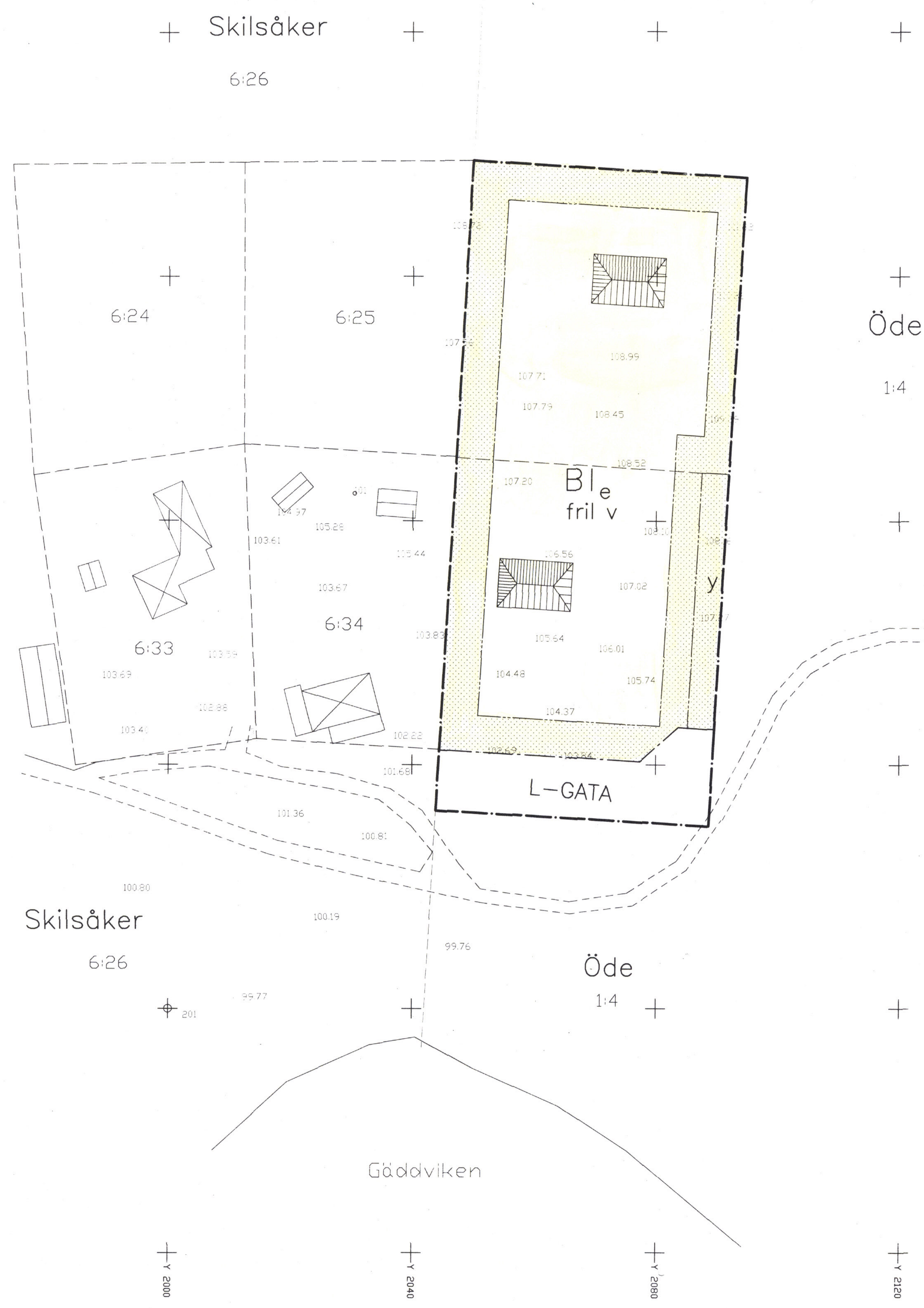


7410
X 2160
X 2120
X 2080
X 2040
X 2000
X 1960
TIMRÅ 97.12.15



BESKRIVNING

1. Orientering och plandata

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

Frågan om avstyckning enligt ovan har behandlats och tillstyrkts vid års-
stämma för Gäddvikens samfällighetsförening. Mot bakgrund av detta och
då intrånget 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 mm

Planområdet angränsar till byggnadsplan fastställd 1997-02-17
Strandskydd gäller 100 m upp från strandlinjen.

3.2 Nuvarande markförhållanden

Det aktuella markområdet utgörs av skogsmark som till viss del över-
kats. Marken sluttar ned mot Gäddviken i söder. Mellan vattnet och de
föreslagna tomterna finns ett låglänt strandparti, samt samfärd 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. Planförslag

4.1 Planområdets omfattning

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

4.2 Fritidsbebyggelse

De två 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

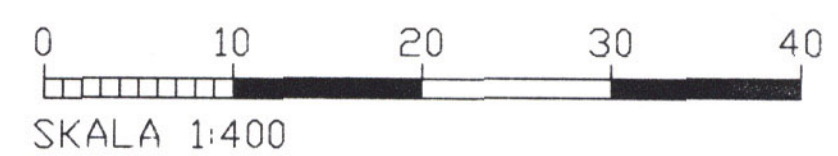
Tomterna nås via intilliggande samfärd väg inom Öde by med utfart
mot allmän väg vid Tynderö Kyrka.

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 samråds-
skedet. Efter samrådet har planförslaget kompletterats dels så att de nya
fritidstomternas utfartsväg går över samfärd väg inom Öde by och dels
med avseende på vatten- och avloppsfrågan samt huvudmannaskapet för
allmän platsmark.



Detaljplanen är:
Antagen 1997-12-15,
genom delegationsbeslut Å 112/97
Laga kraft vunnen: 1998-01-08

Antagandehandling

PLANBESTÄMMELSER

Inom planområdet som avgränsats på detalj-
planekartan gäller de bestämmelser som re-
dovisas nedan.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområde
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

1. Användning av allmänna platser

L-GATA Gata som ingår i lokalnätet

2. Användning av kvartersmark

B Bostäder

3. Utnyttjandegrad

e Största byggnadsarea per fastighet är 80 m²
för huvudbyggnad och 20 m² för uthus

4. Begränsningar av markens bebyggande

y Marken får inte bebyggas

y Marken ska vara tillgänglig för utfart från an-
gränsande fastigheter

5. Utformning

I Högsta antal våningar

fril Friliggande hus

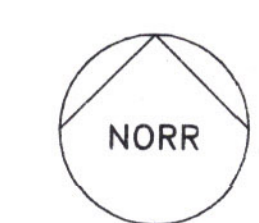
v Högsta byggnadshöjd över markplanet är 3.0 m
för huvudbyggnad och 2.5 m för uthus

6. Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden slutar den 31 december 2003
Timrå kommun är ej huvudman för allmän platsmark.

ILLUSTRATIONER

 Illustrerat husläge



Detaljplan för två nya
fritidstomter på del av Öde 1:4

Timrå kommun, Västernorrlands län
Upprättad 1997-11-17, kompletterad 1997-12-15

Hans-Erik Åslin
Hans-Erik Åslin
stadsarkitekt