecklas. I Stordalen kommer endast en mindre del att påverkas. En ny järnväg genom riksintresset ger en större påverkan. En ny järnväg som också är av riksintresse ska ges företräde.

Inom riksintresset **Ljustorpsån – Mjällån** ska dispens för strandskyddet få ges för raststugor, vandringsleder, lokaler för kanotuthyrning eller fiskeservice längs Ljustorpsån om anläggningar är till gagn för fritidsaktiviteter och naturupplevelser. Längs Mjällån får endast raststugor och vandringsleder prövas. Utveckling av Lögdö Bruk inom föreslaget LIS-område ska tillåtas. Inom områdena föreslås förbud mot att öppna nya täkter eller tillåta annan exploaterande verksamhet. För att ytterligare stärka riksintresset föreslås att ett eller flera naturreservat bildas längs Mjällåns dalgång där riksintressenas värden är stora. En utredning om reservatsbildning bör snarast initieras av länsstyrelsen. Utredningen bör ske gemensamt med Härnösands kommun och länsstyrelsen. Även intresseorganisationer, t.ex. Naturskyddsföreningen, bör ges tillfälle att delta.



Riksintressena för natur och friluftsliv omfattar stora områden från Bergforsens kraftverk till Indalsälvens utlopp. En översyn av gränsen för riksintresset för friluftsliv är slutförd. Motsvarande bör göras för naturvårdsintresset.



Ljustorpsån med dess nipor

Mjällådalen. Foton tagna av Stefan Grundström

Inom riksintresset **Söråkerslandet** får förhandsbesked och bygglov för byggnader ges om inga av kärnvärdena enligt riksintressebeskrivningen påtagligt påverkas. Inom området finns två Natura 2000- områden, Tolvösand och Myckeläng samt ett naturreservat. Inom den del av riksintresseområdet för kulturmiljö Våle-Skilsåker som sammanfaller med naturintresset bör det, om konflikter mellan riksintressena uppstår, från fall till fall bedömas vilket riksintresse som ska

prioriteras. Bevarandet av riksintresset förutsätter bl.a. att landskapet hålls öppet genom aktivt jordbruk, ängsslåtter, betesdrift mm. Detta är något som kommunen inte kan påverka på den mark som inte ägs av kommunen.

Natura 2000-områden

Områdena redovisas på hänsynskartan.

Beteckning	Namn	Areal, ha	Beskrivning
	Indalsälvens delta	147	Kustområde
	Fageråsen	300	Naturskog
	Örasjöhöjden/Storsvedjan	227	Naturskog, sötvatten
	Guldnäsbäcken (Sanna 1:24)	3,9	Naturskog
	Tolvösand	13	Lövskog, kustområde
	Flärkmyran (Våle 1:2 m fl)	2,3	Alkärr
	Rigsta 1:2 m fl (Rigstakärret)	4,8	Alkärr
	Masugnsgrundet	13,3	Alkärr
	Fären	0,4	Kulturmiljö
	Myckeläng 6:1	13,3	Betesmark, kustområde
	Högländ 16:1 (Långnäsmon)	4,4	Ravinskog

Tabell 8: Natura 2000-områden

Hänsyn till friluftslivets intressen

Riksintressen

I kommunen har funnits ett riksintresse för friluftsliv, Indalsälvens delta. Naturvårdsverket har genom länsstyrelsens försorg initierat en översyn av riksintresseområdets gränser och utbredning. Översynen är i princip klar men ska först beslutas av Naturvårdsverket. Den innebär att nuvarande riksintresseområde kommer att delas upp i två riksintresseområden, ett som ligger norr om E4 och vidare upp mot Bergforsens kraftverk, ett som ligger söder om E4 och vidare mot älvmyningarna i deltat. Översynen har inneburit att den totala ytan för de nya riksintressena har minskat. Timrå golfbana, norra delen av Skeppsholmen och större delen av Färjholmen utgör inte längre riksintresse för friluftsliv. De nya riksintresseområdena och även det gamla området sammanfaller delvis med riksintresset för naturvård.

Översynen innebär också medfört att två nya områden tillkommer, Nedre Ljustorpsån och sydöstra Åstön. De nya riksintressena redovisas på hänsynskartan.

Namn	Beskrivning
Indalsälven mellan Bergforsen och E4	Utgörs främst av älvvattenområden och öar. Fritidsfiske och båtliv är viktiga värden.
Indalsälvens delta	Utgörs av älvvatten och kärnan av deltat. Naturreservat och Natura 2000-område ingår i riksintresset.
Nedre Ljustorpsån	Goda förutsättningar för berikande upplevelser i natur- och/eller kulturmiljöer och friluftsaktiviteter på såväl land som på vatten.
Sydöstra Åstön	Goda förutsättningar för berikande upplevelser i natur- och/eller kulturmiljöer och friluftsaktiviteter på såväl land som på vatten. Det kommunala naturreservatet är en del av riksintresset.

Tabell 9: Riksintressen friluftsliv

För **Indalsälven mellan Bergforsen och E4** föreslås i översiktsplanen ett LIS-område med anläggningar för fritidsfiske på Kogrundet. Kommunen anser att en sådan åtgärd stärker friluftslivintresset. Kogrundet omfattas också av riksintresse för naturvård. Kommunen anser att friluftslivsintresse ska ges företräde. Det föreslagna näringslivsområdet vid Säggrundet kan eventuellt påverka riksintresset om det skulle finnas intresse att anordna en campingplats när Sörån. En sådan åtgärd bedöms inte skada riksintresset påtagligt. Den nya järnvägen kommer att gå över Färjholmen och passera älven inom riksintresset. Här väger kommunikationsintresset tyngre.

För **Indalsälvens delta** söder om E4 ska ytterligare raststugor och gångbroar få tillkomma öster om E4. På sydligaste delen av Grönudden föreslås ett LIS-område för fisketurism och besöksnäring. Dessa åtgärder bedöms inte påtagligt skada riksintresset.

Inom **nedre Ljustorpsån** planeras inga åtgärder, förutom det föreslagna LIS-området vid Lögdö Bruk. Området vid Lögdö bruk ingår i riksintressen för naturvård och kulturmiljö. Åtgärder vid Lögdö Bruk bedöms inte påverka friluftslivsintresset.

Riksintresset **sydöstra Åstön** omfattar i huvudsak det kommunala naturreservatet på Åstön. Kommunen redovisar två LIS-områden inom riksintresset, varav ett ligger inom reservatet. Det är angeläget att åtgärder får utföras som stärker friluftslivsintresset och som gör området mer attraktivt för besökare. Reservatsföreskrifterna är vägledande vad som kan tillåtas.

Ekologisk hänsyn

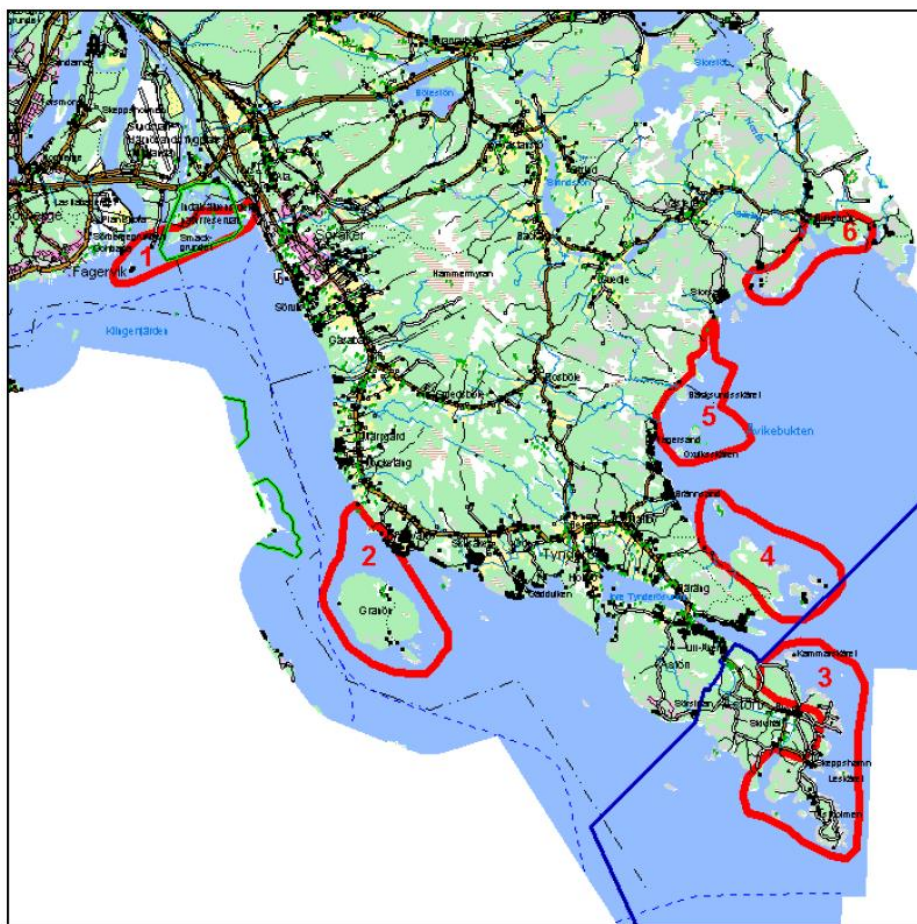
Ekologisk hänsyn är tagen inom befintliga naturreservat och Natura 2000-områden. Det finns även skogliga biotopskyddsområden och fågelskyddsområden som formellt är skyddade. Det finns även så kallade nyckelbiotoper i skogsmark som formellt inte är skyddade. Dessa blir ofta biotopskyddade när markägare gör avverkningsanmälningar. Alla dessa områden redovisas inte på hänsynskartan, förutom Natura 2000-områden, eftersom översiktsplanen inte innehåller några åtgärder som påverkar dessa.

