

V Å L E - M Y C K L I N G

VÅLE 1:13, MYCKLING 18:1 M FL
TYNDERÖ SOCKEN, VÄSTERNORRLANDS LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING
AV BYGGNADSPLAN

Upprättat 1983-06-04

B E S K R I V N I N G

Handlingar Planförslaget består av följande handlingar:

- Plankarta, skala 1:2000
- Beskrivning
- Bestämmelser
- Fastighetsförteckning
- Va-utredning

PLANDATA

Läge Planområdet är beläget vid Granösundet i Klingerfjärden ca 7 km sydost om Söråkers samhälle. Det återfinns på ekonomiska kartan blad 17757 och 17758.

Areal Planområdets areal uppgår till ca 4,3 ha innefattande ett mindre vattenområde.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer I anslutning till och delvis inom det aktuella planområdet finns byggnadsplan fastställd 1963-04-19. Strandskydd på 100 meter berör planområdet. I övrigt gäller utomplansbestämmelser.

Kommunala ställningstagaden I Timrå kommuns preliminära kommunplan ligger det aktuella planområdet inom område för fritidsbebyggelse.

Byggnadsnämnden har 14 feb 1983, § 104 uttalat att man är beredd att medverka till att byggnadsplan upprättas på aktuellt område genom exploatörens försorg.

Befintlig förhållanden Planområdet utgöres av inägojord till stor del igenväxt med yngre lövskog. Området ligger i svag södersluttning mot strandområdet vid Klingerfjärden. Stranden är mestadels stenig.

Terrängvegetation Jordarten består i huvudsak av sandig morän på berg. I nordöstra delen av planområdet går berget i dagen.

Fornlämningar

I samband med ett 1973 utarbetat planförslag för området inhämtades upplysning från landsantikvarien att inga fasta fornlämningar finns inom området.

Bebyggelse

Planområdet är lokaliserat intill befintlig bebyggelse i den gamla planen från 1963. Inom planområdet finns en äldre torpstuga och tre fritids-
hus. Samtliga nyttjas som fritidsbostäder.

Vid strandområdet väster om och delvis beläget inom den gamla planen finns en äldre sjöbod och ett båthus.

Vägar m m

Från allmän väg 684 norr om planområdet leder befintliga vägar via den äldre befintliga fritidsbebyggelsen ner mot planområdet som kan nås från norr och öster.

Ledningssystem

Inga vatten eller avloppsledningar finns inom området förutom till de i planområdet i söder angränsande tre befintliga fritidsfastigheterna, Deras vattenförsörjning sker via ledningssystem som totalt försörjer ett drygt tiotal fastigheter. Fastigheternas vattentäkt utgöres av bergborrad brunn belägen i huvudsak nordost om planområdet.

Markägo för- hållanden

All mark inom planområdet är i två enskilda markägares händer, Yngve Malmqvist för Fritomt i Sörmland AB och Leif Lundberg. Båda är ense om exploateringen.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelse

Planförslaget innebär en exploatering av markområdet med totalt 17 fritidshus varav fyra redan finns. Ett av dessa fritidshus är beläget utanför föreslaget byggnadskvarter och bedöms böra flyttas eller ersättas med nytt på i första hand angränsande tomt.

Merparten av bebyggelsen lokaliseras till Våle 1:13 norr om befintlig fritidsbebyggelse från strandområdet räknat.

Bebyggelsen inom planområdets sydvästra del har inpassats på ungefär samma avstånd från stranden och i linje med den befintliga fritidsbebyggelsen. De tomter som avses bildas i sistnämnda fall är avsedda att tillgodose den redan befintliga bebyggelsens behov.

Vid Klingerfjärden (Granösundet) har ett område för småbåtshamn lagts ut.

Tomterna inom planförslaget, som samtliga är oavstyckade, får bebyggas med fritidshus på högst 70 m² samt ett uthus eller gårdsbyggnad på högst 30 m².

Utöver befintlig sjöbod och båthus inom Th-området (hamn) får sjöbodar för områdets gemensamma behov uppföras efter att byggnadsnämnden prövar det lämpligt.

Inom parkmark kan mindre byggnader för gemensamt behov uppföras om byggnadsnämnden finner det lämpligt.

Friytor

Flertalet tomter angränsar till parkmark. Ett parkmarksområde har bibehållits som sträcker sig från planområdets norra del ner mot strandområdet. Till detta kommer båthamnsområdet.

För de delar av planområdet som innefattar områden för bebyggelse föreslås att gällande bestämmelser om strandskydd enligt naturvårdslagen upphävs.

Vägar och trafik

De föreslagna nya vägarna inom planområdet anknyter till befintligt vägsystem och innebär i stort sett en förlängning av dessa vägar i kombination med att helt ny väg anläggs på Våle 1:13 i nord-sydlig riktning. Vägarna utförs som grusade 3,5 meter breda vägar av enklare standard. Vägområdets bredd är 8 m och avses även inrymma öppna diken.

