

Beskrivning

1. Orientering och plandata

Området vid Oxviken är ett mycket attraktivt fritidsområde med omfattande fritidsbebyggelse, äldre fiskeläge och långa sandstränder.

Ågaren till Mällby 1:3 har 2003-03-25 fått tillstånd av kommunstyrelsen att ändra gällande detaljplan för Oxviken så ett en ny fritidstomt kan bildas i området. Fastigheten består helt av mark som utlagts som grönområde i plan. Det aktuella tomtområdet är beläget intill det gamla fiskeläget i Oxviken.

Inför kommunstyrelsens beslut 2003-03-25 hördes en större grupp sakägare inom planområdet. Då framfördes endast synpunkter av begränsad betydelse. Planändringen är således av begränsat intresse för de närboende och hanteras då enligt formerna vid enkelt planförfarande.

2. Planhandlingar

Planförslaget utgörs av :

- plankarta i skala 1: 500
- planbestämmelser på plankartan

Planförslaget åtföljs av :

- denna planbeskrivning
- utdrag ur gällande plan
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse

3. Planeringsföresättningar

3.1 Gällande planer

För området gäller byggnadsplan, B 108, fastställd 1961-12-22.

3.2 Befintliga förhållanden

Markområdet utgörs av en skogslycka där en mindre infartsväg är ordnad fram till Mällby 1:72. I nordväst reser sig en kulle med berg i dagen. Utmed fasthetsgränserna mot Mällby 1:72, 1:64 och 1:65 passerar en 10 kV kraftledning. Grundförhållandena består främst av morän och berg.

3.3 Markägoförhållanden

Mällby 1:3 ägs av Ing-Britt Vilpula. Markägoförhållandena redovisas närmare i bifogad fastighetsförteckning.

4. Planförslaget

4.1 Planområdets avgränsning

Planområdet omfattar huvudsakligen den tänkta nya fritidshustomten. Den gränsar i söder mot angränsande fastigheter , i norr mot berget, i öster mot vägen och skogsmark.

4.2 Avvikelser från gällande planer.

Planen innebär att mark som i gällande plan utgör parkmark och parkering övergår till tomtmark för fritidshus och delvis till naturområde.

4.3 Fritidsbebyggelse

En tomt för fritidsbebyggelse skall avstyckas från stamfastigheten. Byggrätten i gällande plan bibehålls så att huvudbyggnad får uppgå till 70 m2 och uthus begränsas till 25 m2 om det inte utökas med garage då det får ökas till 45 m2. Grundläggning kan ske på normalt sätt. Befintlig infart till Mällby 1:72 kan säkerställas med servitut. Vatten och avlopp ordnas med enskild anläggning i samråd med miljö- och hälsoskyddsnämnden.

5. Miljökonsekvensbeskrivning

Planen innebär ej sådan påverkan på miljön att en miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas.

6. Samråd

Frågan om avstyckning av tomt har inledningsvis delgivits berörda markägare inom närområdet. Berörda myndigheter och sakägare har getts tillfälle att inkomma med synpunkter under samrådskedet. Dessa berör främst byggmöjligheterna på tomten och redovisas närmare i samrådsredogörelsen.

Genomförandebeskrivning

1. Syfte

Denna beskrivning skall underlätta samordningen av de olika arbetsmoment som behövs för att ordna ny fritidshustomt.

2. Organisation

Markägaren Ann-Britt Vilpula är huvudman för planen.

3. Fastighetsrättsliga åtgärder

3.a Genom avstyckning från Mällby 1:3 bildas en ny tomt för fritidsbebyggelse.

3.b Genom fastighetsreglering kan mark överföras från Mällby 1:3 till Mällby 1:72 och 1:64.

