



TIMRÅ KOMMUN

ÖVERSIKTSPLAN 2035

En stark kommun i en växande region

Utställningshandling 2018-03-06



Nya attraktiva boendemiljöer



Norrlands bästa företagsklimat



Utveckling vid kust och sjöar



**Bättre tågförbindelser -
nya möjligheter**

Äntligen – dags för utställning av översiktsplanen!

Det händer mycket i Timrå nu. Nya bostäder byggs och priserna på bostäder ökar. Kommunen har ett bra företagsklimat och SCA:s investering för fördubblad massaproduktion ger också positiva effekter för andra företag i kommunen. Skolresultaten förbättras. Kommunen gör också investeringar för att utveckla kommunen. Kort sagt Timrå är en stark kommun i en växande region.

I den nya översiktsplanen ska färdriktningen för fortsatt utveckling av nya områden för bostäder och näringslivsverksamhet pekas ut. Planen är verktyget för att styra mark- och vattenanvändning och bebyggelseutveckling till områden och platser som bedöms som lämpliga. Planen utgår från kommunens vision 2025 och vilka förutsättningar och åtgärder som är viktiga för att förverkliga den. Den är ett handlingsprogram för kommunens utveckling på sikt.

Under tiden 1 december 2016 – 15 februari 2017 genomfördes samråd över förslaget till ny översiktsplan. Många synpunkter lämnades och vid samrådsmötena deltog mer än 210 personer. Inkomna synpunkter har ställts samman och bemötts i en samrådsredogörelse. Samrådsredogörelsen är en bilaga till utställningshandlingen. Resultatet av samrådet och inkomna synpunkter har resulterat i en rad ändringar i förslaget till markanvändning.

I utställningshandlingen har några planerade områden för bostäder på jordbruksmark tagits bort för att beakta synpunkterna under samrådet. Tyvärr har också det stora planerade näringslivsområdet i Stordalen fått utgå eftersom den kommer i konflikt med korridoren för ny järnväg. I kommunens överläggningar med Trafikverket under 2016 och 2017 har vi inte kommit överens om en precisering av järnvägens lokalisering inom den ca 700 meter breda korridoren. Även några så kallade landsbygdsutvecklingsområden i strandnära lägen har utgått på grund av att de kommer i konflikt med vissa riksintressen och naturvärden. Mot denna bakgrund har utställningshandlingen kompletterats med fler förslag på områden för näringslivsutveckling. Planen innehåller också några utredningsområden. Inom sådana områden krävs det ytterligare utredningar för att bedöma om respektive område är lämpligt att utveckla med beaktande av bland annat markens och terrängens beskaffenhet, bedömda kostnader för exploatering och utbyggnad av nödvändig infrastruktur.

Därutöver har bland annat vissa förändringar i riktlinjerna gjorts och vissa texter har omdisponerats.

En viktig förutsättning för att få en översiktsplan som har bred förankring är att medborgare, företag, föreningar, organisationer och myndigheter får delta i processen och lämna synpunkter på planen. Nu finns möjlighet att under två månader lämna nya synpunkter på det reviderade planförslaget.

Allt planmaterial finns också tillgängligt på kommunens webbplats www.timra.se/op2035 och på ett antal utställningsplatser i kommunen. Kartorna som redovisar förslag på mark- och vattenanvändning är också åtkomliga på webbplatsen. Vi kommer också att bjuda in till informationsmöten på olika platser i kommunen. Håll koll på annonser i lokaltidningen och på kommunens hemsida.

Frågor om planen besvaras av planarkitekt Håkan Eriksson, tel. 060-163402.

Innehåll

1. Inledning.....	5
Översiktsplanens status, innehåll och användning	5
Planprocessen	6
Läsanvisning	7
Mark- och vattenanvändningskarta	7
2. Vision och utvecklingsstrategi.....	10
Vision Timrå 2025	10
Mål och utvecklingsstrategi	11
Viktiga förhållningssätt och utmaningar	12
3. Omvärldsrelationer.....	14
Omvärldsanalys	14
Mellankommunala intressen	16
Nationella, regionala och lokala mål, planer och program	17
4. Förutsättningar.....	20
5. Planförslag – riktlinjer för markanvändning.....	23
Generella riktlinjer för hela kommunen	23
6. Markanvändning i tätorter.....	28
Inriktning	28
Tätortsområden	28
Verksamheter	29
Skogsbruk och jordbruk i tätortsområden	29
Grönområden	29
Natur	31
Utvecklingsområden för boende i tätort	32
Outnyttjade byggrätter för bostäder inom gällande detaljplaner i tätorter	40
Utvecklingsområden för näringsliv	42
Beslutat nytt område för näringslivsverksamhet	46
Utredningsområde för näringsverksamhet.	46
7. Markanvändning på landsbygden.....	48
Planens förslag på markanvändning på landsbygden.	48
Inriktning	48
Skogsbruk och jordbruk	48
Skogsbruk och vindkraft (verksamheter)	50
Materialtäkter främst inom landsbygd (verksamheter)	50
Gles bebyggelse	52
Omvandlingsområden	52
Landsbygdsutveckling i strandnära lägen	53
Outnyttjade byggrätter för fritidshus på Åstön	67
Utredningsområden på landsbygden	68
8. Vattenanvändning.....	72
Kommunens syn på framtida vattenanvändning i havet	72
Riktlinjer för vattenanvändning	75

9. Transportinfrastruktur.....	79
Allmänt	79
Utvecklings- och förändringsbehov	79
10. Hänsyn.....	84
Riksintressen	84
Områden med särskilt skydd	93
Hänsyn till övriga naturvärden	95
Hänsyn till övriga allmänna intressen	97
Hänsyn till miljö kvalitetsnormer	99
11. Risk, säkerhet och hälsa.....	102
Utgångspunkter	102
Farliga verksamheter i kommunen	102
Risk och säkerhetsaspekten	102
Hälsoaspekten	103
12. Tekniska försörjningssystem.....	106
Vattenförsörjning	106
Avloppssystem	106
Avfallshanteringssystem	108
Elnät	109
Fjärrvärmenät	109
Bredband	110
13. Bevarande och utveckling av den byggda miljöns kulturvärden.....	112
Riktlinjer för kulturmiljövård	112
Utgångspunkter	112
Underlag för bedömning	113
Utvecklingsbehov	113
Byggnads- och kyrkominnen	114
14. Genomförande av översiktsplanen och fortsatt arbete.....	115
Genomförande	115
Nu gällande fördjupade översiktsplaner (FÖP) och tematiska tillägg	115
Förslag på nya fördjupningar och tematiska tillägg	116
Aktualitetsprövning av översiktsplanen	116
Källförteckning.....	117
 Bilagor i separata dokument	
1. Miljökonsekvensbeskrivning	
2. Kartbilaga med papperskartor för delar av kommunen	
3. Samrådsredogörelse med bilagor	
4. Förteckning över vattenförekomster och dess status	

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 detaljplanläggning 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 fördupningsdrag 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 spel-reglerna 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.

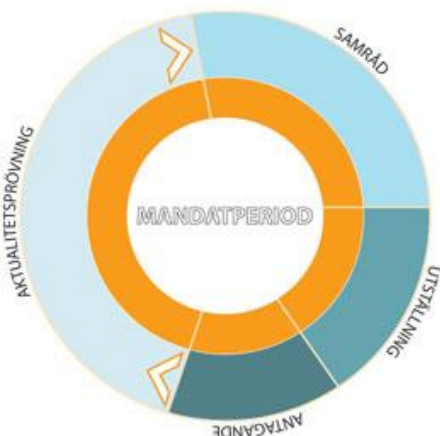
Planprocessen

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 olika tekniska system som vi är beroende av; vatten- och avloppssystem, elnät, fjärrvärme, avfallshantering och bredband. Fokus ligger på att visa utvecklingsbehoven för vatten- och avloppssystemet, 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/op2035. 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. Gränserna för utvecklingsområden är också grova. I fortsatt planering kan områdena såväl minska eller utökas i viss omfattning. Med utredningsområden avses områden där lämpligheten inte kunna bedömas. Ytterligare utredningar och underlag krävs.

Tabell 1: Områdestyper för markanvändning

Beteckning	Mark- och vattenanvändning, områdestyper
Ubo+nr	Utvecklingsområde för boende
Unä+nr	Utvecklingsområden för näringsliv
	Tätortsområden
	Verksamheter, befintliga och framtida
	Grönområden
	Natur
Q+nr	Utredningsområden
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

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.

Tabell 2: Kategorier för hänsyn

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
3	Riksintresse för sjöfart (farleder)
1	Riksintresse för vattenförsörjning
1	Nuvarande skyddsområde för vattentäkt
1	Förslag utökat skyddsområde för vattentäkt
-	Områden med utökat strandskydd 200 m

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.

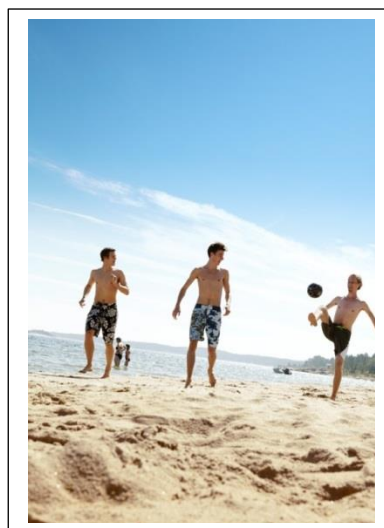
Timrå erbjuder attraktiva bostäder och vackra naturnära miljöer för alla.

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!

Mål och 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 ca 400 nya bostäder till 2025 och ytterligare ca 500 bostäder fram till 2035.

Utifrån visionen och de två fokusområdena tillväxt och livsmiljö ska översiktsplanen och andra kommunala beslut 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,

erbjuda mark i mer perifera lägen för ytkrävande verksamheter, 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 längs vår kust, våra sjöar och vattendrag där det är lämpligt att tillåta bebyggelse nära vattnet,

ge möjligheter att utveckla besöksnäringen i strandnära lägen tillsammans med privata intressenter och där utveckling på Åstön, vid Tynderösundet samt av fritidsfiske i sjöar, vattendrag och till havs bedöms vara mest intressant,

skapa förutsättningar för ett samhälle med mindre energianvändning,

förebygga och minska riskerna för skador och olyckor till följd av förväntade klimatförändringar,

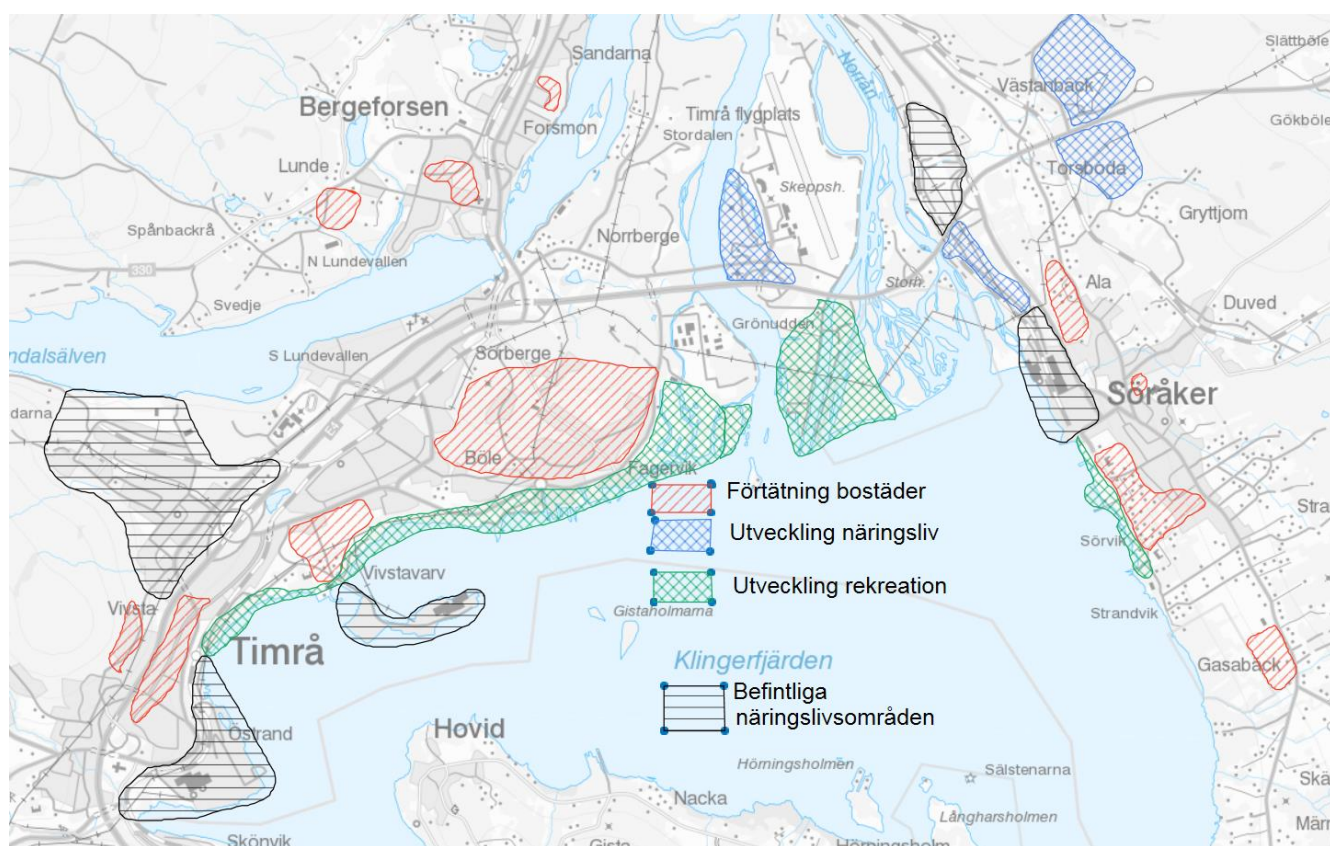
stödja utveckling bredband och telefoni på landsbygden vad avser täckning, tillgång och kapacitet.

Viktiga förhållningssätt och utmaningar

- Klimatförändringarna måste beaktas när vi ska besluta om 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. Flerbostadshus lokaliseras i första hand genom förtätning i befintliga tätorter med bra service.
- 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.
- I bostadsplanering ska aspekter på jämställdhet, jämlikhet, trygghet och integration beaktas. Likvärdiga förutsättningar ska eftersträvas oavsett geografiskt läge eller socioekonomiska förutsättningar.
- Utbyggnad av det kommunala VA-nätet bör i första hand ske där nya bostads- och verksamhetsområden lokaliseras.
- 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 boendeytområden i havs- och strandnära lägen sköts och utvecklas så att till exempel sjöutsikt och promenadstråk kan erbjudas.
- 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.

- För att bidra till ett klimatsmartliv ska kommunen verka för ...
- ett energi-, resurseffektivt och klimatsmart byggande samt för en ökad energieffektivisering i befintliga bostäder och verksamheter,
- en ökad produktion och ekologiskt hållbar användning av förnybar energi, exempelvis sol/solvärme, vindkraft, biogas och biobränsle,
- att den lokala kollektivtrafiken stärks och får ett utbud som gör det möjligt för fler att åka kollektivt,
- att gång- och cykelvägnätet mellan tätorterna i Timrå och övriga större bostads- och verksamhetsområden byggs ut och att prioritera förbindelser till skolor, större arbetsplatser, resecentra och andra viktiga bytespunkter för kollektivtrafik.

Kartan nedan redovisar huvuddragen i utvecklingsstrategin inom tätortsområdet.



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. Flerbostadshus är också lämplig boendeform 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.
- Bergforsens 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.

Ett nytt större näringslivsområde prioriteras i området vid flygplatsen. Nya områden för ytkrävande verksamheter pekas ut i mer perifera lägen. Om en överenskommelse nås om var järnvägen ska lokaliseras genom Norrberge och Stordalen kan det ge möjligheter till ytterligare ett näringslivsområde. Den nuvarande ca 700 meter breda korridoren genom Norrberge och Stordalen förhindrar utvecklingen av ett näringslivsområde i Stordalen.

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 frågor som är kommunöverskridande. 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 energi- och 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

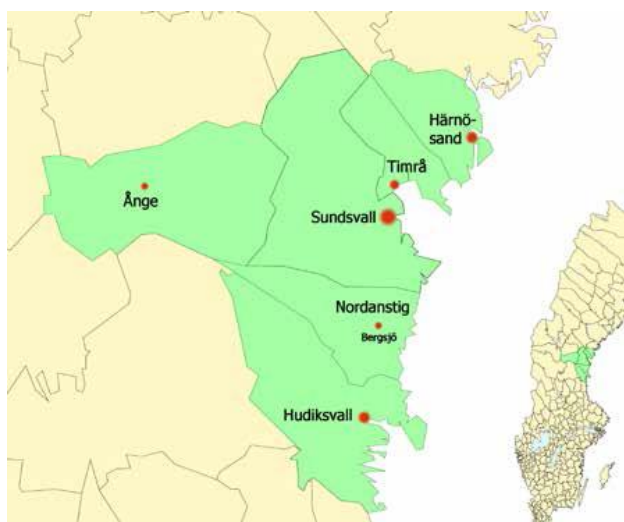
Timrå kommun har ett strategiskt läge med flygplats, E4 och med stationsläge för järnvägen mellan Stockholm och Umeå inom tätorten. Detta läge har identifierats som särskilt intressant för etablering av logistikföretag. Den stora satsning som SCA Östrand genomför innebär att redan under 2018 kan produktionen av blekt barrsulfatmassa fördubblas. 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.

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.

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 11,7% av befolkningen utländsk bakgrund (2016-12-31), vilket är hälften av andelen i Sverige totalt.

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 flygledningscentraler. 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.



Sundsvallsregionens sex samarbetande kommuner



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 har bostadsbyggandet ökat något främst vad gäller småhus, men byggandet av flerbostadshus har nyligen påbörjats på två platser. 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 näringslivet. Det ökade intresset för bostadsbyggande är troligen en effekt av stigande priser på småhus och bostadsrätter i såväl Sundsvall som Timrå. Under de senaste åren har småhuspriserna i Timrå ökat med ca 110% vilket är högst i landet.

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 är det mest sannolika att endast investeringar på några få korta delsträckor kommer att genomföras 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.

Gentemot mot Sundsvalls kommun finns framförallt följande mellankommunala intressen:

- SCA Östrands eventuella framtida expansion vid kommungränsen.
- Lokalisering av ny järnväg vid kommungränsen.
- Samråd och dialog vid översiktsplanering.
- Utveckling av ett cykelstråk mellan Timrå och Birsta.
- Utveckling av Sundsvall – Timrå Airport.
- Hur de riksintresseförklarade vattentäkterna i Sundsvall och Timrå kan få fler abonnenter

Mellankommunala frågor som berör både Sundsvall och Härnösand är följande:

- 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.
- Enighet om etapputbyggnad av ny järnväg mellan Sundsvall och Härnösand.
- Förbättrad kollektivtrafik mellan kommunerna.
- 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

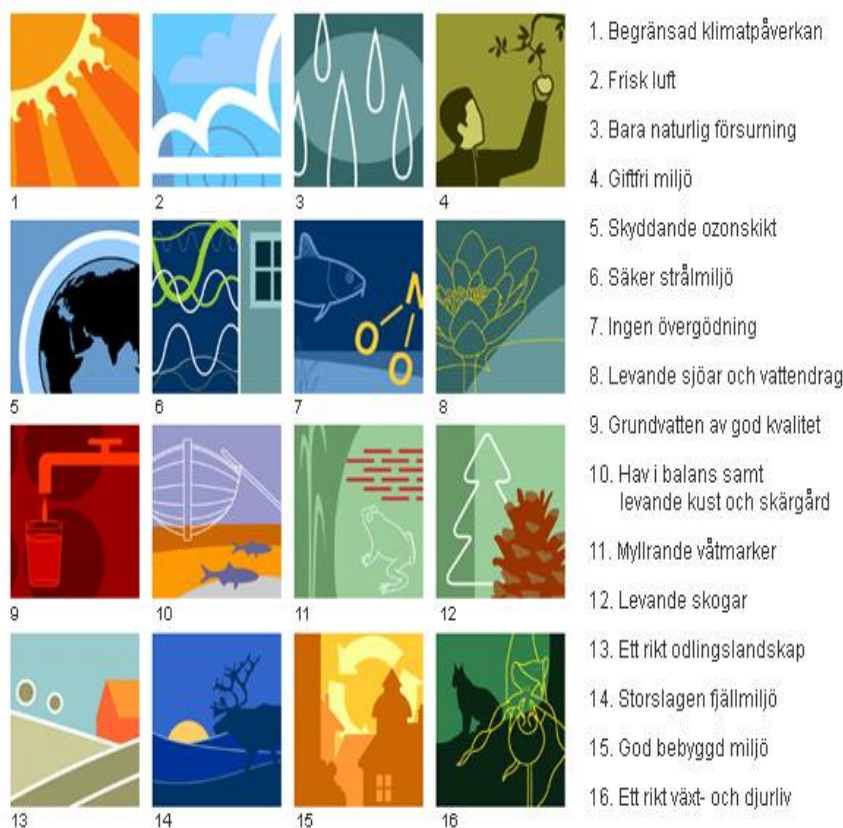
Regeringen har fastställt nationell transportplan för åren 2014 – 2025 och under 2018 ska planen för perioden 2018-2029 fastställas. Det finns inga utpekade investeringsåtgärder på väg eller järnväg som är planerade att genomföras i gällande plan, inte heller i förslaget till ny plan. Men den beslutade 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 med 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 Giftfri 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. Nytänkande, 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 samt förslag till ny plan för perioden 2018-2029

Den gällande 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. I förslaget till ny plan finns centrumåtgärder i Söråker medtagna

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

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 Bergforsens 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 Bergforsen.

Tätortsområdet karaktäriseras också av att stora kraftledningarna 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 1700 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 klimatscenerierna. I dessa har två olika scenarier för klimatförändringar fram till nästa sekelskifte analyserats.

Det ena scenariot, 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 scenariot, 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 klimat-scenarierna 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.

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. 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.

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. Kontroll om det förekommer arter som skyddas enligt artskyddsförordningen ska också ske. 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 vägar och järnvägar ska särskild hänsyn tas till trafiksäkerheten och miljöstörningar. För bebyggelse intill statliga vägar och järnvägar ska samråd med Trafikverket ske i tidigt skede.
- Vid prövning av ny bebyggelse i flygplatsens närområde ska samråd ske med flygplatsen. Detsamma gäller för prövning av master och vindkraftverk. Hänsyn ska också tas till flygplatsens utvecklingsbehov.
- Riskanalyser med riskbedömningar ska göras vid detaljplanering och lovprövning i områden där risk för ras och skred finns. Detsamma gäller för områden intill sjöar och vattendrag där risk för

översvämningar föreligger på grund av höga flöden, skyfall, långvariga regn och kraftig snösmältning.

- När nya vägar, gator, tunnlar och broar ska byggas risken för översvämningar analyseras och vid behov beaktas. Vägtrummor ska dimensioneras så att de klarar förväntade höga flöden.
- 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.
- När ny bostadsbebyggelse ska prövas vid detaljplanering, och i ärenden om bygglov och förhandsbesked ska förordningen (2015:216 med framtida ändringar) om trafikbuller vid bostadsbyggnader tillämpas. I förordningen finns bestämmelser om riktvärden för buller utomhus för spårtrafik, vägar och flygplatser vid bostadsbyggnader. Förordningen innehåller även bestämmelser när det gäller beräkning av bullervärden vid bostadsbyggnader.
- I samband med detaljplanering och lovprövning ska riskanalyser utföras inom 150 m från transportleder för farligt gods för att bedöma vilken användning som kan tillåtas.
- När ny bebyggelse planeras på land eller när åtgärder i vatten planeras ska det alltid undersökas om det kan finnas föroreningar inom det aktuella området. Inom förorenade områden på land ska sanering utföras till den nivå som avsedd markanvändning kräver. För anläggningar i vatten kan tillstånd för vattenverksamhet enligt Miljöbalken också krävas, samt krav på att sanering ska utföras.

