

Detaljplan för Nytt villaområde i Häre, Ljustorp

Del av Fuske 3:11

Timrå kommun, Västernorrlands län



Upprättad 2016-05-10

Reviderad 2016-08-18

Gullänge Gård

Detaljplan för nytt villaområde i Häre, Ljustorp

Del av Fuske 3:11

Timrå kommun i Västernorrlands län

Upprättad 2016-05-10, reviderad 2016-08-18

Dnr: 2014/0084

PLANBESKRIVNING

1 Planens syfte och lokalisering

Planens syfte är att möjliggöra avstyckning och bebyggande av 5 nya villatomter i Häre by, Ljustorp.

Ljustorps landsbygd utgörs till större delen av skog och brukad jordbruksmark. En viss inflyttning sker till bygden, men utflyttningen från församlingen har varit större under de senaste åren. Tillgången på nyare, attraktiva bostäder är låg. Lediga tomter för nybyggnation av bostäder saknas. För att upprätthålla en levande landsbygd med den service som finns i dagsläget i form av kollektivtrafik, skola, livsmedelsbutik med mera, har kommunstyrelsen i Timrå meddelat positivt planbesked för planläggning och avstyckning av 6 st villatomter i byn Häre i Ljustorp.

Området ligger i en sydsluttning i Häre by, 2,3 mil norr om Timrå centrum och 6 km norr om Ljustorps centrum. Området nås via den allmänna vägen genom Ljustorp.

Avstyckning av villatomter sker från stamfastigheten Fuske 3:11. En ny tillfartsväg planeras för anslutning mot den allmänna vägen 681.

Planarbetet bedrivs enligt normalt planförfarande eftersom planen i viss mån avviker från gällande översiktsplan.

2 Planhandlingar

Planförslaget utgörs av:

- plankarta i skala 1: 1000
- planbestämmelser på plankartan

Planförslaget åtföljs av:

- denna planbeskrivning med avsnitt om miljöbedömning och genomförande
- bebyggelseillustration

- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse
- fastighetsförteckning för planområdet
- Vatten- och avloppsutredning samt geoteknisk bedömning
- Miljö- och byggkontorets Samrådsyttrande
- Miljö- och byggkontorets Utlåtande efter allmänhetens granskning

3 Planeringsförutsättningar

3.1 Gällande planer

Området är ej tidigare planlagt. I kommunens gällande översiktsplan från 1990 är området utpekade som jordbruk och gles bebyggelse.

3.2 Nuvarande markanvändning

Området utgörs idag av betesmark för boskapsdjur. Marken ligger i nära anslutning till väg 681 med vacker utsikt över Ljustorps dalgång. Här är en mindre by med ett tiotal glest bebyggda fastigheter varav de flesta är permanent bebodda. Byn angränsar till den större byn Fuske, med ca 20 åretruntboende familjer. Omgivningen runt planområdet utgörs av lövskog och jordbruksmark.

3.3 Grundförhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning har genomförts för området under april 2013 och ligger som bilaga till denna planhandling. Undersökningen omfattade provgroppsgrävning i 6 punkter. Sammantaget visar resultatet av provtagningarna att marken består av siltig morän. Vid två av groparna utfördes mätning av radon som visar på normala värden. En mätning av grundvattennivån gjordes vid samma tillfälle som visar att det finns vatten ca 1-1,5 m under markytan eller djupare. Under sommarperioden kan vattennivån ligga lägre.

3.4 Allmän och kommersiell service

Kommersiell och social service finns i den större byn Mellberg 6 km söderut med bl. a. närbutik, förskola, låg- och mellanstadieskola och idrottsplats. I Sörberge och Timrå, ca 2,5 mil söderut, finns ett större och mer varierat utbud av kommersiell service.

Kollektivtrafiken utgörs av buss som passerar två gånger per dag under skol/arbetstid vardagar och två gånger under förmiddagstid på helgdagar.

