

Rapport
**UTREDNING/BEDÖMNING MARK KRING
Y-ET**



2017-05-23



SAMMANFATTNING

Timrå kommun äger fastigheten Norrberge 1:60 på Skeppsholmen i Timrå kommun. De vill undersöka möjligheten att utveckla marken för att stärka besöksnäringen och det aktiva friluftslivet, till exempel genom att anlägga parkeringsytor för husbilar "ställplats", mindre camping, gång- och cykelvägar och båt- och bryggliv.

Den här sammanställningen syftar till att översiktligt bedöma markens lämplighet utifrån fastighetsrättsliga och planmässiga frågor, risker gällande klimat, geoteknik och miljö samt de skydd i form av riksintressen som finns i och kringliggande området.

Ställplats/parkering/Truckstop:

Buller från flyg- och väg samt skyddsavstånd till olika verksamheter krymper området som kan anses lämpligt för övernattning. Det finns också ett campingförbud som gäller hela fastigheten genom lokala hälsoskyddsföreskrifter för Timrå kommun. Det innebär förbud att sova över i iordningsställda vindskydd, tältning och uppställning av husvagnar, men husbilar/lastbilar utan mer markanspråk än sin parkeringsruta campar inte per definition och är tillåtet. (Gränsdragningsproblematik kan uppstå om faciliteter runt omkring parkeringsytan lockar till grillning, utfällande av markiser m.m.)

Gång- och cykelvägar:

Kan anläggas förutsatt att de inte inverkar negativt på riksintresset för naturvård, inte placeras för nära områden med risk för översvämning/inom strandskyddat område.

Brygg- och båtliv:

Markanvändningen får inte inverka negativt på riksintresset. Strandskyddsdispens krävs.

1 FASTIGHETEN OCH GRANNARNA

1.1 UTREDNINGSOMRÅDE



Fastigheten Norrberge 1:60 ägs av Timrå kommun. Inom fastigheten finns en avstyckad fastighet Timrå Norrberge 1:114, där Timrå brukshundsklubb har verksamhet som tidigare fanns norr om E4 i anslutning till flygplatsen. Under 2016 beviljades bygglov och påbörjades byggnation av en bensinstation på norra sidan om E4 inom fastigheten. Längs den västra sidan av fastigheten sträcker sig en mindre enskild väg, det finns en parkering för besökare till deltaområdet och några äldre byggnader.

I föreslagna ny Översiktsplan för Timrå föreslås Grönudden, den södra delen av fastigheten som utvecklingsområde för att stärka besöksnäringen. (område :Ula 10)

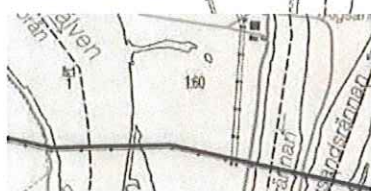
1.2 RÄTTIGHETER OCH LASTER



Figur 1. Servitut Område

Norrberge 1:60. Ägs av Timrå kommun.

Officialservitut 2262-01/28.E Område. Innebär att röjning av hinder rörande flygsäkerhet, samt att inte använda berört område på så sätt att flygsäkerheten påverkas. Förmån Norrberge 1:112.



Figur 2. Ledningsrätt tele

Ledningsrätt 2262-99/36.A Tele. Ledningsrättsinnehavaren har rätt att för all framtid bibehålla en optokabel (luftledning och jordkabel) som teleledning för allmänt ändamål. Optokabeln är belägen inom det område som med ledningsrätt upplåtits för befintlig starkströmsledning. Ledningsägaren har rätt att för tillsyn, underhåll, reparation och ombyggnad äga tillträde till fastigheten. Förmån Sydkraft Elnät AB.

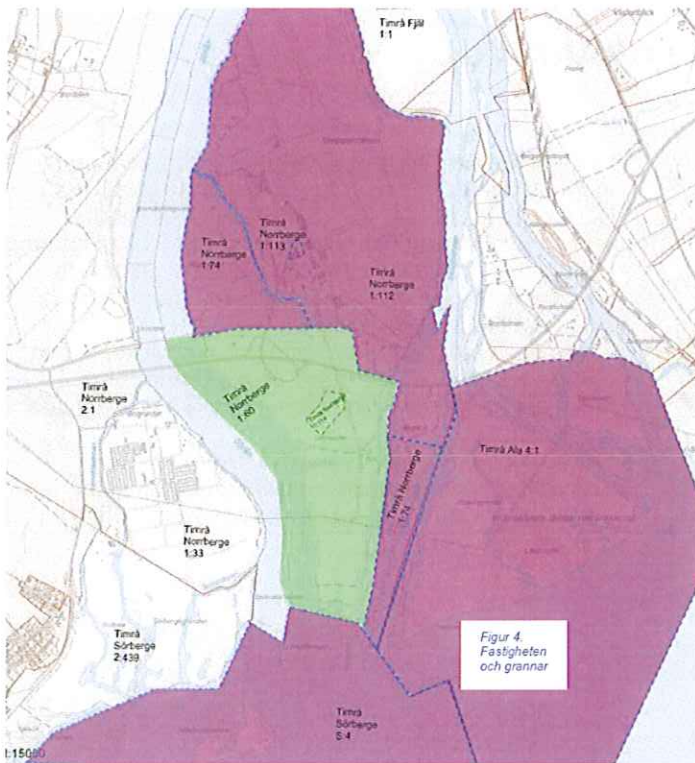


Figur 3. Avtalsservitut Kraftledning

Avtalsservitut 22-IM1-20/107, Kraftledning. Se Ledningsrätt 2262-85/35.B. Starkström (Norrberge 1:60 har utökats efter ledningsrätten, 2262-95/10) . 40 och 10 kV ledningar. Röjning av 25 meter brett område kring 40 KV ledningen och 8 meter kring 10 kV ledningen. Innan röjning ska samråd med Länsstyrelsens naturvårdsenhet ske. Förmån Bålforsens kraft AB.

Avtalsservitut 22-IM1-33/691.1 Mulbete m.m. Geometrilös rättighet. Förmån Timrå Norrberge 1:20.

1.3 ÄGARE GRANNFASTIGHETER



Norrberge 1:114
Timrå Brukshundsklubb

Norrberge 1:74
Midlanda Centrum AB

Norrberge 1:112
Midlanda fastigheter AB

Norrberge 1:113
Staten Luftfartsverket

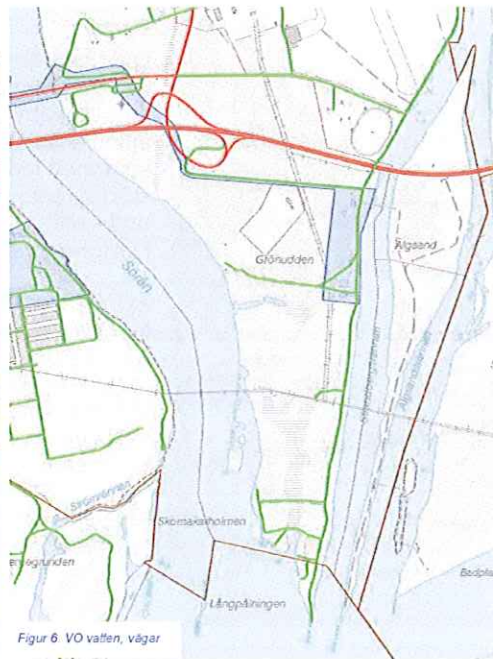
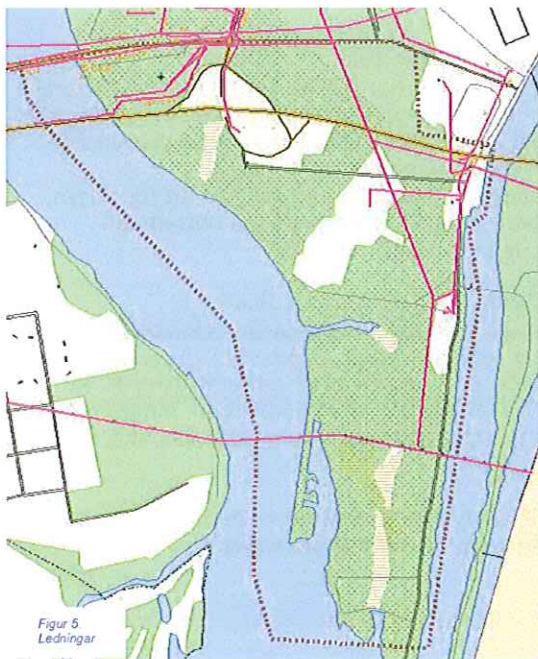
ALA 4:1
Staten Naturvårdsverket

Sörberge S:4
Samfällid, ej utredd ägare

1.4 ANSLUTNINGSMÖJLIGHETER VÄG, EL, VA

Befintliga ledningar (Ledningskollen)

