



Detaljplan för fritidsbebyggelse i Unnviken

Bäräng 1:10 och 1:2 m.fl. fastigheter,
Timrå kommun i Västernorrlands län
Upprättad 2011-04-06

Antagen av kommunfullmäktige 2013-10-28 § 114

Dnr: 2009/00142

Laga kraftvunnen 2013-11-21

ANTAGANDEHANDLING

D189



Detaljplan för fritidsbebyggelse i Unnviken

Bäräng 1:10 och 1:2 m.fl. fastigheter

Timrå kommun i Västernorrlands län

Upprättad 2011-04-06

Dnr: 2009/00142

Beskrivning

1. Orientering och plandata

Inom området intill Unnviken och norr om yttre Tynderösundet finns en mycket omfattande fritidsbebyggelse fördelad på två områden. Där finns önskemål om utökade byggrätter från de boende. Då området saknar regler som styr byggrätten på tomterna och då bygglovprövningen därmed tenderar att bli godtycklig så har denna plan upprättats. Planen bygger på ett planprogram för Unnviken som byggnadsnämnden antog 2010-03-08.

Omvandlingen inom den etablerade fritidsbebyggelsen i kommunen till utökat andel åretruntboende ställer ökat krav på allmän service, kollektivtrafik och på infrastruktur i form av vägar, vatten och avlopp. Timrå kommun bevakar löpande denna utveckling och vidtar nödvändiga åtgärder efterhand.

I dagsläget saknas förutsättningar att ansluta området till det kommunala vatten- och avloppsnätet som ligger närmast i Söråker. På 25 års sikt kan det bli nödvändigt att bygga ut det kommunala vatten- och avloppsnätet mot Tynderö och Åstön. En sådan investering kommer då att finansieras med anslutnings- och driftavgifter. Timrå kommun har även inlett arbetet med en kommuntäckande Vatten och avloppsplan. VA-planen skall redovisa förutsättningarna samt ange inriktningen för hur kommunens allmänna vatten- och avloppsnät i framtiden skall nyttjas och byggas ut.

Utökade byggrätter inom området måste regleras så att vattenförsörjningen till området, förutsättningarna för bad och rekreation i strandområdena samt förutsättningarna för växt och djurliv inte påverkas negativt. Därför har kommunen som underlag för planläggningen tagit fram en va-utredning för området. Den visar att det finns förutsättningar att ordna långsiktigt hållbara enskilda lösningar.

2. Planhandlingar

Planförslaget utgörs av

- plankarta i skala 1: 2000
- planbestämmelser på plankartan

Planförslaget åtföljs av

- denna planbeskrivning
- ortofoto över området
- redovisning av gällande planer för området
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse
- särskilt utlåtande efter utställning
- fastighetsförteckning för planområdet

- vatten- och avloppsutredning reviderad 2010-01-07
- översiktligt förslag till lägen för nya vattentäkter i Unnviken 2010-12-10

Lantmäteriets fastighetskarta har använts som underlag till plankartan. Fastighetsredovisningen bygger på förrättningskartorna som upprättats i samband med tomtavstyckningar. Fastighetsgränserna har ungefärligt lagts in på fastighetskartan.

3. Planeringsförutsättningar

3.1 Gällande planer

I översiktsplanen från 1990 redovisas behovet av en fördjupad översiktsplan för hela Tynderökusten för att avgränsa bebyggelseområden från natur- och kulturmiljöer som bör skyddas. Inom den östra delen av området gäller en avstyckningsplan A 105 fastställd 1945-09-29. Strandskydd och byggnadsförbud gäller intill 100 m från strandlinjen förutom inom en zon på 15 m från huvudbyggnad på befintliga fritidstomter inom strandskyddsområdet samt inom avstyckningsplaneområdet där det är upphävt. Byggnadsnämnden har 2010-03-08 godkänt ett planprogram med miljöbedömning för området.

3.2 Nuvarande markanvändning

Fritidsbebyggelsen i området är fördelad på två områden. För det östra området mot Unnviken som omfattar 31 bebyggda och 2 obebyggda tomter finns en fastställd avstyckningsplan A 105 från 1945. Den saknar planbestämmelser som reglerar bygggrätten. Det västra området utmed Unnviksvägen och Tynderösundet omfattar 16 bebyggda och 3 obebyggda tomter som inte är planlagda.