Ny bebyggelse på landsbygden

- Ny enstaka tillkommande bebyggelse prövas normalt via förhandsbesked och bygglov. Önskemål från privata aktörer om mer omfattande bebyggelse som ställer krav på detaljplan får prövas via planbesked.
- Nya bostäder och verksamheter som kan prövas via förhandsbesked och bygglov 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.
 - Vägar till bostäder ska vara framkomliga för utryckningsfordon.
 - 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 gränzonen mellan skog- och jordbruksmark.
 - Byggnader bör lokaliseras och utformas så att de harmonierar med byggnadstraditionen i området och som innebär ett tillskott i kulturmiljön.
- För äldre fritidshusområden i omvandlingsområden som omfattas av detaljplaner med begränsade byggrätter får prövning av utökade byggrätter ske genom planändring. För att utökade byggrätter ska tillåtas krävs att vatten- och avloppsfrågorna löses på ett godtagbart sätt.
- När ny bostadsbebyggelse planeras inom områden som saknar kommunalt vatten och avlopp ska en vatten- och avloppsutredning genomföras genom exploatörens försorg. Av utredningen ska följande framgå:

1. Befintliga och planerade vattentäkter, avloppsanläggningar, ledningsnät, dagvattendiken och vattendrag.
2. De åtgärder som krävs för att samtliga fastigheter ska få 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.

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.
- Bostadsområden, grundskolor och förskolor ska ha närhet till mark som är lämplig och stimulerande för lek, utevistelser och naturstudier.
- Kvalitéerna i den bostadsnära grönsstrukturen ska utvecklas. Promenadstråk och parker ska bevaras och utvecklas.
- Trygghetsaspekten ska beaktas vid utformning av offentliga platser och gång- och cykelvägar. Gator, torg och offentliga platser och lokaler ska vara tillgängliga för alla.
- Nya områden för åretruntboende i tätorter ska förses med gång- och cykelvägar som ansluter till befintligt nät. Bra förbindelser med kollektivtrafik ska eftersträvas.
- Nya bostäder ska placeras på sådana avstånd från verksamheter som hanterar kemikalier och som allvarligt kan skada människor hälsa, så att de är som är förenliga med de tillstånd som respektive verksamhet har. Hänsyn ska också tas till respektive verksamhets förutsättningar att utvidga pågående verksamhet. Samråd med verksamhetsutövare ska ske i ett tidigt skede för att bestämma lämpliga säkerhetsavstånd och andra förutsättningar för att tillåta ny bebyggelse

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.

Klimatanpassning

- Vid detaljplanering ska krav på långsiktigt hållbara dagvattenlösningar ställas. Lösningarna ska beakta riskerna med ett förändrat klimat.
- 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. För att möjliggöra förtätning i Timrås centrala delar, till exempel i närheten av E4 kan vissa avsteg från riktvärdena accepteras. 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 och prövning av ny bebyggelse där människor stadigvarande vistas ska säkerställas att gällande riktvärde för radonhalt i inomhusmiljö 200 Bq/m³ inte överskrids på årsbasis.

Djurhållning

- Kommunen generella riktlinje är att det bör vara minst 50 meter mellan bostadshus och beteshage samt minst 100 meter mellan bostadshus och stall/ladugård/ gödselstack. Bedömningen av vilka skyddsavstånd som är nödvändiga mellan djurhållning och bostäder ska göras utifrån lokala förhållanden. 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

- Nya kraftledningar ska lokaliseras på sådana avstånd från befintlig eller planerad bebyggelse så att magnetfältsnivån 0,4 µT (mikrotesla) inte riskerar att överskridas vid bostad eller andra byggnader där människor varaktigt vistas.
- Nya bostäder eller andra byggnader där människor varaktigt vistas ska lokaliseras på sådant avstånd från befintliga kraftledningar så att magnetfältsnivån 0,4 µT (mikrotesla) inte riskerar att överskridas.

Förorenade områden

- I plan- och bygglovsärenden 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.

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. Snötippornas kapacitet dimensioneras efter respektive områdes omfattning.

Kulturmiljö

- I plan- och bygglovsärenden ska nödvändig hänsyn tas till områden, bebyggelse och byggnader med höga kulturvärden. Även estetiska värden och upplevelsevärden ska beaktas. Odlingslandskapets kulturvärden på landsbygden ska beaktas i 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.
- I planering ska hänsyn tas till områden med höga rekreationsvärden.

6. Markanvändning i tätorter

Inriktning

Planförslaget innebär att markanvändning främst kommer att förändras i tätorterna och tätortsnära områden. Nya områden för bostäder och service koncentreras till tätorterna. Nya områden för näringsliv är något mer utspridda i förhållande 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 brukar 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.

Tätortsområden

Tätortsområden, främst boende, service och handel

Det är områden som kan innehålla olika andelar av småhus, flerbostadshus, skolor, vård-inrättningar, kontor, handels- och servicelokaler etc. Områdena har sammanhållen bebyggelse och är ofta detaljplanerade. Mindre områden med skogs- och jordbruksmark kan ingå.



Stråket genom Timrå centrum har byggts om.

Riktlinjer

Förtätning av bebyggelsen ska eftersträvas. Det finns flera främst äldre detaljplaner med outnyttjade byggrätter som är en viktig resurs i sammanhanget. Många av de äldre detalj-planerna kan behöva ändras eller upphävas och ersättas med nya för att bli anpassade till dagens och morgondagens syn på stadsutveckling. I första hand bör centralt belägna tätortsområden förtätas, dock utan att viktiga rekreationsområden och grönytor tas i anspråk. En strävan bör vara att områdena blir mer allsidiga avseende boende och verksamheter. Lokalisering nära kollektivtrafik och resecentra bör prioriteras.

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

Äldre detaljplaner kan behöva ändras eller upphävas och ersättas med nya för att bli anpassade dagens behov. 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.

När detaljplaner inom Timrå industriområde ska upphävas och ersättas med nya ska planerna redovisa hur dagvatten ska hanteras för att förhindra att Vivsta vattentäkt riskerar att förorenas. Konsekvenser av ändrade skyddsföreskrifter för vattentäkten ska också beaktas. Det nyligen utpekade riksintresset för vattentäkten ska också tillgodoses vid planändringar.

Verksamheter

På markanvändningskartan redovisas befintliga verksamheter som ligger utanför de stora näringslivsområdena. Det utgörs av kraftverk, vattenverk och avloppsreningsverk, fröplantager och större grus- och bergtäkter. Även framtida områden som är lämpade för vindkraftsparker och bergtäkter 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 för rekreation. 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 skogsvårds-lagen som skogsbrukare har att iakttä.

Kommunens skogsinnehav är koncentrerat till tätortsnära lägen. Kommunfullmäktige antog 2012-09-24 "Mål för skogsskötsel och naturvård i Timrå kommun." Där redovisas bland annat hur skötseln ska anpassas till behoven för rekreation och för behoven vid omedelbar närhet till bebyggelse. Det finns också rutiner och beskrivningar hur det ska säkerställas att sällsynta eller hotade arter kan bevaras. Målen gäller till dess att andra antas.

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.

I Timrå kommuns tätorter löper grönområden i stora delar längs med kusten. Dessa områden har stora rekreationskvaliteter, men kan också utgöra attraktiva områden för bostäder. Bostäder och grönområden kan skapa mervärden till varandra. Timrå kommun är positivt inställd till att utreda möjligheter till bostäder längs kusten. Detta under förutsättning att det allmänna intresset fortsatt

värderas högt och att grönområden som eventuellt tas i anspråk utvecklas på ett positivt sätt för både det allmänna och enskilda intresset.

Riktlinjer

Skogsbruk inom grönområden i kommunal ägo ska bedrivas i enlighet med kommunfullmäktiges antagna ”Mål för skogsskötsel och naturvård inom Timrå kommun”. Det innebär att stor hänsyn till rekreationsvärdena ska tas i samband med skogsskötsel, så att områdenas kvaliteter kan behållas och utvecklas. För att förbättra rekreationsvärden i områden där kommunen saknar mark kan kommunen förvärva markområden eller sluta naturvårdsavtal med berörda markägare mot ekonomisk ersättning.

I grönområden kan åtgärder som skapar mervärden till rekreation och boende utvecklas. Detta kan till exempel omfatta ordnade parkmiljöer, strandpromenader, motionsanläggningar, lekplatser och stärka Timrå som en attraktiv boendekommun.

Vid planering av bostadsbebyggelse i ett grönområde ska kvaliteten och upplevelsen utvecklas så att både det enskilda och allmänna intresset bevakas. Detta kan innebära att ett grönområde kan minska i storlek men då istället kompenseras med andra åtgärder. Detta får behandlas i planprogram och detaljplaner.

Områden

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

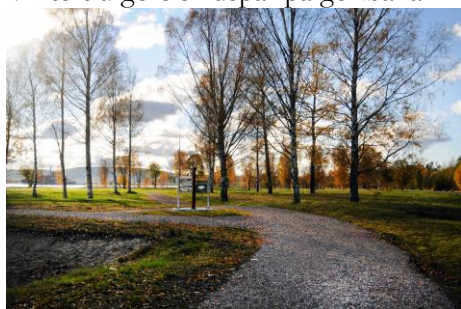
Vid Haga i slutningen ner mot E4 finns ett område med promenadstråk omgiven av utglesad skog. Inom området borde finnas möjlighet att göra fler stigar med sitt-bänkar och bord.

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. Det är viktigt att tillgängligheten till området inte allvarligt försämras när ny järnväg byggs. Det måste finnas närbelägna planskilda passager mellan närliggande bostadsområden och området vid Vivstavarvstjärn.

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. Fler stigar ut mot vattnet, grillplatser, sittbänkar och bord är exempel på vad som skulle kunna stärka attraktiviteten.

Fagerviks gamla industriområde har efter sanering utvecklats till ett attraktivt rekreationsområde. Ytterligare åtgärder kan vidtas för att ytterligare öka attraktiviteten. Området kallas Fagerstranden. Vintertid görs skidspår på golfbanan.



Promenadstråk vid Fagerstranden

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



Del av strandpromenaden i Söråker.

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.



Skol- och friluftsområde i Vivstamon.

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.

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. För produktiv skogsmark som inte är formellt skyddade gäller skogsvårdslagens hänsynsregler. 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 nipor. Områdena redovisas på markanvändningskartan.



Ljustorpsån med sina meandrar.



Ljustorpsån erbjuder fina fiskemöjligheter efter restaurering. Foto: Stefan Grundström

Utvecklingsområden för boende i tätort

Riktlinjer och planeringsmål för bostadsområden i tätort

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

1. Kommunen ska planera för att det finns minst 150 nya byggbara tomter för småhus och radhus senast 2025 och ytterligare 200 tomter fram till 2035.
2. Planering för byggande av flerbostadshus ska i första hand ske genom förtätning i befintliga tätortsområden i centrala Timrå, Bergeforsen, 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 200 lägenheter fram till 2035.
3. Ett område i attraktivt kustnära läge lämpligt för i första hand bostadsrätter ska pekas ut.

4. Nya områden för bostäder i tätortsnära lägen ska så långt som möjligt lokaliseras inom rimliga avstånd till skolor och förskolor, livsmedelsbutik, tillgänglig kollektivtrafik och närnaturområden.
5. För särskilda boenden för äldre, skolor och förskolor bör byggnader och intilliggande mark placeras i mer skuggiga lägen. Detta med tanke på eventuella värmeböljor och solens ultraviolette strålning. Barns exponering av strålningen bör begränsas vid utevistelse.
6. Mindre företag med icke-störande verksamheter och småbutiker får lokaliseras i bostads-områden om behov finns.
7. Inom områdena får verksamheter med djurhållning som kan vara störande för omgivningen inte förekomma.
8. De i miljökonsekvensbeskrivningen identifierade möjliga konsekvenserna ska beaktas och beskrivas vid planläggningen.
9. Lokalisering av lämpliga bytespunkter mellan transportslag liksom pendlarparkeringar ska identifieras och beaktas när nya områden ska planeras.

Förslag på utvecklingsområden för bostäder i tätort (Ubo)

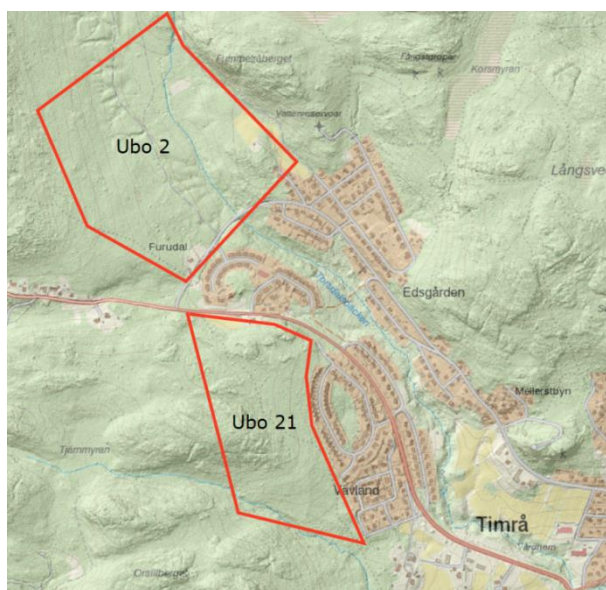
Denna kategori omfattar i första hand bostäder i tätorter och tätortsnära områden. Även offentliga lokaler, som skolor, förskolor och särskilda boende kan ingå i områdena. De nya områdena bedöms ge möjligheter att bygga minst 600 nya bostäder. Områdena redovisas i tabell 3. Tillskottet av nya bostäder bedöms behöva fördelas ungefär lika mellan småhus och flerbostadshus, men framtida efterfrågan får avgöra vilka boendeformer som ska prioriteras. Tillsammans med de ca 400 outnyttjade byggrätter som finns i antagna detaljplaner finns förutsättningar för att bygga minst 1000 bostäder fram till 2035. Dessa redovisas i tabell 4.

Avgränsningarna av utvecklingsområdena ska inte tolkas som exakta gränser. I fortsatt planering kan områdenas storlek såväl minskas som utökas i viss omfattning.

TABELL 3: FÖRTECKNING ÖVER FÖRESLAGNA BOENDEOMRÅDEN

Kartbeteckning	Områdesnamn	Nuvarande markanvändning
Ubo 2	Edsgården	Skogsbruk
Ubo 21	Väster om Vävland	Skogsbruk
Ubo 3	Sörberge, Nyböle	Skogsbruk, närrekreation
Ubo 4	Sörberge, Böleskogen	Skogsbruk, närrekreation
Ubo 6	Fagervik, väster om Solbacken	Skogsbruk, närrekreation
Ubo 7	Fagervik, "Golfbanehyllan"	Skogsbruk
Ubo 9	Bergeforsen, Gengränd	Ej brukad åkermark
Ubo 10	Bergeforsen, Elevgatan	Parkmark
Ubo 11	Forsmon, vid Rotvägen	Skogsbruk, närrekreation
Ubo 12	Söråker, Nya Söråkersgatan	Bebyggelse med åker och skogsmark
Ubo 13	Söråker, Gasabäck	Jordbruk
Ubo 14	Söråker vid herrgården	Ångs- och skogsmark
Ubo 15	Sjösvedjan, söder om Tallnäs	Jordbruk
Ubo 16	Vivstavarv	Bostäder, jordbruk
Ubo 17	Mellan Nygatan och Köpmangatan	Tätortsnära skogsmark
Ubo 18	Centrala Vivsta	Parkmark, parkeringar
Ubo 19	Kungsvägen	Tätortsnära skogsmark

Områden i Edsgården och Vävland



Områden i Vävland och Edsgården

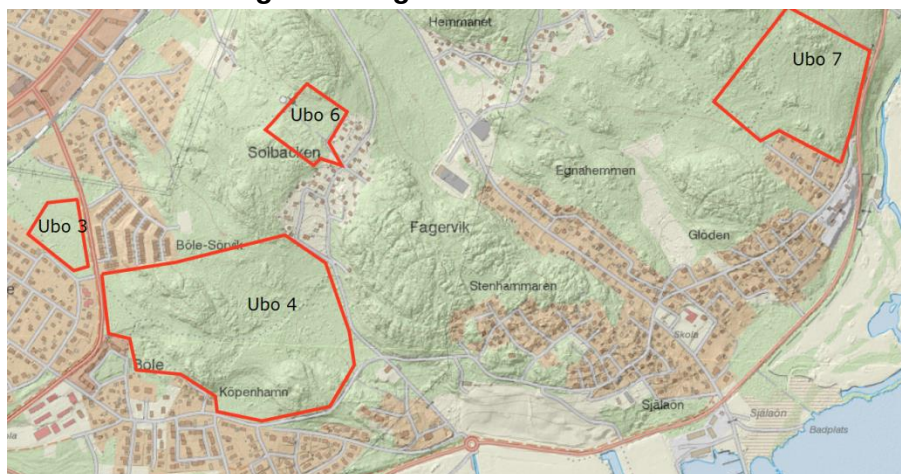
Ubo 2, Edsgården.

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. Cirka 3 kilometer till Timrå centrum. Längre avstånd till skola och förskola. Det krävs anslutningsledningar på cirka 300 meter för VA.

Ubo 21, väster om Vävland.

Område på cirka 20 hektar nära den befintliga villabebyggelsen i Vävland. Markområdet är privatägt till cirka 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



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 meter från järnvägen. Även tillräckliga avstånd till befintlig kraftledning måste beaktas. Kan inrymma cirka 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, Böleskogen.

Ett stort skogsbevuxet område mellan Sörberge och Fagervik med varierande terrängförhållanden. Inom området finns flera stigar som används för närrekreation. Närmast Böle skola används en del av området för den pedagogiska verksamheten. Vid fortsatt planering ska rekreationsintressena beaktas. Gröna korridorer bör skapas. Olika boendeformer kan vara lämpliga inom området. Förutsättningar för ekonomiskt gynnsamma VA-anslutningar är goda. En fördjupad studie bör göras i syfte att precisera övergripande infrastruktur och lämplig markanvändning innan detaljplanering påbörjas. SCA äger merparten av området.

Ubo 6, Fagervik, väster om Solbacken.

Området är högt beläget och omfattar cirka 3 hektar. Bedöms i första hand vara lämpligt för 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, till exempel i form av bostadsrätter. Området ligger i en bergssluttning i sydostläge med utsikt mot Klingerfjärden. Området är cirka 10 hektar stort och kan rymma många flerbostadshus. Förutsätter ny infrastruktur. Marken är privatägd. Cirka 1 kilometer 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 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 Bergeforsen och Forsmon



Områden i Bergeforsen och Forsmon

Ubo 9, Bergeforsen, Gengränd.

Kan inrymma cirka 4-6 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 åtminstone en del av 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 stycken småhus alternativt flerbostadshus. Ligger nära centrum. Bra markförhållanden och gynnsamma lutningsförhållanden. Nära till anslutning av befintliga ledningar.

Ubo 11, Forsmon, vid Rotvägen.

Området ägs av Timrå kommun. Redovisas som parkmark i byggnadsplan från 1967. Kan inrymma 20-30 småhus/parhus beroende på tomtstorlek. Området består av en talldominerad barrskog. Området ligger nära Indalsälven. Brant nipa ned mot älven med 15-20 meters nivåskillnad mellan området och älven. Ingen älvutsikt från området. Marken består av mäktiga sandsediment. Ett avstånd om minst ca 100 meter till Indalsälven bör eftersträvas så att några risker för ras och skred inte föreligger. En ras- och skredriskundersökning bedöms inte nödvändig om avståndet inte överskrids. Nära till anslutning av befintligt VA-nät.

Områden i Söråker



Områden i Söråker

Ubo 12, Söråker.

Ett område på cirka 18 hektar norr och söder om Nya Söråkers-gatan och öster om Båthamnsvägen. Delen norr om Nya Söråkersgatan ingår som utpekad område för stadsbebyggelse i fördjupad översiktsplan för Söråker-Torsboda logistikcentrum. Cirka 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 cirka 20% av marken och knappt hälften av det som ännu inte är bebyggt. Vägutbyggnader krävs. Havsnära läge med fin strandpromenad. Cirka 1 kilometer 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. Inför planering av bebyggelse ska samråd hållas med länsstyrelsen beträffande behovet av arkeologiska utgrävningar. Det finns sannolikt boplatser från stenåldern inom området.

Ubo 13, Söråker, Gasabäck.

Område om cirka 10 hektar som ligger cirka 500 meter från Klingerfjärden och som erbjuder fin utsikt mot Klingerfjärden. Området ligger norr om Fågelsångens naturreservat och hela området ingår i länsstyrelsens bevarandeplan för odlingslandskapet. Delen närmast naturreservatet ingår även i naturvårdsobjektet för Fågelsången. Det kan innebära att exploateringsområdet kan behöva begränsas något. Det kan uppskattningsvis inrymma 30-50 småhus. Timrå kommun äger hela markområdet. Ligger cirka 3 kilometer från centrum. Området kan anslutas från befintligt VA-nät. Ytligt berg förväntas varför kostnaderna blir högre. Mer detaljerade markundersökningar krävs. Det kan finnas boplatser från stenåldern inom området. Därför ska samråd hållas med länsstyrelsen beträffande behovet av arkeologiska utgrävningar när bebyggelse ska planeras. Även konsekvenserna av att jordbruksmarken i anspråk ska belysas.

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

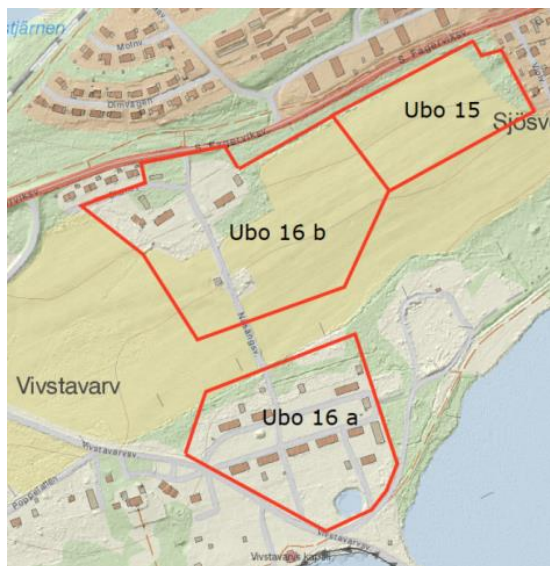
Ubo 14, Vid Söråkers Herrgård.

Vid Söråkers Herrgård. Område om cirka 3,5 hektar som kommunen förvärvat som ägs av herrgården. Området är beläget vid Söråkers Centrum med närhet till skola, vårdcentral, affär och Söråkers Folkets Hus. Inom området planeras nya förskolor, men även bostäder kan bli aktuellt. 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. Möjligheten att ta delar av detta område i anspråk för bebyggelse ska föregås av naturvärdesinventering. Inför planering av bebyggelse ska samråd hållas med länsstyrelsen beträffande behovet av arkeologiska utgrävningar. Det kan finnas boplatser från stenåldern inom området. Området har sanerats från föroreningar under 2017 och i den fortsatta planeringen måste det säkerställas att inga restriktioner finns för ny planerad markanvändning.

Område inom FÖP.

I fördjupad översiktsplan för Söråker-Torsboda logistikcenter är detta område utpekade som stadsbebyggelse med bostäder, offentlig och kommersiell service samt parker och lekplatser. I detaljplanen måste buller från verksamheten vid Söråkers hamn beaktas.

Områden i Vivstavarv



Områden i Vivstavarv

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.



Småbåtshamnen i Vivstavarv och det så kallade Spruthuset.

Ubo 16: Vivstavarv: Två områden omfattas av en 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. I

den norra delen föreslås att delar av jordbruksmarken får bebyggas. Privat fastighetsägare äger de bebyggda områdena 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 behållas. Området nära kraftledningen får inte bebyggas. Möjligheterna till att bygga bostäder på jordbruksmarken kopplat till påverkan på riksintresset ska klargöras i ett tidigt skede.

Områden i centrala Timrå



Områden i centrala Timrå.

Ubo 17, Framnäsområdet.

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.