Bottenhavet är ett ekologiskt känsligt hav med få växt- och djurarter. Om någon eller några arter slås ut kan det få stora konsekvenser för hela ekosystemet. Havet erbjuder flera olika livsmiljöer med speciella betingelser. De grunda områdena närmast land med ett myller av djur och växter, den fria havsmassan med relativt lite djur och växter och de djupare bottenarna, utan växter men med bottenlevande djur. Det är också dessa som påverkas mest av mänskliga aktiviteter.

De kustnära bottenarna fungerar både som reningsfilter och som yngelplats för mängder av djur. Dessutom utgör de viktiga rastplatser för flyttande fågel. Regionen hyser relativt få grunda områden, vilket gör de som finns än mer skyddsvärda. De kustnära landområdena ger också möjligheter för häckningsplatser för rov- och sjöfåglar.

Kommunen har många ekologiskt värdefulla områden längs vår kust. Det är områden som i liten eller obetydlig grad påverkad av miljögifter, övergödning eller fysisk exploatering. Dessa områden behöver ha en viss storlek för ekosystem ska kunna utvecklas.

I översiktsplanen pekas sex områden ut där exploatering och byggande ska undvikas så långt som det är möjligt. Ett område, Natura 2000-området vid Indalsälvens delta är formellt skyddat. Området vid Åstön är delvis skyddat såsom naturreservat. Sydöstra Åstön, Granön och tre områden längs Åvikebukten har ett förstärkt skydd genom att strandskyddet är utökat till 200 meter. Områdena redovisas på hänsynskartan och framgår också av kartan nedan.



I kommunens sjöar och vattendrag finns olika värdefulla livsmiljöer för växter och djur. I översiktsplanen tas hänsyn genom att till exempel inte tillåta landsbygdsutveckling i strandnära lägen vid de sjöar som nästan helt och hållet saknar bebyggelse. Kommunen kalkar sjöar och vattendrag i kommunen för att inte försämra livsbetingelserna för vattenlevande varelser. Restaurering efter flottledsrensning har pågått under lång tid och pågår fortfarande i framför allt Ljustorpsån och Mjällån.

Centrala och viktiga naturområden för fiskvandring, strandlevande arter och annan biologisk mångfald är också de riksintresseutpekade Mjällån, Ljustorpsåns nedre del och den övre delen av Indalsälven delta.

Hänsyn till kulturvärden

Riksintressen

Fyra riksintresseområden för kulturmiljö redovisas på hänsynskartan..

Namn	Beskrivning
Vivstavarv	Sågverkssamhälle med arbetarbostäder
Lögdö Bruk	Järnbruksmiljö från 1685 med välbevarad bebyggelse
Merlo – Skönvik	Merlo slott tillsammans med arbetarbostäder i Skönvik. Delen i Skönvik ligger i Sundsvalls kommun
Våle – Skilsåker	Gravrösefält

Tabell 10: Riksintressen för kulturmiljö

Länsstyrelsen har nyligen avslutat en översyn av riksintressena för kulturmiljö i kommunen. Värdebeskrivningar har setts över och fördjupade kunskapsunderlag med bland annat foton har tagits fram. De finns tillgängliga på länsstyrelsens hemsida.

Översiktsplanen innehåller inga åtgärder som skadar eller motverkar riksintresset för Merlo-området inom **Merlo-Skönvik**. Merlo slottsområde förvaltas av SCA.

Användningen inom nästan hela riksintresset för **Vivstavarv** är reglerat i en detaljplan från 1987. En del byggnader inom riksintresset är i dåligt skick och kan behöva rivas. Fastighetsägaren har uttryckt intresse för att komplettera området med nya bostäder, dels där hus har försvunnit genom brand eller rivning, dels även genom tillskott av nya bostäder. Kommunen anser att det är av stort allmänintresse att nya bostäder får uppföras i närheten av Timrås centrala delar. Nya byggnader ska harmoniera med befintlig bebyggelse vad gäller utformning och linjär struktur. Delar av åkermarken kan behövas ta i anspråk. Detta bör kunna ske utan att riksintresset påtagligt skadas. Hela eller delar av gällande detaljplan måste upphävas och ersättas med ny om bostäder eller andra byggnader ska uppföras där nu byggnadsförbud råder.



Bilder på före detta arbetarbostäder som är hyreslägenheter i Vivstavarv. Foto Länsstyrelsen.

Inom riksintresset för **kulturmiljö Lögdö bruk** finns två kommunala kulturresevat, dels själva bruksmiljön och dels området vid den gamla masugnen. För reservaten finns föreskrifter om skötsel och bevarande. Vid Lögdö Bruk intill Ljustorpsån föreslås också ett område för landsbygdsutveckling i strandnära läge. En förutsättning för att bebyggelse får ske är att byggnaderna utformas så att kulturvärdena i den befintliga miljön inte skadas. Syftet är att kunna utveckla området till ett mer attraktivt besöksmål. Vid eventuella konflikter med riksintressena för friluftsliv och naturvård ska kulturmiljöintresset ges företräde.

Inom riksintresseområdet för **kulturmiljö Våle-Skilsåker** med flera gravrösefält får inga nya större bostadsområden uppföras. En viss komplettering med nya bostäder och verksamhetslokaler kan tillåtas utan att det påtagligt skadar riksintresset om lokalisering sker inom områdets delar som inte hyser höga kulturvärden i form av gravrösen och gravfält från järn- och bronsåldern. Med tanke på landhöjningen är det inte sannolikt att gravrösefält förekommer närmast kusten mellan Våle och Skilsåker. Kommunen föreslår därför att ett kustnära LIS-område för bostäder pekas ut i planen.



Gravarna från järnåldern ligger cirka 15-20 meter över havet, närmare dagens strandlinje. Här blir gravarnas starka koppling till vattnet mer tydlig tack vare att det finns en visuell kontakt med dagens strandlinje.

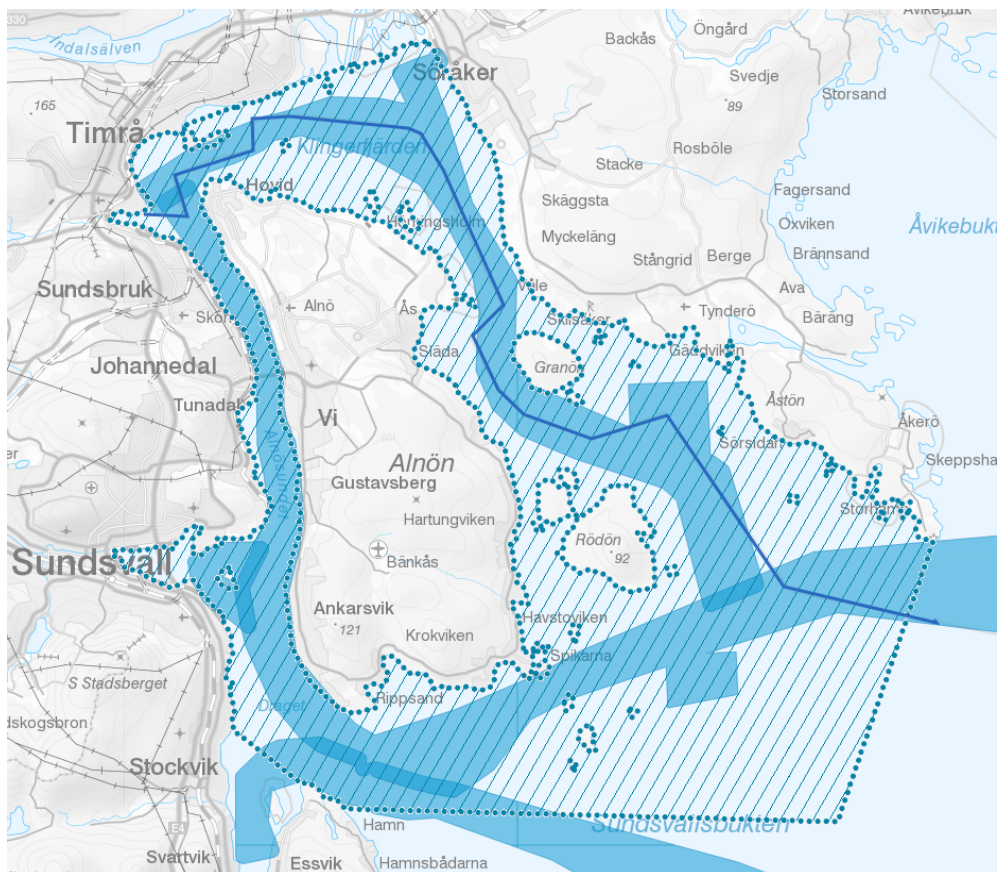
Hänsyn till areella näringar

Riksintressen

I kommunen finns riksintressen för rennäringen och yrkesfisket.

Riksintresseområden av betydelse för **rennäringen** pekas ut av Sametinget. Det rör sig om strategiska platser som flyttleder, övernattningsbeten, naturliga samlingsställen, svåra passager, speciella betesområden, områden kring anläggningar och renhagar. Riksintresseområdets utbredning i kommunen redovisas i hänsynskartan. Översiktsplanen innehåller inga åtgärder som kan påverka rennäringen förutom utbyggnad av vindkraft enligt det tematiska tillägget för vindkraft. Uppförande av vindkraftsparker kräver tillstånd enligt miljöbalken och i den processen ska eventuell påverkan på rennäringen beaktas och eventuellt kompenseras.

Vattnen runt Alnön med Alnösundet och Klingerfjärden utgör riksintresse för yrkesfiske. Översiktsplanen innehåller inga åtgärder som försvårar yrkesfisket. Yrkesfiske sker idag i begränsad omfattning. Inom riksintresseområdet finns också farleder för sjöfarter som är riksintresse. Om konflikter skulle uppstå mellan riksintressena anser kommunen att riksintresset för farleder ska ges företräde. Riksintressena för yrkesfiske och farleder redovisas på kartan nedan.