Bild 3.2 Karaktäristisk fritidsbebyggelse i området

Bebyggelsen har tillkommit efter 1945 och utvecklats fram till 1960-talet. Den är relativt väl sammanhållen med mindre fritidshus om ca 60-70 m². Efterhand har vissa byggts till och blivit större, upp mot 100 m². Vatten- och avloppsförhållanden har även de föränd-

rats genom åren. Anläggningarnas utformning och funktion har en stor variation med betydande risker för vattenmiljön.

Den bebyggda marken ned mot den norra sidan av sundet utgörs främst av starkt lutande barrskogstäckta sluttningar. Där finns även en etablerad brygganläggning för bebyggelsen. På senare tid har ett mindre båthus uppförts intill bryggplatsen. I sydost bildar Sundsudde en naturskön bergsrygg som sträcker sig ut mot det öppna havet. Norr därom ligger Unnviken med sandstrand intill fritidsbebyggelsen och hållmarker i norr mot Röd-viksudden där det även finns en pir/vågbrytare med båtplatser.

Inom angränsande skogskifte i nordväst på Bäräng 1:2 har granbeståndet nyligen avver-kats men tall och lövträd har bibehållits för framtida skogsbruk. Skiftet är relativt flackt med åtta insprängda fritidstomter. I den norra delen finns en dalsänka med fuktstråk och blandskog.

3.3 Grundförhållanden

I samband med att SWECO i Sundsvall tog fram en vatten- och avloppsutredning för området undersöktes jordartsförhållandena och grundvattennivåer i syfte att kartlägga hydrogeologin. Markundersökningarna visade att berg i dagen är rikligt förekommande. Jordlagren består av sand som underlagras av sandig morän. Jordlagrens mäktighet varierar stort.

3.4 Allmän och kommersiell service

Allmän service i form av skola, sjukvård och livsmedelshandel finns närmast i Söråker. Förskola finns vid Tynderö bygdegård. Viss kollektivtrafik passerar området på lv 684.

3.5 Vägtrafik och teknisk försörjning

Området nås via länsväg 684. Norr om bron mot Åstön ansluter Unnviksvägen. Unn-viksvägen sköts av Unnvikens Vägförening. Området är också anslutet till el- och telenä-tet. Vatten- och avloppsanläggningar är enskilda.

3.6 Markägoförhållanden

Timrå kommun äger Bäräng 1:10 som främst omfattar strandområden samt skog och berghällar som är tillgängliga för allmänheten enligt allemansrätten och strandskyddsbe-stämmelserna. Övrig mark i området är privatägd. Området vid Sunds Udde utgör sam-fälld mark till de större jord- och skogsfastigheterna i Bäräng. Markägoförhållandena re-dovisas närmare i bifogad fastighetsförteckning.

4. Planförslaget

4.1 Planområdets avgränsning

Planarbetet omfattar det östra området mot Unnviken med en fastställd avstyckningsplan på Bäräng 1:10, samt det västra området utmed Unnviksvägen och Tynderösundet som inte är planlagd. Då det även framställts önskemål om att få avstycka ytterligare fritidshustomter på Bäräng 1:2 så studeras även den möjligheten i planarbetet. Den samfälliga marken på Sundsudd ingår ej i planen då gällande strandskyddsbestämmelser tillförsäkrar allmänheten tillträde till området.

4.2 Upphävande av gällande avstyckningsplan

I samband med att ny plan upprättas för området upphävs gällande avstyckningsplan. Avstyckningsplanen reglerar endast områdets uppdelning för olika markanvändning men saknar bestämmelser om byggrättens begränsningar. Inom avstyckningsplanen gäller ej strandskydd. I och med att den upphävs så återinförs strandskydd automatiskt över området.

4.3 Förändringar av strandskyddsområdet

Gällande strandskyddsbestämmelser enligt 7 kap 13-18h §§ i Miljöbalken (MB) omfattar land- och vattenområdena intill 100 m från strandlinjen och syftar till att trygga allmänhetens möjligheter att vistas där och till att bevara goda livsvillkor för växt- och djurliv inom området. Inom strandskyddsområdet får därför inte byggnader och anläggningar uppföras, ändras eller utnyttjas för annat ändamål.

Länsstyrelsen har även tagit ett övergripande beslut att byggnadsförbudet inte skall gälla för kompletteringsåtgärder, t.ex. uthus mm, inom 15 m avstånd från huvudbyggnad men dock minst 25 m från strandlinjen. Ej heller skall förbudet gälla inom tomtplatsområde som angetts i samband med dispensbeslut.

Under planarbetet kommer Timrå kommun att ansöka om att länsstyrelsen upphäver strandskyddsbestämmelserna inom områdena för fritidsbebyggelse. Strandskyddet behålls inom områdena för hamn- och båtbygggor. Både upphävandet av strandskyddet och kvarstående skydd mot exploatering av strandområden regleras med planbestämmelser. Ingen byggrätt föreslås inom området för småbåtshamn, V₁.