Förtätningsområde 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. Ny detaljplan för höghus på östra sidan av Köpmangatan är nyligen antagen och byggandet påbörjades hösten 2017. I övrigt är området inte planlagt.

Ubo 19 Kungsvägen.

Det bör utredas om det finns intresse att bygga flerbostadshus intill befintligt område i detta centrala läge. Området har stora höjdskillnader, cirka 20-25 meter, och är därför inte särskilt lämpligt för äldre och funktionshindrade. Kommunen äger all mark.

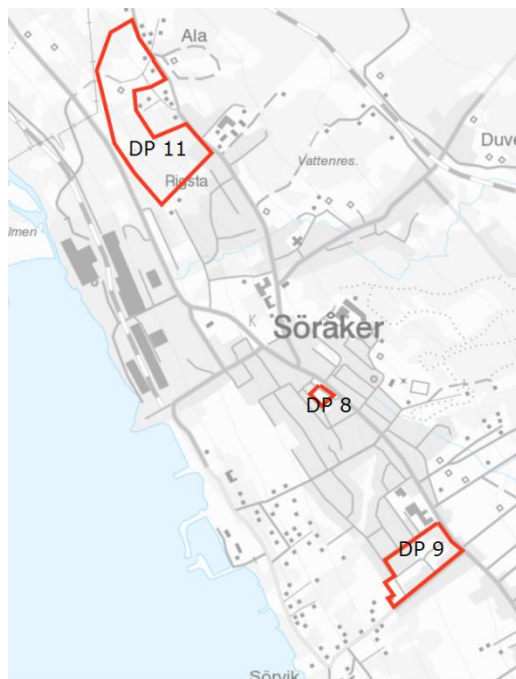
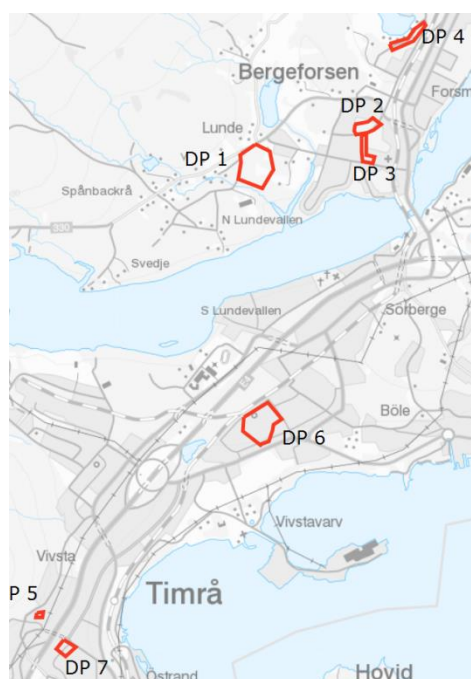
Outnyttjade byggrätter för bostäder inom gällande detaljplaner

Som information redovisas detaljplaner med stor omfattning av outnyttjade byggrätter i tätortsområden. Det ger tillsammans med förslagen på nya områden en samlad bild av möjligheterna att bygga bostäder. Områdena redovisas i tabell och kartor nedan. Därutöver finns detaljplaner i Ljustorp och på Åstön med outnyttjade byggrätter som även redovisas i tabellen samt på

markanvändningskartan. Områdena redovisas på markanvändningskartan med beteckningen DP (detaljplan) åtföljd av en siffra enligt tabellen nedan. En del planer är av äldre karaktär och kan behöva ändras. Sammantaget beräknas finns möjligheter att bygga minst ca 300 bostäder, såväl flerbostadshus som småhus inom områdena. Där ingår inte Tallnäsområdet, område nr 6.

Tabell 4: Outnyttjade bygggrätter för bostäder inom gällande detaljplaner

DP	Område	Status	Typ och antal bostäder
DP 1	Bergeforsen, Djupängen	Plan från 2009. Ej exploaterat	Småhus, 41 st
DP 2	Bergeforsen, Kålrotsg.	Plan från 1979, exploaterat	Flerbostadshus, ca 30 lgh
DP 3	Bergeforsen, Krutgränd och Lundevägen	Plan från 2001. Skog och gräsytor. Delvis exploaterat.	Flerbostadshus, minst ca 20 lgh
DP 5	Timrå, Hagalid	Plan från 1991, 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	Vivsta skola och badhuset	Ny detaljplan antagen 2016.	Nytt höghus och ombyggnad av befintliga lokaler, ca 50-100 lgh.
DP 8	Söråker, vid centrum	Äldre plan från 1971. Soprum är byggt på ena tomten.	Flerbostadshus, ca 10 lgh, 2 huskroppar
DP 9	Söråker, Sörvik	Plan från 2008, exploaterat, ca 7 tomter sålda.	Småhus, ca 13 tomter osålda
DP 10	Nordvästra Åstön	Äldre plan från 1964. Ej exploaterat, privatägd.	30 småhus, vardera 75 m ²
DP 11	Ala	Äldre plan från 1978, ej exploaterat.	Ca 130 bostäder, främst småhus
DP 13	Mellberg, Ljustorp	Plan från 1992, kompletterar befintlig bebyggelse.	Ca 12 lgh blandade hustyper



Kartorna visar områden med outnyttjade bygggrätter i Timrå, Bergeforsen och Söråker

Utvecklingsområden för näringsliv

Riktlinjer och planeringsmål för utveckling av näringslivsområden

1. Det ska finnas en god beredskap för att erbjuda mark till företag som vill etablera sig i kommunen.
2. Översiktsplanen ska peka ut minst två nya områden för näringslivsverksamhet i attraktiva lägen med bra kommunikationer.
3. Innan detaljplanering påbörjas ska en översiktlig fördjupning av större områden ske. I fördjupningen ska behov av och huvudstruktur för infrastrukturutbyggnad och försörjningssystem läggas fast. En grov indelning av hur området kan disponeras för olika verksamheter bör tydliggöras.
4. Större markområden för näringslivsverksamhet ska normalt lokaliseras i nära anslutning till kommunens mer tätbefolkade delar som innebär fördelar i form av närhet till infrastruktur och service. För ytkrävande verksamheter som inte är lika beroende av närhet till service kan dessa med fördel lokaliseras i mer perifera lägen.
5. Behov av kollektivtrafikanslutning och gång- och cykelväg ska prövas, liksom behov av skyddsavstånd till befintlig eller planerad bostadsbebyggelse.

Förutsättningar, behov och inriktning för utveckling av näringslivsområden

Förutsättningar

All mark inom det stora industriområdet i Timrå är snart ianspråktagen och området kan endast utvidgas marginellt.

Omvandlingsområdet Vivstavärv är också en resurs för näringslivsverksamhet, men utvecklingen av det området styrs av ägaren.

Den antagna fördjupade översiktsplanen för Söråker-Torsboda logistikcenter utgör en viktig resurs för näringslivsetableringar. Fördjupningen gäller parallellt med den nya översiktsplanen när den blir antagen. Området är privatägt vilket gör att kommunen inte kan styra vilka verksamheter som lokaliseras till området. Delen väster om E4 är detaljplanlagd medan delen mellan E4 och Söråkers hamn saknar detaljplan.

I samrådshandlingen redovisades förslag på ett näringslivsområde i Norrberge och Stordalen. Området ligger inom beslutad korridor för ny järnväg mellan Sundsvall och Härnösand. Eftersom kommunen och Trafikverket inte har kommit överens om en precisering av var järnvägen ska lokaliseras inom den ca 700 meter breda korridoren är det olämpligt att peka ut det som ett näringslivsområde.

Behov och inriktning

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. Ett sådant område finns intill flygplatsen. Samtidigt innebär topografi, trafik-leder, bostäder och skyddade områden begränsningar i var det är lämpligt med nya lokaliseringar som tillgodoser dessa behov. Området i Stordalen är ett sådant.

Efter genomfört samråd har olika intressenter uttryckt önskemål om att etablera ytkrävande anläggningar i kommunen som nödvändigtvis inte behöver lokaliseras i tätortsnära lägen. Det kan handla om datacenter, solenergianläggningar, terminaltytor för lagring, batterifabriker etc. Därför

förslag på nya utvecklingsområden för näringsverksamhet. Fördjupade utredningar kan behöva genomföras för att närmare avgöra om de föreslagna områdena är lämpliga ur olika aspekter.

Förslag på utvecklingsområden för näringsliv (Unä)

TABELL 5: FÖRTECKNING ÖVER FÖRSLAG PÅ NYA OMRÅDEN FÖR NÄRINGS- LIVSVERKSAMHET

Kart- beteckning	Områdesnamn	Nuvarande markanvändning	Anmärkning
Unä 2	Midlanda, Säggrundet	Skogsbruk	Nära E4 och flygplats
Unä 4	Södra Forsmon	Skogsbruk	Nära befintlig järnväg
Unä 5	Norra Forsmon	Skogsbruk	Nära befintlig järnväg
Unä 6	Hamsta	Skogsbruk och verksamheter	
Unä 7	Bandsjöområdet	Skogsbruk	
Unä 8	Torsboda Nord	Skogsbruk och bergtäkt	
Unä 9	Torsboda Syd	Skogsbruk	

Unä 2, Midlanda, Säggrundet



Näringslivsområdet Unä 2 vid flygplatsområdet

Området har ett strategiskt läge nära E4 och Midlanda flygplats och endast 8 km från centrum. Området ligger inom riksintresse för naturvård. Motivet till att kommunen vill ta området i anspråk är behovet av nya områden för näringslivetableringar och det är svårt att hitta andra lämpliga strategiska platser. Riksintresset har redan påverkats av ny E4, flygplats och golfbana. Kommunen anser att riksintresset tillgodoses om den del av området som utgörs av en avskuren älvfåra i huvudsak undantogs från exploatering. Det området riskerar också att översvämmas vid skyfall och höga flöden. Härigenom bevaras en naturlig utveckling av vegetationen i den denna del som präglats av deltabildning och landhöjning. Inanspråktagandet av övrig skogsmark mellan Sörån och vägen till flygplatsen bedöms inte påverka områdets geologiska bildningar, värdefulla rast- och häckningslokaler för fågellivet i någon större utsträckning. Denna del av riksintresset bedöms inte heller innehålla områdets kärnvärden vilka främst återfinns i den del som är naturreservat. En naturvärdesinventering bör göras i samband med detaljplanering.

Inom området finns en gammal deponi och i norra delen har den gamla brand-övningsplatsen legat. Det finns kända jord- och grundvattenföroreningar i form av PFOS och alifater, samt PFOS i fisk fångad i den närliggande bukten. 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 eftersom markytan ligger lägre än 2 meter över nollnivån. Området bedöms vara lämpligt för kontor och service för vägtrafikanter, t ex restauranger. Även tillfälligt boende i form av camping kan bli aktuellt.

Vid planering ska också säkerställas att riksintresset för flygplatsen tillgodoses vilket bedöms vara möjligt om tillåtna byggnadshöjder inte överskrids. 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 annat reningsverk.

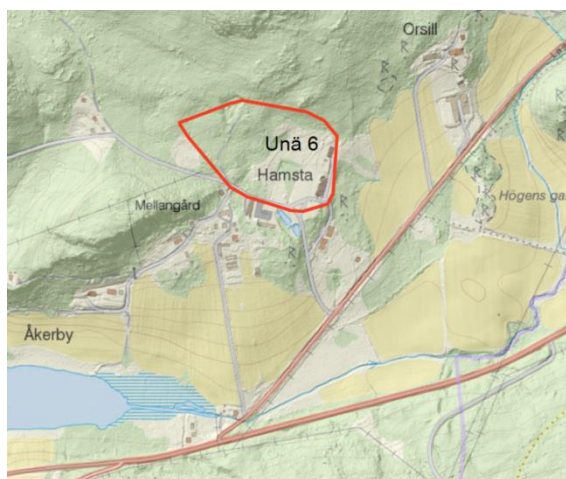
Unä 4 och Unä 5, Forsmon



Unä 4 och Unä 5, Forsmon

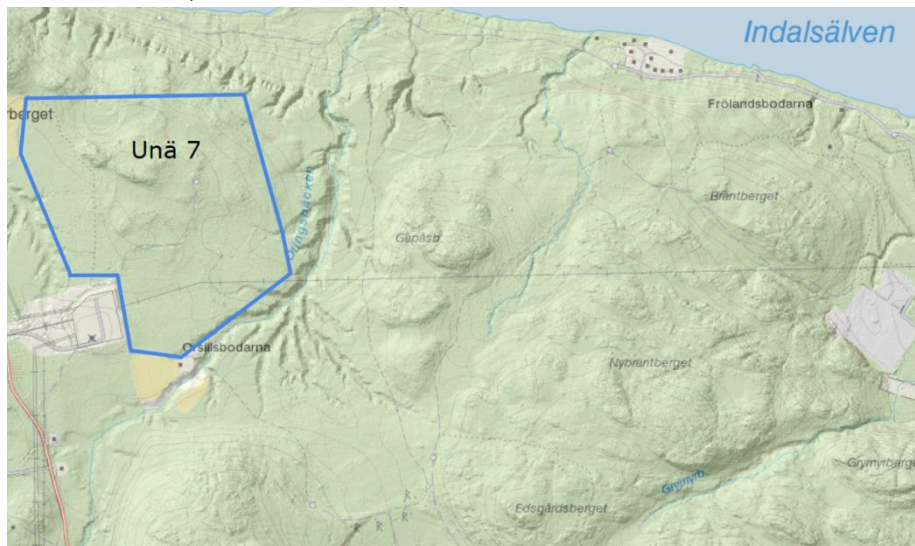
Två mindre områden, cirka 2 hektar vardera, mellan befintligt industriområde och järn-vägen kan vara intressanta för verksamheter som inte är i behov av ett välexponerat läge. Eventuellt kan utbyggnad prövas via förhandsbesked och bygglov. Det mindre norra området ligger bara cirka 100 meter från befintlig 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 cirka 35 meter från järnvägen. Kommunen äger marken. Det är nära till befintligt VA-nät.

Unä 6 Hamsta



Område på ca 6 ha som bedöms lämpligt för mindre verksamheter. Viss verksamhet finns redan i området. Kommunen äger huvuddelen av marken. Området ligger ca 2 km väster om E4. Kommunalt vatten och avlopp finns i området.

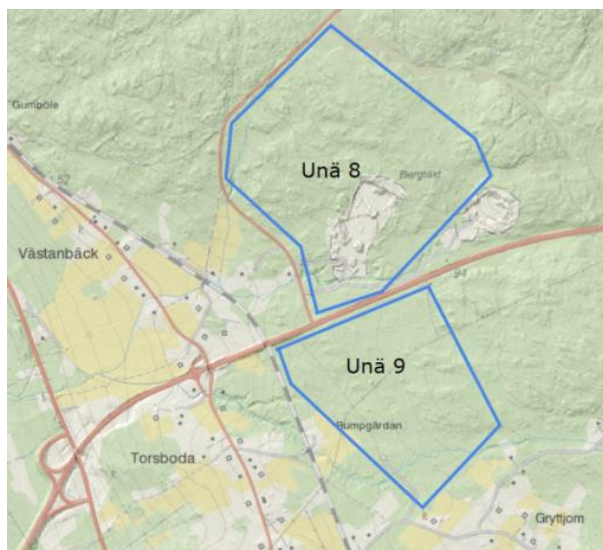
Unä 7, Bandsjöområdet



Ett stort skogsområde på ca 40 ha som ligger ca 3 km väster om Timrå industriområde. Marken är privatägd. Området bedöms främst bli aktuellt för ytkrävande och störande verksamheter som inte har behov av att lokalisera verksamheter i bra skyltlägen. Området saknar all form av infrastruktur men ligger nära kraftledning. Avståndet till E4 är ca 6 km. Väganslutning sker via Lilla Bandsjön och vidare på grusväg i 2 km mot Stora Bandsjön.

Unä 8, Torsboda Nord

Området är på ca 60 ha är privatägt och utgörs av skogsmark i sluttande terräng. Inom ca 10 ha bedrivs täktverksamhet. Området berörs inte av några riksintressen eller skyddade områden. Kommunalt vatten och avlopp saknas. Trafikförsörjning kan ske via länsväg 685 mot Hässjö. Området bedöms främst bli aktuellt för ytkrävande och störande verksamheter som inte har behov av att lokalisera verksamheter i bra skyltlägen.



Unä 9, Torsboda Syd

Området på ca 40 ha ägs av Timrå kommun och utgörs av skogsmark i sluttande terräng. Området berörs inte av några riksintressen men inom området finns en nyckelbiotop som omfattar ca 2 ha. Områdets västra del ligger nära befintlig järnväg. För att få fungerande trafikförsörjning krävs en ny väganslutning till E4. Kommunalt vatten och avlopp saknas.

Omvandlingsområde Vivstavarv med beteckning DP 12



Det före detta pappersbruket har fått en ny ägare som försöker etablera andra verksamheter inom det ca 25 hektar stora landområdet. En mindre del av området, cirka 2 hektar, 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. Nya detaljplaner kan behövas 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.

Beslutat nytt område för näringslivsverksamhet

Fördjupad översiktsplan för Söråker-Torsboda logistikcenter

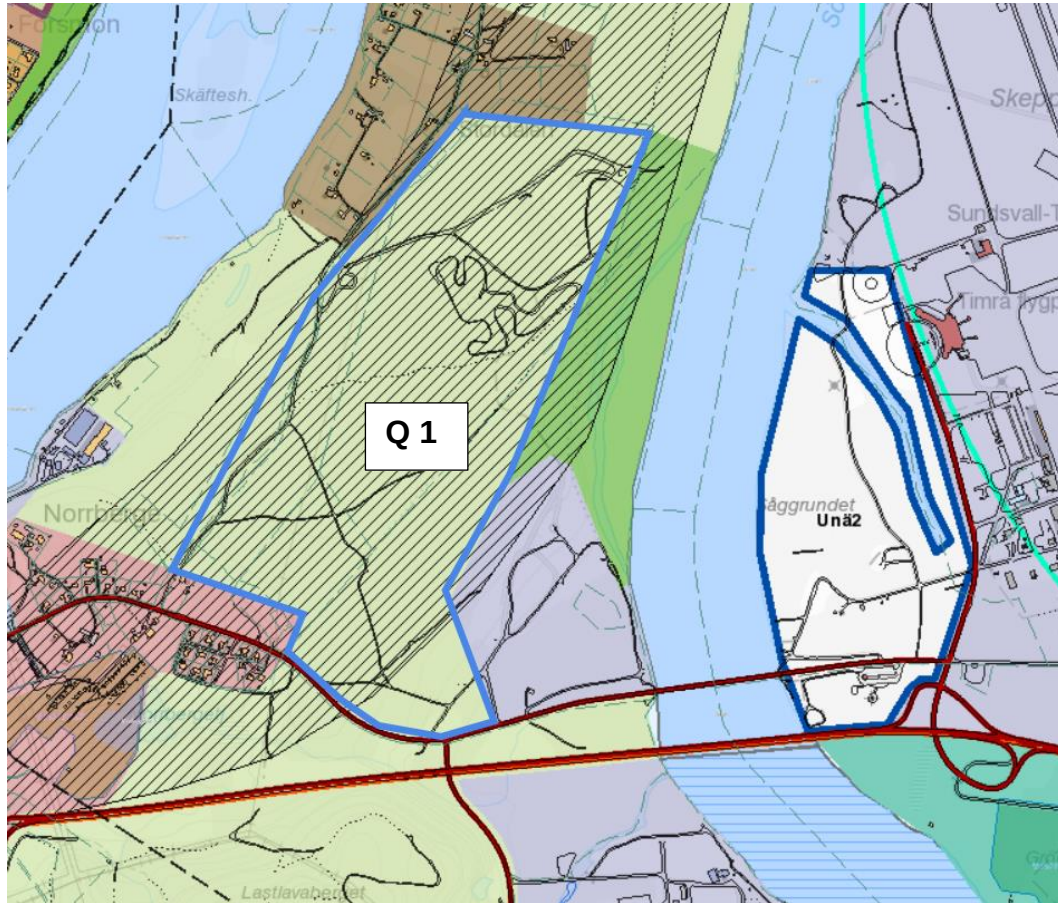
Kommunfullmäktige antog denna fördjupning i juni 2009. Fördjupningen gäller parallellt med den nya översiktsplanen när den blir antagen. Detaljplanläggning krävs. Västra delen omfattas av detaljplan. En mindre del av området i Söråkers tätort tillåter nya bostäder. Delen söder om hamnen utgör skyddszon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

Utredningsområde för näringslivsverksamhet

Q1, Södra Stordalen

Området i Södra Stordalen görs till ett utredningsområde. Det ligger inom beslutad järnvägs-korridor för ny järnväg mellan Sundsvall och Härnösand och utgör riksintresse. Korridoren är här mycket bred, drygt 700 meter och området kan inte tas i anspråk förrän Trafikverket och kommunen har kommit överens om en precisering av var inom korridoren som järnvägen ska lokaliseras. Området är ca 80 ha stort, beläget i skogsterräng öster om vägen till Stordalen och norr om gamla vägen till Midlanda. Den nordligaste delen ligger inom riksintresse för natur-vård. Om en överenskommelse nås kan området begränsas och ny markanvändning kan prövas. Även bostäder kan vara tänkbar användning.

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 rekreationsområde. 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.



Utredningsområdet Q1 inom riksintresset för ny järnväg

7 Markanvändning på landsbygden

Planens förslag på markanvändning på landsbygden

Översiktsplanen innehåller inga förslag på nya bebyggelseområden på landsbygden förutom de områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen som redovisas senare i detta kapitel.

Kommunens markinnehav på landsbygden är också mycket begränsat. Kommunen bedömer att nuvarande markanvändning i form av jord- och skogsbruk i huvudsak kommer att fortgå vilket kan innebära tillskott i byggnader för sådan verksamhet. Undantag kan vara områden i närheten av tätorterna, där det kan finnas intresse att bygga bostäder, samt lokaler för besöksnäring, service och annat företagande.

Områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen ska möjliggöra utveckling av besöksnäring och tillkomst av nya boendeyråden. Kommunen ser positivt på om privata aktörer presenterar förslag för att bidra till landsbygdsutveckling.

Ny bebyggelse på landsbygden ska prövas enligt i riktlinjerna i kapitel 5.

Inriktning

Kommunen ska ha ett utvecklat samarbete med lokala organisationer, företagare med flera i syfte att verka för en utveckling av landsbygden och där är frågor om service, tillgång till bredband och telefoni viktiga samverkansområden.

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

Nya möjligheter för permanentboende ska skapas genom utveckling av boende i strandnära lägen och genom utökade byggrätter i äldre fritidshusområden.

Det är angeläget att aktivt jordbruk bedrivs så att landskapet kan hållas öppet.

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.

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.

Kommunen 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 hänsyns-regler. 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.



Vy över Ljustorp från Lövbergsberget. Foto: Lena Liljemark

I huvudsak oförändrad markanvändning

Uppskattningsvis är minst cirka 90% av kommunens yta landsbygd. Skogsmark, skogliga impediment, myrmark, insjöar och vattendrag utgör minst 90% av landsbygden. Resterande del utgörs av jordbruksmark, främst längs Ljustorpsåns dalgång, men även i områden vid Laggarberg, 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 landsbygds-områdena finns också berg- och grustäkter. Nya täkter kan tillkomma efter att tillstånd beviljats.



Utblick över Laggarberg.

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.



Skogen täcker ca 2/3 av kommunen. Foto: Stefan Grundström

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 förädlas 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 vindkraftsparkar behöver inte detaljplaneras. Däremot krävs tillståndsprövning enligt Miljöbalken för att få etablera vindkraftsparkar.

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.

