

Dnr Y3 12/66

Beskrivning till förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse över fastigheten Åkerby 2:30 samt del av fastigheten Åkerby 2:19 och samfälld mark till Åkerby by i Timrå köping.

## I BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

### 1.1 Uppdraget

Planförslaget har upprättats på uppdrag av ägarna till fastigheten Åkerby 2:30 som utgör en exploateringsfastighet. På området finns sju fritidsstugor uppförda och när fråga uppkom om avstyckning av tomter omkring dessa konstaterade undertecknad som förrättningsman att klar tätbebyggelse förelåg enligt byggnadslagens mening. Som villkor att få områden avstyckade måste ställas att grundkarta jämte byggnadsplan upprättades före fastighetsbildningen.

### 1.2 Planområdets läge, översiktliga frågor

Området är beläget vid Stora Bandsjöns nordvästra strand. Det återfinns på topografiska kartans blad 17 H SUNDSVALL NV och på ekonomiska kartans blad 17 H SUNDSVALL 6 e RÖSÅSEN (länsserien nr 1003).

Översiktlig planläggning för fritidsbebyggelse inom Timrå köping har icke förekommit. I regionplanen för Sundsvalls-trakten har man rekommenderat det nu aktuella området att nyttjas för fritidsbebyggelse, dock under förutsättning att byggnadsplan först upprättades. Den nu föreslagna bebyggelsen strider ej mot de rekommendationer som framlagts i regionplaneförslaget. Nu ifrågavarande planförslag får vidare ses som ett hjälpmedel att legalisera redan befintliga förhållanden.

### 1.3 Administrativa bestämmelser

För hela Timrå köping gäller utomplansbestämmelser fastställda av länsstyrelsen den 14.2.1963. Den 7.8.1970 meddelade länsstyrelsen ett interimistiskt strandskyddsförordnande enligt 15 § naturvårdslagen för Östra Medelpad innefattande bland annat Stora Bandsjön. Förordnandet omfattar land- och vattenområden inom ett avstånd av 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd.

### 1.4 Terräng, vegetation, befintlig bebyggelse och fastighetsindelning

Planområdet utgöres av öppen åker och skogsmark. Åkermarken är lokaliserad vid Stora Bandsjön. Ovanför åkermarken vidtar ett skogsmarksområde beväxt med blandskog. Sjöbotten närmast utanför stranden är gyttjig dock finns några områden där sandbotten förekommer.

Inom området finns sju fritidsstugor av varierande kvalitet. De flesta husen har byggts i början av 1960-talet. Dessa sju husägare jämte ytterligare en person hade samtliga köpt var sin tomt av ägaren till fastigheten Åkerby 2:3. På grund av tätbebyggelse gick ej avstyckning att genomföra. På undertecknads förslag annullerades de gamla köpeavtalen och samtliga åtta köpte gemensamt ett lämpligt avgränsat exploateringsområde som efter avstyckning erhållit registerbeteckningen Åkerby 2:30. Vid planläggningen befanns det lämpligt att även ta med den obebbyggda fastigheten Åkerby 2:19 som ägs av Bergeforsens Kraftaktiebolag.

#### 1.5 Utfart, vägnät

Gränsande till planområdet går en enskild utfartsväg som ansluter till allmänna vägen Strömås - Vivsta. Utfart från planområdet föreslås ske på ett ställe för flertalet av tomterna. Vissa tomter kommer att få direkt utfart till angränsande enskilda utfartsväg.

#### 1.6 Grundkarta

Grundkartan har upprättats genom nymätning och klassificeras tillhörande standardklass III. Nivåkurvorna har erhållits efter terrestra mätningar.

### II FÖRSLAGET

#### 2.1 Planförslaget

Planförslaget upptar totalt 10 tomtplatser varav en efter ägoutbyte kommer att utgöra fastigheten Åkerby 2:19, samtliga avsedda för fritidsbostadsändamål. Planarbetet har haft till målsättning att så långt det varit möjligt försöka lägga ut en tomtplats kring varje befintligt fritidshus. Planen har i huvudsak utarbetats direkt i fält varvid i första hand lämpliga byggnadsplatser utvalts med tanke på redan befintlig bebyggelse, vägförbindelse, solbelysning och landskapsestetiska synpunkter. Endast ett hus kommer att behöva flyttas till en av de föreslagna tomtplatser som ej är bebyggda. I planen har anvisats dels ett Rb-område och dels ett Th- och Vb-område vilka båda för närvarande används för bad- respektive båtplatsändamål. En mindre parkeringsplats har föreslagits i direkt anslutning till lokalvägens vändplan. Exploateringsgraden d v s föreslagen areal kvartersmark i procent av planens totala areal utgör cirka 48 procent.

#### 2.2 Föreslagna trafikleder

Föreslagen väg har rekognoserats i fält varvid lämpligaste vägsträckning valts. På grund av vägens korta längd och godartad markbeskaffenhet kommer vägbyggnadskostnaderna att bli små.

Det har ej angetts nödvändigt att i planen utlägga särskild väg ner till Th-området utan transport av båtar kan utan besvär ske på parkmark (åkermark) från föreslagna vändplanen.

## 2.3 Föreslagen bebyggelse

Hela området är avsett att bebyggas med bostadsbebyggelse som äger samband med friluftsliv (fritidsbebyggelse). I planförslaget föreslås att bebyggelsen skall bestå av fristående hus i ett plan.

## 2.4 Plangenomförandet

Plangenomförandet föreslås ske genom lantmåteriförrättning med resultat att samtliga tio fritidsfastigheter erhåller en ideell andel i all parkmark och samtliga specialområden inom byggnadsplaneförslaget. Det förrättningsinstitut som då bör komma till användning bör vara ägoutbyte jämte avstyckning eller laga skifte.

## 2.5 Vatten och avlopp

Fullständig vatten- och avloppsutredning håller på att upprättas över området av ingenjörsfirman Orrje & Co vartill jag får hänvisa. Av de underhandskontakter som undertecknad haft med civilingenjör Gunnar Settergren vid Orrje & Co framgår att vatten- och avloppsfrågorna kommer att kunna lösas på ett tillfredsställande sätt.

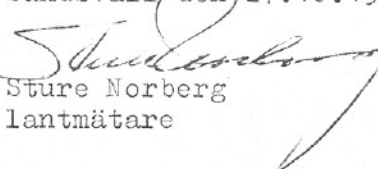
## 2.6 Samråd

Planförslaget har föredragits för Länsarkitekten och Överlantmätaren vilka icke haft några större erinringar att anföra mot detsamma.

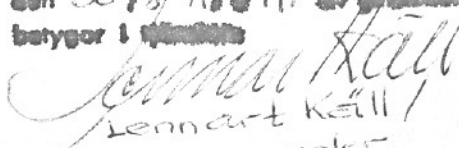
Samråd har vidare ägt rum med Byggnadsnämnden i Timrå köping genom ordföranden Olof Melander och stadsarkitekten Erik Vagn Christensen som haft vissa erinringar att göra. Byggnadsnämndens synpunkter har beaktats i det slutliga planförslaget.

Samtliga markägare har beretts tillfälle att ta del av förslaget och framföra synpunkter som även kunnat beaktas.

Sundsvall den 27.10.1970

  
Sture Norberg  
lantmätare

Antaget av Timrå kommunfullmäktige  
den 30/8-71, 847 av gästgäver  
betygar i tjänsten

  
Lennart Käll  
komm-skr.

Tillhör länsstyrelsens i  
Västernorrlands läns be-

slut 11.10.1971

i örende 11.10.1971

På tjänstens vägnar:

