



Lokaliseringsalternativ

Byggytan för själva byggnaden är ca 3000 m². Ytan innanför staket är ungefär 8000 m² vilket med sidoytor som t.ex parkering ger ett markbehov om ca 15 000 m².

I Söråker finns det tre alternativ som ska anses vara aktuella för den nya förskolan. Alternativ 1 är den gamla trädgårdsskolan. Alternativ 2 är området norr om trädgårdsskolan. Alternativ 3 är beläget i Strand-området.

Strategier/Riktlinjer att ta hänsyn till:

Vision2025

- Tillväxt
 - Kreativa och trygga läromiljöer
 - Timrå erbjuder attraktiva bostäder och vackra naturnära miljöer för alla.
- Livsmiljö
 - Attraktiv och kreativ skola
 - Det är enkelt att leva i Timrå, livet präglas av ett klimatsmart förhållningssätt
- Strategier och mål för att uppnå Vision2025
 - Långsiktighet
 - Livskvalitet i skola, fritid, omsorg och boende
 - Timrå har ett utbud som motsvarar efterfrågan av attraktiva tomter

Miljöplan 2014-2020

- 2014-2020 ska kommunen bibehålla att skolor och förskolor har kortare än 300 m gångavstånd till naturmiljö. Naturmiljö är ett område som upplevs som riktig natur ex en äng, skog, stränder. Skötta parker, planteringar är inte naturmiljö.
- Antalet km för transporter ska minska med 20 % till 2020. Gäller bilar, lätta lastbilar som används i tjänsten.
- År 2020 ska kommunen placera sig bland de 3 främsta i kategorin förortskommuner till större städer. (Baseras på enkätsvar- koppling till skyddsvärd natur och jordbruksmark)

Öp2035

- Bostadsområden, skolor ska ha närhet till mark som är lämplig för och stimulerande för lek, utevistelser och naturstudier



vid Ica Söråker upplevs redan i dag som högt belastad och det finns önskemål om en cirkulation. Vid Rigstavägen finns bussterminalen i Söråker.

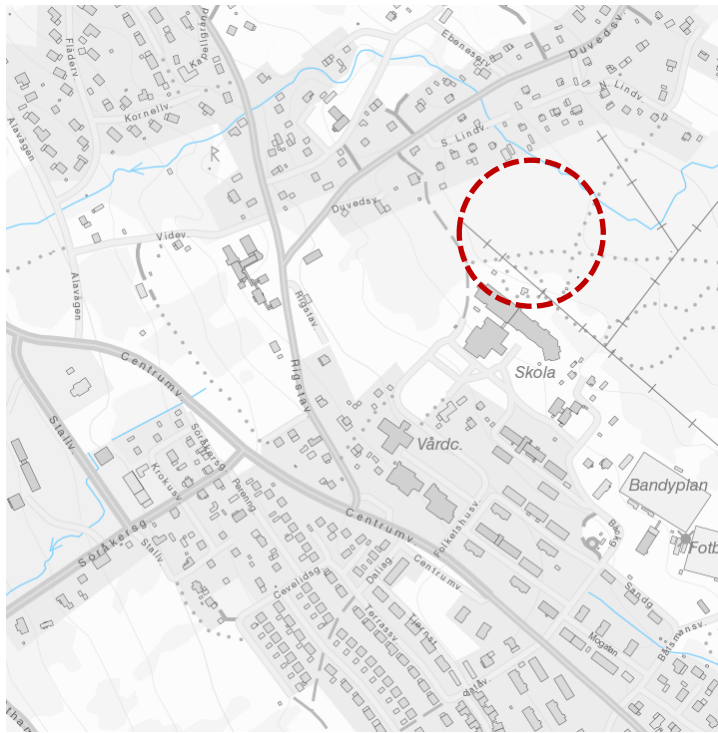
Det finns möjligheter att multiutveckla området genom att flytta upp förskolan norrut mot den befintliga gc-vägen och därmed frigöra ytor för eventuella bostadshus t.ex för äldreboende. Det kan vara positivt ur saneringskostnadssynvinkel genom att i samma planlägningsprocess skapa ett marknadsvärde för bostäder som kommunen sedan kan försälja till intressenter. Marken är i privat ägo.