3.5 Friluftsområden, bad och rekreation

De föreslagna tomterna ligger i ett område med gles bebyggelse och naturlig tillgång till skog

och mark med vandrings- och skoterleder, skidspår inom en kilometers avstånd och bad i Lagfors eller Röje.

3.6 Miljöstörningar

Platsen ligger ca 1,5 mil från Midlanda flygplats varpå visst flygbuller kan uppstå från flygplan i inflygningszon. Området ligger dock utanför flygtrafikens område för bullerpåverkan.

Omkring 100 m söder om planområdet finns väg 681 med en årsdygnstrafik på 250 f/åmd.

Eftersom området ligger i landsbygd med en hög andel brukad mark så kommer gödsellukt och buller från traktorfordon att vara ett naturligt inslag under sommartid. Miljökontoret pekar också på risken med att flugförekomsten kan öka med betande djur i närområdet.

Planområdet ligger relativt långt ifrån planerade vindkraftverk och kommer inte att påverkas av ljud- eller skuggeffekter från dessa.

Eftersom marken varit bevuxen av skog ända fram till 2006 kan det antas att det inom planområdet inte förekommer markföroreningar.

3.7 Vägar och teknisk försörjning

Väg 681 genom Ljustorp passerar strax nedanför planområdet. Väster om planområdet finns en mindre bilväg som används av skogsägare och fyra permanent boende fastighetsägare.

Området kommer att anslutas till befintligt el,- tele- och fibernät.

Det finns ingen kommunal vattenförsörjning i området. Enskilda lösningar finns för intilliggande fastigheter, varav tre brunnar i närområdet finns upptagna i brunnsarkivet.

3.8 Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Det finns dock alltid en risk att fornlämningar påträffas under byggnadsarbetet. Arbetsledaren på platsen ska vara medveten om anmälningsplikten enligt 2 kap 10 § KML – om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete skall arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet skall omedelbart anmäla förhållandet hos länsstyrelsen.

3.9 Markägare

Fastigheten Fuske 3:11 ägs av Leif och Gullwie Nygren. Markägare utom planområdet redovisas i bifogad fastighetsförteckning.

4 Planförslaget

4.1 Avvikelser från översiktsplan från 1990

Översiktsplanens rekommendationer innebär bl.a. att tätbebyggelse som kräver detaljplan inte bör godtas inom jordbruksmarken. Kommunen anser dock att det aktuella markområdet numera har ett begränsat värde som odlingsmark och att det efter en planprövning bör kunna tas i anspråk för bebyggelse.

Området berörs inte av några riksintressen.

4.1 Planområdets avgränsning

Planområdet avgränsas i söder av väg 681 och i väster av en mindre enskild bilväg. I norr och öster finns mestadels betesmark med inslag av lövskog med ett fåtal bebyggda fastigheter inom 50-200 meter från plangräns. Förslag till avgränsning av planområdet redovisas i tillhörande plankarta.

Planområdet ligger helt inom fastigheten Fuske 3:11.

4.2 Bostadsbebyggelse

Planen föreslår avstyckning av 5 st tomter som får bebyggas med två envåningshus och tre suterränghus. Huvudbyggnader får uppföras med en storlek på max 250 m² och tillhörande komplementbyggnader på 70 m². Taklutningen får vara 27-45°. Inredning av vind är tillåten.

För att bevara glesbygdskänslan i området föreslås att fem större tomter avstyckas med väl tilltagen prickmark (mark som inte får bebyggas) i fastigheternas yttre delar.

Bygglov för bostadshus får inte meddelas förrän angöringsväg, vattenförsörjning och avloppsanläggning anordnats i enlighet med planhandlingar och VA-utredning.

Ny bebyggelse ska uppfylla kraven i gällande översiktsplan. Byggnaderna lokaliseras så att de inte stör det aktiva jordbruket. Byggnaderna ligger närmare än 500 m från den allmänna vägen 681 där kollektivtrafiken går.