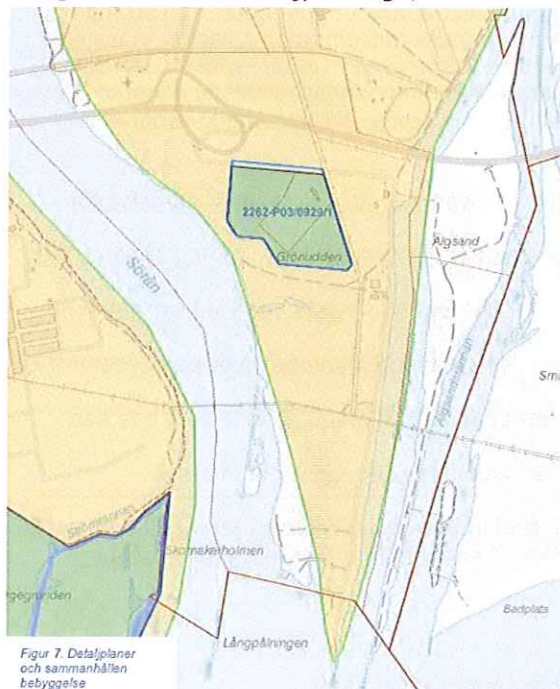
Verksamhetsområde vatten (*avlopp saknas*)
Vägar i området (grön enskild, röd statlig)



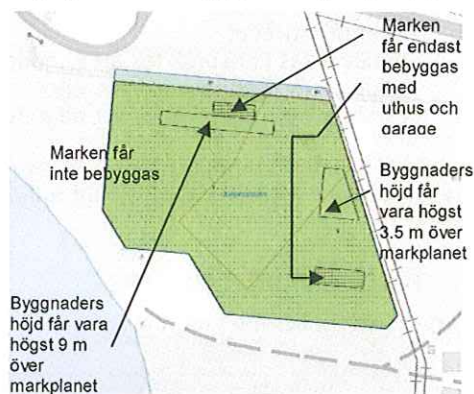
1.5 PLANMÄSSIGA FÖRUTSÄTTNINGAR

Fastigheten är delvis detaljplanlagd, och resterande del är sammanhållen bebyggelse. (*gul färg i figur 1.*) Sammanhållen bebyggelse betyder bebyggelse på tomter som gränsar till varandra eller skiljs åt av en väg, gata eller parkmark. (Plan och bygglag 2010:900). "Byggnadsnämnden avgör om bygglov behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen". Ofta samma regler som inom detaljplanlagt område gällande bygglov och bygganmälan.

Grön: detaljplanelagt med användningsbestämmelse Idrott, restriktioner byggmöjligheter och byggnadshöjder, se figur 8:

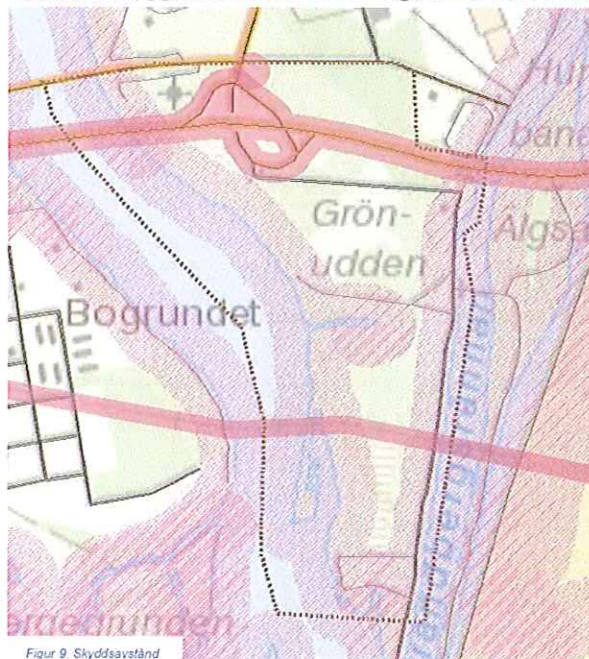


Figur 7. Detaljplaner och sammanhållen bebyggelse



1.6 SKYDDSAVSTÅND

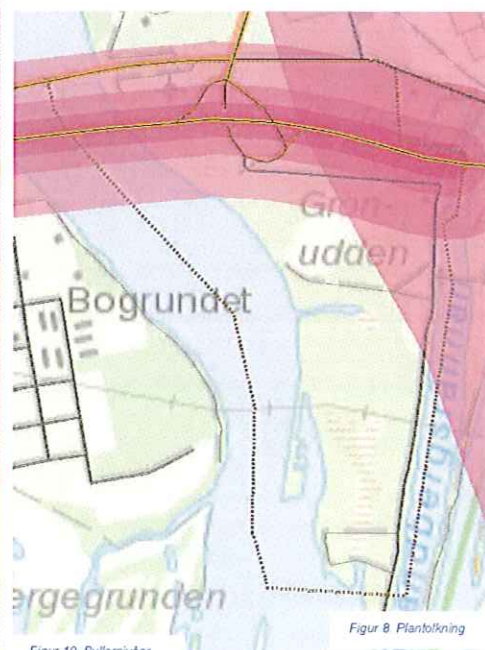
E4: 40 m, bensinstation: 25 m, 40kV ledning: 25 m
ekv. Strandskydd 100m inåt och utåt från strandlinje
Flygplats: byggnation max 50 m högt inom hela 1:60



Figur 9. Skyddsavstånd

BULLERNIVÅER

E4: Yttre 55 dBA, ekv. mitt 60 dBA, Inre 65 dBA,
Flygplats: FBN 55 dBA . *Järnväg påverkar ej 1:60*



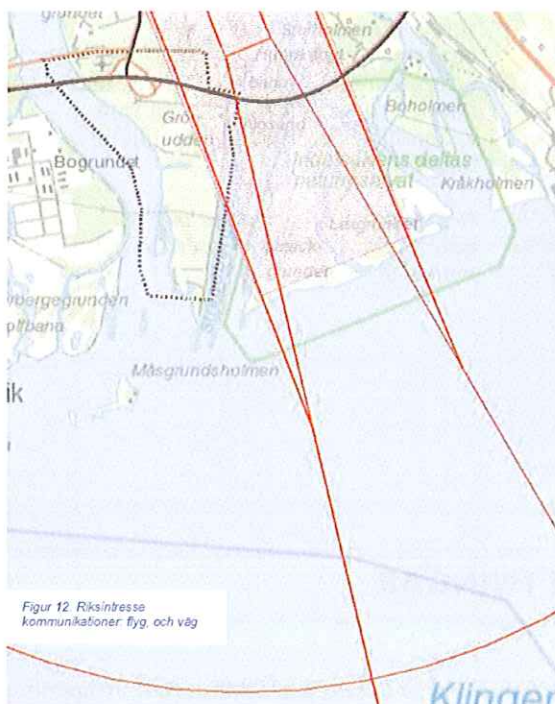
Figur 10. Bullernivåer

2 RIKSINTRESSEN

2.1 VÄG

E4 utgör riksintresse för kommunikationer. Ett beslut om byggnadsfritt avstånd på 40 meter längs E4 i Västernorrland har tagits av Länsstyrelsen. Avståndet sammanfaller med rekommenderat skyddsavstånd för farligt gods vid normalkänslig verksamhet (zon C) vid vägen. Känslig verksamhet (zon D) /uppmärksamhetsavstånd (kvalitativ bedömning om åtgärder krävs) är 60 meter för E4 med de trafikmängder/andel tung trafik som trafikerar aktuellt utredningsområde.

Zon A (okänslig verksamhet)	Platser där endast ett fåtal människor uppehåller sig på platsen, inte stadigvarande. <i>(Parkering, trafik, odling, friluftsområde, tekniska anläggningar.)</i>
Zon B (mindre känslig verksamhet)	Bebyggelse, markanvändning med få och vakna personer. <i>(Handel, industri, fordonsservice, lager, parkering.)</i>
Zon C (normalkänslig verksamhet)	Bebyggelse, markanvändning som omfattar färre personer än zon D, har god lokalkännedom och får vara sovande. <i>(Bostäder, handel, kontor, verksamheter, lager, idrotts- och sportanläggningar, centrum, kultur.)</i>
Zon D (känslig verksamhet)	Bebyggelse, markanvändning som omfattar utsatta eller många personer och kan vara sovande. <i>(Bostäder, vård, skola, idrotts- och sportanläggningar.)</i>



2.2 FLYG

Sundsvall-Timrå flygplats är riksintresse för kommunikationer. Riksintresset ska "skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna." Det innebär att nya planer eller objekt i flygplatsens närhet (även utanför riksintresseområdet) måste analyseras särskilt gällande:

- Höga objekt (max 50 meter i aktuellt fall.)
- Flygbuller som kan störa boende och verksamhet. (Bullerberäkning har inhämtats från remiss om preciserat riksintresse, Trafikverket.)
- Elektromagnetisk störning.
- Verksamhet som kan leda till ökad risk för fågelkollisioner.