Som särskilda skäl anges att tomterna redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften och att båtbygggor utgör anläggningar som för sin funktion måste ligga vid vattnet och i bebyggelsens närhet. De samlade bryggområdena begränsar även en spridning av enskilda bryggor i området.

4.4 Bostadsbebyggelse

Samtliga fritidshustomter sammanförs i byggnadskvarter för bostadsändamål. Byggrätten per tomt begränsas till 100 m² för huvudbyggnader och till 40 m² för komplementbyggnader om man kan lösa väg, vatten och avlopp på ett långsiktigt hållbart sätt. Den ovan beskrivna VA-utredningen med miljönämndens beslut 2010-02-19 § 26 beskriver hur VA kan lösas. Där framgår även vilka krav som ställs på ansökningshandlingar för vatten- och avloppsanläggningar. Planbestämmelserna reglerar även att tillstånd krävs för att nyanläggning bad-, disk- och tvättavlopp samt nya vattentäkt.

Så länge vatten och avlopp inte lösts för en fastighet tillåts ingen ytterligare till- eller nybyggnad på fastigheten utöver 75 m² för huvudbyggnad och 25 m² för komplementbygg-

nad. Det bör observeras att krav på förbättring av befintliga VA-anläggningar kan ställas utan att ansökan om utökad byggrätt inlämnats.

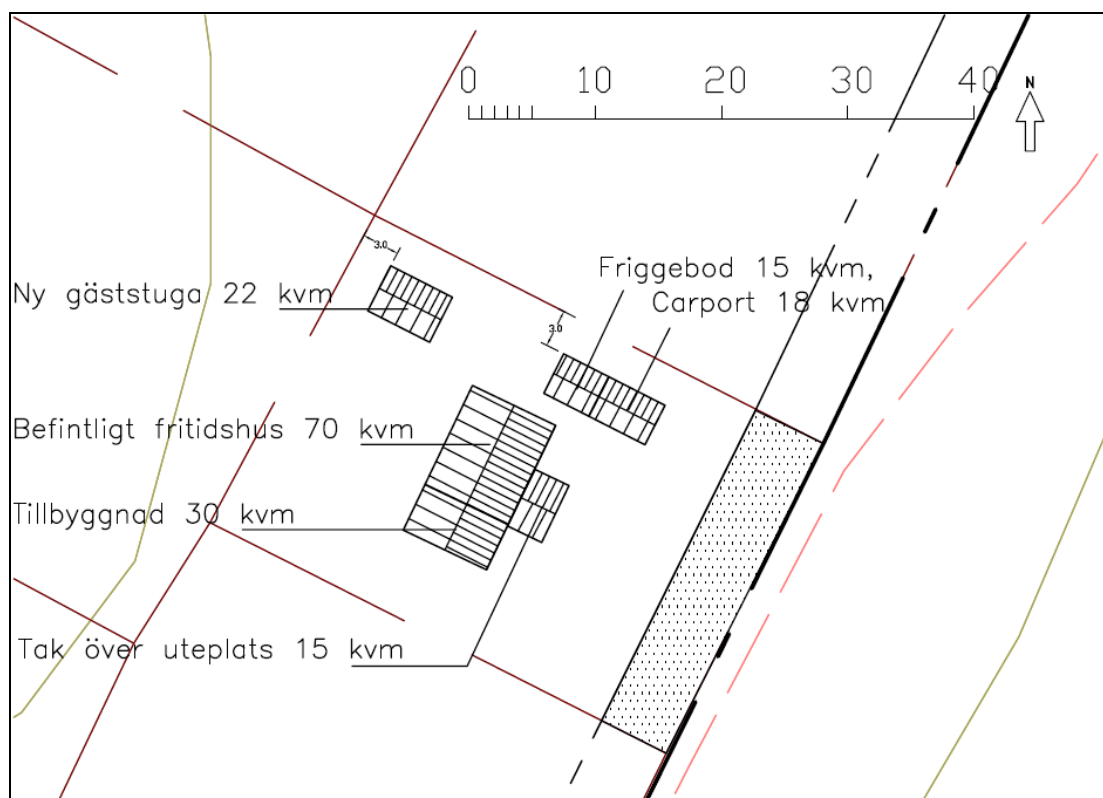


Bild 4.4 Exempel på hur byggrätten kan utnyttjas på tomt. Uthuset kan placeras 3 m från tomtgräns om granne godkänner åtgärden, annars gäller 4,5 m avstånd.