4.3 Teknisk försörjning

4.3.1 Vatten och avlopp

Det finns inget kommunalt VA-nät i området så enskilda lösningar kommer att upprättas för de nya fastigheterna.

En ny vattentäkt (E Teknisk anläggning) kommer att anläggas för de nya tomterna. Den placeras i den östra delen av området för att minska risken för påverkan från de enskilda avloppen. Området är utpekad som det östra alternativet i VA-utredningens bilaga G03. Det närmaste området kring vattentäkten kommer att inhägnas.

Varje enskild fastighet förses med egen slamavskiljare, med en volym på minst 2 m³. Från respektive slamavskiljare leds avloppsvattnet i täta ledningar ner till den gemensamma infiltrationsanläggningen (n₃) som finns i den södra delen av planområdet.

Infiltrationsanläggningen kommer att anpassas till grundvattennivån i området.

Grundvattennivån mäts kontinuerligt.

Gemensamhetsanläggningar bildas för både vattentäkt och infiltrationsanläggning.

4.3.2 Släckvatten

Brunn för släckvatten finns i närheten av planområdet. Från området är det ca 500 m till ett mindre vattendrag i Fuske som kan utgöra vattenkälla för räddningstjänsten vid behov.

4.3.3 Uppvärmning och elförsörjning

Bergvärme kommer att borrar för fastigheterna. Varje hushåll föreslås producera den större delen av sin egen el via solpaneler som placeras på hustaken.

4.4 Vägnät

En ny villagata kommer att anordnas genom det nya bostadsområdet. Vägen ansluts direkt till landsväg 681 via en befintlig väganlutning. Tillkommande ledningar placeras i den nya vägdragningen.

4.5 Grundläggning

Jordarna inom området har ett högt innehåll av finjord, främst silt. I den geotekniska utredningen görs bedömningen att grundens bärighet är tillräcklig för alla villor inom planområdet.

Grundkonstruktioner kommer att dimensioneras och utföras i geoteknisk klass 1 och säkerhetsklass 1. Grundläggning kan ske med exempelvis platta på mark eller plintgrundläggning.

VA-utredningen påtalar risken för sättningar som en ökad belastning av jordlagren kan medföra. Bedömningen är dock att de sättningar som uppstår i siltiga jordar är kortvariga och blir relativt små.

5 Miljöbedömning

Planområdet berörs inte av sådana särskilt skyddade naturområden som regleras enligt 7 kap. 27 § Miljöbalken. Den planerade bostadsbebyggelsen ger ingen betydande omgivningspåverkan. Den påverkar inte heller riksintresset för naturvård i Ljustorpsån. Detaljplanen innebär ingen sådan betydande miljöpåverkan att en miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas.

6 Genomförande

Detaljplanen har enskilt huvudmannaskap vilket motiveras av att kvartersmark och allmänna platser ägs och förvaltas av fastighetsägarna enskilt respektive förvaltas av fastighetsägarna gemensamt genom gemensamhetsanläggningar. Förslag på organisation och åtgärder redovisas i separat genomförandebeskrivning.

7 Samråd

Detaljplanen har varit utsänd för samråd under perioden 2014-06-19 – 2014-07-31 enligt principerna för enkelt planförfarande då planen endast berör ett fåtal enskilda sakägare och bedömts vara av begränsat allmänt intresse. Därefter har ett granskningsskede inletts men avbrutits.

Berörda myndigheter och sakägare har under denna tid informerats och fått tillfälle att lämna synpunkter. De synpunkter som framkommit under samrådsskedet redovisas ingående i samrådsredogörelsen.

För att undvika en jävssituation har Miljö- och byggkontoret i Timrå kommun i ett samrådsyttrande sammanfattat myndighetens avvägningar mellan olika intressen i vissa frågeställningar. De synpunkter som då medfört särskild kommentar eller föranlett komplettering av planförslaget har främst gällt följande ämnen.

- Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen
- Miljöbalkens bestämmelser om skyddet av odlingsmarken
- Angöringsvägen till bebyggelsen
- Samlad bedömning av va-lösning med beaktande av grannes avloppsanläggning

- Synpunkter från Torbjörn Sundberg, Häre 1:21

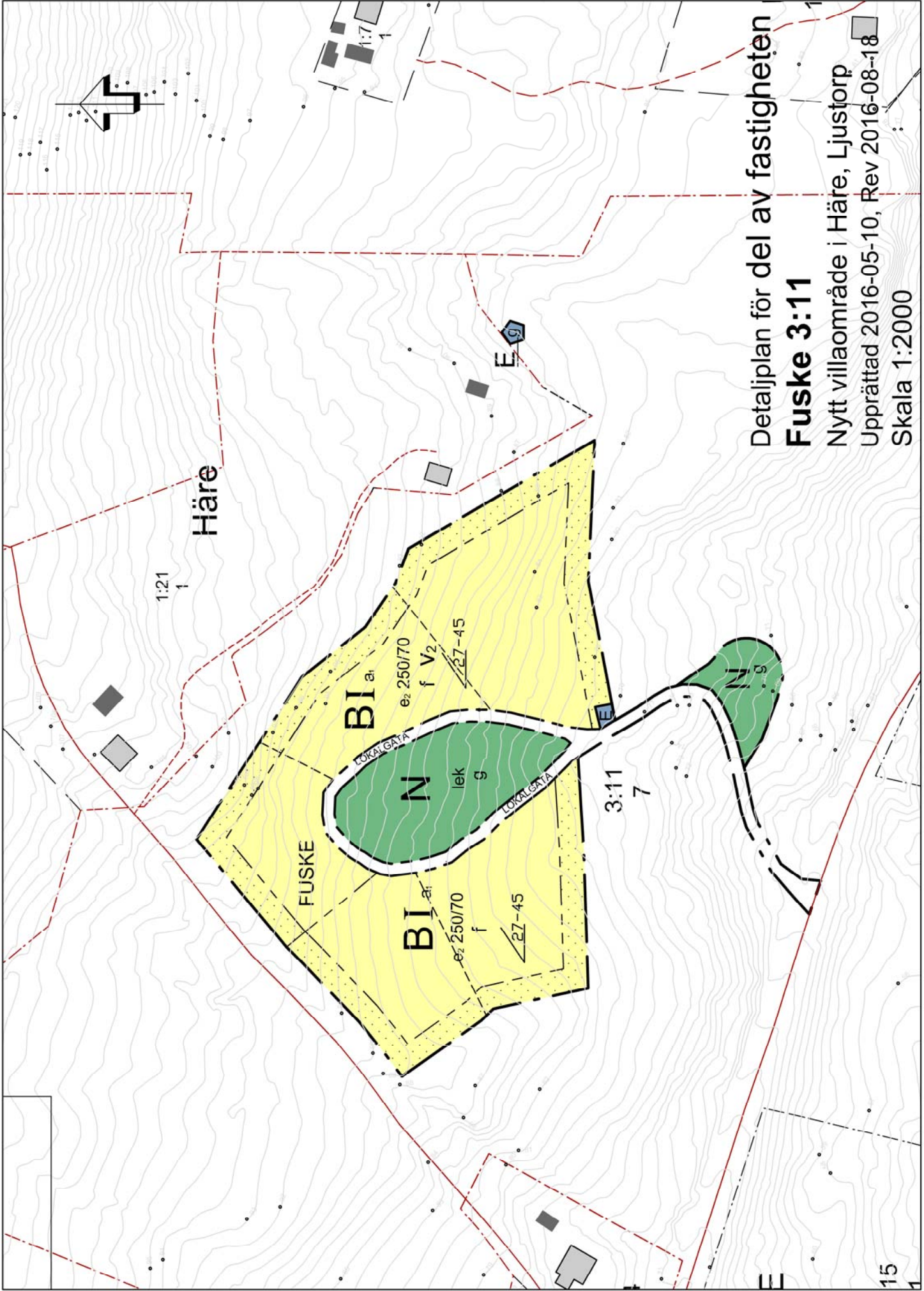
8 Revidering

Efter allmänhetens granskning har plankartan kompletterats med en bestämmelse avseende bebyggelseutformning (f – Nya byggnader ska placeras och utformas så att bostadshus och uthus tillsammans bildar gårdar. Fasader ska ha trä som fasadmaterial och målas med traditionella färger) och planbeskrivningen med en motivering till valet av enskilt huvudmannaskap i planen under rubriken "6 Genomförande".

Ljustorp 2016-08-18

Leif Nygren

Gullwie Nygren



Detailplan för del av fastigheten

Fuske 3:11

Nytt villaområde i Häre, Ljustorp




Upprättad 2016-05-10, Rev 2016-08-18

Skala 1:2000

PLANBESTÄMMELSER


Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

	Lokaltrafik
---	-------------


Kvartersmark

	Bostäder
	Tekniska anläggningar
	Friluftsområde

UTNYTTJANDEGRAD

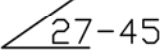
e ₂ 250/70	Största byggnadsarea i kvm per fastighet för huvudbyggnad resp komplementbyggnad
-----------------------	--

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
g	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

	Taklutning i grader
I	Högsta antal/Föreskrivet antal våningar
v ₂	Suterrängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar

Utseende

f	Nya byggnader ska placeras och utformas så att bostadshus och uthus tillsammans bildar gårdar. Fasader ska ha trä som fasadmateriäl och målas med traditionella färger.
---	---

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

lek	Lekplats får uppföras