Övrig hänsyn

Skogsbruk är den dominerande markanvändningen i kommunen. Cirka 80% av kommunens markareal utgörs av skogsmark. SCA äger ca 50% av kommunens landareal. Kommunen bedömer att det inte finns några skogsområden där särskild hänsyn till skogsbrukets intressen behöver tas. Översiktsplanen innehåller förslag på ny markanvändning som tar skogsmark i anspråk, men i relation till den totala skogsarealen är den andelen nästan försumbar.

Jordbruk är en annan betydande markanvändning i kommunen. Högklassig jordbruksmark finns i olika områden i kommunen. Översiktsplanen innehåller förslag på ny markanvändning som tar jordbruksmark i anspråk. Nya boendeyrömden inom jordbruksmark är följande:

Ubo 1 Orsill-Hamsta. I huvudsak kommunägd mark där åkermarken har klass 1 (högsta klass) enligt redovisning i kommuntäckande översiktsplan från 1990 (ÖP90). Området ingår i länsstyrelsens "Program för bevarande av odlingslandskapets natur- och kulturmiljövärden" från 1993.

Ubo 8, Bergeforsen, väster om Lundebäcken. Privatägd mark som har åkermark i klass 3 eller sämre enligt ÖP90. Området ingår inte i bevarandeprogrammet från 1993.

Ubo 13: Söråker, Gasabäck. Kommunägd mark som har åkermark i klass 3 eller sämre enligt ÖP90. Området ingår i bevarandeprogrammet från 1993.

Ubo 15 och Ubo 16 Sjösvedjan och Vivstavarv. Områdena ägs av SCA. Åkermarken har enligt ÖP90 klass 2. Området ingår inte i bevarandeprogrammet från 1993.

Kommun anser att det är av stort allmänintresse att nya bostäder kan byggas i nära anslutning till tätorterna med dess service eller i områden som bedöms ha särskilt attraktiva lägen nära hav eller sjö och att detta väger tyngre än inlämningsansökan om jordbruksmarken. Ubo 8, 15 och 16 tillhör den första kategorin, medan Ubo 1 och Ubo 13 tillhör den senare kategorin.

Hänsyn till samhällsviktiga verksamheter

Riksintressen kommunikationer

I tabellen nedan redovisas de riksintressen som finns i kommunen och den hänsyn som kommunen tar. Intressena redovisas också på hänsynskartan. För kommunen är det angeläget att korridoren preciseras vid passagen genom Stordalen där översiktsplanen innehåller förslag på nytt näringslivsområde. Även vid passagen vid Östrandsfabriken måste korridoren preciseras så att den inte förhindrar en framtida expansion i fabriksområdet. Ett förslag på avsmalning av korridoren redovisas på hänsynskartan.

Riksintresse	Beskrivning	Kommunens hänsyn
Ådalsbanan, befintlig bana	Järnvägen genom kommunen.	Kvarstår som riksintresse. Trafikverket får yttra sig över ansökningar om bygglov
Ådalsbanan, ny korridor för framtida bana.	Korridor Blå Öst enligt Trafikverkets beslut.	Förhandsbesked, bygglov, planbesked, tillståndsansökningar enligt miljöbalken ska remitteras till Trafikverket.. Riksintresset ska ges företräde framför riksintressena för natur och friluftsliv norr om E4. En ny järnväg får inte inkräkta på riksintresset för flyg på ett sådant sätt att flyget lider påtaglig skada.
Timrå järnvägsstation	Station med resandeutbyte för nationell och regional trafik	Stationsläget blir kvar när ny järnväg byggs
Europaväg 4	Europaväg 4 med trafikplatser genom kommunen.	Ingen ny sträckning är föreslagen genom kommunen. Riksintresset kvarstår. Byggnadsförbud råder 40 m från vägen.
Väg 331	E4 Sörberge-Gräninge. Vägen är av särskild betydelse för regional eller interregional trafik.	
Väg 660.01	Anslutningsväg till Midlanda flygplats	Vägen ansluter till flygplats av riksintresse.
Sundsvall-Timrå Airport	Flygplatsen är av fundamental regional betydelse.	Kommunen anser riksintresset flyg ska ges företräde framför övriga riksintressen i området. Det gäller även vid eventuell framtida utbyggnad av flygplatsen.
Allmän farled Nord Draghällan	Ingår i TEN-T A, farledsklass 1, sträckan Åstön - Östrand	Leden går genom Alnösundet fram till hamnen i Östrand. Borde inte leden heta Åstön-Alnösundet-Östrand. Inga synpunkter.
Allmän farled Nord Alnön	Ingår i TEN-T A, farledsklass 2, sträckan Rödön - Östrand	Leden går mellan Alnös västra sida och Söråker- Tynderö-Åstön och går fram till Söråkers hamn och hamnen i Östrand. Inga synpunkter.

Tabell 11: Riksintressen kommunikationer

Riksintressen vattenförsörjning

Inom Havs- och vattenmyndigheten pågår ett arbete med att föreslå riksintressen för vattenförsörjning. Wifsta vattentäktssområde ingår tillsammans med några vattentäkter i Ljungan som ett riksintresse. Samtidigt finns förslag på nya skyddsföreskrifter och en utökning av skyddsområdet för Wifsta. Kommunen bör vidta åtgärder för att förhindra att förorenat dagvatten från det närliggande industriområdet påverkar vattenkvaliteten. Det kan lämpligtvis ske i samband med ändring av detaljplaner och genom omledning av dagvatten så att det inte rinner ut uppströms vattenintaget som sker idag.

Riksintressen för totalförsvaret

Försvaret har ett sjöövningsområde inom kommunens havsområde. Det redovisas inte på kartan.

Övrig hänsyn

SCA Östrands massafabrik genomför nu stora investeringar och ytterligare expansion är att förvänta. Investeringarna har stor regional betydelse. Det är av största vikt att den planerade nya järnvägen mellan Sundsvall och Härnösand lokaliseras så att den inte försvårar eller förhindrar en ytterligare expansion. Arbetet pågår för att hitta en lokalisering inom järnvägskorridoren som tillgodoser SCA:s markanspråk.

Bergeforsens kraftverk är viktigt för energiproduktionen. Inga åtgärder får vidtas som försvårar möjligheterna för fortsatt produktion.

Hänsyn till miljökvalitetsnormer

Vad är miljökvalitetsnormer?

Miljökvalitetsnormer kan fastställas av regeringen eller av en myndighet som regeringen utser. Normerna anger tillåtna värden för olika miljöparametrar. Det finns i dag normer för utomhusluft, vattenförekomster, fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller. Normerna för fisk- och musselvatten behöver inte beaktas i Timrå kommun eftersom det i gällande föreskrifter inte finns några vatten som berörs. Normerna för omgivningsbuller gäller för kommuner med mer än 100000 invånare.

Av översiktsplanen ska framgå hur kommunen avser följa gällande miljökvalitetsnormer. I Miljöbalken 5 kap. 3§ anges att kommuner ska iakttä gällande MKN vid planläggning och planering.

Utomhusluft

Det finns tabeller i luftkvalitetsförordningen (2010:477) som visar de gräns- och målvärden för miljökvalitetsnormerna för utomhusluft som syftar till att skydda människors hälsa. Kommunerna ansvarar för kontrollen av dessa, med undantag för ozon och partiklar. För utomhusluft finns idag gränsvärden för olika ämnen och partiklar. Timrå kommun har data på luftmätningar från 1986 som visar på att luftkvaliteten är god. Inget gränsvärde bedöms komma att överskridas med anledning av de åtgärder som föreslås i översiktsplanen.

Bedömning av översiktsplanens påverkan på vattenförekomsternas status enligt EU:s vattendirektiv

EU:s ramdirektiv för vatten har medfört att vattenmyndigheten och länsstyrelsen har kartlagt och bedömt alla vattenförekomster. Åtgärdsprogram upprättades 2009 för alla vattenförekomster, ett reviderat remissförslag för förvaltningsplan, miljökvalitetsnormer och åtgärdsprogram skickades ut i slutet av 2014 som var tänkt att antas under 2015. I april 2016 är det ännu inte antaget och det är oklart när det blir. Syftet är att uppnå God ekologisk status 2021 eller i vissa fall 2027. Miljökvalitetsnormer anger de kvalitetskrav som gäller för varje vattenförekomst. De

bedömningar som är gjorda i dessa dokument utgår från förslagen till miljökvalitetsnormer som kom 2015, dessa skiljer sig i liten utsträckning från de antagna normerna från 2009.

Grundvatten

För våra grundvatten råder god kemisk status för alla vattenförekomster utom en och där är bedömningen att planens riktlinjer och markanvändning inte försämrar status ytterligare. Förbättringar i status får åtgärdas av ansvariga verksamhetsutövare inom ramen för kommande miljöbalks- och PBL-ärenden. För alla grundvattenförekomster råder god kvantitativ status.

Kustvatten

För våra kustvatten uppnår ingen av de sex vattenförekomsterna god kemisk ytvattenstatus och fyra av dem uppnår inte god ekologisk status. De miljöproblem som medfört denna bedömning är i huvudsak gamla miljösynder från industrin som kontinuerligt åtgärdas. Där är också bedömningen att översiktsplanens riktlinjer och förändrade markanvändning inte försämrar status ytterligare. Förbättringar i status får åtgärdas av ansvariga verksamhetsutövare, i statligt finansierade saneringsprojekt och inom ramen för kommande miljöbalks- och PBL-ärenden.

Sjöar

För våra 26 sjöar som är vattenförekomster uppnår ingen god kemisk status på grund av den påverkan som gamla utsläpp av kvicksilver innebär. När det gäller ekologisk status är 19 av 26 sjöar bedömda som måttlig eller otillfredsställande status. Bedömningen beror i huvudsak på vattenreglering, förurning och i vissa fall även miljögifter och övergödning. Kommunens bedömning är att detta är gamla miljösynder och översiktsplanens riktlinjer och förändrade markanvändning inte försämrar status ytterligare. Förbättringar i status får åtgärdas av ansvariga verksamhetsutövare inom ramen för kommande miljöbalks- och PBL-ärenden. Inom föreslagna LIS-områden eller andra sjönära lokaliseringar ska krav ställas på avloppslösningar så att status inte försämras.