Figur 13 Riksjämnhet Naturvård (grön) och friluftsliv (blå)

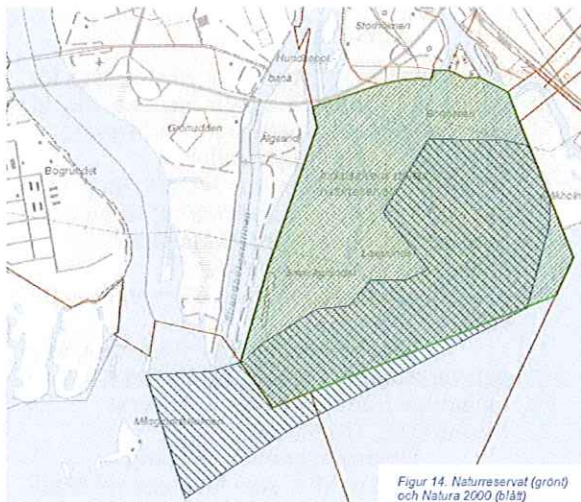
2.3 NATURVÅRD/ FRILUFTSLIV/ YRKESFISKE

Indalsälvens delta NR 62005 (grönt) är riksjämnhet för naturvård, Sveriges största kustdelta med botaniska naturvärden, ett rikt fågelliv och uppdriftsområde för lax, havsöring, sik och kusharr.

Norrberge 1:60 är även klassat som riksjämnhet för friluftslivet (blått) på grund av fiske, kanotmiljöer, sandstränder m.m.

Del av Indalsälvens mynningsområde med havet är klassat som riksjämnhet för yrkesfisket.

2.4 NATURRESERVAT/ NATURA 2000



Figur 14. Naturreservat (grön) och Natura 2000 (blå)

Sydöstra delen av deltaområdet är skyddat som naturreservat. Delar av naturreservatet och ytterligare del i vattenområdet är skyddat natura2000-område för att bibehålla vissa små vattendjurs överlevnadsmöjligheter i bräckt vatten.

Norrberge 1:60 omfattas inte av naturreservatet eller Natura 2000-området.

3 GEOTEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

3.1 INDALSÄLVENS DELTA

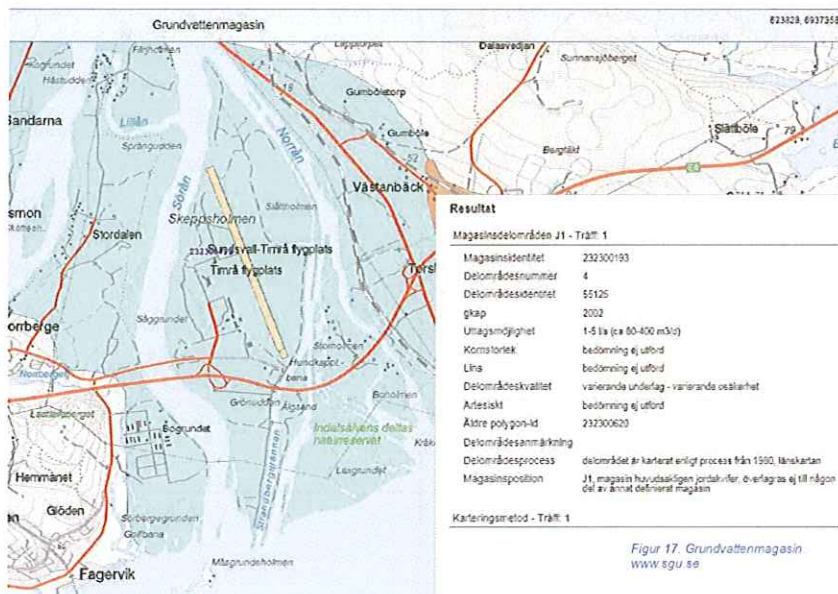
Deltat är relativt gammalt men började växa i början av 1800-talet p.g.a. Vildhussens urtappning av Ragundasjön 1796. Den mest aktiva materialtransporten till deltat upphörde 1956 då Bergeforsens kraftverk byggdes. Skiftningarna i deltats utseende idag beror huvudsakligen på omlagring av material från de inre delarna till de yttre.