Den utökade byggrätten förenas även med villkor så att de nya byggnadsdelarna måste uppfylla byggreglernas krav för helårshus, särskilt vad det gäller tillgänglighet, värmeisolering, ventilation och avloppsanläggning. Då den befintliga bebyggelsen är småskalig måste förändringar ske så att områdets karaktär bibehålls och utformas som mindre stugor eventuellt sammankopplade via byggnadslänkar. Byggmöjligheterna i strandzonen begränsas. Särskild hänsyn skall tas till utsiktsförhållandena för grannfastigheter.

Under program- och plansamråd har det framställts önskemål om att få avstycka ytterligare fritidshustomter. Planen redovisar fyra nya tomter på Bäräng 1:2. De föreslås väster om Klipprisvägen i höjd med fastigheterna Bäräng 1:52, 1:46, 1:47 och 1:63. Runt tomterna föreslås naturmarksområden för att trygga områdets karaktär av friluftsområde och som säkerhet mot framtida exploatering.

Förutsättningarna att ordna vatten och avlopp för de fyra tomterna skall särskilt utredas enligt kap. 5 och regleras i särskilt avtal mellan Timrå kommun och fastighetsägaren. Vidare föreslås en begränsad utvidgning av Bäräng 1:58 och 1:59 för att säkerställa mark för avloppsanläggning.

Sophanteringen inom fritidshusområdet ordnas så att de sommarboende har gemensamma tunnor som de använder under sommarsäsongen. Åretruntboende drar fram egna tunnor till väg där sopfordon kan angöra. Tunnornas placering och skötsel får inte medföra störningar för omgivningen.

Ägarna till Bäräng 1:33, har önskemål att förvärva en begränsad del av Bäräng 1:10 i öster där det står ett uthus som tillhör Bäräng 1:33 och ett pumphus över vattentäkt som är gemensam för fyra fastigheter. Planen möjliggör den åtgärden. Allmänhetens möjlighet att passera ut mot Sunds Udde påverkas ej.

4.5 Friområden, bad och rekreation

Strandområdena med sandstrand, berghällar och strövområden skall så långt möjligt skyddas som naturmark från exploatering eller annan påverkan. Timrå kommun avser att behålla fastigheten på Bäräng 1:10 i kommunens ägo så att strand- och strövområden säkerställs för allmänheten. Områdets skötsel kan regleras i avtal mellan lokala föreningar och markägarna.



Bild 4.5 Badstranden vid Unnviken

4.6 Småbåtshamnar

Området med den gemensamma bryggan vid Tynderösundet säkerställs som hamn- och bryggområde då den har särskilt värde för de tomter som inte ligger mot strand. Bryggan kan rymma 16 båtplatser. På motsvarande sätt säkerställs möjlighet till bryggplatser vid befintlig pir i inre delen av Unnviken. Där kan ordnas 10 båtplatser. Sammanlagt kan då ordnas ca 26 båtplatser. Återstående behov från 13 fastigheter hänvisas annat läge utanför planområdet.

Bryggområdena bildar gemensamhetsanläggningar som förvaltas av samfällighetsföreningar. Då strand- och vattenområdena här är av betydande värde för friluftslivet och naturupplevelsen så tillåts varken båtuppläggning eller förrådsbyggnader inom hamnområdena. Nya brygganläggningar kräver bygglov och strandskyddsdispens.

4.7 Tekniska anläggningar

Luftledning, jordkabel och en transformatorstation finns i området för elförsörjning. Nya byggnader får ej uppföras närmare än 5 meter från dessa. Behovet av släckvatten vid brand kan tillgodoses med Räddningstjänstens vattenbil och vatten från havet.

4.8 Grundläggning och markförändringar

Av genomförd markundersökning framgår att grundläggning på moränmak kan ske på normalt sätt. Lämpligen bör den utföras radonförberedd.

5 Vatten och avloppsutredning

En VA-utredning har genomförts för området av SWECO i Sundsvall. Syftet har varit att belysa förutsättningar och möjligheter till att ordna en långsiktigt fungerande VA-försörjning för befintliga fastigheter vid Unnviken och yttre Tynderösundet. Utgångspunkten har varit att VA-lösningarna ska uppfylla ställda krav avseende hälsa och miljö samt ge en standard som kan fungera vid en eventuell framtida omvandling till permanentboende.