Vårflod. Foto: Stefan Grundström

Vattendrag

Våra vattendrag har bedömts uppnå god kemisk status i samtliga fall exklusive den påverkan som gamla utsläpp av kvicksilver innebär. När det gäller ekologisk status är ca 2/3 av vattenförekomsterna bedömda som måttlig, otillfredsställande eller dålig status. Bedömningen beror i huvudsak på vattenreglering, flottledsrensning och förurning. Vår bedömning är att detta är gamla miljösynder och att planförslagets riktlinjer och markanvändning inte försämrar status ytterligare. Förbättringar i status får åtgärdas av ansvariga verksamhetsutövare, i statligt finansierade restaureringsprojekt och inom ramen för kommande miljöbalks- och PBL-ärenden.

Mer information

I tabellerna i bilaga 3 anges Timrå kommuns samtliga vattenförekomster med aktuell status och målbeskrivningar samt en bedömning av översiktsplanens eventuella påverkan på framtida status.

Områden med särskilt skydd

I Miljöbalkens 7 kap. anges olika typer av områden som har särskilda skydd för bevarande av naturvärden med mera. Naturreservat och fågelskyddsområden redovisas med begreppet Natur på markanvändningskartan.

Strandskyddet är generellt 100 meter men dispensmöjligheter finns enligt bestämmelserna i Miljöbalken. På hänsynskartan redovisas de områden längs kommunens kust där strandskyddet är utökat till 200 meter.

Vivsta grundvattentäkt är en mycket viktig resurs för dricksvattenförsörjningen i Sundsvalls och Timrå kommuner. Det nu gällande skyddsområdet för tälten ligger uppströms kraftverket i Bergeforsen. Skyddsområdet förväntas inom kort utökas längre uppströms till Indal. Delar av Timrå industriområde kommer också att ligga inom det utökade skyddsområdet. Både nu gällande skyddsområde och förslag på utökat skyddsområde redovisas på hänsynskartan. Skyddsområdet indelas i tre olika zoner och för varje zon finns föreskrifter om vilka åtgärder som inte får utföras.

Övriga skyddade områden, till exempel biotopskydd redovisas inte på kartan.

11 Risk, säkerhet och hälsa

I 2. kap. plan- och bygglagen anges att vid planläggning ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, jord-, berg- och vattenförhållanden, möjligheterna att anordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar. Riskerna för olyckor, erosion och översvämningar ska också beaktas.

Planförslaget har på denna övergripande nivå beaktat detta. I fördjupade översiktsplaner och detaljplaner kan noggrannare bedömningar behöva göras. Olika förhållanden kan också innebära att byggnader ska konstrueras på ett visst sätt, till exempel att inte tillåta hus med källare i områden med höga grundvattennivåer. Inom vissa områden som föreslås för nya bostäder saknas idag vattenförsörjning, avlopp och trafikförsörjning, men anslutningsmöjligheter finns om det är ekonomiskt försvarbart.

Kommunen har tillgång till kartor som visar var det finns risk för översvämningar, ras och skred samt områden med förorenad mark och höga halter av markradon. För att inte belasta översiktsplanens kartor med alltför många skikt så redovisas inte dessa företeelser. Vid planläggning och lovprövning kontrolleras regelmässigt om risker med mera finns som måste beaktas.

Farliga verksamheter i kommunen

Enligt lagen om skydd mot olyckor är verksamheterna vid SCA Östrand, Bergeforsens kraftverk och Sundsvall-Timrå Airport klassade som farliga verksamheter. Vid förslag till etableringar intill dessa ska alltid riskanalyser med riskbedömning göras.

Nedan ges riktlinjer och information om vad som måste beaktas när lämpligheten för ny bebyggelse ska prövas genom bygglov eller detaljplan.

Risk- och säkerhetsaspekten

Naturolyckor

I samhällsplaneringen ska säkerställas att nya byggnader, ny infrastruktur med mera lokaliseras i lägen som inte riskerar att förstöras eller skadas av naturolyckor, såsom översvämningar, stormar, ras och skred. Om risker finns kan det förebyggas genom att åtgärder vidtas som förhinder att olyckor sker, till exempel släntstabilisering och invallning av områden som riskerar att översvämmas. I vårt samhälle finns dock byggnader som är lokaliserade i lägen där riskerna är större.

Översvämningar

Översvämningar kan orsakas av höga vattenstånd i havet och höga vågor i samband med stormar eller höga flöden i vattendrag som kan medföra att sjöar och vattendrag översvämmas. Länsstyrelsen har kartunderlag som visar var risken för översvämningar i sjöar och vattendrag är stor. Vid planläggning av verksamhetsområdet vid flygplatsen måste översvämningensrisken beaktas. Kommunen redovisar också i planen riktlinjer för bebyggelse nära havet. Riktlinjer och planeringsunderlag ska beaktas i plan- och bygglovsärenden.

Ras och skred

En översiktlig kartering över områden i kommunen där risk för ras och skred finns vilken ska beaktas i fortsatt planering. För många områden finns det fördjupade utredningar. Nya sådana kan erfordras för till exempel det föreslagna bostadsområdet i Forsmon, Ubo 11. Erosion längs

vattendrag kan bli en konsekvens av höga flöden och kan då orsaka ras eller skred. Risken för ras- och skred bedöms vara relativt liten i Indalsälven uppströms kraftverket eftersom vattennivån ska hållas mer eller mindre konstant. Risken för att vattennivån ska stiga på grund av långvariga regn inom älvens avrinningsområde har minskat genom det nya utskovet vid kraftverket. Utskovet kan släppa ut mycket mer vatten än det gamla utskovet. Men utredning kan behöva göras vid ansökan om bygglov för till- eller komplementbyggnader i Södra Lundevallen. Generellt sett ska alltid de geotekniska förhållandena undersökas eller bedömas vid detaljplaner så att lämpligheten för bebyggelse kan fastställas. Det avser inte bara ras- och skredrisker utan även till exempel stabilitets- och grundvattenförhållanden.

Skogsbränder

Med ett varmare klimat förväntas skogsbränderna öka på grund av långa torkperioder under sommaren. I närheten av många av våra tätorter finns många talldominerade skogar. Skogsbränder är vanligast i tallskog. Bränder sprids inte lika snabbt om inslag av lövträd, främst björk finns i bestånden. Skötselansvariga för kommunens skogar bör beakta detta. Vid planering av nya bostadsområden i tallskogsområden bör det utredas om åtgärder kan vidtas för att minska risken för snabb brandspridning. Räddningstjänsten kan konsulteras i sådana fall.

Stormar

De förväntade klimatförändringarna antas medföra att stormar kommer att bli fler. Stormar kan orsaka stora materiella skador på byggnader. Vid lokalisering av ny bebyggelse nära skog bör riskerna för stormfällning bedömas och nödvändiga åtgärder vidtas.

Riktlinjer för riskanalyser

Fördjupade riskanalyser med riskbedömningar ska göras i samband med detaljplaner eller bygglovsprövning när någon av nedanstående risker föreligger.

Ras- och skredrisker längs Indalsälven och Ljustorpsån.

Risk för översvämningar i sjöar och vattendrag till följd av höga flöden i samband med långvariga regn eller kraftig snösmältning, där ny bebyggelse planeras.

När nya vägar, gator, tunnlar och broar ska byggas risken för översvämningar analyseras. Vägtrummor ska dimensioneras så att de klarar höga flöden.



*Översvämning i Aspen år 2000.
Foto: Stefan Grundström*

I förslag till lokalisering av bostäder och arbetsplatser nära industrier eller andra verksamheter som kan medföra farliga utsläpp, bullerstörningar och olycksrisker ska ett beslutsunderlag innefatta en miljökonsekvensbeskrivning och en riskbedömning. Skyddsavstånden ska beslutas och anpassas från fall till fall.

Inom förorenade områden får ingen bebyggelse ske innan utredning om saneringsbehovet utförts, och vid behov ska sanering ske till den nivå som avsedd användning kräver.

Hälsoaspekten

Buller

Höga bullernivåer, speciellt nattetid kan påverka människor hälsa på grund av sömnproblem. Utgångspunkten är att den verksamhet som förorsakar högt buller ska åtgärda det vid källan så att inte bullret blir störande. Det gäller för verksamheter som kräver tillstånd enligt miljöbalken. Det som orsakar störst bullerpåverkan i närheten av bostäder är vägtrafiken framför allt från E4, tågtrafiken genom de tätbebyggda områdena, buller från SCA Östrand, Söråkers industriområde samt flygtrafiken. När ny bebyggelse ska prövas ska utredas om gällande riktvärden för buller kan uppnås. Avsteg bör få prövas i centrala Vivsta om byggnader utformas så att sovrum och uteplatser kan lokaliseras mot den ”tystare sidan” förutsatt att riktvärdena inte överskrider på denna sida. Skälet är att en strikt tillämpning av riktvärdena kan innebära att attraktiva lägen i Vivsta inte kan bebyggas.

I flygplatsens tillstånd för sin verksamhet finns reglerat hur höga bullernivåer som tillåts. Bullernivåerna har minskat senare beroende på att nya flygplan bullrar mindre och att antalet flygplansrörelser är väsentligt lägre jämfört med när tillståndet gavs. Flygplatsen ska ansöka om nytt tillstånd och det kan innebära att bebyggelse kan tillåtas närmare flygplatsen än vad nu gällande tillstånd medger.

Trafikverket har riktlinjer om hur nära olika typer av bebyggelse får lokaliseras nära vägar och järnvägar. Boverket har också riktlinjer.

Farliga ämnen och förorenad mark

Ofrivilliga utsläpp av kemikalier från är en kategori. Klordioxid används vid SCA Östrand och utsläpp av ämnet i närheten av bostäder vara direkt livshotande. Oljeutsläpp kan förorena dricksvatten. Verksamheter som hanterar hälsovådliga kemikalier har i sina tillstånd krav på hur kemikalier ska hanteras. Riskanalyser ska också göras.