3.2 BERGGRUND

Inom området är djupet till berg relativt stort (>20m).

3.4 GRUNDVATTEN

Området utgör del av grundvattenmagasin 232300193



Figur 17. Grundvattenmagasin
www.sgu.se

I och med det strandnära läget förväntas grundvattennivån i området ligga i nivå med havsnivån, se kap 3.5.

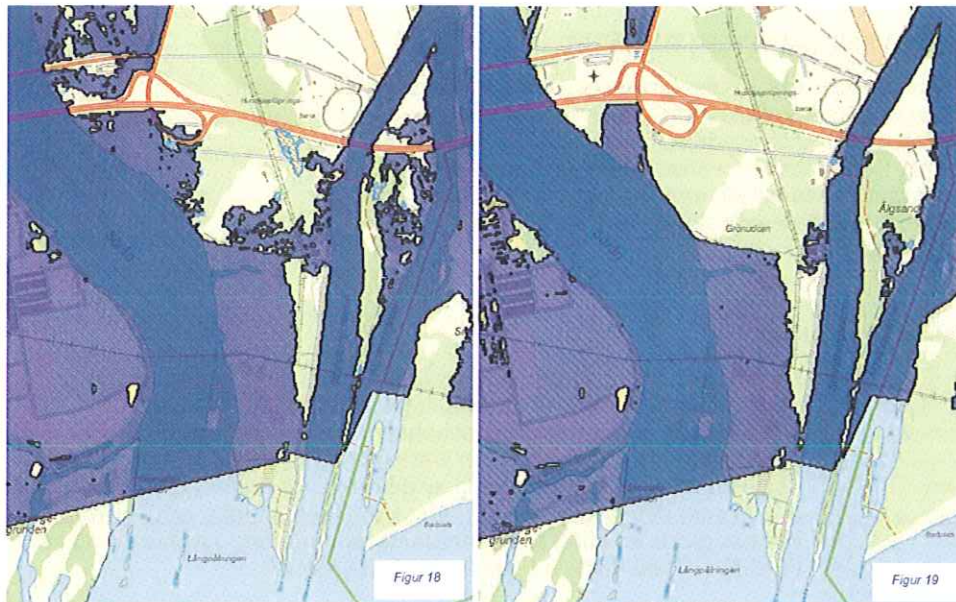
3.5 YTVATTEN

För området kring Timrå gäller följande karaktäristiska vattenstånd relativt medelvattenstånd 2017 (SMHI, 2017), med höjder angivna enligt RH2000.

Tabell 1 Karaktäristiska vattenstånd relativt medelvattenstånd 2017

Vattenstånd	Karaktäristiskt värde
Högsta högvattenstånd (HHW)	+1,33
Medelhögvattenstånd (MHW)	+0,73
Medelvattenstånd (MW)	+0,04
Medellågvattenstånd (MLW)	-0,52
Lägsta lågvattenstånd (LLW)	-0,83

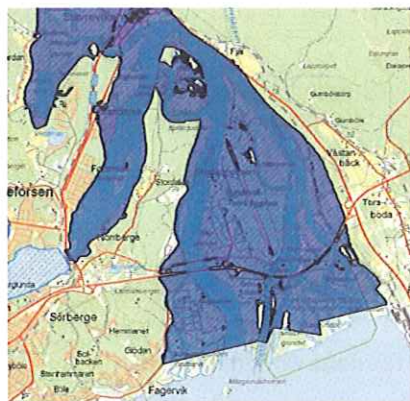
3.6 HÖGSTA VATTENSTÄND



Figur 18 Högsta högvatten samt figur 19. 100-års flöde enligt SMHI/MSB.

3.7 RAS OCH SKRED, ANDRA RISKER

Området är inte utpekad i den översiktliga ras och skredriskkarteringen som MSB (Räddningsverket) genomförde 1996.



Figur 20 Området är utsatt vid ett eventuellt dammbrott.

3.8 BEDÖMNING GEOTEKNIK

Grundläggningsförutsättningarna är inom området goda, med i huvudsak sedimentjordar av sand, materialtyp 2, tjälfarlighetsklass 1. Grundläggning kan vid måttliga laster utföras som yttlig grundläggning utan risk för skadliga sättningar. Konstruktioner som medför mycket stora punktlaster kan dock erfordra geotekniska förstärkningsåtgärder som t.ex. pålgrundläggning. Områdets plana topografi innebär att risken för ras eller skred är mycket liten, dock bör risk för detta beaktas nära strandlinjen.