n ₃	Markytan skall möjliggöra infiltration av dagvatten

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Illustrationer

	Illustrationslinje
---	--------------------

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

Ändrad lovplikt, lov med villkor

a ₁	Bygglov för bostadshus får inte meddelas förrän angoringsväg, vattenförsörjning och avloppsanläggning anordnats i enlighet med planhandlingar och VA-utredning
----------------	--



2012.10.15
Monica Boy

Detaljplan för nytt villaområde i Häre, Ljustorp

Del av Fuske 3:11

Timrå kommun i Västernorrlands län

Upprättad 2016-05-10, reviderad 2016-08-18

Dnr: 2014/0084

Genomförandebeskrivning

1 Syfte

Denna beskrivning ska underlätta samordningen av de olika arbetsmoment som behövs för genomförandet av detaljplanen.

2 Organisation och huvudmannaskap

Fastighetsägarna Leif och Gullwie Nygren upprättar detaljplanen med stöd av kommunstyrelsens beslut 2013-03-07 § 35 om planbesked för ny detaljplan i Fuske, Ljustorp.

Detaljplanen har enskilt huvudmannaskap vilket innebär att kvartersmark och allmänna platser ägs och förvaltas av fastighetsägarna enskilt respektive förvaltas av fastighetsägarna gemensamt genom gemensamhetsanläggningar.

3 Fastighetsrättsliga åtgärder

- 3.1 Genom avstyckning från Fuske 3:11 kan fem nya fastigheter för bostadsändamål bildas.
- 3.2 I samband med avstyckning av nya fastigheter ansöks om förrättning för bildande av gemensamhetsanläggningar för vattentäkt, vägnät och avloppsinfiltration enligt redovisade lägen i plankarta.
- 3.3 En ny samfällighetsförening bildas för bostadsområdet. Denna förening äger och förvaltar de nya gemensamhetsanläggningarna. I den nya samfälligheten ingår alla avstyckade fastigheter med lika stora andelar.
- 3.4 Eventuella utfarter över annans tomtmark ska säkras genom servitut.