Från avfalldeponier och förorenade områden kan hälsovådliga ämnen spridas och påverka dricksvattentäkter. Djur och människor som kommer i kontakt med ämnena kan påverkas mer eller mindre. Här är det mest angelägna åtgärden att den gamla deponin på Timrå industriområde åtgärdas så att inte föroreningar påverkar dricksvattnets kvalitet i Wifsta vattentäkt. På landsbygden finns många enskilda vattentäkter där också föroreningar kan påverka vattenkvaliteten.

Vårt förändrade klimat med förväntat högre temperaturer kan öka risken för smittspridning till dricksvatten.

Radonförekomst

I vissa delar av kommunen förekommer markradon och det ska undersökas där nya bostäder eller arbetsplatser planeras. Om tillåtna gränsvärden överskrider ska byggnader konstrueras så att gränsvärdena inte överskrider.

Elöverkänslighet

En del människor är elöverkänsliga. Närhet till elkraftledningar som ger upphov till elektromagnetisk strålning kan påverka hälsan. I kommunen finns många luftledningar med höga spänningar. Nya bostäder får inte lokaliseras så den elektromagnetiska strålningen överstiger 0,4 μ T (mikrotesla).

Olyckor med farligt gods på väg och järnväg

Godstransporter av farligt gods innebär risker för utsläpp av hälsofarliga ämnen om olyckor sker. E4 och väg 331 är utpekade som rekommenderade vägar för farliga godstransporter. På Ådalsbanan transporteras också farligt gods som passerar genom Timrå i tätortsnära lägen. Det innebär risker för olyckor. Riskerna är som störst där gods hanteras. SCA Östrand hanterar hälsofarliga kemikalier och de vidtar åtgärder för att minska riskerna för utsläpp när kemikalier överförs från tankbil till cisterner.

Särskilda riskanalyser bör ske inom Timrå stationsområde avseende godshanteringen i och med den ökade persontrafiken. Trafikverket konstaterar i järnvägsutredningen Sundsvall-Härnösand att farligt gods transporteras framför allt på sträckan Sundsvall-Timrå. Verket konstaterar vidare att i fortsatt planering behöver fördjupningar göras för att avgöra behov av riskreducerande åtgärder. Trafikverket rekommenderar att riskerna med farligt gods ska analyseras vid detaljplanering inom ett avstånd av 150 m från järnvägen. För vägnätet finns ingen motsvarande rekommendation. Länsstyrelsen i Västernorrland har utarbetat en riskpolicy för markanvändning intill transportleder för farligt gods. Den beskriver en process för riskhantering i detaljplaneskedet. Policyn rekommenderar också att riskanalyser ska utföras inom 150 m från transportleder för farligt gods för att bedöma vilken användning som kan tillåtas. Timrå kommun ska tillämpa riskpolicyn vid detaljplanering och bygglovsprövning. Förslagen till ny markanvändning i denna plan beaktar policyn.

Riskanalyser för hantering av farligt gods bör ske vid Söråkers hamn, planerad kombiterminal och Schenkers godsterminal i Timrå om verksamheten utökas eller förändras. Även övrig hantering med farligt gods i industriområdena bör kartläggas när verksamheten förändras.

Nya vägar och järnvägar får inte lokaliseras inom skyddsområden för vattentäkter om inte åtgärder vidtas för att förhindra spridning av kemikalier som riskerar att förorena vattentäkten vid en eventuell olycka.

Värmeböljor

Med ett förväntat varmare klimat kommer antalet dagar med höga temperaturer sommartid att öka. Det ökar risken att människor dör eller blir sjuka på grund av hettan, något som oftast drabbar äldre. Vid om-, ny- eller tillbyggnad av vårdhem eller särskilda äldreboenden bör byggnader lokaliseras i mer skuggiga lägen. Träd som ger skugga mitt på dagen kan lindra värmen.

12 Tekniska försörjningssystem

För att vårt samhälle ska fungera är vi beroende av att en rad tekniska försörjningssystem fungerar och byggs ut i den takt som krävs när ny bebyggelse och nya verksamheter planeras. Behoven av utveckling av dessa system med anledning av den förändrade markanvändning som föreslås i denna plan beskrivs nedan. De system som beskrivs i kapitlet är vatten- och avloppssystem, avfallshanteringssystem, el- och fjärrvärmenät och bredbandsnät. En beskrivning av befintliga system görs också.

Vatten- och avloppssystem

Befintliga dricksvattensystem

I kommunen finns två kommunala vattenverk, Wifsta och Lagfors. Wifsta försörjer ca 38000 personer i Timrå och norra delarna av Sundsvalls kommun och har kapacitet att försörja långt fler människor än idag. En revidering av skyddsområde med skyddsföreskrifter för vattentäkten är inlämnat till Länsstyrelsen för fastställande. Det nya förslaget kommer att innebära en utökning av befintligt skyddsområde. Lagfors förser ca 20 personer med vatten.

Ledningsnätet omfattar ca 225 km. Medelåldern på ledningarna är ca 50 år. Drygt en tredjedel av ledningarna utgörs av galvaniserade ledningar, vilka i hög i utsträckning drabbas av läckor. Servisledningar till enskilda fastigheter är också huvudsakligen galvaniserade. De äldsta är från 1940-talet. Användning av galvaniserade ledningar har upphört. Svinnet från vattenledningsnätet uppgår till minst 40% och materialrelaterade problem bedöms utgöra den viktigaste orsaken, men huvudmannen för vattenanläggningen arbetar med att reducera svinnet.

På landsbygden och i fritidshusområden finns flera enskilda dricksvattentäkter.

Befintligt avloppssystem

I kommunen finns sex avloppsreningsverk, Näs i Sörberge, Söråker, Sandarna, Mellberg, Rolandsbacke och Björkom. Näs är det enskilt största med ca 11000 anslutna personer. Till Söråker och Sandarna är vardera drygt 2000 personer anslutna. Till de tre övriga är mellan 50 och 200 personer anslutna.

Till Näs leds spillvatten från Laggarberg, Timrå, Vivstavarv, Tallnäs, Sörberge och Fagervik. Näsverkets teoretiska kapacitet är 14000 anslutna personer (280 m³/h). Det innebär att det inte är något problem att ansluta föreslagna bostadsområden till verket. Periodvis sker inläckage till avloppsledningarna men med ett minskat svinn och utbyte av bristfälliga ledningar kommer problemen att minska. En utredning har gjorts för att studera möjligheten att överföra spillvatten från Näs till Fillanverket i Sundsvalls kommun.

Söråkersverket är dimensionerat för 3000 anslutna personer vilket innebär att det inte är något problem att ansluta hushåll från de bostadsområden som redovisas i översiktsplanen.

Spillvattennätet är ca 245 km. Medelåldern på ledningarna är ca 45 år. Systemet innehåller 42 pumpstationer och 42 bräddavlopp. Problemen med inläckage av tillskottsvatten är störst i Söråker, men det förekommer också i Edsgården, Vävland och Fagervik.

Det finns många enskilda avloppsanläggningar på landsbygden och vid vissa områden vid kusten med i huvudsak fritidshusbebyggelse. Det är angeläget att förhindra att avloppsvatten från enskilda avloppsanläggningar läcker ut och bidrar till ökade utsläpp av fosfor och kväve i hav, sjöar och grundvatten. Inventeringar har visat att många enskilda avlopp har bristfälliga lösningar. I områden med krav på hög skyddsnivå är det särskilt angeläget att anläggningarna förbättras så

att inte närliggande recipienter och vattentäkt påverkas av förorenat spillvatten. I kommunens attraktiva områden för fritidshus längs kusten och vissa sjöar sker en omvandling av husen så att de ska anpassas för åretruntboende. Det ställer större krav på att avloppslösningar förnyas så att de uppfyller höga krav på rening. I takt med att nya småhus byggs på landsbygden är det viktigt att nya lösningar får en god standard och tillsyn sker på befintliga enskilda avlopp så att en god rening bibehålls.

De två största enskilda anläggningarna finns på flygplatsområdet, en för flygplatsen och en för släckvatten. Reningsverket för spillvatten är ålderstiget. Flygplatsens ägare bedömer därför att det inte lämpligt att fler anslutningar får göras. För att det planerade näringslivsområdet vid flygplatsen ska kunna exploateras bedöms det nödvändigt att det kommunala verksamhetsområdet utökas till flygplatsområdet. I det sammanhanget måste det också bedömas om befintligt reningsverk kan rustas upp eller om avloppsvattnet ska pumpas till Näs eller Sandarna. Det är tveksamt om Näsverket ska belastas med avloppsvatten från detta område.

Befintligt dagvattensystem

Dagvattennätet i Timrå är litet och omfattar endast 36 km. Dagvattenkylvertar finns i Söråker, Fagervik och Timrå med utlopp i Klingerfjärden. Mycket dagvatten leds ut i vägdiken. Ett problem är dagvattenhanteringen inom Timrå industriområde. Dagvattnet leds via en oljeavskiljare ut i Indalsälven uppströms vattenverket, vilket medför risker för föroreningar av dricksvattnet. En utredning om ändrad dagvattenhantering inom industriområdet pågår.

Utvecklings- och utredningsbehov

Kopplat till den förändrade markanvändning som föreslås i denna plan finns behov utveckling och förbättring av den allmänna VA-anläggningen. Följande insatser bedöms vara de mest prioriterade.