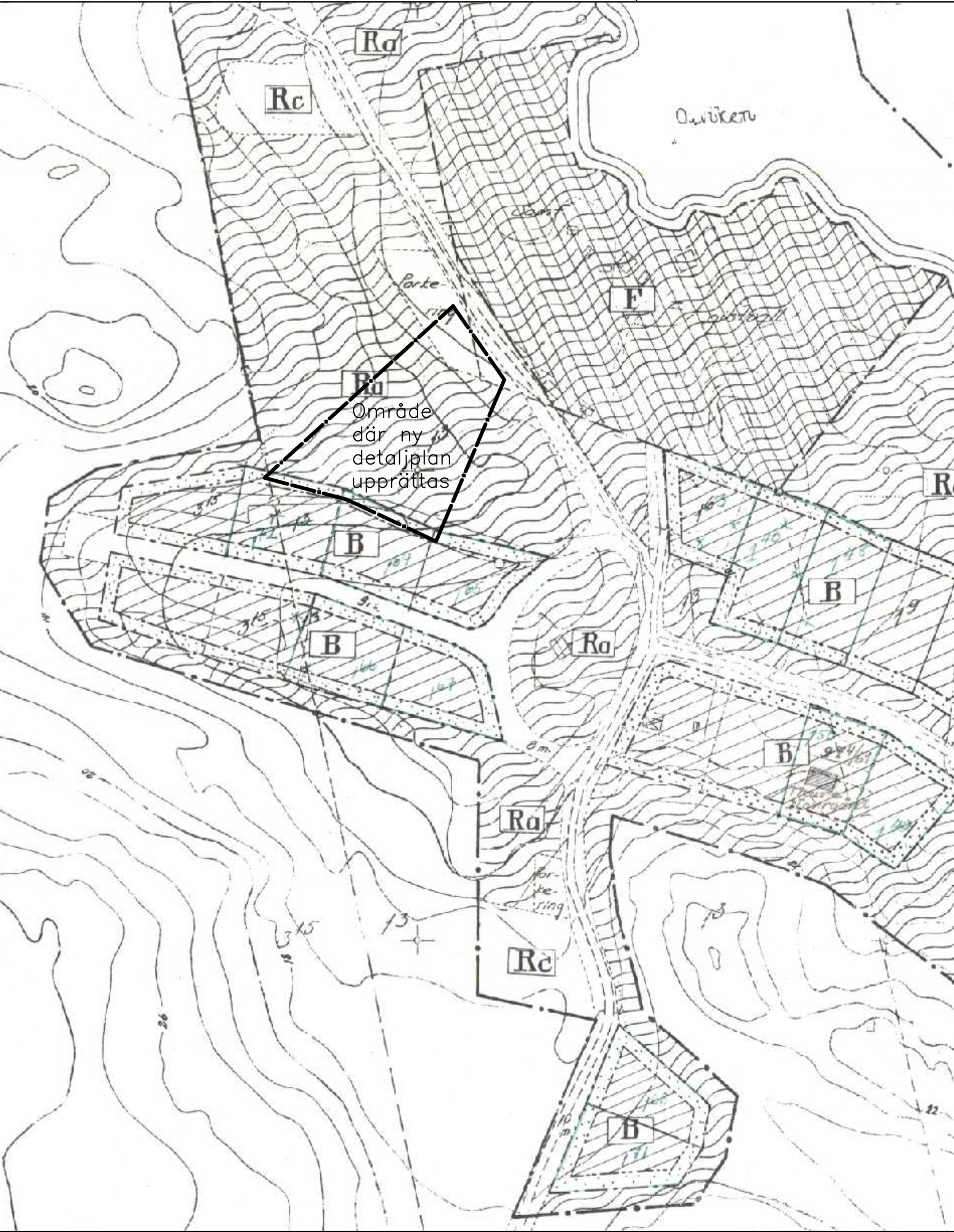
4. Tidplan

De fastighetsrättsliga åtgärderna skall genomföras så snart planförslaget vunnit laga kraft.

DETALJPLAN FÖR NY FRITIDSHUSTOMT PÅ DEL AV MÄLLBY 1:3

Timrå kommun, Västernorrlands län
Upprättad 2003–10–29, Reviderad 2003–12–15

Hans–Erik Åslin
stadsarkitekt



Utdrag ur gällande plan, skala 1:2000

PLANBESTÄMMELSER

Inom planområdet som avgränsats på plankartan gäller följande:

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområde
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