4 Tekniska utredningar och åtgärder

En geoteknisk undersökning har gjorts för planområdet. Eventuella kompletterande utredningar som kan krävas bekostas av huvudmannen för planen.

5 Tidplan

Planens genomförande enligt ovan skall starta så snart den vunnit laga kraft.

Ljustorp 2016-08-18

Leif Nygren

Gullwie Nygren

Detaljplan för Nytt villaområde i Häre, Ljustorp

Del av Fuske 3:11

Timrå kommun i Västernorrlands län

Upprättad 2016-05-10

SAMRÅDSREDOGÖRELSE 2016-04-19

Detaljplanen har varit utsänd för samråd under perioden 2014-06-19 – 2014-07-31 enligt principerna för enkelt planförfarande då planen endast berör ett fåtal enskilda sakägare och bedömts vara av begränsat allmänt intresse. Därefter har ett granskningskede inletts men avbrutits. Efterhand har även ytterligare synpunkter inkommit från ägaren till fastigheten Häre 1:21.

Under samrådsperioden och fram till dagens datum har svar på planen lämnats in från följande samrådsparter och enskilda.

- A. Länsstyrelsen
- B. Trafikverket
- C. Lantmäteriet
- D. Medelpads räddningstjänstförbund
- E. E.ON Elnät Sverige
- F. MittSverige Vatten
- G. Kommunstyrelsen
- H. Barn- och utbildningsnämnden
- I. Socialnämnden
- J. Kultur- och fritidsförvaltningen
- K. Centerpartiet
- L. Miljöpartiet
- M. Torbjörn Sundberg, Häre 1:21

För att undvika en jävssituation har Miljö- och byggkontoret i Timrå kommun i ett eget samrådsyttrande sammanfattat myndighetens avvägningar mellan olika intressen i vissa frågeställningar. Denna samrådsredogörelse kommer i de aktuella fallen att hänvisa till kontorets yttrande. De synpunkter som där medfört särskild kommentar eller föranlett komplettering av planförslaget har främst gällt följande ämnesområden.

- Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen
- Miljöbalkens bestämmelser om skyddet av odlingsmarken
- Angöringsvägen till bebyggelsen
- Samlad bedömning av va-lösning med beaktande av grannes avloppsanläggning
- Synpunkter från Torbjörn Sundberg, Häre 1:21

E.ON Elnät Sverige, MittSverige Vatten, Kommunstyrelsen, Barn- och utbildningsnämnden, Kultur- och fritidsförvaltningen samt Centerpartiet har inga synpunkter på planförslaget.

REDOGÖRELSE FÖR OCH KOMMENTARER TILL ÖVRIGA INKOMNA SYNPKUNKTER

A. Länsstyrelsen

Överensstämmelse med översiktsplan. I gällande översiktsplan ÖP90 framgår att fördjupad översiktsplan behöver upprättas bl. a. för Ljustorpsåns och Mjällåns dalgångar för att precisera hur och var eventuell tillkommande bebyggelse kan placeras. Områdets markanvändning är jordbruksmark och gles bebyggelse. Generella rekommendationer finns för hur lokalisering av ny bebyggelse samt dess utformning bör ske.

Strandskydd. Kommunen föreslår att strandskydd upphävs inom området för ett mindre vattendrag.

Hälsa och säkerhet. Länsstyrelsen anser i likhet med Trafikverket att befintligt vägsystem ska användas när det nya området för bostäder planläggs. Länsstyrelsen rekommenderar att detaljplanen omarbetas och att planområdet ansluts via befintlig väg i nordväst.

Landskapsbilden. Länsstyrelsen anser att kommunen bör ange utformning av byggnaderna med utgångspunkt från översiktsplanens rekommendationer.