- Anslutning av spillvatten till flygplatsområdet och samtidig utredning om till vilket reningsverk avloppet ska pumpas till.
- Utökning av verksamhetsområden till planerade bostads- och näringslivsområden.
- Vid behov utöka verksamhetsområdet till så kallade omvandlingsområden, det vill säga främst fritidshusområden där bostäder blir året bebodda året runt. En särskild VA-plan bör tas fram bland annat med syfte att prioritera vilka befintliga områden som är mest angelägna att anslutas till det kommunala nätet. I det utkast till VA-plan som togs fram 2012 redovisas förslag på vilka områden som bör prioriteras. De flesta områdena som pekades ut har stor andel fritidshus och finns både längs kusten och vid sjöar.
- Vid behov utöka verksamhetsområdet till så kallade landsbygdsutvecklingsområden i strandnära lägen och i första hand längs kusten. Utökning kan vara möjlig att kombinera med anslutning till omvandlingsområden.
- Säkerställa dagvattenhanteringen på Timrå industriområdet så att riskerna att förorena Wifsta vattentäkt blir försumbar.
- MittSverigeVatten, som ansvarar för drift och underhåll av de kommunala VA-näten i tre kommuner planerar att ta fram en avloppsstrategi för Sundsvall som ska vara klar 2018. I den ska Näsverket tas med, bland annat avseende fråga om avloppsvatten ska överföras till Fillanverket.

Inom dagvattenområdet finns behov av att tydliggöra ansvaret för dagvattenhanteringen mellan kommunen och det kommunala VA-bolaget. Riktlinjer för dagvattenhantering vid detaljplanering av nya bebyggelseområden bör utarbetas.

Avfallshanteringssystem

Det är viktigt att kommunen, producenter, avfallshanteringföretag har fungerande system för hur olika sorters avfall ska tas om hand.

Kommunfullmäktige antog 2006-04-24 en avfallsplan för Timrå kommun. Den började gälla 2007 och gäller fortfarande. En ny plan ska tas fram förmodligen under 2016. Avfallsplanens mål är anpassade till kommunens miljöplan 2001-2010 som inte längre gäller. I kommunens nya miljöplan finns ett mål som anger att 65% av biologiskt nedbrytbart avfall (matavfall) ska omvandlas till biogas senast 2020 förutsatt att en biogasanläggning finns inom en radie på 20 mil. I gällande avfallsplan finns bland annat mål om minskade avfallsmängder, information till hushåll, återvinning av trädgårds-, bygg- och rivningsavfall. Från kommunala avloppsanläggningar ska slam användas för tillverkning av anläggningsjord.

I kommunen finns en återvinningscentral på Timrå industriområde där hushåll kan lämna grovavfall och farligt avfall. Insamling av farligt avfall sker också genom mobil insamling vid bostäder några gånger per år. Runt om i kommunen finns ca 20 återvinningsstationer där hushållen kan lämna avfall som återvinnas. I kommunens drygt 30 fritidshusområden hämtas hushållavfall under perioden 1 maj till 30 september.

I dagsläget då ingen biogasproduktion sker vid reningsverken i Timrå kommun tillåts inte avfallskvarnar. Detta kan komma att omprövas om Näsverket ansluts till Fillanverket. Idag finns ingen insamling av organiskt hushållsavfall i Timrå kommun. Om en biogasanläggning i Sundsvall tas i drift kan förutsättningarna förändras. Organiskt avfall från hushållen i Timrå kommun kan bli aktuellt att sorter ut för transport till biogasanläggningen.

Avloppsfraktioner från enskilda avlopp hämtas av kommunens entreprenör, Timrå Renhållnings AB. Över 400 hushåll tar hand om sin hushållskompost själva. 150 hushåll komposterar sin latrin själva.

Slam från slamavskiljare för WC vid både åretruntboende och fritidshus hämtas minst en gång per år. Slammet från slamavskiljare och innehåll i slutna tankar körs till Lögdö slamlagun. I slamlagunen avvattnas slammet, därefter frystorkas det och deponeras. Latrin körs till Blåbergets avfallsstation i Sundsvall för mellanlagring.

Elnät

Befintligt nät

Elnätet indelas i stamnät, regionnät och lokalnät. Svenska Kraftnät, en statlig myndighet, förvaltar och utvecklar stamnätet i hela landet. E.ON Elnät ansvarar för region- och lokalnätet i kommunen. Stamnätet består 400 kV- och 220 kV-ledningar. Regionnätet utgörs i huvudsak av 130 kV och 40 kV-ledningar. Det finmaskiga lokalnätet består av ledningar med lägre spänningstal. Stam- och regionnätet består nästan uteslutande av luftledningar, som tar stora områden i anspråk. För att få säkra ledningsgator från trädfällning i samband med stormar krävs oftast 60-70 meter breda ledningsgator på stam- och regionnät. Tillstånd för befintliga ledningar omprövas i regel vart 40:e år. Stamnätet redovisas på den digitala markanvändningskartan.

Utvecklingsbehov

Kommunen har inget ansvar för att utveckla elnätet. Det åligger nätägarna. Kommunen bedömer att nya ledningar behövs på såväl stam- som regionnät om vindkraftsutbyggnad sker i kommunen och närliggande kommuner. Utbyggnad av lokalnätet sker till exempel när nya bostads- och näringslivsområden exploateras. Ledningsägare får begära tillstånd när nya ledningar ska anläggas. När förlängning av tillstånd för befintliga ledningar ska prövas eller vid nyanläggning ska

kommunen verka för att ledningar nära bostäder flyttas eller förläggs i mark. Flyttning eller nedgrävning kan också frigöra mark för mer värdefulla ändamål i tätortsnära lägen och minskar hälsorisker av elektromagnetisk strålning.

Fjärrvärmenät

Inom kommunen finns ett ca 80 km långt fjärrvärmenät som försörjer såväl industrier som bostäder i Timrå, Sörberge och delar av Bergforsen, samt ett mindre lokalt nät i en del av Söråker. Nätet ägs av E.ON Fjärrvärme i Timrå AB. Bolaget prioriterar nya anslutningar till företag och till bostäder inom de områden där nätet är utbyggt. Bolaget bedömer att det inte i dagsläget är kommersiellt intressant att bygga ut nätet ytterligare, till exempel till Söråker.

Utvecklingsbehov

När det blir aktuellt att förse flygplatsområdet med kommunalt avlopp borde möjligheten att samtidigt ansluta området till fjärrvärme utredas och bedömas.

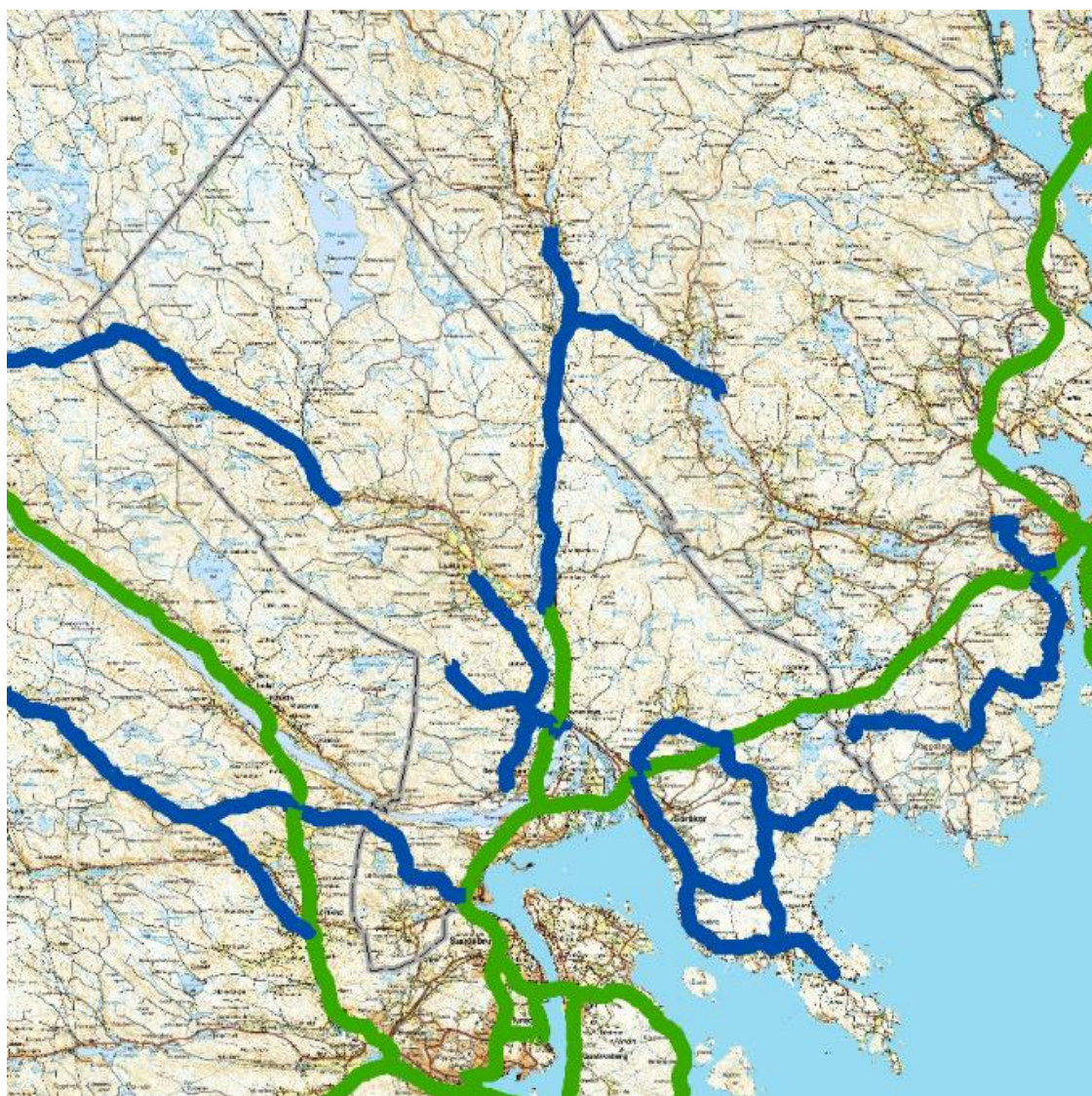
Bredband

Kommunfullmäktige har antagit en bredbandsstrategi som gäller fram till 2020 och redovisar Timrå kommuns mål och prioriteringar för bredbandsutbyggnad inom kommunen. 2013 hade 46 % av hushåll och företag i Timrå kommun tillgång bredband om minst 100 Mbit/s och målet är att 90 % av alla hushåll och företag i kommunen ska ha detta år 2020.