De genomförda undersökningarna av befintliga förhållandena pekar på att flertalet fastigheter måste förbättra sina befintliga avloppslösningar för att uppfylla samhällets krav på miljö och hälsa. I vissa fall måste helt nya avloppslösningar ordnas, medan det i andra fall räcker med mindre åtgärder för att ordna en godkänd anläggning för bad-, disk- och tvättvattenrening. Alternativt kan lösningen vara enstaka nya vattentäkter i skyddade lägen.

Utredningen beskriver översiktligt både gemensamma och enskilda behandlingslösningar för avlopp samt blandningar av dessa. De mest långsiktigt hållbara och bäst fungerande anläggningarna utgörs av ett modernt reningsverk kombinerad med gemensam vattentäkt. Dessa ger dock de största kostnaderna på grund av ett omfattande ledningsnät. Ett fåtal mindre gemensamma avloppsanläggningar bedöms som något billigare om man kan optimera ledningsdragningen. De ger även en lägre driftkostnad per fastighet jämfört med enskilda anläggningar.

Nuvarande grundvattenuttag i området ligger sannolikt nära vad som kan vara maximalt för nuvarande behov av dricksvattenförsörjning vid åretruntnyttjande och 4 personer per hushåll. En fördelning av vattentäkter i området gör att enskild dricksvattenförsörjning är mest tillförlitligt och mest kostnadseffektivt totalt. Förutsättningarna att finna nya brunnsområden med tillräcklig kapacitet är dock outredda. I den kompletterande studien om förslag till lägen för nya vattentäkter i Unnviken presenteras lämpliga brunnsområden med hänsyn till befintliga förhållanden. Utredningen skall beaktas vid prövning av nya vattentäkter.

Miljönämnden har godtagit den övergripande VA-utredningen. Planens bestämmelser innebär att vattenförsörjningen säkerställs med enskilda vattentäkter som kan kompletteras med någon enstaka gemensam vattentäkt för ett fåtal fastigheter. En gemensam avloppslösning för området är att föredra. Timrå kommun har för närvarande inte för avsikt att ansluta området till det kommunala VA-nätet. Med hänsyn till de tekniska, ekonomiska och tidsmässiga förutsättningarna så bedöms att endast andra enskilda långsiktigt hållbara lösningar är rimliga att genomföra.

Då området ligger vid en känslig kuststräcka och då vattentillgången är begränsad så införs i planen en bestämmelse med krav på särskilt tillstånd för bad-, disk-, och tvättavlopp samt för nya vattentäkter, med stöd av 9 kap 2, 7 och 10 §§ i Miljöbalken. VA-utredningen har kompletterats med ett utlåtande för att precisera skyddszoner kring befintliga och framtida djupborrade vattenbrunnar. Utlåtandet utgör beslutsunderlag vid tillståndsprövningar för vattentäkter.

De skiftande markförhållandena och befintliga vattentäkters lägen i området gör att även VA-lösningens utformning kommer att variera i området. Av bild 5 nedan framgår mot-

svarande områdesindelning med olika förutsättningar för VA. För att fullt ut kunna utnyttja byggrätten i planen så förutsätter det att fastighetsägarna låter upprätta en kompletterande VA-utredning för respektive tomt eller delområde. Den skall redovisa anläggningens utformning och funktion utifrån förutsättningarna på platsen, kraven på långsiktig hållbarhet och skyddsnivån i området.

Gemensamt användande av vattentäkt och avloppsanläggningar skall regleras som gemensamhetsanläggningar eller avtalsservitut. Vattenförsörjning bör ordnas via enskilda bergborrade brunnar på respektive fastighet. Brunnarna bör placeras avsides från strandlinjen för att minska risken från havsvattenpåverkan. Där vattentillgången och kvalitén är god kan brunnen nyttjas gemensamt av flera fastigheter.

I avsnitt 6.3.5 i VA-utredningen redogörs för utformningen av lämpliga avloppsanläggningar i området. För att uppfylla ställda miljö- och hälsoskyddskrav krävs upprustning av befintliga bristfälliga avloppsanläggningar parallellt med uppförande av nya. Efterbehandling genom traditionell infiltration bedöms generellt svårt inom området sett till de ytliga grundvattennivåer som råder och det skyddsavstånd som krävs för att säkerställa att enskilda dricksvattentäkt eller badplatser inte påverkas negativt. **Varje ny avloppsanläggning skall utredas av sakkunnig och prövas av miljönämnden separat.**

De alternativa avloppslösningar som föreslås utgörs av

- ☐ markbädd med efterpolering,
- ☐ minireningsverk med efterpolering
- ☐ sluten tank med godkänd BDT-vattenrening