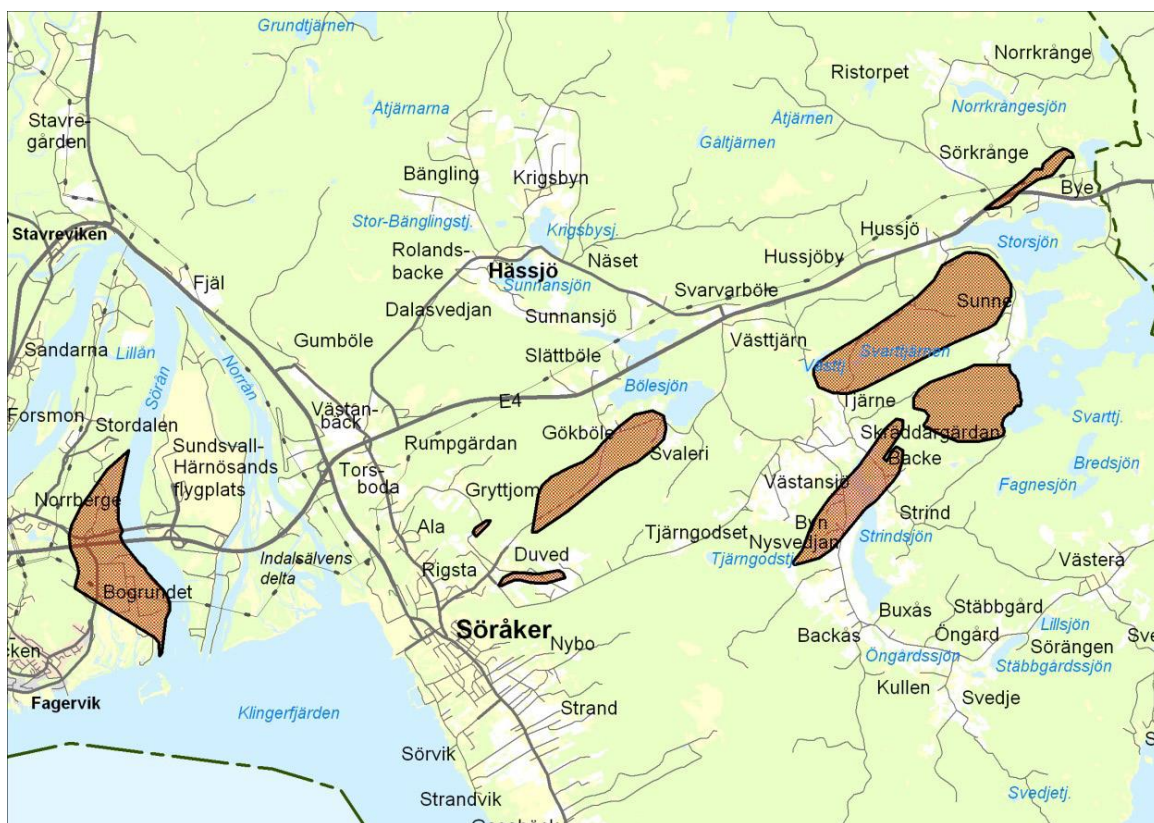
Underlag för föreslagen inriktning

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 för täktverksamhet

- Etablering av nya täkter på eller i anslutning till isälvsavlagringar ska prövas restriktivt.
- Nya naturgrustäkter får inte öppnas i tätortsnära lägen. Avstånd till befintlig eller planerad bebyggelse ska vara tillräckliga för att förhindra att riktvärden för buller överskrids. Ett riktvärde är minst 1 kilometer.
- Nya bergtäkter bör i första hand öppnas inom vissa av de områden där SGU redovisat att det finns berg av högsta kvalitet för byggnads- och anläggningsändamål enligt genomförd under-ökning 2006-2008. Områdena är i huvudsak belägna i ett område söder om E4 mellan Torsboda och Storsjön. På markanvändningskartan redovisas de områden som bedöms som lämpliga
- Kommunen ska arbeta för att uttag av naturgrus ska upphöra med ett effektivare utnyttjande av befintliga bergtäkter samt ökat utnyttjande av morän.
- Täktverksamheter 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 (buller-/insynsvallar, barriärer mot vattendrag o. dyl.) ska ha sådana föroreningsnivåer att den framtida markanvändningen på platsen inte begränsas.
- Vid vindkraftsutbyggnader bör täkter få öppnas för detta ändamål och för byggandet av nödvändiga anslutningsvägar.



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

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.

I Ljustorp finns ett mindre område som har mer av tätortskaraktär och redovisas som tätortsområde på kartan. Det finns för närvarande också en detaljplan med outnyttjade byggrätter för ca 12 bostäder.

Omvandlingsområden

I kommunen finns flera äldre planlagda områden med fritidshusbebyggelse främst vid kusten, men även vid vissa insjöar. Byggrätterna, i regel i äldre byggnadsplaner, tillåter normalt en huvudbyggnad på högst 80 m². När planerna gjordes ställdes i regel inga krav på VA-lösningar. Idag ställer kommunen lika höga krav där som på andra ställen. Det finns även liknande områden som inte är planlagda. Vid kustområdena finns en viss efterfrågan hos ägarna av dessa bostäder att få göra tillbyggnader och höja standarden för att öka komforten eller möjliggöra för åretruntboende.

Äldre detaljplaner (byggnadsplaner) vid kusten som skulle kunna ändras finns i följande områden: Skäggsta söder Fågelsången, Märrgård, Myckeläng, Gäddviken, Södra Åstön, Brännsand, Fagersand, Oxviken och Storsand.

På motsvarande sätt finns äldre byggnadsplaner vid följande insjöar: Stor-Bandsjön, Storsjön, Stor-Laxsjön, Aspen och Lill-Roten.

Alla områden ligger utanför verksamhetsområdena för kommunalt vatten och avlopp. För närvarande bedöms det inte ekonomiskt försvarbart att ansluta något område till ett kommunalt nät. De områden som i första hand bör komma i fråga är områdena längs kusten från Söråker och vidare mot Åstön.

Alla förslag till planändringar eller nya planer för att få utökade byggrätter förutsätts ske genom privata initiativ. Kommunen ser positivt på denna utveckling som kan innebära att fler bosätter sig permanent i kommunen.

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.

PLANERINGSMÅL FÖR LANDSBYGDSUTVECKLING I STRANDNÄRA LÄGEN

1. Översiktsplanen ska peka ut minst tre 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 inom 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 uppförs inom Åstöns naturreservat och vid Tynderösundet.

Riktlinjer för landsbygdsutvecklingsområden i strandnära lägen (LIS-områden)

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

Riktlinjer för områden med i huvudsak bostäder

Bostadsområden ska kunna inrymma minst fem småhus. Områden vid kusten ska normalt ha lagakraftvunna detaljplaner innan bebyggelse får uppföras. Undantag kan medges om föreslagen bebyggelse är av liten omfattning och inte försvårar eller förhindrar området fortsatta utveckling, till exempel vad avser väganslutningar, vatten- och avloppslösningar. 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 vid mer omfattande bebyggelse i ett område.

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 bottenar. För avstyckade fastigheter för bostadsändamål ska tomtgränsen närmast vattnet ligga minst 25 meter 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.



Intresset att bygga i strandnära lägen är stort.

Riktlinjer för områden eller platser för rekreatiönsändamål och besöksnäring

Enstaka byggnader och/eller anläggningar för turism, fritidsfiske, småbåtshamn, kanoting och liknande ändamål får uppföras. Boendeanläggningar får uppföras om vatten- och avloppsförsörjning kan lösas på ett godtagbart sätt. Dispens för bryggor och andra anordningar i vatten bör ges. Byggnader ska dock lokaliseras minst 25 meter från strand. Allmänheten ska ha tillgång till passagemöjligheter i strandzonen.

Förslag på områden för landsbygdsutveckling vid större sjöar och vattendrag

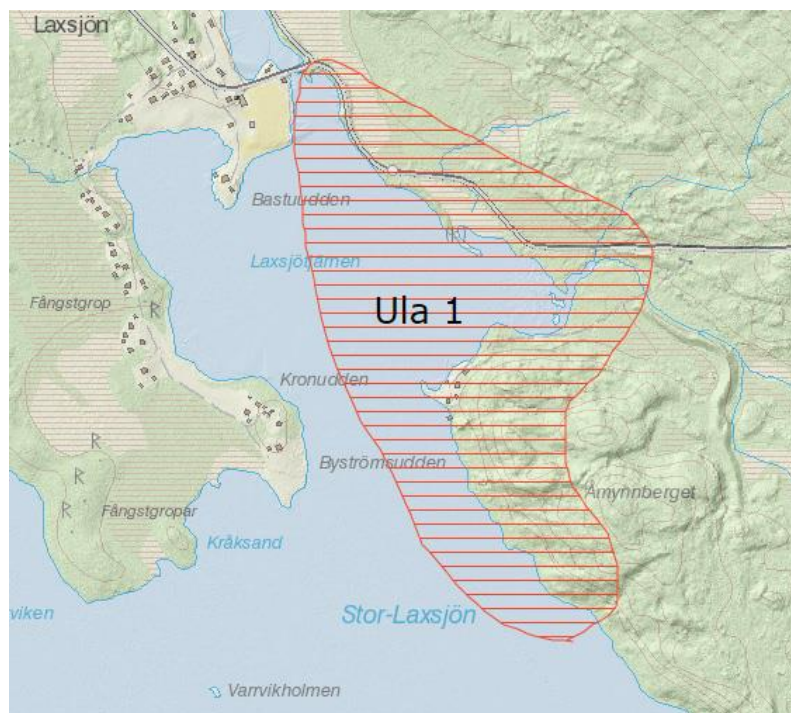
Översiktsplanen innehåller förslag på LIS-områden enligt tabell nedan. Alla initiativ till planering och exploatering av områdena förutsätts ske av privata intressenter, förutom i de områden där kommunen äger mark.

TABELL 6: FÖRTECKNING ÖVER FÖRESLAGNA LIS-OMRÅDEN OCH INRIKTNING PÅ MARKANVÄNDNING

Kart-beteckning	Vattenområde	Områdesnamn	Föreslagen markanvändning
Ula 1	Sjö	Stor-Laxsjön norr	Besöksnäring, fiskecamp, rekreation
Ula 2	Sjö	Bredsjön	Bostäder
Ula 3	Sjö	Röjesjön	Bostäder
Ula 4	Sjö	Bölesjön	Bostäder
Ula 5	Sjö	Stor-Bandsjön	Bostäder
Ula 6	Sjö	Lill-Bandsjön	Bostäder
Ula 9	Älv	Sandarna	Fiskecamp, besöksnäring, rekreation
Ula 11	Hav	Bådasundet	Bostäder
Ula 12	Hav	Norra Ödsviken	Bostäder
Ula 13	Havsvik	Inre och Yttre Tynderösundet	Bostäder och besöksnäring
Ula 14	Havsvik	Åstöns naturreservat	Småbåtshamn med serviceanläggningar
Ula 15	Hav	Före detta Åkerölägrät	Besöksnäring
Ula 16	Sjö	Stor-Skälsjön	Besöksnäring, fiskecamp, rekreation

Ula 1, Stor-Laxsjön.

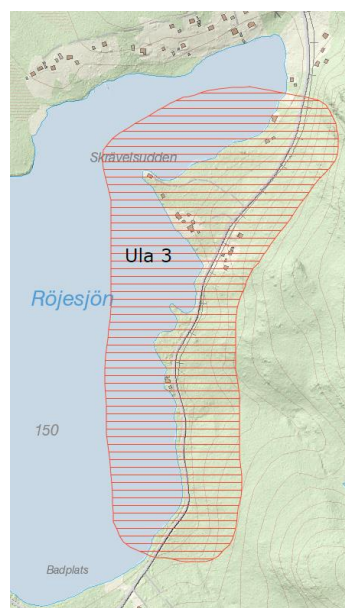
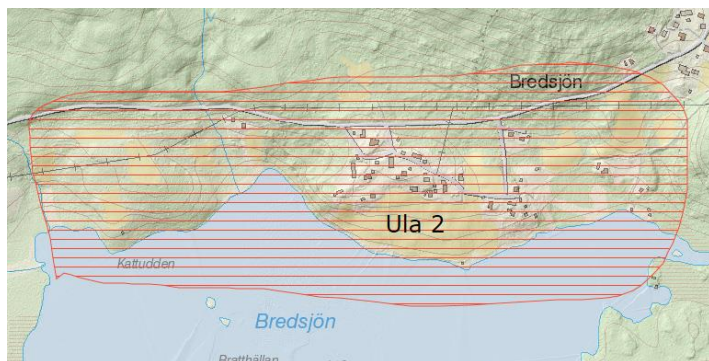
Ett område vid kommunens största sjö inom det som kallas Lögdö vildmark. Inom Ljustorps församling finns flera fina fiskevatten. Området vid Laxsjön reserveras för byggnader med mera som syftar till att utveckla turism och besöksnäringar, främst inom jakt och fiske. Vid Laxsjön finns idag endast fritidshus och det finns god tillgång till orörda stränder. Exploatering kan beröra riksintresse för rennärning. Tidiga samråd ska ske med berörd sameby och länsstyrelse om bebyggelse planeras så att riksintresset kan tillgodoses. Inom området finns också förhistoriska boplatser. Samråd ska ske med länsstyrelsen om behov av arkeologiska utredningar eller förundersökningar. Omfattning av bebyggelse får avgöra om detaljplan krävs.



Ula 2, Bredsjön, och Ula 3, Röjesjön.

Gemensamt för dessa sjöar är att här finns fritidshus. Vid Bredsjön finns även åretruntboende. Ljustorp församling som omfattar cirka 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. Båda områdena berör riksintressen för rennärning. Tidiga samråd ska ske med berörd sameby och länsstyrelse om bebyggelse planeras så att riksintresset kan tillgodoses. Omfattning av bebyggelse får avgöra om detaljplan krävs.

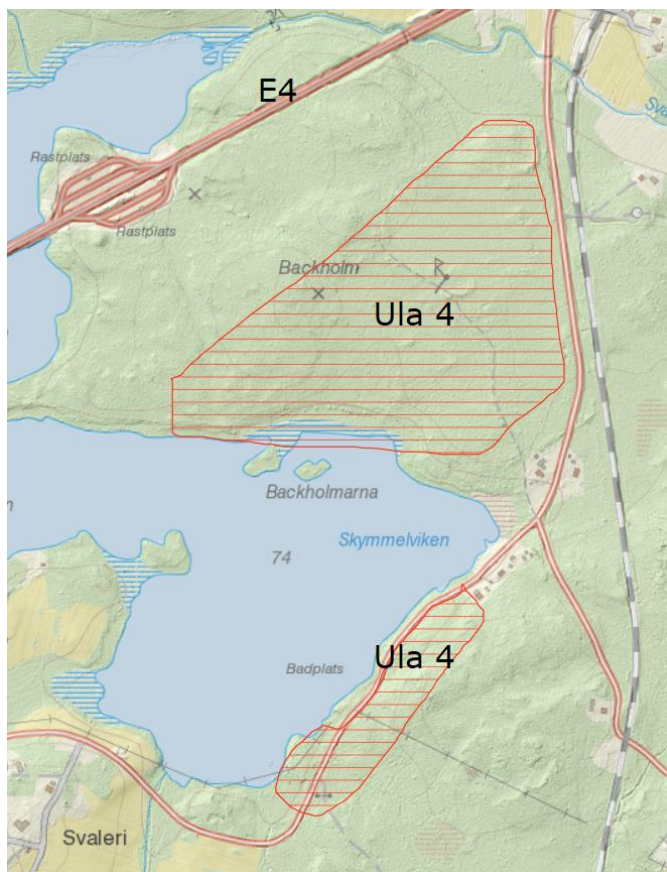
Vid Bredsjön (Ula 2) ska det enligt inventering finnas omfattande bebyggelselämningar vars fornlämningsstatus är oklar. Vid Röjesjön (Ula 3) kan det också finnas kulturhistoriska lämningar. Om ny bebyggelse planeras ska samråd ske med länsstyrelsen om behov av arkeologiska utredningar eller förundersökningar.



Röjesjön i skymningsljus.

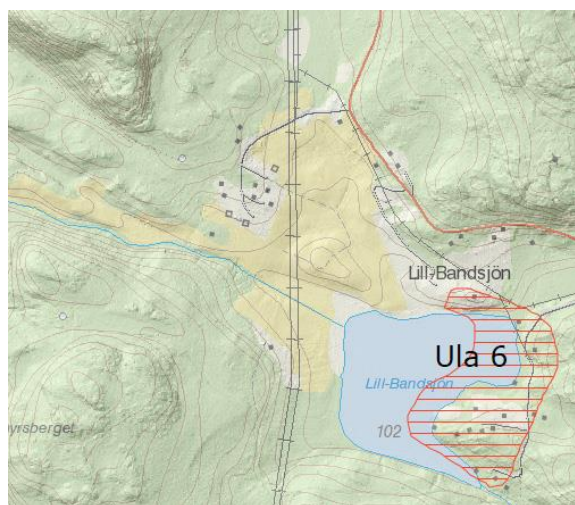
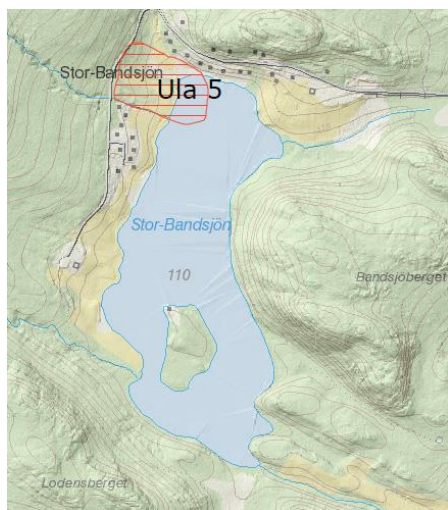
Ula 4. Bölesjön.

TVå områden vid Bölesjön som 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. Byarna i närområdet saknar idag samhällsservice i form av livsmedelsbutik, förskola med mera och på grund av 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. Omfattning av bebyggelse får avgöra om detaljplan krävs.



Ula 5 och Ula 6. Bandsjöarna.

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 samhällsservice i form av livsmedelsbutik, förskola med mera och på grund av 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 meter från badplatsområdet. Omfattning av bebyggelse får avgöra om detaljplan krävs.

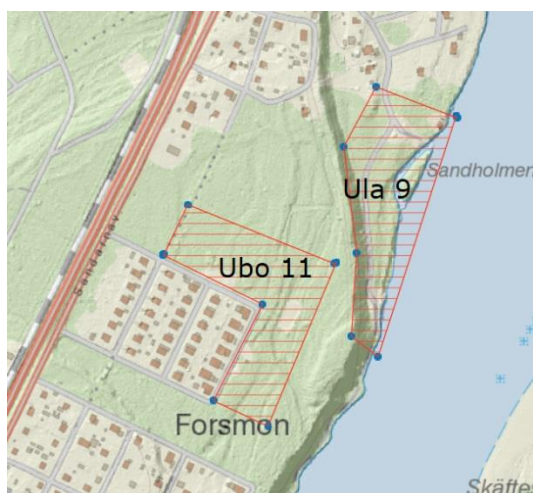




Vy över Ula 6 vid Lill-Bandsjön. Foto: Anna Widdersjö Ahlgren

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. Ett strandområde vid Indalsälven nedströms kraftverket vid Sandarna bedöms som en möjlig plats med förutsättningar för bra service. Närheten till älven och möjligheten att anordna övernattning är en avgörande förutsättning. Närheten till E4, järnväg och flygplats innebär goda chanser att kunna utveckla fisketurismen. Risken för översvämning ska beaktas när byggnader med höga värden ska lokaliseras. Området gränsar mot riksintresseområden för natur och friluftsliv. Kommunen bedömer att riksintressena kan om allemansrättslig tillgång till strandzonen säkerställs i fortsatt planering.



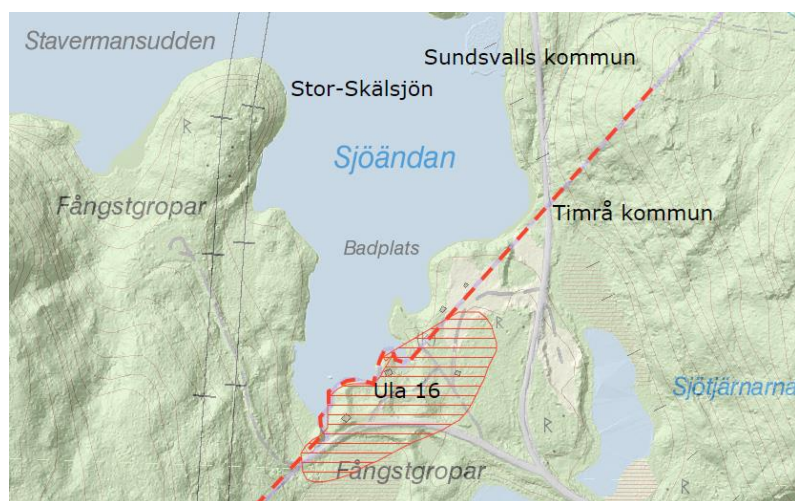
På kartan redovisas Ula 9 Sandarna och förslaget till nytt bostadsområde Ubo 11.



Fiskare vid Indalsälven.

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. I området finns en stenåldersboplats med okänd utbredning. Inför ny bebyggelse i området krävs samråd med länsstyrelsen och sannolikt arkeologisk utredning och eventuellt förundersökning. Området ligger inom riksintresse för rennäringen. Tidiga samråd ska ske med berörd sameby och länsstyrelse om bebyggelse planeras så att riksintresset kan tillgodoses. Omfattning av bebyggelse får avgöra om detaljplan krävs.



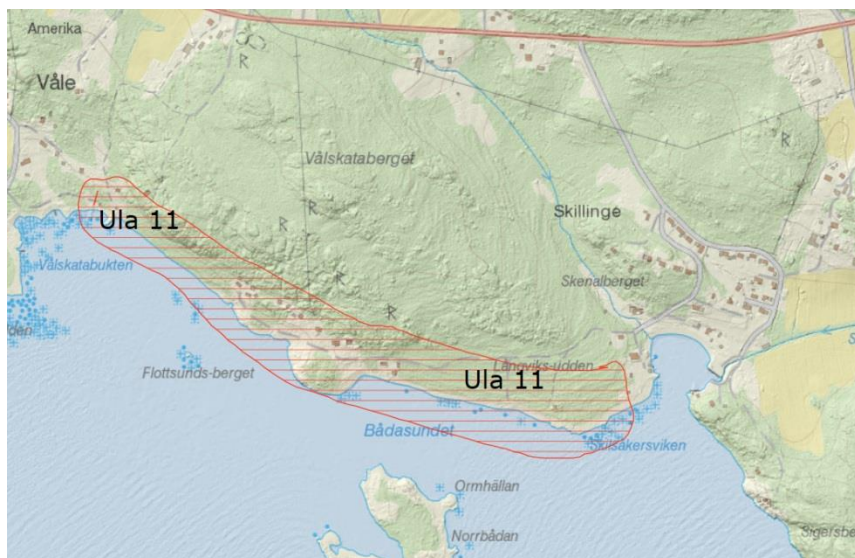


Lögdö vildmark erbjuder fina naturupplevelser. Foto: Stefan Grundström.

Förslag på områden för landsbygdsutveckling vid kusten

Ula 11 Bådasundet.

En komplettering av bostadsbebyggelsen i det kustnära området stärker underlaget för kommersiell service i Tynderöområdet. Tillgången till orörda strandområden är god i närheten varför det föreslagna avsteget från strandskyddet inte äventyrar strandskyddets syften. Området ligger inom riksintresseområde för kulturmiljö. Riksintresset bedöms kunna tillgodoses om byggnader ges en sådan höjd att de inte skymmer utsikten mot havet från gravrösen högre upp i terrängen. Detta ska säkerställas vid planläggning av området.