Sammanfattning Alternativ 1

- Ny detaljplan krävs
- Avhjälpande åtgärder för markförorening krävs
- Kan planläggas i ett större sammanhang med bostäder
- Tre befintliga vägar in till området
- Nära till busshållplatser
- Behov av gc-väg längs med Folketshusvägen
- Eventuellt behov av cirkulationsplats vid Ica Söråker
- Direkt närhet till Söråkers skola
- Markköp krävs
- Närhet till befintligt naturmarksområde



Alternativ 2



Området är beläget norr om Söråkers skola. Det finns ingen tidigare markanvändning på platsen som gör att det finns någon anledning till att misstänka föroreningar. Detta måste dock bekräftas i en eventuell planprocess med tanke på den föreslagna markanvändningen. Området ingår inom naturvårdsobjekt med tanke på Mnemosynefjärilen. Den sydvästra delen av området, vid gc-vägen och kraftledningen, bör undantas från exploatering för att undvika påverkan på fjärilen. I övrigt bedöms området som möjligt att bebygga. Marken ägs av kommunen.

Läget är beläget inom tätortsområdet för Söråker med potential för gång och cykeltrafik. Inom 250 meter finns 60 st invånare och inom 500 meter 440 st invånare. Även här kan topografi och andra barriärer göra att inställningen till att gå och cykla är låg. Området är inte särskilt utpekad i Översiktsplan 2035 men ingår i tätorten vilket gör att stöd finns för en förskola på platsen.

Området nås via Folketshusvägen. Då endast en vägmöjlighet finns kommer trycket stundtals vara högt i korsningen vid Ica Söråker.

Sammanfattning Alternativ 2

- Ny detaljplan krävs
- En befintliga väg in till området
- Behov av gc-väg längs med Folketshusvägen



- Troligt behov av cirkulationsplats vid Ica Söråker
- Direkt närhet till Söråkers skola
- Delvis inom strandskyddat område
- Kraftledning som kan behöva flyttas
- Närhet till befintligt naturmarksområde

- Många närboende inom gång-och cykel-avstånd
- Arkeologisk utredning krävs

Sammanfattning av alternativen

Riktlinjer från den översiktliga planeringen pekar inte ut någon lokalisering som bättre än någon annan. Det finns riktlinjer om att möjliggöra ett klimatsmart förhållningssätt. Men är det för att underlätta för samkörning av transporter eller är det för möjligheten att gå och cykla till förskolan?

Samtliga alternativ bör planläggas i ett större sammanhang för att på sikt tillskapa fler bostäder i Söråker enligt kommunens utvecklingsmål. Alternativ 1 kommer kräva en omfattande sanering och då kan nya byggrätter för bostäder medverka till att bekosta saneringen. Läget med närhet till Söråkers herrgård, vårdcentral/apotek och matbutik gör att det skulle kunna vara mycket attraktivt för äldreboende men också för andra typer av boende.

Alternativ 2 är beläget längre från centrum och har inte samma potential för att medverka till nya bostäder i området.

Alternativ 3 har troligtvis det mest attraktiva läget för bostadstomter. I detta läge inkommer det kontinuerligt förfrågningar om att köpa och bygga hus. Området bör utvecklas åt det hållet och därmed innebär det att vi ändå på sikt behöver anlägga en ny väg inom området. Här kan en kommunal investering, vägen och en förskola, snabbt användas för attrahera flera nya kommuninvånare och bidra till en win-win situation. Alternativ 3 bedöms vara mest utsatt ur bullersynpunkt av de tre alternativen pga närheten till industriområdet.

Miljö- och byggkontoret bedömer att alternativ 1 där också bostäder tas in i detaljplanen är den bästa lösningen för att uppnå kommunens strategiska mål.