Områdesvisa hänsynstaganden för VA-anläggningar, jmf bild 5

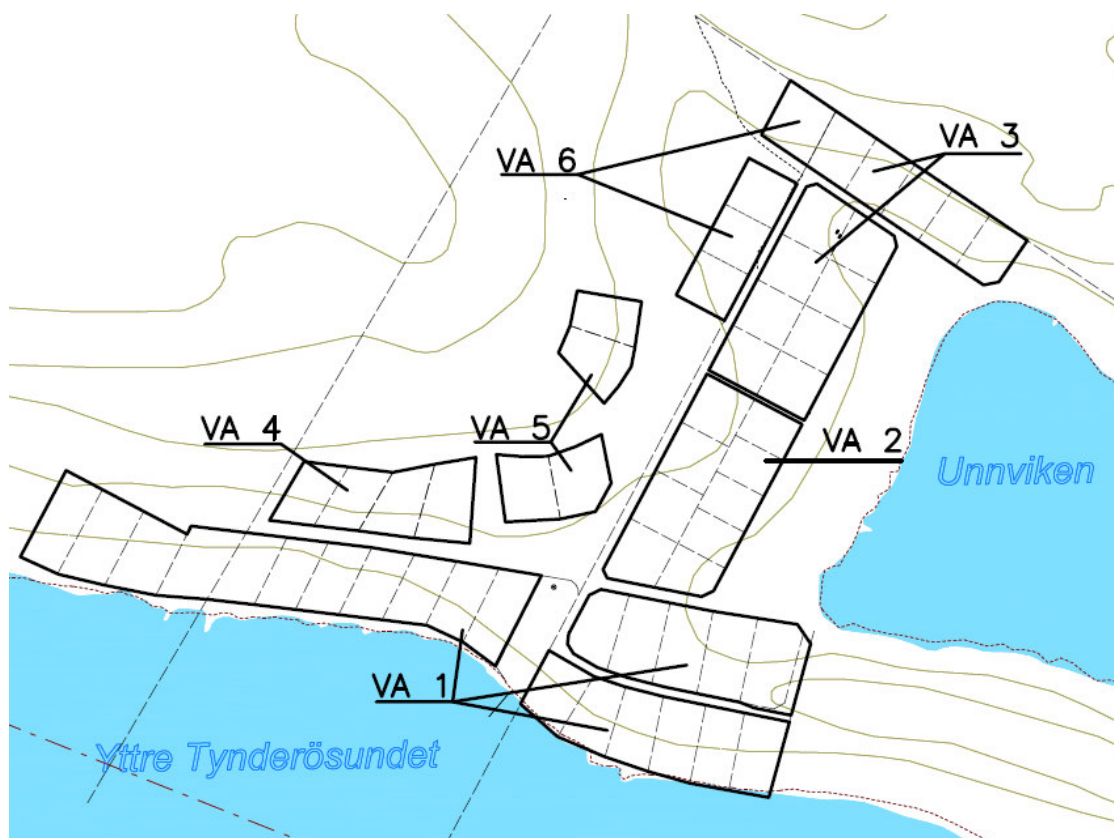


Bild 5 Områdesindelning där särskild hänsyn skall tas vid anordnandet av VA-anläggning

- VA 1** Inom området finns risk för havsvattenpåverkan i dricksvattenbrunnarna. Nya vattenbrunnar bör etableras avsides från stranden. Inom mindre område, Bäräng 1:11, 1:22 och 1:23, finns risk för avloppspåverkan från högre i terrängen belägen avloppsanläggning. För fastigheterna Bäräng 1:33–35, 1:42 och 1:62 finns risk att avloppsanläggningarna påverkar badplats.
Lämplig avloppslösning i område VA 1 kan utformas med förstärkt infiltration eller tät markbädd med fosforrening.
- VA 2** Inom området finns risk att högre i terrängen belägna avloppsanläggningar påverkar lägre belägna vattentäkter. För de mot stranden belägna fastigheterna finns risk att avloppsanläggningarna påverkar badplats.
Lämplig avloppslösning i område VA 2 kan utformas med tät markbädd med fosforrening eller minireningsverk med efterpolering.
- VA 3** Marken i området utgörs av tunna moränskikt som vilar på berg. Vid nederbörd passerar mycket ytvatten. Det finns därför stor risk att högre i terrängen belägna avloppsanläggningar kan påverka lägre belägna vattentäkter. För de mot stranden belägna fastigheterna finns risk att avloppsanläggningarna påverkar badplats.
Lämplig avloppslösning i område VA 3 kan utformas med tät markbädd med fosforrening eller minireningsverk med efterpolering. För att hindra påverkan från yt- och grundvatten i avloppsanläggningarna bör ett avskärande dräneringsdike anläggas uppströms.
- VA 4** Marken i området utgörs av tunna moränskikt som vilar på berg. Vid nederbörd passerar mycket ytvatten. Det finns därför stor risk att framtida avloppsanläggningar i området kan påverka lägre belägna vattentäkter inom område VA 1.
Lämplig avloppslösning i område VA 4 kan utformas med markbädd med fosforrening och efterpolering eller minireningsverk med efterpolering. För att hindra påverkan från yt- och grundvatten i avloppsanläggningarna bör ett avskärande dräneringsdike anläggas uppströms.
- VA 5** Inom området finns risk att avloppsanläggningar kan påverka lägre belägna vattentäkter.
Lämplig avloppslösning i område VA 5 kan utformas med tät markbädd med fosforrening eller minireningsverk med efterpolering.
- VA 6** För de fyra föreslagna nya tomtbildningarna krävs att fastighetsägaren upprättar en separat VA-utredning. Inom området finns risk att de nya avloppsanläggningarna kan påverka lägre belägna vattentäkter.
Lämplig avloppslösning i område VA 6 kan utformas med tät markbädd med fosforrening eller minireningsverk med efterpolering.