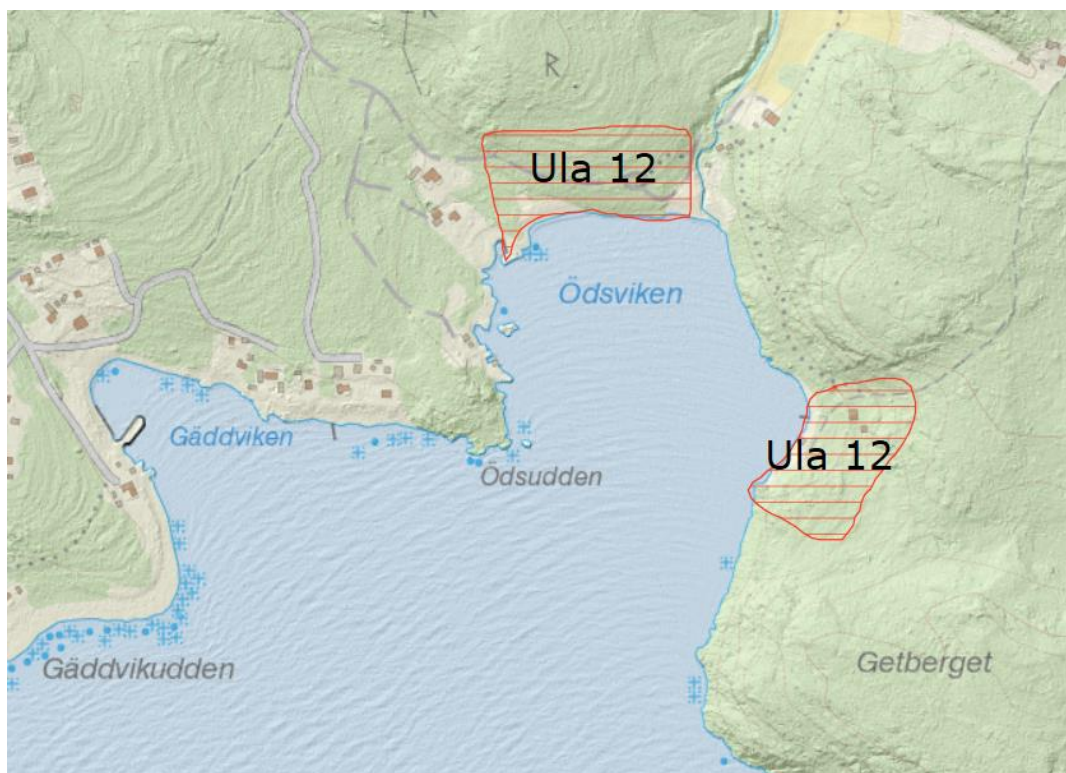




Strandzon vid Ula 11, Bådasundet.

Ula 12 Ödsviken.

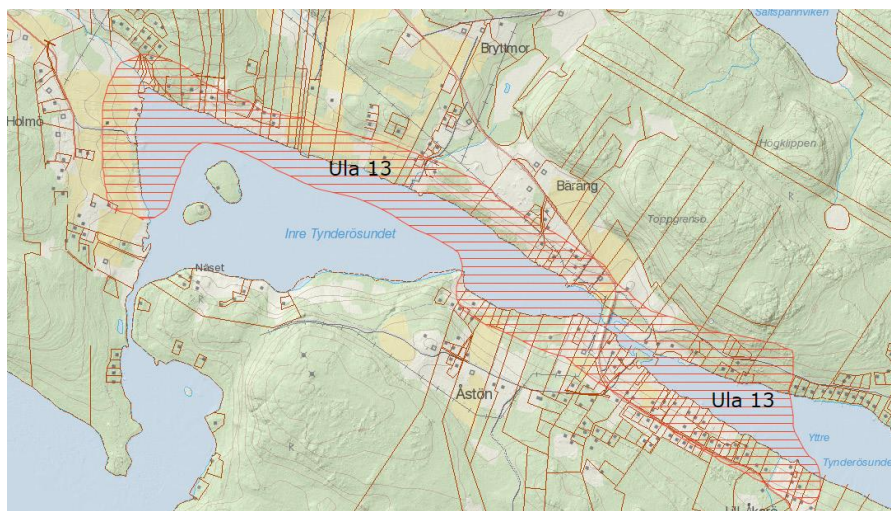
Bostadsbebyggelse i två mindre områden vid viken kan stärka underlaget för kommersiell service i Tynderöområdet. Vid det norra området ska bebyggelse planeras så att naturvärdena längs bäcken som mynnar ut i Ödsviken inte påverkas. Ödsviken har näst högsta naturvärde enligt länsstyrelsen kustinventering. Mot den bakgrunden bör inga bryggor eller andra anläggningar uppföras i vattnet.





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 sunden. Längs stränderna har tidigare funnits en mängd sjöbodar. Området på ömse sidor om bron över till Åstön är lämpligt att utveckla för besöksnäringen, till exempel genom fler kajplatser. De närbelägna restaurangerna Portercaféet och Idyllen är viktiga målpunkter för besökande. På ömse sidor om Tynderösundet kan bebyggelsen förtätas. Det är viktigt för landsbygdens utveckling att befintliga verksamheter för turister kan utvecklas och ge fler möjligheter att bygga fritidshus eller permanentboende. Det medför ett bättre service- och kundunderlag. Ägarbilden är väldigt splittrad. I Inre Tynderösundet har många fastigheter endast en smal remsa av strandzonen. Det finns också två naturvårdsobjekt vid det inre sundet. Det ska bedömas om det är lämpligt att bygga i närheten av dessa när bebyggelse planeras. Områdets storlek och splittrade ägarbild gör att det är lämpligt att kommunen tar fram ett övergripande planprogram för området. I planprogrammet bör den övergripande strukturen för området läggas fast som underlag för fortsatt planering. Alla initiativ till planering förutsätts ske genom privata initiativ. Dispens för enstaka bostadshus enligt bestämmelserna i 7 kap. §18d miljöbalken eller andra enstaka åtgärder bör inte ges. Undantag kan göras om det kan visas att tillkommande hus eller andra åtgärder inte försvårar eller förhindrar en fortsatt rationell utveckling av området avseende vägar och hållbara vatten- och avloppslösningar.





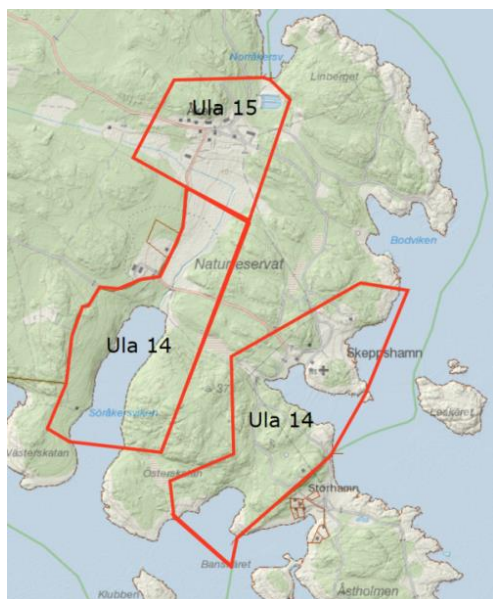
Vy från Tynderösundet.



Holmö Brygga vid inre Tynderösundet. Populärt besöksmål sommartid.

Ula 14, Åstöns naturreservat.

Två områden inom reservatet där kommunen vill utveckla besöksnäringen. Det är dels området vid Söråkersviken (Södra Åkerövik), dels områdena vid Skeppshamn och Lotstornet. Inom områdena är strandskyddet utökat till 200 meter. Gällande reservatsbestämmelser kan behöva ändras beroende på vilken funktion som tillkommande bebyggelse får. Byggnader och anläggningar som uppförs 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 vid Skeppshamn och Lotstornet kan området bli mer attraktivt. Det medför fler besök vid områdets sevärdheter, badplatser, restauranger med mera 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, före detta Åkerölägret.

Området ligger i direkt anslutning till naturreservatet. Strandskyddet är utökat till 200 meter. I anslutning till den före detta militärförläggningen 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.



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



Vacker vy på Åstön.

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 rekreationsmöjligheter.

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 exploateringstrycket 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,
- områdena berör bara mindre delar av kommunens strandnära områden.

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 meter. 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 meter 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-områdena 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 fritids-karaktär eller för åretruntbruk. Områdena ligger inom Tynderö församling som har mindre än 800 invånare. 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 är goda. Kommunen pekar därför ut områden i olika delar av kommunen där fisketurism kan utvecklas. 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. Tynderösundet är också intressant för utveckling av boende och besöksnäring. För att stärka området bör kommunen tillsammans med andra intressenter utreda förutsättningarna för att muddra den Västra kanalen så att större båtar kan åka in i Inre Tynderösundet.

Även områden inom Åstöns naturreservat bedöms vara lämpliga för utveckling av besöksnäring och tillfälliga boenden för turister. Inom den före detta militäranläggningen på Åstön som ligger i direkt anslutning till naturreservatet kan lokalisering av fritidshus vara lämpligt. Sammantaget kan dessa åtgärder bidra till ökad sysselsättning i området.

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 Ävikekusten inte bedöms vara lämplig. Längs kuststräckan finns stora sammanhängande kustavsnitt med höga natur- och djurvärden. Dessutom är stränderna blockiga och inte attraktiva för bad. Undantag har gjorts för Åstöns naturreservatet där kommunen anser att det är angeläget att området kan utvecklas för besöks-näring och göras mer tillgängligt. Eventuellt kan en omprövning av gällande reservatsbestämmelser vara nödvändigt.

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).

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 ute-slutits. 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 cirka 30 bostadshus. Marken är privatägd. Planen medger endast byggrätter på 75 kvadratmeter 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.



Utredningsområden på landsbygden

Genomfört samråd har också visat att det inte är helt klarlagt att två tidigare föreslagna landsbygdsutvecklingsområden i strandnära lägen är lämpliga att bebygga enligt förslaget i samrådshandlingen.

Dessutom har Fortifikationsverket efter samrådssidens utgång kontaktat kommunen angående möjligheterna att åstadkomma civil användning inom delar av det tidigare skjutfältet på Åstön.

Dessa områden görs till utredningsområden och beskrivs närmare nedan. Utredningarna bör göras senast under kommande mandatperiod, så att ett ställningstagande om lämpligheten kan göras inför aktualitetsprövning eller planrevidering.

Q2 Åstön, fastigheten Åkerö 3:21 och Q3 Åstholmen, fastigheten Åkerö 3:17.

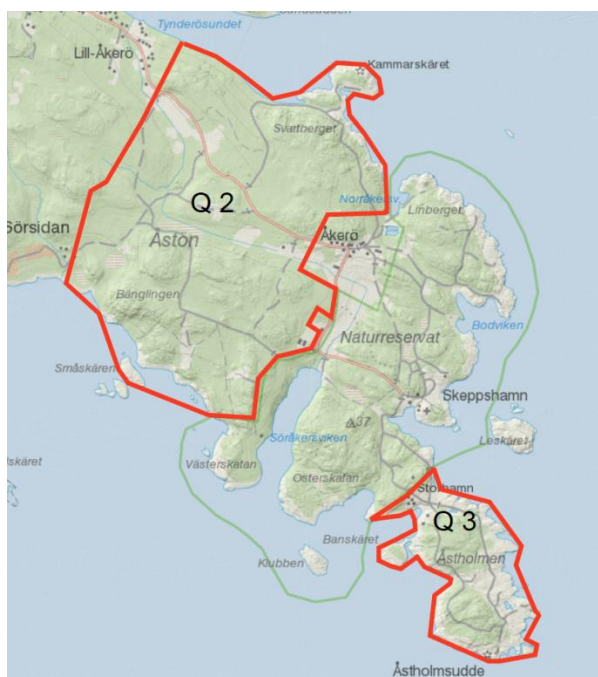
Fortifikationsverket (FORTV) förvaltar två fastigheter på Åstöns före detta övnings- och skjutfält. I dagsläget kartlägger FORTV behovet av att genomföra riskreducerande åtgärder, för OXA (OeXploderad Ammunition) i områdena. En kartläggning pågår för att identifiera olika delområden som är belastade av OXA i olika omfattning. Syftet är att efter denna kartläggning identifiera vilka områden som är lämpliga för civil användning. Det förutsätter att riskreducerande åtgärder av OXA utförts samt att sanering av bly genomförts.

FORTV har preliminärt bedömt att fyra delområden bör kunna utvecklas för civil användning i form av verksamheter, boende och turism. Områdena redovisas på nedanstående karta. Följande bedömer FORTV vara möjligt för respektive område:

1. Det kustnära området på nordöstra sidan bedöms vara attraktivt för bostäder.
2. Det kustnära området på sydvästra sidan bedöms efter att OXA tagits bort och blysanering genomförts vara attraktivt för bostäder.
3. Området nära Söråkersviken som ligger i direkt anslutning till det föreslagna LIS-området Ula 14 inom Åstöns naturreservat. Det bedöms vara intressant för verksamheter kopplade till hamnen och för besöksnäring enligt vad som föreslås för Ula 14.
4. En del av Åstholmen bedöms vara av intresse för att utveckla besöksnäringen genom att uppföra övernattningsstugor och annan service gärna i närheten av befintliga fritidshus. Även viss förtätning av fritidshus kan vara av intresse.

Område 1-3 ligger inom Q2. Område 4 ligger inom Q3. Q2 omfattar ca 380 ha och Q3 ca 60 ha.

Kommunen är positiv till att FORTV:s fastigheter kan bidra till att utveckla Åstön. Eftersom det för närvarande inte går att bedöma om föreslagen civil användning är lämplig görs fastigheterna till utredningsområden. FORTV och kommunen måste bland annat komma överens om ansvar och finansiering för fortsatt planering utveckling av områdena.

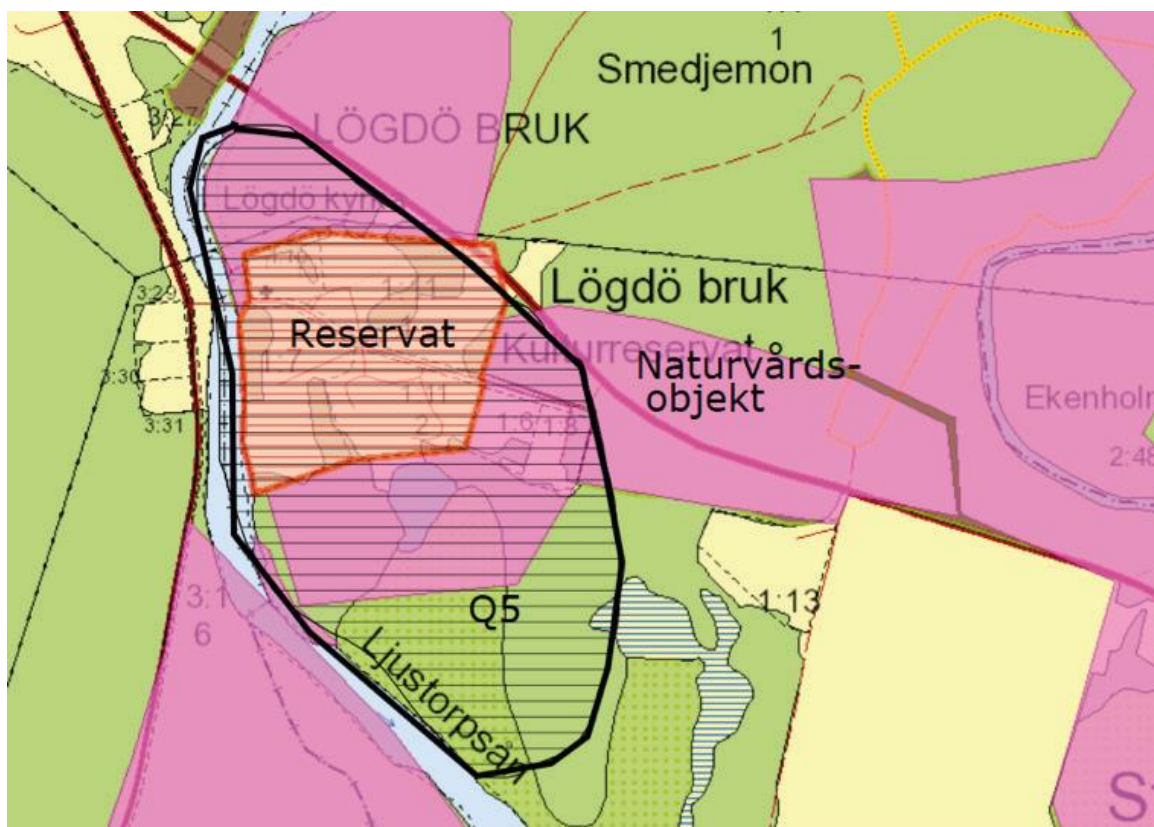


Q2 och Q3 på varsin sida av Åstöns naturreservat



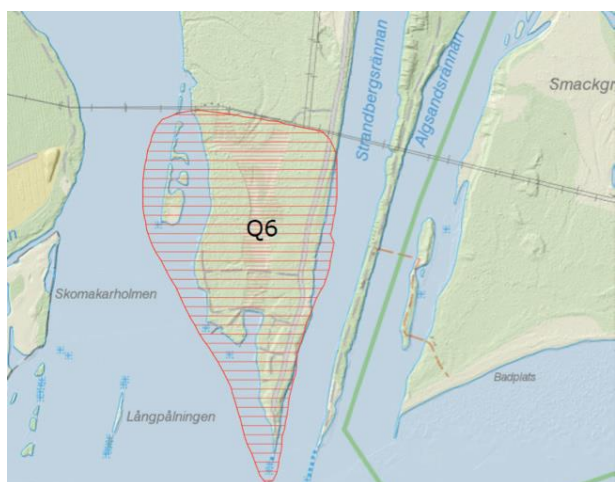
Q5, Lögdö Bruk vid Ljustorpsån.

Den gamla bruksmiljön är i dag ett kommunalt kulturresevat. SCA äger omgivande mark inom föreslaget område. Ljustorpsån erbjuder fina fiskevatten. Det har förts fram idéer att utveckla området genom att tillåta bebyggelse som stärker området som besöksmål, men några konkreta förslag har inte framkommit. Området ligger helt inom tre riksintresseområden för naturvård, friluftsliv och kulturmiljö. Området berörs också av ett av länsstyrelsen utpekat naturvårdsobjekt som utgör födosöksområden för flera fladdermössarter. Om träd avverkas för ny bebyggelse hotas födosöket. Mot denna bakgrund är det tveksamt om det är lämpligt att ge dispens från strandskyddet. Om konkreta utvecklingsförslag redovisas ska en utredning göras. Den ska visa vad som kan tillåtas inom ramen för reservatsbestämmelserna samt beskriva om riksintressena kan tillgodoses. Även eventuell påverkan på fladdermössens födosöksområden ska beskrivas. Vid en eventuell utredning ska områdets avgränsning tydliggöras.



Q6, Grönudden.

På den sydligaste delen av Grönudden där Indalsälven möter havet har det funnits förslag på att utveckla området i syfte att stärka besöksnäringen. Området ligger inom riksintressen för naturvård och friluftsliv. Länsstyrelsen påtalar att den sällsynta mnemosynefjärilen kan förekomma i området. Det kan krävas tillstånd enligt Artskyddsförordningen om åtgärder planeras. Inriktningen kan vara fiske, kanotning eller att kunna erbjuda service och boende för de som vill besöka Indalsälvens naturreservat. När konkreta utvecklingsförslag finns ska en utredning göras som visar om föreslagna åtgärder kan genomföras samtidigt som riksintressena tillgodoses. Förekommande naturvärden ska dokumenteras och värderas beträffande förutsättningar för att ge dispens från strandskyddet. Området löper också risk att översvämmas vid höga havsnivåer och stormar.





Rödmarkerat område visar utredningsområdet med golfbanan i förgrunden.

8 Vattenanvändning

Kommunens syn på framtida vattenanvändning i havet

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

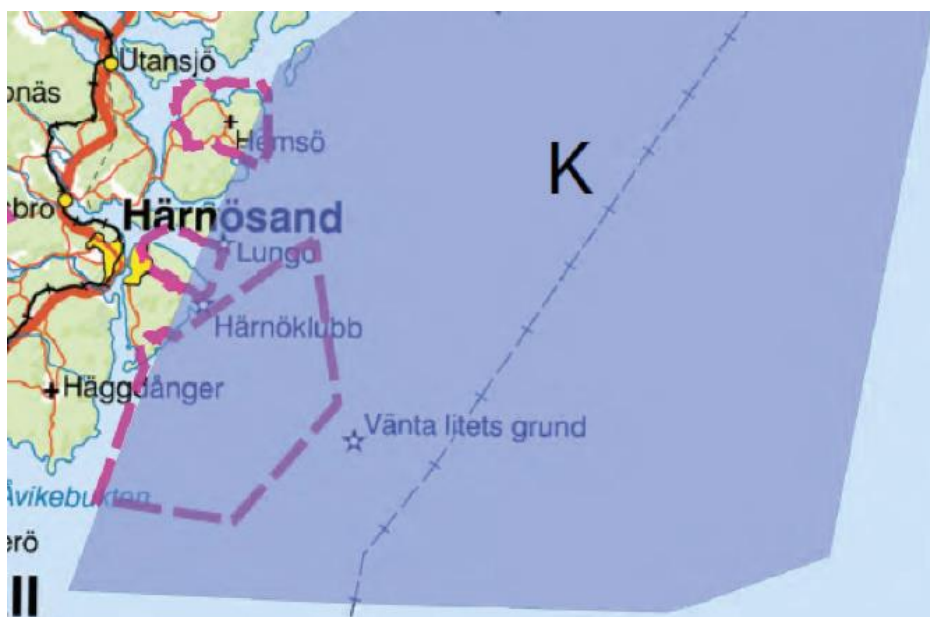
Havs- och vattenmyndigheten har av regeringen fått i uppdrag att ta fram nationella havsplaner. Havsplanen sträcker sig från 1 nautisk mil (1852 meter) utanför gränsen av territorialhavet och vidare hela Sveriges ekonomiska zon fram till fritt vatten eller Finlands ekonomiska zon. Den del som planerna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

Havsvatten i kommunens planering



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. Dessutom berör en del av totalförsvarets sjöövningsområde Härnön territorialhavets norra del. Detta vattenområde utgör riksintresse för totalförsvaret. Havsdjupen inom territorialhavet är överallt större än 40 meter. 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 cirka 23000 tunnor förbrukad katalysator-massa. Tunnorna innehåller cirka 8,7 ton kvicksilver. Dumpningen skedde under 1950-talet och början av 1960-talet. Norra delen av territorialhavet ingår också i ett sjöövningsområde och är av riksintresse för totalförsvaret.



Del av riksintresset för militära sjöövningar (mörkare blå nyans, märkt K)

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. Strandskyddet har utökats till 200 meter längs Åvikebukten förutom vid befintliga bostadsområden, främst fritidshus. Kommunen har inga egna planer på nya bostadsområden längs Åvikekusten. Dock har vi öppnat upp möjligheter för tillkommande bebyggelse vid Yttre Tynderösundet genom att föreslå ett område för landsbygdsutveckling. Se kapitel 7.

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. Planen innehåller förslag på flera landsbygdsutvecklingsområden i strandnära lägen längs denna kuststräcka för såväl bostäder som bebyggelse som stärker besöksnäringen. Se kapitel 7.