Planförfarande och formalia. Normalt planförfarande rekommenderas eftersom detaljplanen i viss mån avviker från gällande översiktsplan. Den föreslagna nya vägdragningen påverkar landskapsbilden i området och trafiksäkerheten utmed v 681. Detaljplanens syfte bör ha en egen rubrik i inledningen i planbeskrivningen. Höjder på allmän plats närmast bostadskvarter ska finnas på grundkartan. Att kommunen inte är huvudman för allmän plats är en administrativ bestämmelse som ska framgå av plankartan.

Kulturmiljölagen. Det finns inga kända fornlämningar på platsen. Det finns dock alltid en risk att fornlämningar ändå påträffas under arbetets gång; man bör därför informera om anmälningsplikten i KML.

Väglagen. Anslutning av ny utfart till allmän väg kräver Trafikverkets tillstånd enligt 39§ väglagen.

Kommentarer till yttrande A

A1. Överensstämmelse med översiktsplan. Då planförslaget i viss mån avviker från gällande översiktsplan så kommer planarbetet bedrivas enligt normalt planförfarande. Jämför Miljö- och byggkontoret samrådsyttrande.

De generella rekommendationerna för ny bebyggelse behandlas under pkt A4.

A2. Strandskydd. Planområdets omfång har reviderats och minskats med en fastighet under processens gång. Avståndet från diket till närmaste fastighetsgräns överstiger strandskydds-zonen på 100 meter. Stycket "4.2 Förändringar i strandskyddsområdet" i planbeskrivningen är en skrivning som skulle ha raderats när plangränsen flyttades. Stycket har tagits bort ur planbeskrivningen då det inte längre är gällande.

A3. Hälsa och säkerhet. Trafikverket har gjort en ny bedömning och kommit fram till att den föreslagna anslutningen är acceptabel ur trafiksäkerhetssynpunkt. Se yttrande B. Jämför Miljö- och byggkontoret samrådsyttrande.

A4. Landskapsbilden. I gällande översiktsplan "Timrå Översiktsplan 90", antagen november 1990, anges att ny bostadsbebyggelse bör tillåtas om följande krav uppfylls:

1. Byggnaden lokaliseras så att den inte stör ett aktivt jordbruk i den närmaste omgivningen genom t.ex att krav från boende senare väcks på åtgärder mot lukt och buller från jordbruket.
2. Byggnaden lokaliseras inom gångavstånd från allmän väg, helst inom 500 m. Allra helst i anslutning till allmän väg med bussförbindelse.
3. Byggnaden placeras och utformas på ett sätt som står i samklang med äldre byggnadstradition och som innebär ett tillskott i kulturmiljön. Det innebär t.ex att nya byggnader bör placeras på icke odlad mark, gärna i höjdlägen eller i gränsområdet mellan jordbruksmark och skog. Gårdsbildningar mellan bostadshus och uthus bör eftersträvas. Byggnaderna bör ha vackra proportioner och trä som fasadmateriäl. Traditionella färger som äkta falurött eller ljusa oljefärger bör användas. Hustyper som för tanken till villaområden i tätort bör inte väljas.

I handläggningen av ärendet "Planbesked för ny detaljplan i Fuske Ljustorp", dnr 2013/00076, har bedömningen gjorts att bebyggelsen följer de ställda kraven i översiktsplanen gällande lokalisering. Planbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande kring det tredje kravet som gäller placering och utformning av nya byggnader.

A5. Planförfarande och formalia. Eftersom planen ändrats på några punkter och den är av intresse i bygden så övergår planen i normalt planförfarande.

Gällande trafiksäkerheten hänvisas till Trafikverkets beslut i yttrande B. Planbeskrivningen kompletteras med syfte i inledningen. Plankartan kompletteras med höjdangivelser på allmän plats närmast bostadskvarter. Plankartan kompletteras med en administrativ bestämmelse gällande huvudman för allmän plats.