Grundvattennivån 1,5-2 m under befintlig mark innebär att djupare schakter fordrar länshållning eller andra åtgärder mot inträngande grundvatten. Grundläggning under nivå ca +1,0 erfordrar dimensionering mot upplyftning.

4 MILJÖ

4.1 TIDIGARE VERKSAMHETER I OMRÅDET

1664- 1680: Medelpads varv: Örlogsfartyg (ca 10 st), norra delen av området.
 1874 - 1917: Fjåls glasbruk hushållsglas och medicinflaskor.
 1800-tal: Flottnig. Lövuddsrännan strömreglerad på 1870-talet.
 1916: Muddring, Sorteringsverk i Strandbergsrännan togs i bruk.
 1917: Älgsandsrännan buntverk, ombyggnation 1930-tal.
 1969: Flottningen upphörde och skiljet togs bort.
 1944: Midlanda togs i bruk.

4.2 MARKFÖRORENINGAR



Kartan "potentiellt förorenade områden enligt MIFO" (metodik för inventering av förorenade områden), Länsstyrelsen finns två identifierade punkter på Skeppsholmen. Inom Norrberge 1:60 en oklassad punkt och flygplatsen klassas med riskklass 1, mycket stor risk – en översiktlig bedömning av de risker för människors hälsa och miljön som det förorenade området kan innebära idag och i framtiden. Det har gjorts en MIFO fas 2 utredning av området: Riskklassning av PFAS-förorenad mark vid Sundsvall-Timrå Airport.

Figur 21. Potentiellt förorenade områden

4.3 RESTRIKTIONER, HOT

Riksintressena för området begränsar användningen. Yttre miljöstörande anläggningar och verksamheter får ej etableras i området. Sandtäkt, sandsugning i vattenområde och muddring får ej bedrivas. Slutavverkningar ska så långt som möjligt undvikas.

Anspråk på mark- och vattenutnyttjande inom deltaområdet bör ske med hänsynstagande till riksintresset att

- bevara områdets geologiska bildningar
- bevara en värdefull rast- och häckningsplats för fågellivet
- i möjligaste mån bevara en naturlig utveckling hos vegetationen, präglad av landhöjning, deltabildning och hav.

Campingförbud i hela området som angetts som riksintresse för naturvården. (lokala hälsoskyddsföreskrifter för Timrå kommun.).

Inga utsläpp direkt till Indalsälven tillåts, ej dagvatten, ej avlopp (infiltration/reningsverk). Fiske med redskap som skadar botten och hotar den biologiska mångfalden är förbjudet.

4.4 VATTENSTATUS

Inom området rinner Indalsälven vilken tillhör vattenförekomsten SE693665-158220. Vattenförekomstens sammanvägda ekologiska status har av Vattenmyndigheten bedömts till Måttlig. Bedömningen baseras på modellerade värden och/eller mätvärden för biologiska, fysikalisk- kemiska respektive hydromorfologiska kvalitetsfaktorer. Indalsälven uppnår inte god status utifrån de kemiska parametrarna, främst polybromerade difenyletrar (PBDE). Detta med anledning av ett nytt Europeiskt gränsvärde för fisk, ett värde som överskrids i alla ytvatten. PBDE är en industrikemikalie som främst används som

flamskyddsmedel i bl.a. textil, möbler, plastprodukter, elektroniska produkter och byggnadsmaterial.

4.5 BEDÖMNING MILJÖ

Inom området har det historiskt bedrivits industriell verksamhet som kan ha förorenat mark och grundvatten. Inom flygplatsområdet har det i tidigare utredningar konstaterats en PFAS-förorening i mark och grundvatten med en spridning ut från området. Utifrån kommande planerad markanvändning bör ytterligare utredningar genomföras med avseende på mark – och grundvatten för att tydliggöra föroreningssituationen inom området.

Att använda strand och vatten till båt- och bryggliv bedöms med avseende på vattenstatus inte påverka människors hälsa.

5 SAMMANFATTANDE BEDÖMNING

Nedan följer en översikt över områden som inte är utsatta för hög bullernivå eller omfattas av andra skyddsavstånd. I kartorna nedan är mark som är olämplig att använda markerad med ljusare ytor, återstår av fastigheten gör två ytor norr om E4 och den inre delen av ytan söder om E4. Ytan under kraftledningen som är utpekad som utvecklingsområde i Översiktsplanen riskerar att översvämmas.