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-områden, två industrihamnar med

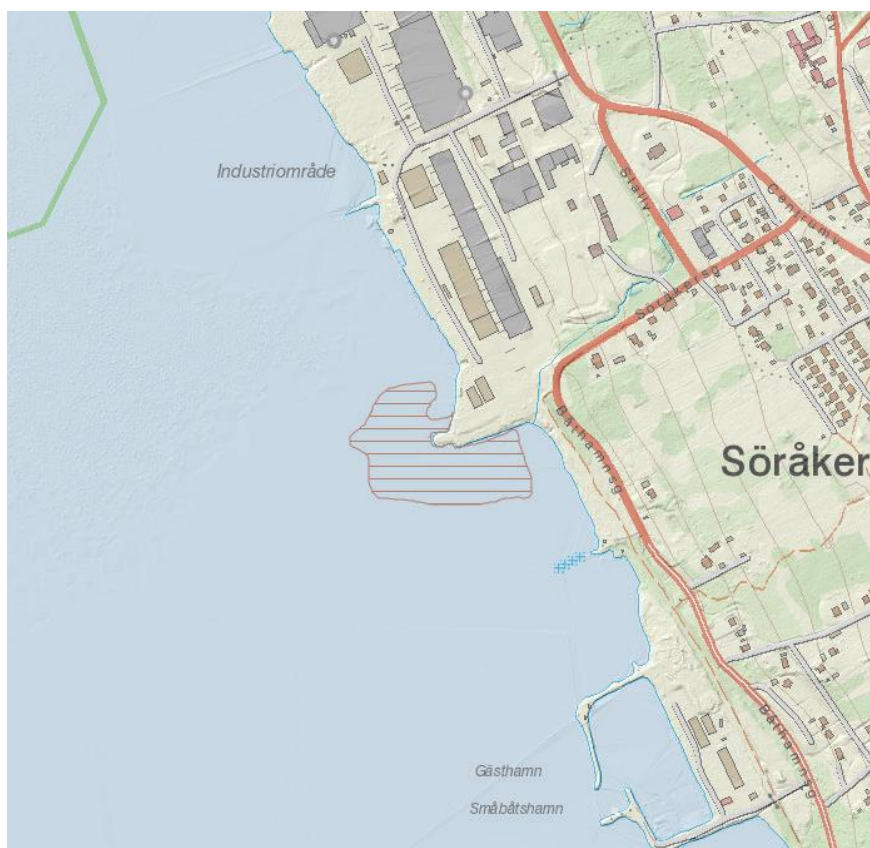
intilliggande industriverksamhet, rekreationsområden, badplatser med mera. Det finns även hamnar för fritidsbåtar i Söråker, Fagervik och vid Vivstavärv. Om behov finns att anlägga fler hamnar längs Klingerfjärden så ställer sig kommunen positiv till det. Planen innehåller förslag på nya bostadsområden främst i Söråkersområdet. Se vidare kapitel 6.

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, rekreativsmöjligheter 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 avlopps-vatten 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.

Riktlinjer för vattenanvändning

Generella riktlinjer

När ny bebyggelse ska prövas som kräver vatten- och avlopp och som inte ingår i det kommunala nätet ska enskilda anläggningar ha en reningskapacitet och dimensionering så att vattenrecipienten inte riskerar att förorenas.

Vid detaljplanläggning och/eller tillståndsprövning för verksamheter vid vatten ska det kunna visas att verksamheten inte innebär några väsentliga nackdelar för den prioriterade vatten-användningen. Vid detaljplanläggning och/eller tillståndsprövning för verksamheter intill områden med särskilt skydd enligt 7.kapitlet miljöbalken 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 tillträdesförbud för fartyg med djupgående större än 2 meter. Detta för att förhindra att fartygspropellrar grumlar sedimenten med fiberbankar som innehåller kvicksilver.

Kommunen ska verka för att befintliga och nya fritidsbåtshamnar får bra faciliteter för tömning av BDT-vatten.

Riktlinjer för vatten för i första hand friluftsliv och rekreation

Dispens mot strandskyddet kan ges för uppförande av bryggor, pirer, 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, pirer, hamnar och kajer för fritidsbåtar och andra anläggningar som är till gagn för allmänt friluftsliv och rekreation under förutsättning att yrkesfisket inte påverkas negativt i väsentlig grad.

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 till exempel hamnanläggningar kajer, pirer, 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 frilufts- 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.



Ekologiska värden och rekreationsintressen, kan de förenas?

Vattenanvändning för sjöar och vattendrag

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

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



Del av Indalsälvens delta

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 inom skyddsområdet för Wifsta vattentäkt bör få regelbunden tillsyn.

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.

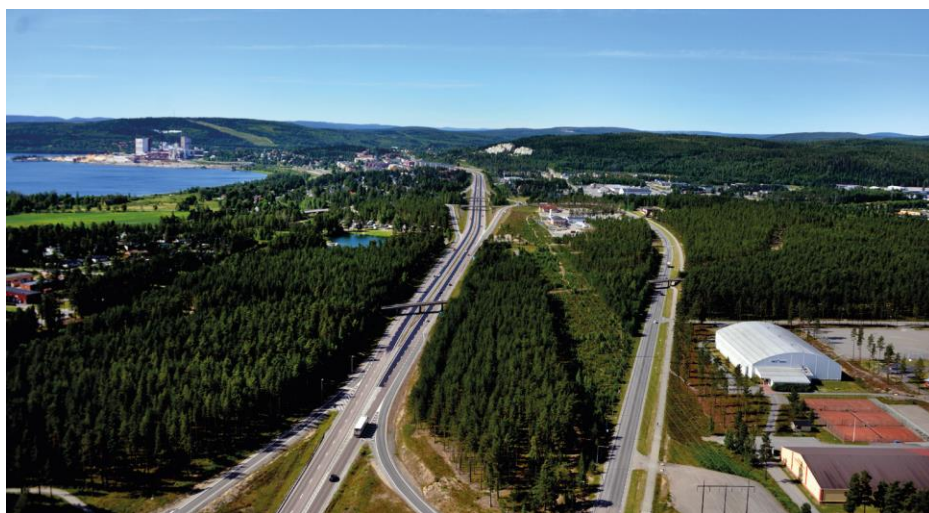
Lokaliseringen av planerad ny järnväg på sträckan Sundsvall – Timrå – Härnösand är enskilt den åtgärd som mest påverkar markanvändningen i kommunen. Efter att Trafikverket slutfört järnvägsutredningen 2013 beslutades en korridor inom vilka den framtida järnvägen ska lokaliseras. Korridoren för den nya 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. Den tidigare föreslagna genomfarten genom Söråker mellan nuvarande väg 684 och Klingerfjärden är inte längre aktuell. Däremot finns behov av att en del befintliga vägar förbättras, till exempel väg 684 genom Söråker och vidare mot Tynderö. Trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter måste förbättras i Söråkers centrum. 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.



Flygfoto över Sörberge-Timrå. E4 löper genom centrala delar av kommunen.

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 miljö-perspektiv angeläget att det finns ett fungerande gång- och cykelvägnät inom och mellan kommunens större tätorter. Många sysselsatta har närmare än 5 kilometer 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 ansöka om statlig medfinansiering av gång- och cykelvägar via den regionala transportplanen.

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 fattat beslut om den korridor inom vilken den nya järnvägen ska lokaliseras. Något beslut om när järnvägen ska byggas finns inte.

I den fortsatta planeringen ska järnvägens lokalisering preciseras inom korridoren, som på flera sträckor är mycket bred. Breda korridoravsnitt i attraktiva lägen innebär att kommunen inte kan planera för någon alternativ markanvändning. Kommunen har under de två senaste åren fortsatt planeringen tillsammans med Trafikverket. Hittills finns en överenskommelse om en precisering av korridoren vid passagen av Östrandsfabriken, som även SCA ställer sig bakom. Preciseringsen innebär att en fortsatt expansion av fabriken inte försvåras. Kommunen är överens med Trafikverket att den första etappen som bör prioriteras är sträckan mellan Birsta och Timrå station.

Det andra området där arbete med att precisera korridoren har pågått är passagen norr om Norrberge, där korridoren också är väldigt bred. Där har kommunen och Trafikverket inte nått någon samsyn i frågan om var järnvägen ska lokaliseras. Kommunens planer på att lokalisera ett näringslivs-område i anslutning till järnvägen är därför vilande. Det innebär att den ca 600 meter breda järnvägskorridoren är oförändrad.

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 industri-område och Söråkers hamn samt planerad logistikpark i Torsboda.

En konsekvens av den nya järnvägen är att flera bostadsfastigheter kommer att behöva lösas in, framför allt i Timrå intill Östrandsfabriken, genom centrala Sörberge och i Norrberge. I dagsläget går omfattningen av detta inte att precisera närmare. En annan konsekvens är ökade barriäreffekter på grund av att inga passager i plan kommer att tillåtas. Detta måste åtgärdas genom att bygga broar eller

tunnlar där viktiga kommunala gator och gång-och cykelvägar korsar den nya järnvägen. Tillgängligheten får inte försämrast.

Järnvägskorridoren redovisas på markanvändningskartan. Där redovisas också förslaget på precisering av korridoren vid Östrand.

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. Kommunen skickar vissa bygglovsansökningar inom korridoren på remiss till Trafikverket enligt överenskomna rutiner.



Det behövs en ny järnväg mellan Sundsvall och Härnösand.

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 höjdstriktioner för byggnader och vindkraftverk och så kallade MSA-tytor och TMA-tytor. 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 höjdstriktioner. En översyn av riksintresset för flygplatsen har nyligen avslutats.

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.



Sundsvall-Timrå Airport. Viktig för regionens näringsliv.

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 mellanlagringsterminaler nära Timrå.

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 Tunadalspåret och byggande av den så kallade 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.

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 riskerar att bli inaktuella.



Vy från befintlig motorvägshållplats vid Timrå centrum.

Övrig infrastruktur

Behovet av laddinfrastruktur för elhybridbilar måste beaktas i fortsättningen. Detta är speciellt viktigt vid till exempel offentliga platser och kollektivtrafiknoder. Kommunen har beviljats bidrag från det så kallade Klimatklivet om att installera laddstolpar. I kapitel 5 införs en riktlinje om att behovet av laddinfrastruktur ska prövas i samband med detaljplanering i offentliga miljöer och andra större arbetsplatser.

10 Hänsyn

Riksintressen

Vad är riksintressen?

Kommunen ska ta 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 rennäring 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 företrädare ges åt det eller de ändamål som på lämpligast sätt främjar en långsiktig hushållning med marken, vattnet eller den fysiska miljön i övrigt. Vid en prövning ska företrädare 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.

Natura 2000-områden – också en form av riksintressen

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.

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 vilka områden som ska ingå.

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. Översiktsplanen innehåller inga åtgärder som påverkar Natura 2000-områdena.

Natura 2000-områden redovisas på hänsynskartan och i tabell 7 nedan.

Tabell 7: Natura 2000-områden i kommunen

Områdesnamn	Areal, ha	Naturtyp
Fageråsen	300	Naturskog
Flärkmyrans sumpskog	2,3	Alkärr
Fären	0,4	Kulturmiljö
Guldnäsbäcken	3,9	Naturskog
Indalsälvens delta	147	Kustområde
Långnäsmon	4,4	Ravinskog
Masugnsgundet	13,3	Alkärr
Myckeläng hagmark	13,3	Betesmark, kustområde
Rigstakärret	4,8	Alkärr
Tolvösand	13	Lövskog, kustområde
Örasjöbäcken-Storsvedjan	227,7	Naturskog, sötvatten

Riksintressen för naturvård

Riksintresseområden för naturvård redovisas på hänsynskartan och i tabell 8 nedan.

Tabell 8: Riksintressen för naturvård

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.

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. Ett LIS-område, Ula 9 gränsar mot riksintresset. Se vidare bedömning under riksintresset för friluftsliv. Utveckling av näringslivsområdet vid Säggrundet intill flygplatsen ska tillåtas. Naturvårdsintresset är redan påverkat av flygplatsen. Det är angeläget att näringsverksamhet som stärker flygplatsen kan utvecklas. En ny järnväg genom Stordalen är också av riksintresse som kommer i konflikt med naturvårdsintresset. Eftersom frågan om konflikten mellan riksintressena behandlats i Trafikverkets järnvägsutredning bedöms en ny järnväg inte påtagligt skada riksintresset. Kommunen bedömer att en ny järnväg inte berör naturvårdsintressets kärnområden som utgörs av deltabildningen och det rika naturlivet i strandzonerna. I området väster om E4 där fritidsfisket är av stort intresse anser att riksintresset för friluftsliv bör ges företräde om konflikter uppstår.

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 vandrings-

leder prövas. Öppnandet av nya täkter eller annan exploaterande verksamhet kan skada riksintresset. Sådana eventuella ansökningar får ske inom ramen för tillståndsprövning enligt miljöbalken. För att ytterligare stärka riksintresset föreslås att ett eller flera naturreservat bildas längs Mjällåns dalgång där riksintressenas värden är stora. En utredning om reservats-bildning bör snarast initieras av länsstyrelsen. Utredningen bör ske gemensamt med Härnösands kommun och länsstyrelsen. Även intresseorganisationer, till exempel 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

Mjällåldalen. 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.

Riksintressen för friluftslivet

Det finns fyra riksintresseområden för friluftsliv. De redovisas på hänsynskartan och i tabell 9.

Tabell 9 Riksintressen friluftsliv

Namn	Beskrivning
Indalsälven mellan Bergeforsen 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.

Riksintressena vid Indalsälven ligger nästan uteslutande inom riksintresset för naturvård men är mindre till ytan. Exempelvis ingår inte flygplatsområdet och området i Stordalen i riksintresset för friluftsliv.

För **Indalsälven mellan Bergeforsen och E4** föreslås i översiktsplanen ett LIS-område i Sandarna, Ula 9 som gränsar till riksintressena för såväl frilufts- som naturvårdsintresset. Inom LIS-området ska anläggningar som stärker fritidsfisket få uppföras. Kommunen anser att en sådan åtgärd stärker friluftslivintresset och inte påtagligt skadar riksintresset. Kommunen anser att friluftslivsintresset ska ges företräde i detta fall eftersom ett av kärnvärdena för intresset är möjligheterna till fritidsfiske i Indalsälven. Det föreslagna näringslivsområdet vid Säggrundet kan eventuellt påverka riksintresset om det skulle finnas intresse att anordna en campingplats nära 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.

Översiktsplanen innehåller inga åtgärder inom **Indalsälvens delta** söder om E4 som påverkar riksintresset. Eventuella ytterligare av raststugor och gångbroar som ökar tillgängligheten bedöms vara förenliga med riksintresset. Dessa åtgärder bedöms inte påtagligt skada riksintresset utan snarare stärka riksintresset. Inom den del av riksintresset som även utgör naturreservat får åtgärder som är förenliga med reservatsbestämmelserna utföras.

Inom **nedre Ljustorpsån** planeras inga åtgärder i översiktsplanen.

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 för vad som kan tillåtas och bedöms i sig antas ge stöd för att riksintresset tillgodoses. De avgör vad som kan tillåtas inom reservatet. Åtgärder utöver vad som dessa tillåter kräver revidering av bestämmelserna. En sådan prövning får ske i annat sammanhang.

Riksintressen för kulturmiljön

Fyra riksintresseområden för kulturmiljö redovisas på hänsynskartan och i **tabell 10**

Tabell 10: Riksintressen för kulturmiljö

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

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 är i behov av upprustning eller i värsta fall rivning. Fastighetsbolaget som äger de gamla bruksbostäderna har påbörjat att bygga nya bostäder där hus har försvunnit genom brand eller rivning. Det finns även ett intresse från bolaget komplettera området med nya bostäder där det idag inte är tillåtet. 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. När planarbetet ska starta är det nödvändigt med en tidig dialog med länsstyrelsen för att bedöma vilka förändringar som kan accepteras så att riksintresset kan tillgodoses.



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. Riksintresset överlagras också av riksintressen för naturvård och friluftsliv. Inga åtgärder inom riksintresset planeras i översiktsplanen. Några konflikter med övriga riksintressen bedöms därför inte uppstå.

Inom riksintresseområdet för **kulturmiljö Våle-Skilsåker** med flera gravrösefält får inga nya större bostadsområden uppföras. En viss komplettering med nya bostäder och verksamhets-lokaler 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 brons-åldern. Med tanke på landhöjningen är det inte sannolikt att gravrösefält förekommer närmast kusten mellan Våle och

Skilsåker. Mot den bakgrunden innehåller planen ett kustnära LIS-område för bostäder. Området är benämnt Ula 11, Bådasundet.



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.

Riksintressen för areella näringar

I kommunen finns riksintressen för rennäringen och yrkesfisket.

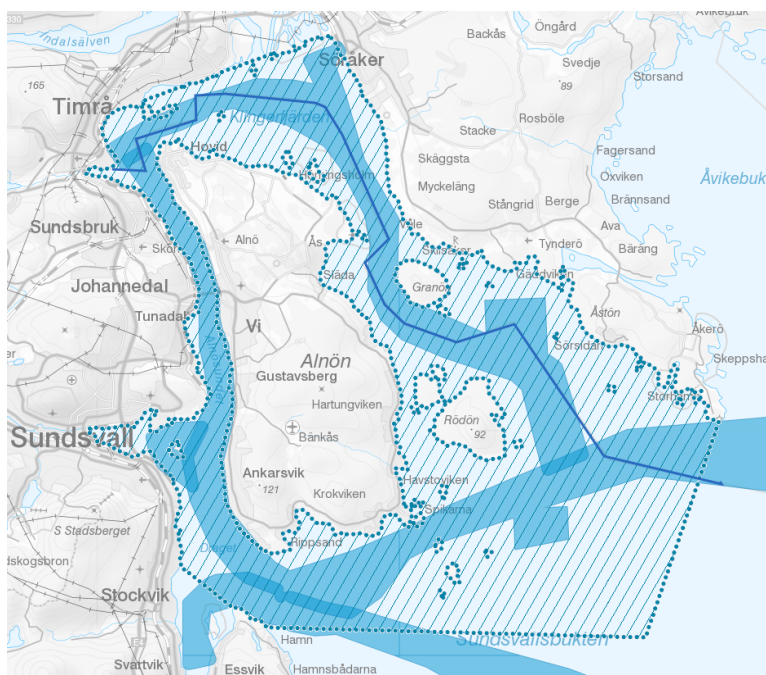
Rennäringen

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 två LIS-områden, Ula 1 vid norra änden av Stor-Laxsjön och Ula 3 vid Röjesjön som båda delvis ligger inom riksintresse för rennäringen. Om bebyggelse planeras ska samråd ske med berörda samebyar i ett tidigt skede och under den fortsatta planeringen, allt i syfte att rennäringens intressen kan tillgodoses. Det kan också finnas förhistoriska boplatser och samiska kulturhistoriska lämningar i områdena. Därför ska samråd med länsstyrelsen ske när bebyggelse planeras. Utbyggnad av vindkraft enligt det tematiska tillägget för vindkraft kan också påverka rennäringens intressen. Uppförande av vindkraftsparker kräver tillstånd enligt miljöbalken och i den processen ska eventuell påverkan på rennäringen beaktas och eventuellt kompenseras.

Yrkesfisket

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. Några konflikter mellan intressena bedöms inte finnas, men om konflikter skulle uppstå mellan riksintressena anser kommunen att riksintresset för farleder ska ges företräde. Riksintressena för yrkesfiske och de farleder som ligger inom riksintresset för yrkesfiske redovisas på kartan nedan.



Riksintressen för samhällsviktiga verksamheter

Samhällsviktiga verksamheter utgörs av kommunikationer, vattenförsörjning och totalförsvarets intressen.

Kommunikationer

I kommunen finns tio riksintressen som redovisas i tabell 11 nedan. Intressena redovisas också på hänsynskartan.

Tabell 11: Riksintressen för kommunikationer

Riksintresse	Beskrivning
Ådalsbanan, befintlig bana	Järnvägen genom kommunen.
Ådalsbanan, ny korridor för framtida bana.	Korridor Blå Öst enligt Trafikverkets beslut.
Timrå järnvägsstation	Station med resandeutbyte för nationell och regional trafik
Europaväg 4	Europaväg 4 med trafikplatser genom kommunen.
Väg 331	E4 Sörberge-Grange. Vägen är av särskild betydelse för regional eller interregional trafik.
Väg 660.01	Anslutningsväg till Sundsvall-Timrå Airport.
Sundsvall- Timrå flygplats	Flygplatsen är av fundamental regional betydelse.
Allmän farled Nord Draghällan	Ingår i TEN-T A, farledsklass 1, sträckan Åstön - Östrand
Allmän farled Nord Ålön	Ingår i TEN-T A, farledsklass 2, sträckan Rödön - Östrand
Farled i territorialhavet	Farleden används för kusttrafik längs norrlandskusten.

Kommunen bedömer att de två riksintressena för befintlig och framtida Ådalsbana tillgodoses om Trafikverket får yttra sig över förhandsbesked, bygglov och planbesked och om ett riksintresse inte tillgodoses tillåts inte den ansökta åtgärden. Kommunen har rutiner för detta.

Beträffande den framtida lokaliseringen av ny Ådalsbana är Trafikverket, SCA och kommunen överens om en precisering av järnvägskorridoren förbi Östrandsfabriken. Trafikverket bör därför ändra riksintressepreciseringen i detta avsnitt. Den överenskomna avsmalningen av korridoren redovisas på hänsynskartan, liksom den ursprungliga breda korridoren..

Det föreslagna näringslivsområdet i Stordalen har utgått och blir ett utredningsområde. Det betyder att kommunen tar hänsyn till riksintresset genom att inte tillåta någon annan markanvändning fram till dess en precisering har gjorts. Någon överenskommelse mellan staten och kommunen om precisering av korridoren finns ännu inte.

Däremot anser kommunen att hänsyn inte behöver tas för ett dubbelspår på sträckan Birsta-Timrå eller längre norrut mot Härnösand. Detta har stöd i Trafikverkets järnvägsutredning.

Inga åtgärder planeras som kan försvåra en utbyggnad av Timrå stationsområde.

Hänsyn till E4 tas genom att ingen ny bebyggelse inom 40 meter från vägområdet tillåts såvida inte Trafikverket medger detta.

Inga åtgärder planeras som bedöms påverka riksintressena för väg 331 eller väg 660.01.

En precisering av riksintresset för flygplatsen slutfördes i oktober 2017. Preciseringen innebär bland annat att området som påverkas av höga bullernivåer har minskat, baserat på framtida utveckling av flygtrafiken. Flygplatsens markanspråk kolliderar med järnvägskorridoren för den nya järnvägen, men Trafikverket har bedömt att intressena kan förenas. Flygplatsens mark-anspråk ska inte betraktas som ett stoppområde för all utveckling. Samråd måste dock ske med berörda parter innan man kan etablera nya eller förändra befintliga verksamheter inom området. Kommunen kommer inte att initiera åtgärder som påverkar utnyttjandet av flygplatsen negativt. Det näringslivsområde som föreslås intill flygplatsen innebär ingen begränsning för flygplatsen om byggnader inte får byggas högre än vad som anges i preciseringen. En ny järnväg får inte inkräkta på riksintresset för flyg på ett sådant sätt att flyget lider påtaglig skada. Det får säker-ställas när det blir aktuellt med en järnvägsplan. Kommunens uppfattning är att flygplats-intresset ska ges företräde framför riksintressena för friluftsliv och naturvård. Motivet är att inga av kärnområdena för natur- och friluftintresset bedöms komma i konflikt med flygplatsens riksintresse.

Inga åtgärder planeras som påverkas riksintressena för farleder. Farleden Nord Alnön går på Alnös västra sida. Den går igenom inflygningszoner till och från flygplatsen. Flygplatsen har utvecklat rutiner som innebär att större fartyg inte får passera dessa zoner i samband med att flygplan ska starta eller landa.

Vattenförsörjning

Havs- och vattenmyndigheten beslutade i september 2016 att anläggningarna Wifsta (Timrå kommun), Matfors, Grönsta och Nolby vattenverk (alla i Sundsvalls kommun) utgör mark- och vattenområden som bedöms vara av riksintresse. Det finns också förslag på nya skydds-föreskrifter och en utökning av skyddsområdet för Wifsta. Tillämpningen av de nya föreskrifterna bedöms vara ett viktigt redskap för att riksintressets värden ska skyddas.

Kommunen planerar också att vidta åtgärder för att förhindra att förorenat dagvatten från det närliggande industriområdet påverkar vattenkvaliteten. Om nya detaljplaner ska tas fram kommer en förutsättning vara att kraven på dagvattenlösningar inte får riskera att förorena vattentäkten. Utbredningen av riksintresseområdet framgår av kartan nedan.

riksintressen ska prioriteras. Om kommunen har en annan uppfattning än staten ska detta också redovisas i översiktsplanen. Kommunens ställningstagande beträffande eventuella konflikter och motiven för dessa har redovisats under respektive riksintresse.

Sammanfattningsvis redovisas kommunens ställningstagande hur eventuella konflikter mellan riksintressen ska prioriteras.

Tabell 12: Kommunens ställningstagande vid eventuella konflikter mellan riksintressen

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 frilufts- 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.