6. Miljöbedömning

Under programarbetet har en behovsbedömning gjorts för att klarlägga om området berörs av sådana skyddade naturområden som regleras enligt 7 kap. 27 § Miljöbalken eller om en ny detaljplan innebär så betydande miljöpåverkan att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver upprättas för planen. Behovsbedömningen visade att ingen miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas. Annan påverkan på miljön, främst från vatten- och avloppslösningar har inarbetats i planbeskrivningen.

Ett ökat åretruntboende i fritidshusområden påverkar trafikmiljön på Tynderölandet. Utmed lv 684 finns busslinjetrafik. Dess omfattning prövas regelbundet i samråd med länstrafiken. På längre sikt kommer även fordonstrafiken att öka och krav kommer att ställas på en förbättrad framkomlighet på lv 684.

7. Samråd och kompletteringar

Berörda myndigheter och sakägare har informerats och fått tillfälle att inkomma med synpunkter under ett två samrådsskeden. Tidigare samråd redovisas i planprogrammet. De synpunkter som framkommit under plansamrådet redovisas ingående i samrådsredogörelsen.

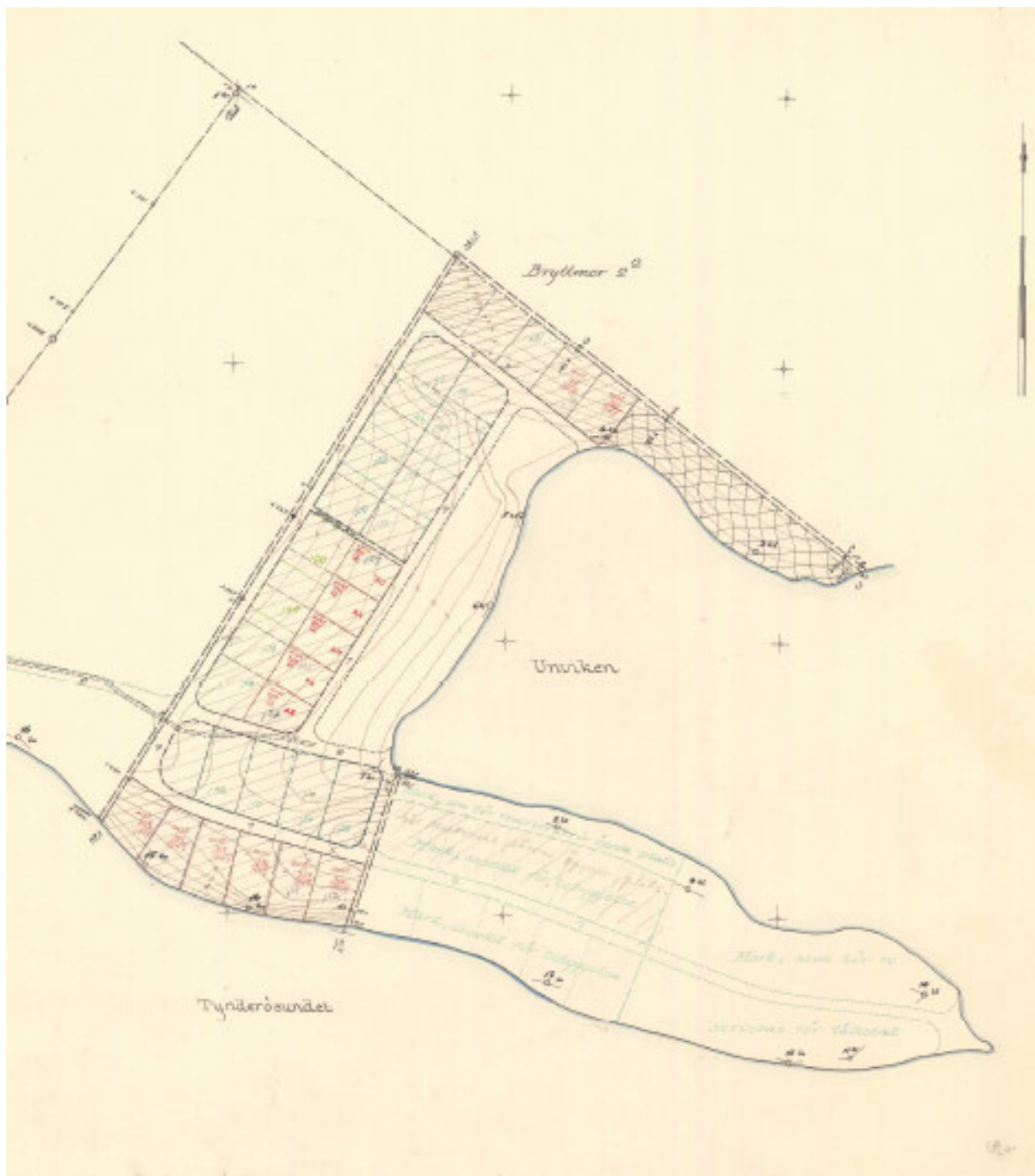
De allvarligaste erinringarna mot planen framfördes av tidigare ägare till Bäräng 1:2. Synpunkterna är nu inte aktuella då fastigheten fått ny ägare, Patrik Alm, som vill fullfölja planen men föreslår nya tomtplatser i andra lägen vilket tillgodoses i planen. Han vill också begränsa planens utbredning över Bäräng 1:2.