Figur 22. Lämplig mark för parkering "med övermåttning" ett jämförelse med markanvändning bostad mindre än 35 kvadrater.

Ytor där parkering, mindre ställplats för husbilar/ truckstop kan vara lämpliga.

Norr om E4:

Figur 23. Lämplig mark för parkering "med övermåttning" norr om E4



Söder om E4. Där marken är prickad och ljusare grön finns detaljplanlagd mark för idrottsändamål. Orange linje visar fastighetsgränsen mot Norrberge 1:114



Alla föreslagna lämpliga ytor ingår i Riksintresse för Naturvård.

Riktlinjer:

Anspråk på mark- och vattenutnyttjande inom deltaområdet bör ske med hänsynstagande till riksintresset att

- bevara områdets geologiska bildningar
- bevara en värdefull rast- och häckningslokal för fågellivet
- bevara reproduktionsområden för havsöring, sik och kusharr.
- i möjligaste mån bevara en naturlig utveckling hos vegetationen, präglad av landhöjning, deltabildning och hav.

Den detaljplanlagda kommunala marken är planlagd för idrottsändamål och skulle sannolikt behöva planändras för att kunna bygga ställplatser.

Campingförbud gäller i hela riksintresseområdet, lokala hälsoskyddsföreskrifter för Timrå kommun. Det innebär förbud att sova över i iordningsställda vindskydd, tältning och uppställning av husvagnar.

Husbil på vanlig parkeringsplats och ställplats som inte upptar mer yta än en parkeringsruta, och inte tar mer yta i anspråk för utemöbler, markis, grill och dylikt campar inte, men risken är att en ställplats övergår i camping om inte tydlig skyltning om vad som gäller sätts upp.

Campingverksamhet: Camping i form av övernattnin g i vindskydd, tältning eller iordningsställda småstugor är med nuvarande lokala hälsoskyddsföreskrifter inte tillåtet på Norrberge 1:60.

Ytor för stigar, gång- och cykelvägar: kan anläggas förutsatt att de inte inverkar negativt på riksintresset för naturvård, naturvårdsinventeringar (NVI) kan krävas. De bör heller inte placeras för nära områden med risk för översvämning. Särskilda skäl för dispens inom strandskyddat område kan finnas.

Brygg- och båtliv: markanvändningen får inte inverka negativt på riksintresset. Strandskyddsdispens krävs, särskilda skäl kan finnas. Även tillstånd för vattenverksamhet kan krävas.

6 INSAMLAT DATA

6.1 DATAKÄLLOR SOM ANVÄNTS I UTREDNINGEN

INSPIRE	Marktäckedata
Lantmäteriet	Terrängkartan, fastigheter, gränser, servitut, ägare
Ledningskollen	Trafikverket ITV, E.ON Elnät, Sundsvalls Elnät, Skanova, Tele2.
Länsstyrelsen	Riksintressen, Natura 2000, VISS kustvatten, VISS vattendrag, potentiellt förorenade områden, MIFO, konsekvenser och behov av åtgärder, klimatförändringar i Timrå. Strandskydd.
MSB/Länsstyrelsen	Högsta vattennivå, 100-års nivå, dammbrott, ras- och skredrisk.
Naturvårdsverket	Naturreservat
SGU	Brunnsarkiv, berggrundkartan, jordartskarta, grundvatten
Skogsstyrelsen	Naturvärden
SMHI	Högsta beräknade flöden, 100-års flöde
Timrå kommun	protokollsutdrag KS om utredningar kring Y-et. Detaljplaner, Översiktsplan och sammanhållen bebyggelse. Verksamhetsområde vatten, avlopp.
Trafikverket	Riksintressen, Vägdata, NVDB, järnvägsplan Ostkustbanan, remissunderlag preciserat riksintresse Midlanda.
Vattenregleringsföretagen	Indalsälven, kraftverk och regleringsdammar

FÖLJANDE INDATAKÄLLOR HAR KONTROLLERATS, UTREDNINGSOMRÅDET SAKNAR DATA:

Bergsstaten	Mineralrättsregistret
Riksantikvarieämbetet	Fornlämningar
Jordbruksverket	Ängs- och betesmark
Länsstyrelsen	VISS grundvatten, VISS sjöar, fågelskyddsområden
Sametinget	Rennäring
Naturvårdsverket	Kulturresevat, myrskydd, ramsar m.m.