Områden med särskilt skydd

I Miljöbalkens 7 kap. anges olika typer av områden som har särskilda skydd för bevarande av naturvärden med mera. De områdestyper som finns inom Timrå kommun redovisas i tabell 13 nedan. I tabell 14 redovisas de skyddade områdena.

För varje sådant geografiskt område finns i regel bestämmelser eller föreskrifter om hur mark- och vattenområdena får användas. Inom befintliga naturreservat anger reservatsföreskrifter hur ekologisk hänsyn ska tas. Timrå kommuns generella utgångspunkt är att inga byggnader får uppföras eller andra åtgärder får vidtas som är i strid med gällande bestämmelse för respektive område, men inom det kommunala naturreservatet på Åstön föreslås ett område för lands-bygdsutveckling i strandnära läge. Områdestyperna redovisas nedan.

Tabell 13: Antal områden med särskilt skydd

Områdestyp	Antal
Naturreservat	6
Kulturresevat	1
Biotopskyddsområde	16
Djur- och växtskyddsområde utgörs av fågelskyddsområden	3
Vattenskyddsområde	1
Strandskyddsområden enligt lag och särskilda bestämmelser	x

Tabell 14: Lagskyddade områden enligt miljöbalkens 7:e kapitel

Namn	Storlek, ha	Naturtyp	Natur- eller kultur-reservat	Fågel-skydds-område	Biotop-skydd
Indalsälvens delta	202	Kustområde	N		
Fageråsen	300	Naturskog	N		
Örasjöhöjden/Storsvedjan	227,7	Naturskog, sötvatten	N		
Stubb-Lisamon	17	Naturskog	N		
Åstön	391	Kustområde	N		
Fågelsången	51	Lövskog, betesmark	N		
Lögdö Bruk	7	Kulturmiljö	K		
Korstjärnsmyran	280	Naturskog, myrar	N		
Storbacken	62	Brant naturskog	N		
Guldnäsbäcken	3,9	Naturskog			x
Flärkmyran	2,3	Alkärr			x
Rigstakärret	4,8	Alkärr			x
Edsta 4:2	15	Naturskog			x
Åkerö 3:21	3,7	Naturskog			x
Långnäsmon	4,4	Ravinskog			x
Högländ 11:1	4,2	Naturskog			x
Sörkrånge 1:5	2,4	Naturskog			x
Stavre 9:2	3,5	Naturskog			x
Hamsta 3:10	3	Naturskog			x
Mellångård 1:4	0,5	Naturskog			x
Oxskäret	8,8	Fågelskär		x	
Rödskäret	3	Fågelskär		x	
Svartbådan	1,2	Fågelskär		x	
Wifsta vattentäkt	186	Vattenskyddsområde			

Wifsta vattentäkt

Det är en mycket viktig resurs för dricksvattenförsörjningen i Sundsvalls och Timrå kommuner. Det nu gällande skyddsområdet för tälten ligger uppströms kraftverket i Bergeforsen. Skydds-området 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.

Natur- och kulturresevat

Det är den areellt sett vanligaste skyddsformen i länet, och i kommunen finns sex naturresevat varav ett, Åstöns naturresevat, är kommunalt beslutat. Naturresevat är det skyddsinstrument i svensk lagstiftning som är mest flexibelt då det kan vara av vilken storlek som helst, omfatta landets samtliga naturtyper och då föreskrifterna för området kan anpassas helt efter det enskilda resevatet. I miljöbalken finns också möjligheten att bilda kulturresevat vilket görs på motsvarande sätt som för naturmiljöer. Lögdö Bruk är ett kommunalt beslutat kulturresevat som även innehåller höga naturvärden.

Beträffande Åstöns naturresevat kan en fråga om ändring av resevatsbestämmelserna aktualiseras, i syfte att fler åtgärder ska tillåtas som gagnar service för besökande.

Biotopskyddsområden

Biotopskydd är i regel små områden med höga biologiska värden inom jord- och skogsbrukslandskapet. Skogsstyrelsen är den myndighet som beslutar om biotopskydd på skogsmark och

länsstyrelsen på övrig mark. Skogsstyrelsen, länsstyrelsen och kommunerna kan också upprätta frivilliga naturvårdsavtal med markägare för att skydda mindre områden med höga naturvärden.

Djur- och växtskyddsområden

Det är områden som avsätts för att skydda störningskänsliga och skyddsvärda djur- och växter. I kommunen finns tre fågelskyddsområden på små öar längs vår kust.

Strandskyddsområden

Det generella strandskyddet är 100 meter men dispensmöjligheter finns enligt bestämmelserna i Miljöbalken. På hänsynskartan redovisas de kuststräckor där strandskyddet är utökat till 200 meter samt övriga skyddade områden enligt tabellen nedan.

Naturminnen

Det är små enskilda objekt till exempel en gammal grov tall från tidigare trädgenerationer eller geologiska bildningar.

Generellt biotopskydd

Vissa miljöer omfattas av ett generellt biotopskydd som inte kräver något särskilt beslut. Det gäller främst miljöer kopplade till jordbrukslandskapet och följande biotoper omfattas:

- Alléer
- Källor med omgivande våtmark i jordbruksmark
- Odlingsrösen i jordbruksmark
- Pilevallar
- Småvatten och våtmarker i jordbruksmark
- Stenmurar i jordbruksmark
- Åkerholmar

Hänsyn till övriga naturvärden

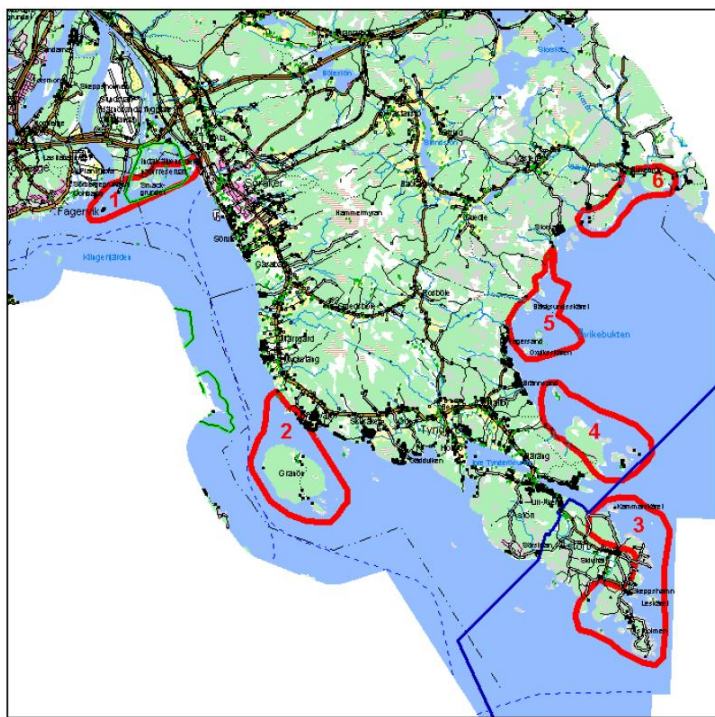
Kust och hav

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.



Sjöar och vattendrag

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.

Artskyddsförordningen måste beaktas

Artskyddsförordningen är en lagstiftning som utgår från EU:s direktiv om skydd av sällsynta växter och djur. Det finns förteckningar om vilka arter som omfattas av förordningen. I plan- och lovärenden ska kunskap inhämtas om det finns arter inom området som berörs. I första hand bör den planerade åtgärden anpassas så att arten inte hotas av åtgärden. Det finns också möjlighet att ansöka om dispens.

Naturvårdsobjekt

Runt om i kommunen har länsstyrelsen pekat ut så kallade naturvårdsobjekt. De har inget formellt skydd som till exempel naturreservaten har. Utpekandet kan ha flera orsaker, till exempel förekomst av hotade djur, växter och svampar, häckningsplatser för vissa fågelarter.

Uppskattningsvis finns ett hundratal objekt av olika storlek i kommunen. En del av objekten ligger också inom formellt skyddade områden såsom naturreservat, biotopskyddsområden och Natura 2000-områden. En del ligger också inom riksintressen för naturvård. Hänsynen till värdena regleras då via bestämmelserna av de formellt skyddade områdena eller kravet att värdena i ett riksintresse inte får skadas påtagligt av åtgärder som föreslås.

För de naturvårdsobjekt som inte ingår i något av områdena ovan får det i plan- och lovärenden prövas om de utpekade naturvärdena ska beaktas eller inte. Vid prövning av dispens från strand-

skyddet är naturligtvis förekomst av ett naturvårdsobjekt ett starkt skäl att inte medge dispens. Utpekandet av objekten kan ligga relativt långt tillbaka i tiden och de värden som var skäl för utpekandet kan ha försvunnit av olika skäl, till exempel på grund av jordbruks- och betesmark som inte längre brukas. Av det skälet ska aktuell kunskap inhämtas när ändrad markanvändning aktualiseras.

Nyckelbiotoper

Det finns även så kallade nyckelbiotoper i skogsmark som formellt inte är skyddade. Dessa blir ofta biotopskyddade när markägare gör avverkningsanmälningar. Hänsyn till nyckelbiotoper tas på motsvarande sätt som för naturvårdsobjekt. För närvarande finns uppskattningsvis ca 80 nyckelbiotoper i kommunen. Merparten ingår också i naturvårdsobjekt.

Skogens Pärlor

Skogsstyrelsen uppdaterar kontinuerligt vad man kallar Skogens Pärlor. På Skogsstyrelsens hemsida finns en fri karttjänst där man kan titta var dessa finns. Där redovisas nyckelbiotoper och objekt med naturvärden, sumpskogar, områdesskydd, forn- och kulturlämningar, artobservationer, avverkningsanmälningar och utförda avverkningsåtgärder.

Eftersom merparten av Skogens Pärlor ingår i nyckelbiotoper och naturvårdsobjekt redovisas de inte i ett särskilt avsnitt.

Hänsyn till övriga allmänna intressen

Friluftsliv och rekreation

I kapitel 6 beskrivs viktiga områden för friluftsliv och rekreation. Områdena redovisas också markanvändningskartan. Kommunens skogsinnehav är koncentrerat till tätortsnära lägen. Kommunfullmäktige antog 2012-09-24 ”Mål för skogsskötsel och naturvård i Timrå kommun.” Se vidare kapitel 6.

Odlingslandskap och jordbruksmark

Länsstyrelsen Västernorrland publicerade 1993 en rapport ”Program för bevarande av odlingslandskapets natur- och kulturvärden”, 1993:1. I rapporten bland annat de värdefullaste områdena i länet för de förekommande typerna av odlingslandskap i länet. Ett utpekat användningsområde är den fysiska planeringen, där en kommun kan redovisa sin syn beträffande bevarandefrågor av de utpekade områdena. Eftersom inventeringen är ca 25 år gammal kan det inte uteslutas vissa värden har försämrats eller gått förlorade inom delar av områdena. Det kan bero på att odlingslandskap naturligt har återbeskogats efter att jordbruksdrift upphört.

I Timrå kommun pekades fem områden ut. Varje område fick en klassificering av bevarandevärdet för naturvård respektive kulturmiljövård. Ett sammanvägt bevarandevärde redovisades också. Områdena redovisas på hänsynskartan.

Områdena från inventeringen 1993 redovisas i tabellen nedan. Bevarandevärdena anges med siffror. Siffran 1 anger högsta bevarandevärde. Det sammanvägda värdet anges med bokstäverna A – C där A är högsta värde.

Tabell 15: Områden enligt bevarandeplan för odlingslandskapet

Område	Areal, ha	Bevarandevärde			Anmärkning
		Natur- vård	Kultur- miljövård	Samman- vägt	
Ljustorp	800	3	2	B	Nya bostäder kan tillkomma
Fären	8	1	2	A	Även riksintresse för naturvård. Inga åtgärder planeras
Laggarberg-Orsill	150	3	1	B	Nya bostäder kan tillkomma
Tynderö	350	2	1	A	Mindre del ingår i riksintresse för kulturmiljö. Nya bostäder kan tillkomma
Söråkers-landet	175	2	2	B	Större delen av området ingår i riksintresse för naturvård. Bostadsområde i Gasabäck planeras, som inte ligger inom riksintresset.

Om bebyggelse planeras inom något område ska påverkan på odlingslandskapet redovisas. En uppdatering av värdena bör också göras.

Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse och anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och om behovet inte kan tillgodoses på annan mark. Planen har i huvudsak beaktat detta, men för att kunna förtäta och expandera tätortsområden i Timrå och Söråker föreslås att bebyggelse får utföras på områdena Ubo 13, 15 och 16 som innehåller brukningsvärd jordbruksmark, dock inte av högsta klass enligt uppgift i kommunens översiktsplan från 1990. Nya bostäder är ett väsentligt samhällsintresse och det är svårt att hitta annan mark som är lämplig. Inom föreslagna landsbygdsutvecklingsområden i strandnära lägen tas endast marginella områden med jordbruksmark i anspråk.

Kulturmiljöhänsyn

I kapitel 13 redogörs för kommunens syn på hur hänsyn till kulturmiljön ska beaktas.

Skogsmark och skogsbruk

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.

Vattenförsörjning

Som tidigare beskrivits är Wifsta vattentäkt av riksintresse. Det är en täkt som är viktigt för vattenförsörjningen även utanför kommunen. I länsstyrelsen regionala vattenförsörjningsplan från 2016 redovisas vilka grundvattentillgångar som finns i kommunen. I sjöar och vattendrag finns stora outnyttjade ytvattentillgångar i Indalsälven, Laxsjön, Rotensjöarna, Eksjön, Skinnen och Storsjön med flera. Grundvattentillgångar i lösa jordlager finns framför allt i nedre delen av Indalsälven. Där är tillgången mycket god. Grundvattentillgångar i lösa jordlager finns också längs Mjällån och Ljustorpsån. Åarna är av riksintresse för naturvården.

I översiktsplanen finns inga omfattande planer på ny bebyggelse vid de stora sjöarna eller längs åarna. För Wifsta finns skyddsföreskrifter som ska skydda tillgången.

Övrig hänsyn till samhällsintressen

SCA Östrands massfabrik genomför nu stora investeringar och ytterligare expansion är att förvänta. Investeringarna och den ökade produktionen 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. Kommunen måste också ta hänsyn till det faktum att fabriksområdet ligger nära centrala Timrå. Bostäder eller andra verksamheter får inte lokaliseras inom säkerhetsavstånd från fabriken.

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

Hänsyn till miljö kvalitetsnormer

Vad är miljö kvalitetsnormer?

Miljö kvalitetsnormer 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 miljö kvalitetsnormer.

Utomhusluft

Det finns tabeller i luftkvalitetsförordningen (2010:477) som visar de gräns- och målvärden för miljö kvalitetsnormerna 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. I centrala Timrå har halten kvävedioxid legat på ett medelvärde under vinterhalvåret mellan 15-20 µg/m³ luft under åren 2005-2014. Det ska jämföras med MKN-värdet för helår 40 µg/m³ luft. Omkring 1990 låg halterna på ca 25-30 µg/m³ luft.

Vinterhalvårsmedelvärdet för partiklar PM₁₀ har legat i intervallet 9-13 µg/m³ luft under perioden 2000-2014, vilket ligger väsentligt under MKN-värde för år, 40 µg/m³ luft.

Sammanfattningsvis är luftkvaliteten i Timrås centrala delar mycket god och ligger 50-75% under gällande miljö kvalitetsnormer. Mätresultaten redovisas i källförteckningen. Inget gränsvärde bedöms komma att överskridas med anledning av de åtgärder som föreslås i översiktsplanen.

Kommunen kommer att fortsätta med insamling av luftkvalitetsdata. Något behov av riktlinjer för luftkvalitet föreligger därför inte.

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

Med vattenförekomster avses grundvattenförekomster, kustvatten, sjöar och vattendrag. EU:s ramdirektiv för vatten har medfört att vattenmyndigheten och länsstyrelsen har kartlagt och bedömt alla vattenförekomster. Den 15 december 2016 beslutade Vattendelegationen för Bottenhavets vattendistrikt om en förvaltningsplan och ett åtgärdsprogram för distriktets vattenförekomster för förvaltningsperioden 2016-2021. Dessa grundar sig på de miljö kvalitets-normer för samtliga vattenförekomster i distriktet som delegationen också har fastställt. Miljö kvalitetsnormerna anger vilken vattenkvalitet som ska uppnås i våra vatten, och till vilken tidpunkt. Syftet är att uppnå God ekologisk status 2021 eller i vissa fall 2027. Dessa beslut ligger nu till grund för den fortsatta förvaltningen av distriktets grundvatten, sjöar, vattendrag och kustvatten.

Den ändrade markanvändning och de riktlinjer som redovisas i översiktsplanen får inte medföra att statusen för vattenförekomster försämras. Det är kommunens förhållningssätt. I åtgärdsprogrammet finns åtgärder som riktar sig till kommuner. De åtgärder som riktar sig till Timrå kommun avser främst tillsynsverksamheten och behov av att ta fram och utveckla vatten- och avloppsplaner och planer för dagvattenhantering.

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. Bedömningen är att översiktsplanens riktlinjer och förändrade markanvändning inte försämrar status ytterligare. Kommunen har bidragit till förbättringar genom medfinansiering av sanering av kvicksilver-föroreningar från tidigare industriell verksamhet. För att minska övergödningen i sjöar och kustområden utförs inventeringar av enskilda avlopp regelbundet. Ägare av bristfälliga avlopp har fått krav på att åtgärda bristerna. Övergödningen av våra kustvatten genom tillförsel av näringsämnen från t.ex. jordbruk inom Indalsälvens avrinningsområde är inte möjliga för en kustkommun att påverka. I samband med provningar enligt miljöbalken ställs krav på att status inte ska försämras. 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. Kommunen har under tioalet år har kommunen kalkat sjöar och vattendrag för att förbättra statusen i berörda vatten. Kommunen ska också verka för ökat lokalt omhändertagande av dagvatten i samband med detaljplanering och infrastrukturåtgärder. Den dåliga statusen beror på gamla miljösynder och översiktsplanens riktlinjer och förändrade markanvändning medför ingen försämring av status. 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 försämrar.

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. Kommunen har bidragit till förbättrad status genom flottledsrensning av vattendrag, till exempel Ljustorpsån. Det är gamla miljösynder som orsakat att status inte är tillfredsställande. Planförslagens riktlinjer och markanvändning försämrar inte status ytterligare. Förbättringar i status får åtgärdas av ansvariga verksamhetsutövare, i statligt finansierade restaureringsprojekt och inom ramen för kommande miljöbalks- och PBL-ärenden.

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.



Vårflod. Foto: Stefan Grundström

11 Risk, säkerhet och hälsa

Utgångspunkter

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, vatten-försörjning, 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 vatten-försörjning, avlopp och trafikförsörjning, men anslutningsmöjligheter finns om det är ekonomiskt försvarbart.

Kapitlet är främst ett kunskapsunderlag. I kapitel 5 redovisas de riktlinjer som ska beaktas när ny bebyggelse ska planeras.

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 på etableringar intill dessa ska alltid riskanalyser med riskbedömning göras.

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 förhindrar 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 och skyfall

Översvämningar kan ha flera orsaker. I samband med högt vattenstånd i havet i kombination med höga vågor riskerar vissa kuststräckor att översvämmas. I kapitel 5 finns riktlinjer för lägsta tillåtna grundläggningsnivå. Med hjälp av höjdkurvorna på kommunens kartor kan detta beaktas i samband med plan- och lovärenden. Höga flöden i vattendrag i samband med långvariga regn kan medföra att sjöar och vattendrag översvämmas. Kommunen har tillgång till översvämningskarteringen för Indalsälven och nedre delen av Ljustorpsån. Karteringen visar att de största riskerna för översvämning finns i vissa områden nedströms Bergeforsens kraftverk, bland annat i området som är utpekad som framtida näringslivsområde. Vid planläggning av detta område Lokala kraftiga skyfall kan också medföra översvämningar. Länsstyrelsen har gjort en översiktlig kartering av lågpunkter i terrängen där risken för översvämning är störst i samband med skyfall som finns på kommunens digitala kartor.

Kommunen kan använda dessa kartunderlag i samband med plan- och lovprövning, men det bedöms inte nödvändigt att redovisa dessa på planens hänsynskarta.

Ras och skred

I hänsynskartan för översiktsplanen redovisas områden där det finns risk för ras och skred enligt översiktlig inventering från 1996. Det ska beaktas i fortsatt planering. För många områden finns det fördjupade utredningar. 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. Men längs stränderna vid Södra Lundevallen har skred inträffat i närtid. 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.

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.

Hälsoaspekten

Buller

Höga bullernivåer, speciellt nattetid kan påverka människors 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.

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. Det kommer att innebära att ny bebyggelse kan tillåtas närmare flygplatsen än vad nu gällande tillstånd medger.

Farliga ämnen

Ofrivilliga utsläpp av kemikalier från industrier är en kategori. Vid SCA Östrand används flera ämnen som vid ofrivilliga utsläpp i värsta fall kan vara direkt livshotande vid höga koncentrationer. Svaveldioxid, kloridioxid, natriumklorat och metanol är exempel på kemikalier som används. Fabriken har i sitt tillstånd krav på att till exempel minska riskerna vid plats och i samband med lastning och lossning. Fabriken har också en egen räddningstjänst.

Generellt sett har verksamheter som hanterar hälsovådliga kemikalier i sina tillstånd krav på hur kemikalier ska hanteras. Nya riskanalyser ska också göras om verksamheten förändras eller utökas och det kan också kräva nya tillståndsprövningar.

Förorenade områden

På flera ställen i kommunen finns områden av olika storlek som innehåller föroreningar från såväl industriell verksamhet som hushållsavfall. De förorenade områdena är mer eller mindre utredda med avseende på mängd och typ av föroreningar. Vissa områden är sanerade till mindre känslig markanvändning vilket innebär att ny bebyggelse normalt inte kan tillåtas utan att mer omfattande sanering utförs. Någon ändrad markanvändning kan inte tillåtas förrän sanering utförts.

Några av de större deponierna och förorenade områdena är åtgärdade på olika sätt och vilken framtida markanvändning som kan tillåtas är också redovisat för dessa. Statusen är följande för några av dessa.

- Deponi på Timrå industriområde. Den kommunala deponin ligger delvis inom äldre detaljplan för industri från 1969. Deponin är övertäckt och försedd med membran 2017. Området får inte bebyggas i framtiden. Träd får inte tillåtas växa upp. Området blir en stor gräsyta som ska skötas. Någon form av rekreationsyta kan vara en möjlig markanvändning.
- 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. Delar av området har ett attraktivt läge för bostäder men för att bostäder ska få byggas krävs att sanering till känslig markanvändning genomförs.
- Vid Söråkers hamn har Söråkers udde sanerats till mindre känslig markanvändning.

Kända föroreningsområden är markerade som punkter på kommunens och länsstyrelsens kartor. Eftersom det uppskattningsvis finns ett par hundra sådana punkter i tätortsområdena är det inte meningsfullt att redovisas dessa på ÖP-kartan.

Även i vatten, främst i Klingerfjärden finns föroreningar från tidigare industriell verksamhet. Där finns flera så kallade fiberbankar som är restprodukter från tidigare produktion av pappersmassa. De innehåller bland annat arsenikföroreningar från tillverkningsprocessen. Stränderna utanför Fagerstranden, vid Vivstavary, i Söråker och vid Östrand är exempel på var dessa föroreningar finns. Kommunen har inget primärt ansvar för att sanera dessa. Se vidare kapitel 8 Vattenanvändning.

Risker som måste beaktas är att det från avfalldeponier och förorenade områden kan hälso-vådliga ämnen spridas och påverka dricksvattentäkter. Djur och människor som kommer i kontakt med ämnena kan påverkas mer eller mindre. På landsbygden finns många enskilda vattentäkter där också föroreningar kan påverka vattenkvalitén.

Inom kommunen finns också cirka 10 gamla soptippar som kommunen ansvarar för. De som i första hand bör åtgärdas är tipparna i Sandarna och Lagfors vid Bredsjöån.