För att göra det möjligt att uppfylla målen deltar Timrå kommun i ett regionalt projekt, DIG 2020, som syftar till att skapa ett strategiskt utbyggt ortssammanbindande nät som är öppet, robust, redundant, operatörsneutralt och ger möjlighet till existerande och planerade områdesnät att kunna koppla in sig i. Med ett utbyggt fibernät skapar vi möjligheter för företag, som idag saknar fiberuppkoppling, att kunna ansluta sig mot ett öppet nät. Projektet pågår 2016-2020 och finansieras till hälften av Europeiska regionalfonden. Övriga medfinansiärer är Länsstyrelsen Västernorrland och länets kommuner. I Timrå kommun är ansvaret för DIG 2020 delegerat till Servanet som Timrå sedan våren 2016 är delägare i.

Genom stöd från Landsbygdsprogrammet kan byfiberföreningar ansluta sig till det ortssammanbindande nätet och ge marknaden bättre förutsättningar att verka på lands- och glesbygd. Satsningarna i landsbygdsprogrammet och DIG 2020 – projektet kommer på så sätt att komplettera och förstärka varandra. 2016 finns färdigplanerade byfiberprojekt i Tynderö och norra delen av Hässjö.

På kartan nedan redovisas var utbyggnad av det ortssammanbindande nätet enligt projekt Dig 2020 planeras.



Dig. 2020

— Befintligt

— Dig. 2020 fiber

13 Bevarande och utveckling av den byggda miljöns kulturvärden

Riktlinjer för kulturmiljövård

1. Kulturmiljövården ska vara en viktig del i kommunens strävan att skapa en god livsmiljö.
2. Värdefulla miljöer och objekt ska bevaras och vårdas så långt det är möjligt med hänsyn till byggnadernas skick och behoven av förändring.
3. Samhällsbyggandet ska ske med hänsyn till befintliga kulturmiljövärden.
4. Kulturmiljövårdens aspekter ska regelmässigt beaktas i såväl fysisk som ekonomisk kommunal planering.
5. Vid planläggning enligt PBL 4 kap. ska prövning ske om objekt i kommunens kulturmiljöprogram 1996 eller nytillkomna objekt ska omfattas av särskilda skyddsbestämmelser.
6. En revidering och komplettering av kulturmiljöprogrammet från 1996 bör tas fram i syfte att föreslå vilka värdefulla kulturmiljöer och objekt som ska ges ett förstärkt bevarandeskydd.

Utgångspunkter

I Plan- och bygglagen 3. kap 5§ anges bland annat att av översiktsplanen ska framgå kommunens syn på hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. I kapitel 6 och 7 redovisas kommunens syn på var och hur ny byggd miljö ska utvecklas och användas, samt användningen av befintlig bebyggelse. Detta kapitel fokuserar på bevarandefrågan.

Dagens byggda miljö har utformats i ett långt historiskt förlopp från förhistorisk tid till vår egen. Olika tidsåldrar har präglats av olika näringar och lämnat sina spår i landskapet. Kustens fiskemiljöer har sina rötter i fångstkulturen som är den äldsta näringen. De bördiga markernas åkerbruk kom tidigt och var länge den helt dominerade verksamheten. Med de tidiga industrierna började den genomgripande omvandlingen av det gamla jordbrukarsamhället, som lett fram till vår tids verksamhets- och boendemiljöer.

Det är viktigt att bevara miljöer som är karaktäristiska för vår bygd eftersom det är ett sätt att profilera vår kommun inför framtiden och bidra till ökad förståelse för vårt kulturhistoriska arv. Det kan också uppmuntra fastighetsägare att sköta och underhålla sina fastigheter så att värdena kan bevaras. Turismen tar dessutom allt mer sin utgångspunkt i kulturarv och kulturmiljöer.

Kulturhistoriska miljöer som Wifstavarv, Lögdö bruk och Skeppshamns fiskeläge på Åstön är särskilt viktiga att framhålla eftersom de är bärare av den lokala historien och vår identitet i Timrå. Även Merlo slott och dess omgivningar ha stora värden. Rundbackens kraftstation från tidigt 1900-tal är en kulturhistoriskt intressant byggnad. Flera av dessa platser har, förutom sin betydelse för identitet och historia, en potential som på många sätt kan bidra till kommunens utveckling. Men även mer nutida företeelser i vår kommun som t.ex. Y:et vid Sundsvall-Timrå Airport är en del av kulturmiljön som bör vårdas för framtiden.

Men att bevara dessa miljöer får inte heller innebära att de inte får utvecklas eller förändras, om förändringen står i samklang med den befintliga miljön. De ovan nämnda miljöerna har inte tillkommit vid en och samma tidpunkt. Byggnader har rivits, nya har tillkommit under tidens gång. Ett bra exempel på detta är bruksmiljön vid Wifstavarv. Ett annat exempel är Köpman-

gatan i centrala Timrå. Där har nästan hela den äldre bebyggelsen försvunnit och ersatts av nyare hus under senare delen av 1900-talet. Ska de tre kvarvarande äldre husen bevaras eller ska de få rivas och ge plats för till exempel nya bostäder i attraktiva centrala lägen? I det fallet anser kommunen att bevarandevärdena inte är så stora.

När nya bostadshus ska byggas i nära anslutning till äldre bebyggelse som har en tidstypisk utformning är det inte rimligt att nya hus ska ges samma utformning. Sådana krav kan innebära avsevärda fördyringar och som inte kan tillgodose de krav som ställs på bostäder idag med avseende på till exempel boendeytor, fönsterstorlekar, fasad- och takmaterial och taklutning. mera. Det är inte rimligt att en sökande ska tvingas bygga ett hus i en mindre storlek än vad denne önskar bara för att omgivande hus är små. Kraven på energihushållning i nya byggnader får till exempel inte innebära ett generellt förbud att montera solceller på hustak i kulturhistoriska miljöer. Att bevara kulturmiljöer av lägre dignitet måste ställas mot dagens energi- och byggnadskrav och fastighetsägarnas önskemål.

Underlag för bedömning

Timrå kommun upprättade 1996 ett program för kulturmiljövård, ”Att bygga vidare”, som innehåller en beskrivning av de olika kulturmiljöerna med dess byggnader och dess historik. I programmet redovisas också en bedömning och åtgärdsförslag för respektive miljö eller byggnad. Kulturmiljöprogrammet innehåller följande formulering: **”Den grundläggande tanken är att bevara värdefulla byggnader och miljöer för framtiden genom att integrera dem som levande delar i dagens samhälle.”** Kulturmiljöprogrammet har viss fortfarande aktualitet. Jämfört med de åtgärdsförslag som redovisades har en del objekt rivits. I Vivsta har till exempel hus som uppfördes under 1950-talet som bostäder för anställda vid SCA Östrand rivits. SJ:s gamla stationsbyggnad har rivits i samband med ombyggnaden av Timrå station. Bränder och rivningar har också utplånat byggnader, till exempel i Wifstavarv och längs Köpmangatan i Timrå.

Kommunen har digitala kartsikt som redovisar de byggnader och miljöer som finns redovisade i ”Att bygga vidare” från 1996. Kartsikten har inte aktualiserats med avseende på byggnader som av olika anledningar inte längre finns kvar. Att värdera de olika byggnadernas antikvariska och kulturhistoriska värde får göras i samråd med länsmuseet och länsstyrelsen om det kommer förslag på åtgärder som riskerar att byggnader rivs eller förvanskas.

Programmet kommer tills vidare att vara vägledande i plan- och bygglovshanteringen. Många av de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna kan vara i dåligt skick och det kan vara ekonomiskt orimligt att kräva att berörd fastighetsägare återställer byggnaden till ursprungligt skick. Då kan programmet användas vid ansökan om rivningslov. Vid ansökningar om nybyggnad av bostadshus i områden med kulturhistoriskt värdefull bebyggelse måste önskemålet om att nya byggnader ska uppföras i samma byggnadsstil och storlek vägas mot de krav och önskemål som den sökande har.

Utvecklingsbehov

Det 20 år gamla programmet för kulturmiljövård bör revideras och kompletteras med tydligare riktlinjer om bevarandevärdena för respektive miljö, samt bedömningar om vilka förändringar som kan accepteras. En helhetsöversyn av kulturmiljöernas fysiska byggnader i form av inventering och åtgärdsplaner bör genomföras. Då finns förutsättningar att stärka möjligheterna att bevara de riktigt värdefulla bebyggelsemiljöerna. I programmet kan förslag ges på vilka miljöer och objekt som ska ges särskilda bevarandeskydd genom t ex byggnadsminnesförklaring eller reservatsbildning. Vidare identifieras de objekt som i samband med detaljplaner och områdesbestämmelser bör ges ett särskilt skydd enligt Plan- och bygglagen 4. kap. 8 och 16§§.

I översiktsplanen föreslås att detaljplanen för Wivstavarvs bruksmiljö ska ändras så att nya bostäder och garage får uppföras, med inriktning att nya hus ska bevara samma linjära uttryck och att byggnader får liknande arkitektonisk utformning och storlek som intilliggande hus. Kompletterande bebyggelse bör tillåtas i anslutning till befintlig bebyggelse. Byggnader som är i dåligt skick bör få rivas om det inte är ekonomiskt försvarbart att renovera dessa. Området ligger också inom riksintresset för kulturmiljö. Detaljplanen är väldigt restriktiv och tillåter inga nya byggnader annat än på de platser där byggnader funnits.

Bruksmiljön vid Lögdö bruk bör också få kompletteras med nya byggnader i syfte att stärka området som besöksmål.

Det är också värdefullt om kommunen tillsammans med berörda fastighetsägare kan främja och utveckla de kulturhistoriska miljöernas potential för kulturarrangemang och som besöksmål.