Småbåtshamnen avses nås via befintlig väg som sträcker sig från planerad väg över ett mindre grönområde. Biltrafik bör dock ske ner till hamnen endast undantagsvis. I den mån parkering behövs för biltransporter till hamnen bör denna ske vid parkeringsplatsen i anslutning till nedfartsvägen till hamnen.

Småbåtshamn

Hamnen är avsedd att tillgodose planområdets och markägarens behov av plats för mindre båtar. Möjlighet finns i planen att inom Vb-området bygga bryggor. Samråd bör ske med byggnadsnämnden om den närmare utformningen. Inom Th-området kan upplagsplatser ordnas, torkställningar för nät samt mindre förrådsbodar uppföras. För byggnader krävs byggnadslov.

Elförsörjning	Eldistributör inom området är Bålforsens kraft- aktiebolag. Transformator placeras inom Es-området i planen varifrån matning sker.
Sophantering	Område för sophantering har utlagts i anslutning till parkeringsplatsen på Våle 1:13. Hushållssopor avses samlas i engångssäckar i enkel sopbod på området. Transport till sopboden sker av varje fastighetsägare. Kommunen tillhandahåller därutöver sophus några hundra meter nordost om planområdet.
Vatten och avlopp	Vatten och avlopp avses utföras enligt Va-utred- ning som utarbetas av Scandiakonsult. Vattenför- sörjningen sker med ledningar från bergborrad vattentäkt i områdets norra del. Spillvatten avses infiltreras i gemensam anläggning. Separat lösning av avloppsfrågan för planerad tomt på Våle 1:2 framgår av Va-utredningen.

PLANGENOMFÖRANDE

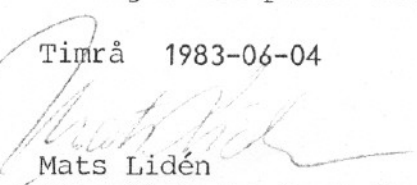
Huvudmannaskap	Områdets exploatering avses ske i privat regi efter upprättande av exploateringsavtal med kommunen. I samband med fastställelsen föreslås att förord- nande enligt 113 § BL meddelas innebärande att exploatören kostnadsfritt upplåter väg- och park- mark till de boendes användning. I avvaktan på att föreslagna vägar och vattenför- sörjnings- och avloppsanläggningar utföres före- slås att i samband med planens fastställelse för- ordnande enligt 110 § andra stycket byggnadslagen meddelas (nybyggnadsförbud).
Gemensamhets- anläggning	För drift och underhåll av vägar och förbindelse- leder, båthamn, anordning för sopförvaring, park- mark samt vatten- och avloppsanläggningar skall en gemensamhetsanläggning bildas.
Samråd	Samråd har under planarbetets gång skett med för- utom direkt berörda även angränsande markägare genom utsändande av planförslaget till envar för synpunkter. Utöver från de båda nedan angivna fastighetsägarna har några synpunkter ej inkommit. Ägaren till Våle 1:50 har inkommit med skriftliga och äga- ren till Myckling 5:1 har inkommit med muntliga syn- punkter.

Ägaren till Myckling 5:1 har påtalat risken för kommunikation över hans fastighet. Det kan konstateras att tillfart till planområdet kommer att ske efter befintliga vägar från norr och öster som i sin förgrening på Myckling 18:1 stoppar vid planerad tomt inom kvarteret. Någon trafik kommer därför inte att ske över hans fastighet. Gemensamt har fastighetsägarna anfört synpunkter rörande avloppsanläggningens funktion beträffande vilket hänvisning får ske till VA-utredningen. Därutöver berör synpunkterna Th- och Vb-områdets läge i förhållande till servitut rörande bad och båt-länning för ägaren till Våle 1:50 till vilket hänsyn tagits genom justering av området. Därutöver ser ägaren till Våle 1:50 gärna att han ansluts till de planerade vatten- och avloppsanläggningarna. En anslutning är beroende av om de tekniska förutsättningarna härför föreligger.

Samråd har vidare skett med länsmyndigheterna (länsarkitekt, naturvårdsenhet m fl). De synpunkter som framförts har beaktats i planförslaget.

Hälsovårdsnämnden har 1982-12-16, § 453 tillstyrkt förslaget till vatten- och avloppslösning för området med det förbehållet att ett skyddsavstånd på minst 1,5 meter erhålles mellan fördelningsledningar i infiltrationsanläggningen och högsta grundvattenyta. Från fritidsnämnden och tekniska kontoret har efter samrådsförfrågningar några erinringar mot planförslaget ej framförts.

Timrå 1983-06-04



Mats Lidén

Bitr distriktslantmätare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1985-05-15

i ärende 11. 082-1735-84

Beslutet har vunnit laga kraft.

Kajette Hönberg
2262-1985/0515-1

Antaget av Timrå kommunfullmäktige
den 30/1/91, § 20 av protokollet,
betygar i tjänsten

