

Ink. 92 -12- 0 3

1992-03-30

Dnr.....

DETALJPLAN

Del av Ri 4:1, 4:2, 4:3 m fl
vid Lögdösjön

Timrå kommun

Västernorrlands län

Förslag till ändring av byggnads-
plan

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planen består av

- Plankarta i format A3, skala 1:2000 med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Redovisning av samråd under planarbetet
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG

Inom de tre fastigheter, som beröres av planförslaget, ligger parkmark enligt gällande planer. Inom parkmarken finns tre fritidshus. Planförslaget syftar till att skapa förutsättningar för bildande av tomter till fritidshusen. Samtidigt sker smärre utvidgningar av tre befintliga fritidsfastigheter.

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger vid södra stranden av Lögdösjön och omfattar cirka 3,6 hektar, varav cirka 0,6 hektar är vattenområde.

Markägoför-
hållanden

Ri 4:2 och 4:3 är i privat ägo. Ri 4:1 ägs av SCA. Inom planområdet ligger mark- och vattenområde, som är samfällt för Ri by.

Grundkarta

Som grund för detaljplanen användes den grundkarta, som låg till grund för de under åren 1961 och 1964 upprättade byggnadsplanerna för området. Grundkartan har kompletterats med dels aktuell fastighetsindelning dels byggnader och vägar, som tillkommit.

TIDIGARE STÄLL-
NINGSTAGANDENÖversiktliga
planer

För Timrå kommun har 1990-11-12 antagits översiktsplan för användning av mark och vatten.

För det nu aktuella planområdet har inte angivits någon ändrad markanvändning. Enligt översiktsplanens redovisning ligger planområdet i utkanten av det område, som påverkas av flygbuller från Midlanda flygplats.

Detaljplaner

För området öster och söder om Lögdösjön fastställdes byggnadsplan 1962-01-11. Det nu aktuella strandområdet redovisades i planen som parkmark, som var bebyggd med ett fritidshus. För området väster och söder om Lögdösjön fastställdes byggnadsplan 1964-11-26. Inom den i planen redovisade parkmarken ligger två fritidshus.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR GENOM PLANEN

Terrängförhållanden

Planområdets markområde omfattar stranden vid södra delen av Lögdösjön med en bredd från strandlinjen, som varierar mellan 50 och 150 meter. Planområdet bildar en svag sluttning och är bevuxet med enstaka träd.

Bebyggelse

Inom området finns fyra fritidshus på avstyckade tomter och tre fritidshus inom parkmark.

Nuvarande utnyttjande

I enlighet med 1964 års byggnadsplan finns nu fyra bebyggda fritidstomter inom nu aktuellt planområde - Ri 4:16, 4:39, 4:62 och 4:63. Inom planområdet finns dessutom tre fritidshus, som ligger på parkmark.

Framtida utnyttjande

Detaljplanen syftar till att dels skapa tomter omkring de tre fritidshusen, som ligger på parkmark dels utvidga tre av de fyra fritidstomterna inom planområdet. I övrigt behålles parkmarken, som har karaktär av naturpark, oförändrad.

Utfart

Planområdet omfattar i väster och söder befintlig utfartsväg. I sydvästra delen av planområdet har utfartsväg byggts för några år sedan. Vägens sträckning avviker något från föreslagen vägsträckning enligt gällande plan. Planens vägsträckning skall därför ändras till den befintliga vägsträckningen.

Vatten och avlopp

Vatten- och avloppssituationen för husen inom planområdet är följande:

Ri 4:63 är ansluten till kommunal vattenledning för åretrunt-bruk. Anslutningen ligger väster om planområdet. Toalettavlopp går till tank och tvätt- och diskvatten till tvåkammarbrunn.

Ri 4:16 är ansluten till kommunal sommarvattenledning. Toalett-, tvätt- och diskvatten går till trekammarbrunn och infiltreras sedan inom tomtén.

Ri 4:39 är ansluten till kommunal sommarvattenledning med tappställe utomhus på tomtén. Mulltoa finns men avloppsbrunn för tvätt- och diskvatten saknas.

De tre fritidshusen på nuvarande parkmark är anslutna till kommunal vattenledning, som användes sommartid med tappställén utomhus. Anslutningen ligger väster om planområdet. Latrintömning sker med slutna behållare i kommunal regi. Tvätt- och diskvatten infiltreras i ett fall i tvåkammarbrunn men vid de två övriga fritidshusen saknas avloppsbrunnar.

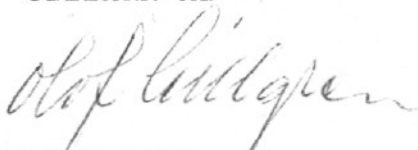
Administrativa
bestämmelser

Genomförandetiden sätts till 15 år från den dag då planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

Under planarbetets gång har samverkan skett med Christer Persson och Carina Sandgren, Miljöskyddskontoret, stadsarkitekten Hans-Erik Åslin och distriktslantmätare Mats Lidén.

GILLARK AB



Olof Gillgren

Lantmätare

1992-03-30

DETALJPLAN

Del av Ri 4:1, 4:2, 4:3 m fl
vid Lögdösjön

Timrå kommun

Västernorrlands län

Förslag till ändring av byggnads-
plan

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid	Genomförandetiden skall vara 15 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.
Ansvarsfördelning, huvudmannaskap	Ägarna till Ri 4:1, 4:2 och 4:3 är huvudmän för detaljplanens genomförande.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m m	Tomter skall bildas till tre fritidshus, som enligt planen redovisas inom kvartersmark. I den sydvästra delen av planområdet har för några år sedan ägarna till Ri 4:61 och 4:62 i egen regi byggt utfartsväg på en sträcka av cirka 100 meter. Utfartsvägen kommer att användas av fastighet, som bildas till ett av fritidshusen inom planområdet, och tomter som kan komma att avstyckas från Ri 4:3 enligt gällande plan. För fördelning av kostnader för underhåll och eventuell istandsättning av utfartsvägen bör gemensamhetsanläggning bildas.
--	---

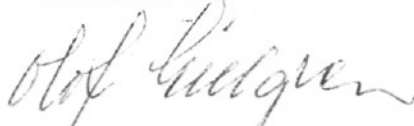
Fastighetsplan	Fastighetsplan bedöms ej erforderlig.
----------------	---------------------------------------

EKONOMISKA FRÅGOR

Eftersom genomförandet av detaljplanen skall ske under huvudmannaskap av fastighetsägarna kommer det inte att uppstå några kostnader för kommunen.

Underskrift

GILLARK AB



Olof Gillgren
Lantmätare