Länsstyrelsen ifrågasätter den föreslagna VA-lösningen med enskilda anläggningar då området i framtiden kan komma att anslutas till det kommunala VA-nätet.

En begränsad utvidgning av Bäräng 1:58 och 1:59 för att säkerställa mark för avloppsanläggning tillgodoses.

Timrå som ovan

Hans-Erik Åslin
stadsarkitekt



Bilaga

Utdrag ur gällande avstyckningsplan för området kring Bäräng 1:10 och 1:2 i Timrå kommun



Detaljplan för fritidsbebyggelse i Unnviken

Bäräng 1:10 och 1:2 m.fl. fastigheter

Timrå kommun i Västernorrlands län

Upprättad 2011-04-06

Dnr: 2009/00142

Genomförandebeskrivning

1. Syfte

Denna beskrivning redovisar samordningsbehovet för åtgärder i samband med byggande och inrättande av vatten och avloppsanläggningar samt gemensamhetsanläggningar.

2. Organisation

Timrå kommun upprättar detaljplanen. Unnvikens Samfällighetsförening förvaltar befintliga vägar inom området.

3. Fastighetsrättsliga åtgärder

- 3:1 Anläggningar för vatten- och avlopp som ordnas gemensamt för flera fastigheter skall säkerställas genom anläggningsförrättning eller servitut.
- 3:2 Genom anläggningsförrättning tillskapas gemensamhetsanläggningar som förvaltas av samfällighetsföreningar för föreslagna hamn- och bryggområden vid Inre Tynderösundet, Bäräng 1:2, och i norra delen av Unnviken, Bäräng 1:10.
- 3:3 Genom fastighetsreglering bör Bäräng 1:33 tillföras mark som omfattar ett uthus och ett pumphus från Bäräng 1:10.
- 3:4 Genom fastighetsreglering bör Bäräng 1:58 och 1:59 tillföras mark från Bäräng 1:2 för att möjliggöra inrättande av avloppsanläggning.

4. Utredningar och åtgärder

- 4.1 Erforderliga markundersökningar skall utföras i samband med anordnande av vatten och avloppsanläggningar.
- 4.2 Byggnader som förutsätter utökade byggrätter får inte uppföras förrän vatten- och avloppsförsörjning anordnats i enlighet med utredning som tillhör planändringen.
- 4.3 Ansökan om att upphäva strandskyddet inom bostadstomter kommer att ske under planutställning.

Timrå som ovan

Hans-Erik Åslin
stadsarkitekt