Byggnads- och kyrkominnen

Byggnadsminnen är byggnader som skyddas av Kulturminneslagen. De är utvalda för att de på ett tydligt sätt kan berätta om viktiga händelser i samhällets historia. Skyddet innebär att byggnaderna ska bevaras varsamt och att de inte får förändras eller rivas. I Timrå kommun finns ett byggnadsminne, Skeppshamns kapell. Kommunen är intresserad av en dialog med länsstyrelsen om byggnadsminnesförklaring av Rundbackens kraftstation och Merlo slott, förutsatt att berörda fastighetsägare har samma intresse.

Kyrkor och begravningsplatser skyddas också genom Kulturminneslagen vilket innebär att de ska bevaras varsamt och inte får förändras eller rivas utan tillstånd från länsstyrelsen. Inga kyrkor som är byggda före 1940 får förändras eller rivas, men även kyrkor som är byggda under senare år kan skyddas. Eftersom kristendomen varit Sveriges huvudreligion i mer än tusen år har kyrkan haft stort inflytande i samhället. De bevarade kyrkorna utgör därför ett viktigt kulturarv för oss alla. Kyrkorna i Timrå, Ljustorp, Tynderö och Hässjö och Sörberge gravkapell är exempel på kyrkominnen i kommunen.

Lägg in bilder på några värdefulla byggnader, t ex Skeppshamns kapell, Märlo slott, Timrå kyrka, Rundbackens kraftverk, spruthuset vid Wivstavarv på lämpliga ställen i kapitlet.

14 Genomförande av översiktsplanen och fortsatt arbete

Genomförande

När översiktsplanen blivit antagen behöver kommunen vidta en hel del åtgärder för att planen ska genomföras. Många av åtgärderna måste tas med i den årliga verksamhetsplaneringen.

Följande åtgärder bedöms vara de mest angelägna i närtid.

- Markförvärv inom de bostads- och näringslivsområden där kommunen inte äger mark och som kommunen avser att detaljplanera och exploatera.
- Ta fram nya detaljplaner inom de områden som bedöms vara mest attraktiva, samt budgetera för efterföljande exploatering.
- Ändring av detaljplaner där översiktsplanens markanvändning är i strid med gällande detaljplaner.
- Marknadsföra planens möjligheter till tänkbara externa exploatörer, så att de via planbesked kan påbörja detaljplanering efter positivt planbesked.
- Utveckla VA-systemet till flygplatsområdet.

Takten i genomförandet av planen och behovet att upprätta fördjupade översiktsplaner och/eller detaljplaner beror helt och hållet av intresset och behovet av områden för nya bostäder och näringslivsområden. Initiativen kan komma från såväl kommunen som privata intressenter.

Kommunen ställer sig positiv till privata initiativ att exploatera bostads- och näringslivsområden. I sådana fall får exploatören ansvara för att upprätta detaljplaner. För den antagna fördjupade översiktsplanen för Söråker-Torsboda logistikcenter är kommunen inte exploatör.

För så kallade landsbygdsutvecklingsområden i strandnära lägen (LIS-områden) har kommunen inga planer på att initiera markförvärv, planläggning och exploatering. Ett undantag kan vara utveckling inom LIS-områdena inom Åstöns naturreservat och vid Lögdö bruk.

Den antagna översiktsplanen ger möjligheter till privata initiativ att utveckla områdena enligt rekommendationerna i planen. Det ska då ske genom tomtavstyckning och därpå följande detaljplanläggning eller ansökningar om bygglov. Behovet av detaljplan får avgöras från fall till fall när intressenter anmäler intresse för utveckling av LIS-områden.

Utbyggnaden av det kommunala gång- och cykelvägnätet genomförs allt eftersom investeringsmedel kan avsättas i kommunens investeringsbudget. Om 50% statlig medfinansiering kan erhållas för gång- och cykelvägsobjekt kan utbyggnadstakten ske snabbare. I samband med exploatering av nya bostads- och verksamhetsområden i tätortsnära lägen byggs vägar, gång- och cykelvägar ut i enlighet med antagna detaljplaner. Genomförandet av statliga infrastrukturinvesteringar inom kommunen styrs av när Trafikverket och den nya regionen kan finansiera föreslagna åtgärder.

Nu gällande fördjupade översiktsplaner (FÖP) och tematiska tillägg

Idag gäller följande detaljplaner för Timrå kommun:

- Vindkraftsplan, tematiskt tillägg som vann lagakraft 2010-05-20.
- Söråker – Torsboda logistikcenter, lagakraftvunnen juli, 2009. Planen ersatte delar av FÖP för Söråker Strandstaden och Indalsälvens delta.
- Åstön, antagen 2002-04-29
- Söråker Strandstaden, antagen 1997-04-14, (vissa delar gäller inte)
- Indalsälvens Delta, antagen 1990-02-12, (vissa delar gäller inte)
- Vivsta, antagen 1987-09-21.

När den nya kommuntäckande översiktsplanen har antagits föreslås att alla fördjupade översiktsplaner förutom Söråker – Torsboda logistikcenter och vindkraftsplanen upphör att gälla. Den nya översiktsplanen redovisar ny föreslagen markanvändning inom de äldre fördjupningarna. Naturligtvis kan delar av innehållet i de gamla fördjupningarna användas som underlagsmaterial för kommande planering.

Förslag på nya fördjupningar och tematiska tillägg

Fördjupningar av översiktsplanen bör prioriteras inom de områden där bebyggelse- och omvandlingstrycket förväntas bli stort under kommande år. Även områden där bevarandevärden är stora kan fördjupningar bli aktuella. Följande fördjupningar bedöms vara de mest aktuella att prioritera.

- Sörberge-Böle-Fagervik. Inom området finns förslag på flera nya bostadsområden som bör detaljstuderas avseende avgränsningar och infrastrukturlösningar. Dock ska detaljplanering av enskilda områden få genomföras utan att en fördjupad översiktsplan är antagen.
- Tynderökusten inklusive Åstön. Områden som är attraktiva för fritidsboende bör studeras närmare liksom bevarandet av värdefulla kulturmiljöer.
- Söråker. Området från Söråkers hamn till Gasabäck bör detaljstuderas när klara behov att detaljplanera bostadsområden föreligger. Någon ny genomfart genom Söråker enligt översiktsplanen för Söråker Strandstaden ska inte aktualiseras.
- De två stora näringslivsområdena vid flygplatsen och i Stordalen kan behöva en fördjupad planering, eftersom ägarbilden är splittrad.
- Ett tematiskt tillägg i form av VA-plan bör tas fram, men det behöver nödvändigtvis inte ske inom ramen för lagstiftningen för översiktsplanering.

Beslut om påbörjande av fördjupning och vilket område som ska prioriteras får fattas efter antagande av denna översiktsplan. Områdenas avgränsning får avgöras när denna översiktsplan är antagen och när tydliga behov föreligger.

Aktualitetsprövning av översiktsplanen

Kommunen ska minst en gång under en mandatperiod pröva om översiktsplanen är aktuell. Vid prövningen ska en bedömning göras om förändringar i omvärlden har skett som kräver att en ny översiktsplan måste tas fram. Den nya översiktsplanen ska underlätta en sådan prövning. Det kan röra sig om till exempel beslut om nya riksintressen, beslut om statliga investeringar som är i strid med översiktsplanen. Även nya markanspråk för bostäder och näringslivsverksamhet som inte stöds av översiktsplanen och som förs till kommunen måste bedömas vid prövningen. Nästa aktualitetsprövning bör göras under år 2021.

Källförteckning

Länsstyrelsens GIS-skikt över riksintressen, skyddade områden mm (uppdateras fortlöpande).
 Länsstyrelsens värdebeskrivningar över riksintressen i kommunen.
 Järnvägsutredning för ny järnväg Sundsvall – Härnösand, Trafikverket, 2013.
 Kartunderlag från SGU avseende bergkvalitetsklassning i delar av Sundsvalls, Timrå och Härnösands kommuner, Katarina Persson-Nilsson, mejl juni och juli 2010.
 Järnvägen i samhällsplaneringen, Banverket, juni 2009.
 Luftfartens riksintressen, Luftfartsstyrelsen, augusti 2008.
 Strandskydd – en vägledning för planering och prövning, Boverket och Naturvårdsverket, september 2009.
 Timrå kommuns översiktsplan, antagen 1990.
 Timrå kommuns fördjupade översiktsplaner för Indalsälvens delta, antagen 1990.
 Timrå kommuns fördjupade översiktsplan för Söråker Strandstaden, antagen 1997.
 Timrå kommuns fördjupade översiktsplan för Åstön, antagen 2002.
 Timrå kommuns fördjupade översiktsplan för Söråker-Torsboda logistikcenter, antagen 2009.
 Timrå kommuns vindkraftsplan, tematiskt tillägg till översiktsplanen, antagen 2010.
 Värdefulla kust- och havsmiljöer i Timrå kommun, Stefan Grundström,
 Timrå kommuns program för kulturmiljövård, ”Att bygga vidare”, 1996.
 Timrå kommuns bostadsförsörjningsprogram från 2004.
 Timrå kommun, Folkhälsopolitiskt program 2006-2015.
 Havs- och vattenmyndighetens förslag på riksintressen för vattenförsörjning
 Samrådshandling, förslag på åtgärdsprogram, förvaltningsplan och miljökvalitetsnormer för
 Bottenhavets vattendistrikt 2015-2021. Vattenmyndigheten och länsstyrelsen, november 2014.
 Material från Klimatanpassningsportalen, smhi.se
 Owe Westerlund, Tomas Larsson och Malin Tuveson, MittsverigeVatten, löpande samråd
 Arbete inom Samordnad planering 3 tillsammans med bl a Trafikverket, löpande 2015-2016.

Foton och kartor

Följande personer har bidragit med foton: Marie Zetterlund, Charlotte Sjöström, Håkan Eriksson, Håkan Kvarn, Veronica Byström, Peder Sundström, Stefan Grundström, Monica Stén, Anna Winnersjö-Ahlgren, Linnea Sundström, Sofia Marklund, Annelie Kjellberg, Hans-Erik Åslin, Lena Liljemark, Nina Martens och Anna Norgren.