Markanvändning

1. Användning av allmänna platser

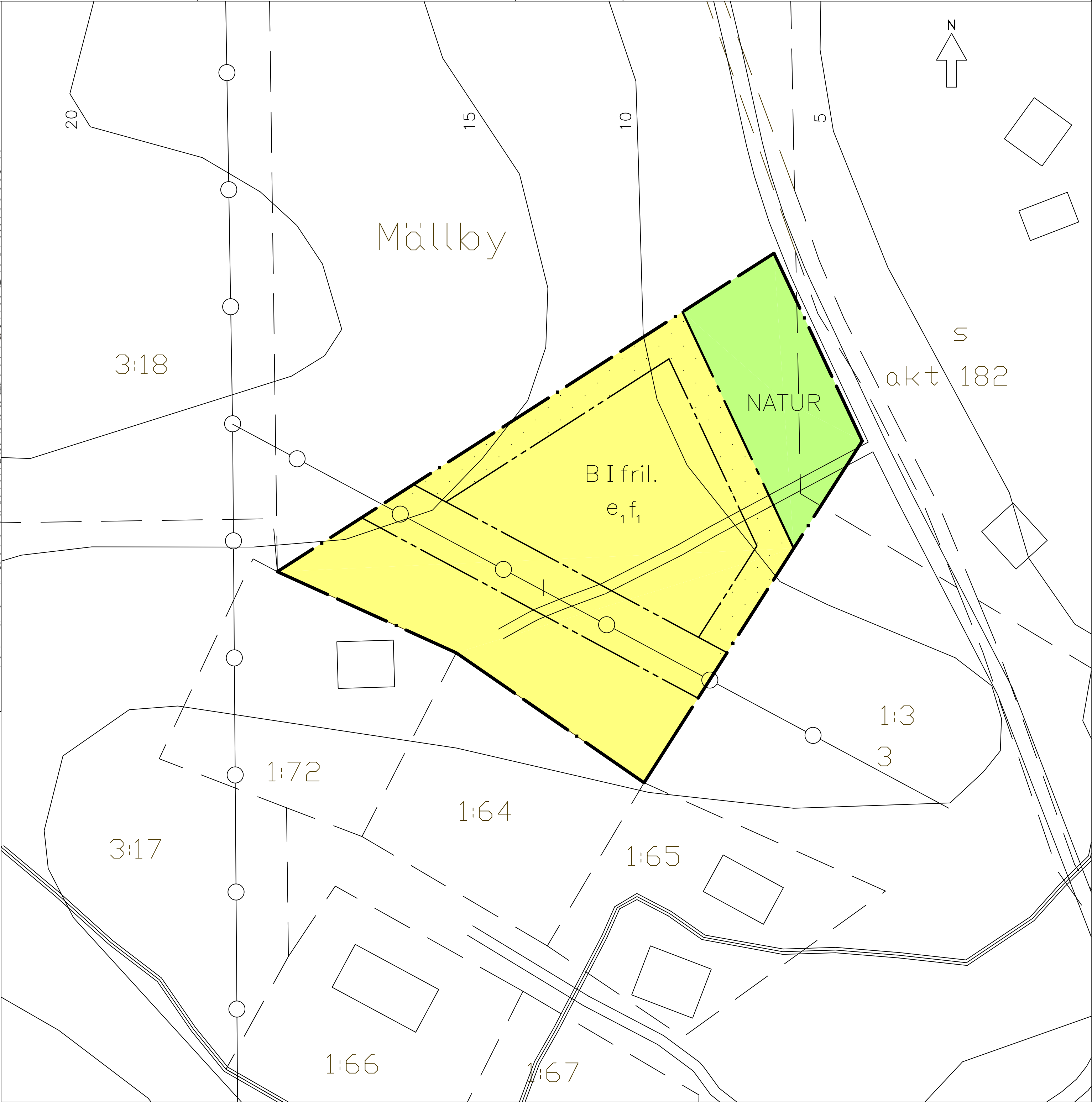
NATUR Naturområde

2. Användning av kvartersmark

B Bostäder

3. Utnyttjandegrad

e₁ Inom tomt får huvudbyggnad och uthusbyggnad inte uppta större byggyta än 70 respektive 30 m². Där garage skall byggas får den samlade ytan för uthus utökas till 45 m².



0 5 25 50m
SKALA 1:500

PLANKARTA

4. Begränsning av markens bebyggande

- Marken får ej bebyggas
- Marken skall vara tillgänglig för allmän luftledning

5. Placering, utformning och utförande

- Högsta byggnadshöjd i meter
- Högsta antal våningar
- f₁ Ny bebyggelse skall utformas med fasader och tak som ansluter till omgivningens särdrag
- fril. Endast friliggande hus

6. Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden utgår den 31 december 2009

GRUNDKARTA
över del av Mällby 1:3 m fl i Timrå kommun
Västernorrlands län, Upprättad 2003–10–29
genom kopiering och komplettering av
Lantmäteriets fastighetskarta

Detaljplanen har

antagits av byggnadsnämnden 2003–12–15 § 133
och vunnit laga kraft 2004–01–21