Markradon kan orsaka lungcancer

Radon är en radioaktiv, osynlig och luktfri gas. Radon finns naturligt i berggrund och i mark på de flesta ställen i Sverige och är den miljöfaktor i inomhusmiljön som orsakar flest dödsfall. Näst efter tobaksrökning är radon den vanligaste orsaken till lungcancer. Varje år orsakar radon i bostäder cirka 500 lungcancerfall i Sverige. De flesta av de som drabbas av lungcancer från radon är rökare eftersom exponering för både radon och rökning ökar risken för lungcancer. Det finns alltid tillräckligt med radon i marken för att gällande gräns- och riktvärden för radon ska kunna överskridas i en byggnad, om konstruktionen är otät mot marken. Det är därför viktigt att radonhalten kontrolleras inomhus. Radonhalten bör inte överstiga 200 Bq/m³ i bostäder, skolor och allmänna lokaler (Folkhälso-myndighetens riktvärde). Risken med radon betraktas som linjär, vilket innebär att en radonhalt på 400 Bq/m³ är dubbelt så farlig som 200 Bq/m³.

Kommunen har ingen radonriskkarta som visar var halterna av markradon är höga, men erfarenheter från plan- och bygglovsärenden visar att det finns områden där höga halter är vanliga. På Sveriges Geologiska Undersöknings hemsida (sgu.se) finns mer information och kartor som visar

gammastrålningen från uran. Höga värden av gammastrålning är en tydlig indikator på höga halter av markradon.

Kommunen ställer krav på att radonhalter kontrolleras i planärenden och förhandsbesked och i bygglov ställs krav på att byggnader ska klara riktvärdet 200 Bq/m³. Det gäller i bostäder och lokaler där människor stadigvarande vistas.

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.

Inom Timrå stationsområde bör riskanalyser göras med anledning av förväntad ökad gods-hantering i kombination med ökad tågtrafik. I fortsatt planering av ny järnväg behöver fördjupningar göras för att avgöra behov av riskreducerande åtgärder.

Riskanalyser för hantering av farligt gods bör ske vid godsterminaler om verksamheten utökas eller förändras. Även övrig hantering med farligt gods i industriområdena bör kartläggas när verksamheten förändras.

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 nybyggnad av vårdhem eller särskilda äldreboenden bör därför möjligheten att lokalisera byggnader i mer skuggiga lägen bedömas. 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, avfalls-hanteringssystem, el- och fjärrvärmenät och bredbandsnät. En beskrivning av befintliga system görs också.

Vattenförsörjning

Timrå kommun har ett robust vattenförsörjningssystem. Kommunens största vattentäkt Wifsta är en grundvattentäkt. Ledningsnätet ingår i ett gemensamt ledningsnät med grundvatten-täkterna Nolby och Grönsta i Sundsvalls kommun. De försörjer tillsammans stora delar av Sundsvalls och Timrå kommuner med dricksvatten. Eftersom ledningsnäten är samman-kopplade utgör täkterna var för sig varandras reservtäkter. Uttagsmöjligheterna är också betydligt större än nuvarande uttag. Det finns också goda möjligheter att anlägga en reserv-vattentäkt till Wifsta på andra sidan älven i förhållande till nuvarande. Det finns även flera outnyttjade resurser för vattenförsörjning. Se kapitel 10 och avsnittet Vattenförsörjning.

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 skydds-föreskrifter för vattentäkten är inlämnat till länsstyrelsen för fastställande. Det nya förslaget kommer att innebära en utökning av befintligt skyddsområde. Därutöver finns en mindre vattentäkt i Lagfors som 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.

Avloppssystem

Befintligt spillvattensystem

I kommunen finns sex avloppsreningsverk, Näs i Sörberge, Söråker, Sandarna, Mellberg, Rolands-backe 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 Laggerberg, 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.

Söråkersverket är dimensionerat för 3000 anslutna personer. Det innebär att det inte är något problem att göra nya anslutningar till 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 förekommande fall ställer kommunen krav på att fastighetsägare ska vidta åtgärder så att avloppsreningen är tillfyllest. 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

De statliga vattenmyndigheterna har i uppdrag att ta fram förvaltningsplaner och åtgärdsprogram för att samtliga vattenförekomster i landet. Vattendelegationen för Bottenhavets vattendistrikt beslutade 2016 om en förvaltningsplan och ett åtgärdsprogram för distriktets vattenförekomster för åren 2016-2021. Dessa grundar sig på de miljökvalitetsnormer för samtliga vattenförekomster i distriktet som delegationen också har fastställt. Normerna anger vilken vattenkvalitet som ska uppnås i våra vatten, och till vilken tidpunkt. Dessa beslut ligger nu till grund för den fortsatta förvaltningen av distriktets grundvatten, sjöar, vattendrag och kustvatten.

Åtgärdsprogrammet ställer krav på att kommunerna ska genomföra vissa åtgärder. Åtgärder som direkt berör vatten- och avloppsområdet är följande:

- Kommunen ska upprätta och utveckla vatten- och avloppsvattenplaner för att miljökvalitetsnormerna för vatten ska kunna följas. Det anges att åtgärden behöver genomföras i samverkan med länsstyrelsen.
- Vidare ska kommunen utveckla planer för hur dagvatten ska hanteras inom kommunen med avseende på kvantitet och kvalitet. Dagvattenplanerna ska bidra till att de åtgärder vidtas som behövs för att miljökvalitetsnormerna för vatten ska kunna följas.

Planerna ska vara klara senast vid utgången av 2019.

Kommunens tidigare utkast till VA-plan från 2012 är ett underlag för att ta fram de efterfrågade planerna. Så är även MittSverige Vatten & Avfalls (MSVA) dagvattenstrategi från 2017. Till strategin hör även konsekvensbedömningar av strategin och förslag till riktlinjer. Planerna kommer inte att ingå i denna översiktsplan. De får tas fram senare i samarbete med berörda förvaltningar och MSVA. När det gäller dagvattenplanen är det viktigt att säkerställa att dagvattenhanteringen på Timrå industriområdet minimerar riskerna att förorena Wifsta vattentäkt. Vidare måste ansvaret för

dagvattenhanteringen mellan kommunen och MSVA tydliggöras. Riktlinjer för hantering av dagvatten vid detaljplanering av nya bebyggelseområden bör utarbetas.

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.
- I en ny VA-plan ska framgå vilka områden som är mest angelägna att ansluta 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.

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 2018. 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 avlopps-anläggningar ska slam användas för tillverkning av anläggningsjord.

Kommunen ansvarar för omhändertagande av hushållsavfall. Tömning av sopkärl utförs av entreprenör. I kommunen finns en återvinningscentral på Timrå industriområde där hushåll kan lämna grovavfall och farligt avfall. Insamling av farligt avfall och grovsopor sker också genom mobil insamling vid bostäder några gånger per år även dessa arbeten utförs av entreprenör. I kommunens drygt 30 fritidshusområden hämtas hushållsavfall under perioden 1 maj till 30 september.

För förpackningar och tidningar gäller producentansvar. Runt om i kommunen finns ca 20 återvinningsstationer där hushållen kan lämna dessa typer av avfall. Ansvariga för återvinningsstationerna är Förpacknings och Tidningsinsamlingen AB, FTI. Vid återvinningscentralen tas avfall med producentansvar emot till exempel elektronik och däck, vilket sker genom samarbete med producenternas organisationer.

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. Insamling av organiskt avfall från hushållen i Timrå kommun kan bli aktuellt att sortera ut för transport till biogasanläggningen. Möjligheter till detta skall utredas i samband med arbetet med den nya avfallsplanen.

Avloppsfraktioner från enskilda avlopp hämtas av kommunens entreprenör. Slam från slamavskiljare för WC vid både åretruntboende och fritidshus hämtas normalt en gång per år. Slammet från slamavskiljare och innehållet i slutna tankar körs till Lögdö slamlagun. I slamlagunen avvattnas

slammet, därefter frystorkas det och levereras till anläggning för tillverkning av anläggningsjord. Latrin omhändertas i dag lokalt. Latrin komposteras vid ca 150 fritidsfastigheter.

Elnät

Befintligt nät

Elnätet indelas i stamnät, regionnät och lokalnät. Svenska kraftnät, en statlig myndighet, förvaltar och utvecklar stamnätet i hela landet. E.ON Energidistribution AB ansvarar för region- och lokalnätet i kommunen.

Inom Timrå kommun har Svenska kraftnät tre 400 kV-luftledningar och en stamnätsstation. Två av ledningarna löper parallellt med varandra i nord-sydlig riktning och passerar i kommunens västligaste del, nordväst om Bredsjön på en sträcka av ca 4 km. Den tredje ledningen löper i öst-västlig riktning norr om Stor-Bandsjön fram till stamnätsstationen i Bandsjö. Sträckan är ca 2 km. Stamnätet redovisas på den digitala markanvändningskartan.

Regionnätet utgörs i huvudsak av 130 kV och 40 kV-ledningar och består nästan uteslutande av luftledningar, som tar stora områden i anspråk. För att få säkra ledningsgator från trädfällning i samband med stormar krävs normalt 40 meter breda ledningsgator för 130 kV-ledningar och 35 m för 40 kV-ledningar. Tillstånd för nya regionnätsledningar söks genom så kallad linjekoncession. Befintliga ledningar omprövas i regel vart 40:e år genom ansökan om linje-koncession. Kommunen är en samrådspart i samband med koncessionsansökningar. Regionnätet redovisas på den digitala markanvändningskartan.

Det finmaskiga lokalnätet består av ledningar med lägre spänningstal och redovisas inte på karta. E.ON har så kallad områdeskoncession för lokalnätet vilket innebär att bolaget kan bygga nya ledningar utan att söka tillstånd för varje ny ledning.

Utvecklingsbehov

Kommunen har inget ansvar för att utveckla elnätet. Det åligger nätägarna. Kommunen bedömer att det kan bli aktuellt med nya ledningar 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. När förlängning av tillstånd för befintliga regionledningar 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.

Fjärrvärmenät

Inom kommunen finns ett ca 80 km långt fjärrvärmenät som försörjer såväl industrier som bostäder i Timrå, Sörberge och delar av Bergeforsen, 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.

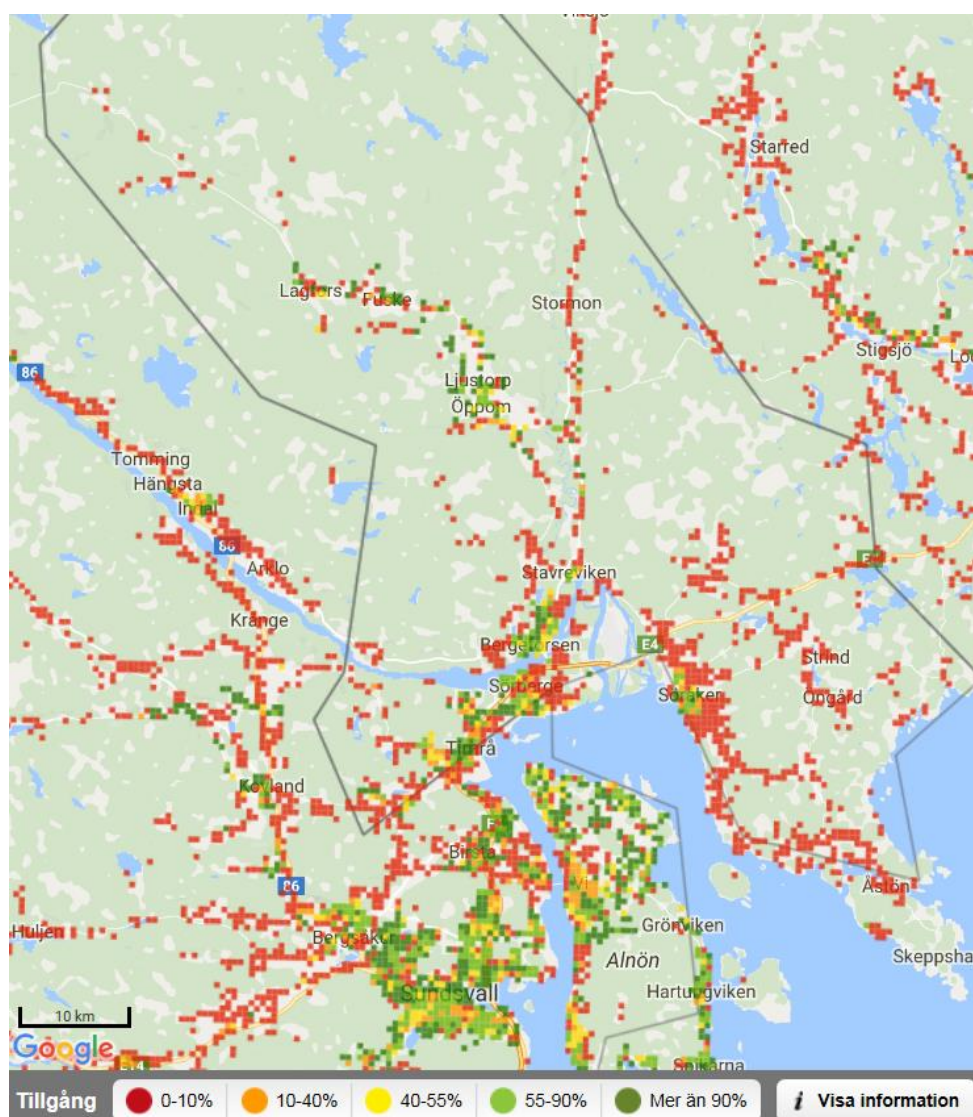
Utvecklingsbehov

När det blir aktuellt att förse flygplatsområdet med kommunalt avlopp borde möjligheten att samtidigt ansluta området till fjärrvärme utredas och bedömas. Kommunen har för övrigt ingen möjlighet att ställa krav på att bolaget ska bygga ut nätet. Det är bolaget som beslutar om detta på kommersiella grunder.

Bredband

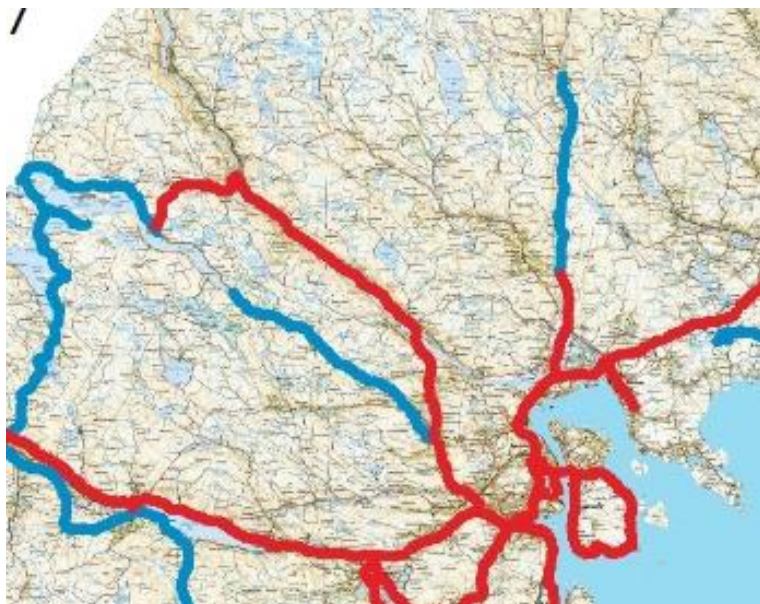
Kommunfullmäktige har antagit en bredbandsstrategi som gäller fram till 2020 och redovisar Timrå kommuns mål och prioriteringar för bredbandsutbyggnad inom kommunen. Hösten 2016 hade ca 55 procent av kommunens invånare har tillgång till 100 Mbit per sekund eller mer. Men tittar man utanför tätorten så ligger den siffran endast på 11 procent. Se kartan nedan från Post- och telestyrelsen. Målet är att 90 % av alla hushåll och företag i kommunen ska ha tillgång bredband om minst 100 Mbit/s senast år 2020. Under 2017 har fler fått tillgång men någon ny lägesredovisning sker inte förrän tidigast under våren 2018.

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 men som inte går ändra fram till dörren. Det ger möjlighet till existerande och planerade områdesnät att kunna koppla in sig i nätet. 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 medfinansierare 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. Utbyggnaden görs etappvis. Under 2017 påbörjades utbyggnad av det ortssammanbindande fibernätet längs väg 331 från Åsäng och till kommungränsen mot Härnösand. Arbetet ska slutföras under 2018.



På kartan nedan redovisas var utbyggnad av det ortssammanbindande nätet enligt projekt Dig 2020 planeras. Utbyggnad ska ske längs blåmarkerade sträckor. Röda sträckor är utbyggda.

De ortssammanbindande sträckorna inom det inringade området i kartan nedan ingick i länets handlingsplan för bredbandsutbyggnad. Samtliga sträckor inom det inringade området kunde därför godkännas i beslutet om stöd till Dig.2020-projektet. Men det framkom senare att det fanns äldre fibernät som kunde utnyttjas för att bygga ut de lokala näten. Denna fiber är tillräcklig för att förse befintliga hushåll och företag med fiber.

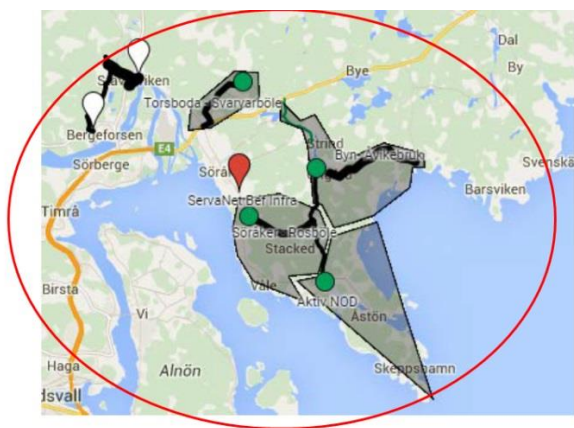


Dig 2020. Planerade sträckor för utbyggnad av det ortssammanhängande fibernätet.

Servanet är av uppfattningen att det inte finns några motiv för att fullfölja utbyggnadsplanerna enligt Dig 2020 i och med att befintligt ortssammanbindande nät tillgodoser dagens behov och sannolikt även framtida behov.

Det behövs därför en ny översyn av behoven av ortssammanbindande fibernät i Timrå kommun. Översynen kan resultera i förslag om ändring av de Dig 2020-finansierade sträckorna. Under 2018 förväntas översynen vara klar.

Genom stöd från Landsbygdsprogrammet kan byfiberföreningar med flera 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.



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 kulturmiljövården.
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.
7. Vid ansökan om rivningslov för äldre kulturbyggnader ska fastighetsägaren få information om möjligheten att söka bidrag från länsstyrelsen för upprustning.

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 har 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 Köpmangatan 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 kultur-historiska 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 Vivstavarv och längs Köpmangatan i Timrå.

Kommunen har digitala kartskikt som redovisar de byggnader och miljöer som finns redovisade i ”Att bygga vidare” från 1996. Kartskikten 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 länsmuseum 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. Men man kan söka bidrag hos länsstyrelsen för upprustning av äldre kulturfastigheter som inte har något formellt skydd. Vid ansökan om rivningslov av äldre kulturbyggnader ska alternativet att ansöka om upprustningsbidrag lämnas till berörd fastighetsägare. 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. Även förslag på nya miljöer som bör omfattas av programmet ska ingå i en översyn. 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 områdes-bestämmelser bör ges ett särskilt skydd enligt Plan- och bygglagen 4. kap. 8 och 16§§.

I översiktsplanen föreslås att detaljplanen för Vivstavarvs bruksmiljö ska ändras så att nya bostäder och garage får uppföras. Inriktning bör vara 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 rustas upp om det är ekonomiskt försvarbart. Om bidrag till upp-rustning kan lämnas minskar risken att byggnader måste rivas. Området ligger också inom riksintresset för kulturmiljö. Detaljplanen är väldigt restriktiv och tillåter inga nya byggnader annat än på de platser där byggnader funnits.

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, Skeppshamnns 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.

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.
- Ändra eller ersätta äldre detaljplaner där översiktsplanens markanvändning är i strid med gällande detaljplaner.
- Marknadsföra planens möjligheter till tänkbara externa exploatörer.
- Utveckla VA-systemet till flygplatsområdet.
- Ta fram dagvattenplan och VA-plan enligt vattendelegationen för Bottenhavets åtgärdsprogram för 2016-2021 senast december 2019.

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. För den 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 av LIS-området inom Åstöns naturreservat. 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 investerings-medel 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.

- Centrala Timrå. En fördjupning som bör behandla hur centrala Timrå kan utvecklas med tanke på närhet till E4, befintlig och planerad ny järnväg samt expansionen vid SCA Östrand. Planen bör belysa de buller- och riskkällor som framför allt trafik, transporter och industriverksamheten förorsakar.
- 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.
- En vatten- och avloppsplan inklusive dagvattenplan ska tas fram senast före utgången av 2019. Planerna bör bli tematiska tillägg till översiktsplanen. Målsättningen med planen är att de åtgärder som är kommunens ansvar enligt Vattendelegationen för Bottenhavets vattendistrikts åtgärdsprogram för distriktets vattenförekomster för perioden 2016-2021 ska vara genomförda. I åtgärdsplanen anges att planen ska innehålla de åtgärder som krävs för att miljökvalitetnormerna för vatten ska kunna följas.

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.
 Rapport: Precisering av riksintresse för kommunikationer, Sundsvall Timrå flygplats, 2017-10-27, Version 1.0, Trafikverket samt bilaga "Sundsvall Timrå Airport - redovisning flygbuller, 2017-03-31. Upprättad av: Bengt Simonsson, WSP.
 Strandskydd – en vägledning för planering och prövning, Boverket och Naturvårdsverket, september 2009.
 Timrå kommuns Vision 2025, antagen av kommunfullmäktige 2015.
 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.
 Timrå kommun, Funktionshinderspolitiskt program 2012-2016, antagen av kommunfullmäktige
 Timrå kommuns program för kulturmiljövård, "Att bygga vidare", 1996.
 Timrå kommuns bostadsförsörjningsprogram från 2004.
 Timrå kommun, Folkhälsopolitiskt program 2006-2015.
 Mål för skogsskötsel och naturvård i Timrå kommun. Antaget av kommunfullmäktige 2012-09-24
 Värdefulla kust- och havsmiljöer i Timrå kommun, Stefan Grundström
 Havs- och vattenmyndighetens beslut om utpekande av områden av riksintresse för anläggningar för vattenförsörjning – Sundsvall och Timrå vattenanläggningar, 2016-09-16.
 Regional vattenförsörjningsplan, Västernorrlands län, Länsstyrelsens rapport 2016:08
 Förvaltningsplan 2016-2021 för Bottenhavets vattendistrikt med bland annat åtgärdsprogram, beslutad 2016-12-15 av Vattendelegationen i Bottenhavets vattendistrikt.
 MittSverige Vatten & Avfalls Dagvattenstrategi, beslutad av Timrå Vattens styrelse 2017-09-22.
 Kartläggning av fiberhaltiga sediment längs Västernorrlands kust, SGU-rapport 2014:16, Anna Apler, Johan Nyberg, Karin Jönsson, Irene Hedlund, Sven-Åke Heinemo & Bernt Kjellin
 Timrå kommuns utredning om föroreningsskador vid Söråkers udde, 2011-09-05
 Framtidsklimat i Västernorrlands län- enligt RCP-scenarier, SMHI-rapport Klimatologi nr 35, 2015, Linda Nylén, Magnus Asp, Steve Berggren-Clausen, Gitte Berglöv, Emil Björck, Jenny Axén Mårtensson, Alexandra Ohlsson, Håkan Persson och Elin Sjökvist.
 Material från Klimatanpassningsportalen, smhi.se
 Owe Westerlund, Tomas Larsson, Malin Tuveson, Mittsverige Vatten och Avfall, löpande samråd
 Arbete inom Samordnad planering 3 tillsammans med bl. a. Trafikverket, löpande 2015-2017.

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.



TIMRÅ KOMMUN

Timrå kommun, Köpmangatan 14, 861 82 Timrå
Telefon: 060-16 31 00, e-post: timra.kommun@timra.se
www.timra.se