

Ändring av detaljplan och upphävande av stadsplan för del av

Sörberge 18:1 m fl

Timrå kommun, Västernorrlands län

Upprättad 1988-08-29

B E S K R I V N I N G

1. Orientering och plandata

Området är beläget mellan gamla Riksväg E4 och motortrafikleden E4. För området gäller en stadsplan fastställd 1971-11-25, som endast till viss del har genomförts. I områdets västra del har befintliga småhustomter och det smala vägnätet bestått under åren. Eftersom kommunen ej har för avsikt att genomföra planen, föreslås att den upphävs i denna del. I den östra delen har bebyggelse uppförts enligt planen. Parkeringsförhållandena är dock så svåra att ytterligare mark behöver tagas i anspråk norr om hyreshusen.

2. Handlingar

Planförslaget utgörs av:

plankarta i skala 1:2000 med grundkarta, som redovisar det upphävda området.
planbestämmelser på plankartan

Planförslaget åtföljs av:

planbeskrivning med genomförandebeskrivning
kopia av gällande plan
fastighetsförteckning
samrådsredogörelse
genomförandebeskrivning

3. Markägoförhållanden

Större delen av området är privatägd. Se närmare i bifogad fastighetsförteckning.

4. Planförslaget

Fastigheterna Sörberge 1:416 och 1:444, utgör två bostadsrättsföreningar som byggts enligt gällande plan. Då hyresgästerna nu genomgår ett generationsskifte, kommer flera

unga hushåll in i området. De använder bil flitigare och behovet av parkeringsplatser har ökat avsevärt.

Sedan de äldre pensionärshemmen nu rivits, finns en möjlighet, efter planändring från allmänt till bostadsändamål, att på Sörberge 1:28 iordningsställa erforderlig parkering inom bostadskvarteret. Marken som nu är i kommunens ägo kan då förvärfvas av bostadsrättsföreningarna.

Befintliga huvudledningar för vatten och avlopp säkras med särskilda ledningsområden.

5. Upphävandet av gällande stadsplan

Inom det äldre villaområdet mellan Mogatan och Björkgatan, föreslås att gällande stadsplan fastställd 1971-11-25 upphävs, eftersom planen förutsätter en omfattande sanering och nybyggnation av 2-vånings flerfamiljshus.

Gällande plan saknar genomförandetid och har endast i begränsad del genomförts inom området. Normalt innebär detta att inget ersättningskrav kan ställas mot kommunen.

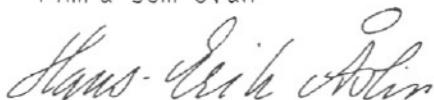
Under vissa förutsättningar gäller dock den så kallade "garantiregeln", PBL 17:8, som innebär att kommunen kan bli ersättningsskyldig vid ändring eller upphävande av planer fastställda före 1979-01-01. Detta förutsätter dock att någon förlorat sin byggrätt inom ett område som till större delen är utbyggt enligt planen.

Förhållandena i detta område motiverar dock ej någon ersättning, eftersom befintlig bebyggelse kan bestå och ges en ökad byggrätt att uppföra bl a kompletteringsbyggnader. På fastigheterna Sörberge 1:290 och 1:275 har nybyggnationer aktualiserats. Dessa kan ej utföras utan att planen ändras eller upphäves. Flera av de befintliga villorna har varit föremål för genomgripande upprustningar.

Upphävandet av planen innebär att den kommunala förköpsrätten ej kan utnyttjas med hänsyn till tomternas storlekar. Genom expropriation kan dock mark förvärfvas om den inom överskådlig tid blir föremål för exploatering av ur allmän synpunkt väsentlig betydelse.

Genom upphävandet av stadsplanen kommer väglagen att gälla över betydande delar av området. Så får t ex normalt inte nybyggnationer komma till stånd inom 50 m från E4, resp 12 m från gamla riksvägen.

Timrå som ovan



Hans-Erik Åslin
stadsarkitekt

Ändring av detaljplan och upphävande av stadsplan för del av

Sörberge 18:1 m fl

Timrå kommun, Västernorrlands län

Upprättad 1988-08-29

Genomförandebeskrivning

1. Syfte

Denna beskrivning har upprättats för att visa hur kommunen tänkt sig genomföra planen. Avvikelser från den kan dock ske om förutsättningarna för genomförandet förändras.

2. Organisation

Timrå kommun är huvudman för planen.

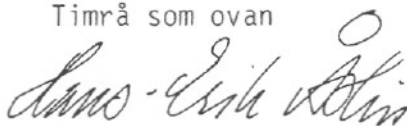
Genomförandetiden är bestämd till 31 december 1995.

3. Markregleringar

Genom fastighetsregleringar kan mark för parkering överföras från Sörberge 1:28 till Sörberge 1:416 och 1:144.

Genomförandebeskrivningen har utarbetats i samråd med lantmätare Mats Lidén.

Timrå som ovan



Hans-Erik Åslin
stadsarkitekt