

Detaljplan för två fritidstomter vid

Gäddviken på del av Öde 1:4

Timrå kommun, Västernorrlands län

Upprättad 1997-11-17, kompletterad 1997-12-15

B e s k r i v n i n g

1. Orientering och plandata

Från jordbruksfastigheten Öde 1:4 planeras en avstyckning av två fritidstomter om vardera ca 2100 m². De två fritidstomterna hamnar i direkt anslutning till intilliggande äldre fritidshusområde och fastigheterna Skilsåker 6:25 och 6:24.

Frågan om avstyckning enligt ovan har behandlats och tillstyrkts vid årsstämma för Gäddvikens samfällighetsförening. Mot bakgrund av detta och då intrånget i strandskyddsområdet är begränsat, föreslås att planarbetet genomförs som enkelt planförfarande och utan att planprogram upprättas.

2. Planhandlingar

Planförslaget utgörs av:

- plankarta i skala 1:400
- planbestämmelser på plankartan

Planförslaget åtföljes av:

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

3. Planeringsförutsättningar

3.1 Gällande planer m m.

Planområdet angränsar till byggnadsplan fastställd 1977-02-17.

Strandskydd gäller 100 m upp från strandlinjen.

3.2 Nuvarande markförhållanden

Det aktuella markområdet utgörs av skogsmark som till viss del avverkats. Marken sluttar ned mot Gäddviken i söder. Mellan vattnet och de föreslagna tomterna finns ett låglänt strandparti, samt samfälld väg, som skär av strandområdet från planområdet. Marken består av morän.

3.3 Markägförhållanden

All mark är privatägd. En detaljerad markägarredovisning finns i bifogad fastighetsförteckning.

4. Planförslaget

4.1 Planområdets omfattning

Förslaget omfattar de endast de markområden som bildas av de två nya fritidstomterna och tillfartsväg.

4.2 Fritidsbebyggelse

De två nya tomterna är avsedda för fritidsbebyggelse. Planbestämmelserna överensstämmer med dem i angränsande detaljplan. De rymliga tomterna ger möjlighet till husplacering så att båda får utblickar över viken.

4.3 Vatten och avlopp

Intilliggande fritidstomter har enskilda va-anläggningar. De två nya fritidstomternas behov av anordningar för vattenförsörjning och avlopp skall lösas genom att en gemensam brunn borrar i norr och att gemensam avloppsanläggning med trekammarbrunn och infiltration anordnas på den södra tomten. Dess placering och utformning skall bestämmas i samband med kommande bygglovsprövning.

4.4 Lokalgata

Tomterna nås via intilliggande samfärdig väg inom Öde by med utfart mot allmän väg vid Tynderö kyrka.

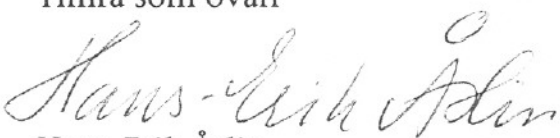
4.5 Strandskydd

Gällande strandskyddsbestämmelser enligt 15 och 16 §§ NVL föreslås bli upphävida inom de föreslagna tomterna.

5. Komplettering

Berörda myndigheter och markägare har informerats under samrådsskedet. Efter samrådet har planförslaget kompletterats dels så att de nya fritidstomternas utfartsväg går över samfärdig väg inom Öde by och dels med avseende på vatten- och avloppsfrågan samt huvudmannaskapet för allmän platsmark.

Timrå som ovan



Hans-Erik Åslin
stadsarkitekt

Detaljplan för

två fritidstomter vid

Gäddviken på del av Öde 1:4

Timrå kommun, Västernorrlands län

Upprättad 1997-11-17, kompletterad 1997-12-15

Genomförandebeskrivning

1. Syfte

Denna beskrivning skall underlätta nödvändig samordning av de olika tekniska och fastighetsbildningsåtgärder som behövs för att genomföra planen

2. Organisation

Timrå kommun är inte huvudman för allmän platsmark.

3. Tidplan

De fastighetsrättsliga åtgärderna enligt punkt 4 skall genomföras så snart planen har antagits.

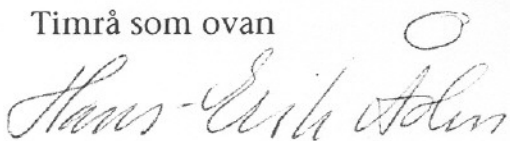
4. Fastighetsrättsliga åtgärder

- .a Två fritidstomter skall avstyckas från Öde 1:4.
- .b Tillfartsväg för fastigheterna skall lösas genom servitutsupplåtelse på samfärdig väg genom Öde by. Upplåtelsen baseras på stamfastighetens rätt enligt reglerna i 10 kap. 5 § 2 st fastighetsbildningslagen.

5. Kompletterande utredningar

Inför tomternas bebyggande skall vatten- och avloppsförhållandena närmare studeras, till skydd för befintliga och planerade färskvattenbrunnar.

Timrå som ovan



Hans-Erik Åslin
stadsarkitekt