A6. Kulturmiljölagen. Planbeskrivningen kompletteras med stycket 4.8 "Fornlämningar" som informerar om anmälningsplikten i KML.

A7. Väglagen. Trafikverket har meddelat tillstånd för anslutning av ny utfart till allmän väg. Trafikverkets beslut har ärendenummer TRV 2014/95564.

B. Trafikverket

Trafikverket har i skrivelse daterad 2014-07-30 yttrat att man anser att den befintliga väganlutning som finns i området och som tangerar ovansidan av det föreslagna planområdet ska användas istället för att en ny anslutning anläggs. Motiven är att man vill hålla nere antalet anslutningar till befintlig väg och att det är bättre att ha en anslutning på en vägsträcka med lägre hastighet samt att lutningsförhållandena ser sämre ut där den nya anslutningen föreslås.

Kommentarer till yttrande B

Efter att skrivelsen inkom till Timrå kommun har Trafikverket varit på platsen för planområdet och gjort en ny bedömning. Man har därefter kommit fram till att anslutningen är acceptabel ur trafiksäkerhetssynpunkt. Det reviderade ställningstagandet inkom till kommunen 2014-12-10, beteckning 2014/48370, Kommunen 402-4944-14. Jämför Miljö- och byggkontoret samrådsyttrande.

C. Lantmäteriet

Lantmäteriet har meddelat att man inte har några synpunkter på de fem avstyckningarna. Men det finns frågor som behöver besvaras innan planförslaget antas:

1. Var ska gemensamhetsanläggning för vattentäkt vara?
2. Var ska gemensamhetsanläggning för infiltration vara?
3. Vem ansvarar för allmänna platser? Ska det bildas gemensamhetsanläggningar för "lek" och "natur"?

Kommentarer till yttrande C

1. Vattentäkten placeras i den östra delen av planområdet, i enlighet med ritning G03 i bilaga "Vatten- och avloppsutredning samt geoteknisk bedömning".

2. Område för gemensamhetsanläggning för infiltration har förts in i plankartan.

3. Detaljplanen har enskilt huvudmannaskap vilket innebär att kvartersmark och allmänna platser ägs och förvaltas av fastighetsägarna enskilt respektive förvaltas av fastighetsägarna gemensamt genom gemensamhetsanläggningar.

Samtliga kompletteringar har förts in i genomförandebeskrivningen.

D. Medelpads räddningstjänstförbund

Medelpads Räddningstjänstförbund önskar att faktorer som exempelvis utryckningsfordons åtkomst längs befintligt vägnät samt möjligheten till uttag av släckvatten i närområdet beaktas i den vidare planeringen.

Kommentarer till yttrande D

Den nya anslutningsvägen till bostadsområdet kommer att hårdgöras för att klara tyngre fordon som räddningsfordon. En konstgjord damm kommer att grävas i området där det ska finnas möjlighet att hämta vatten.

I. Socialnämnden

Socialnämnden har inga synpunkter förutom att allmänna kommunikationer och att tillgängligheten tillgodoses.

Kommentarer till yttrande I

Det nya villaområdet ligger strax intill väg 681 där kollektivtrafiken passerar. Den nya anslutningsvägen till området har anpassats till terrängen för att ge så låg lutning som möjligt. Krav på tillgänglighet kommer att ställas vid ansökan om bygglov. Jämför Miljö- och byggkontoret samrådsyttrande.

L. Miljöpartiet

Miljöpartiet ser positivt på planförslaget men vill att frågan om ev. förbättrad kollektivtrafik till området utreds.

Kommentarer till yttrande L

Frågan sänds vidare till kommunledningskontoret i Timrå som ansvarar för planering av kollektivtrafik i kommunen. Jämför Miljö- och byggkontoret samrådsyttrande.

M. Torbjörn Sundberg, Häre 1:21

Torbjörn Sundberg har i tre skrivelser haft synpunkter på att planerad vattentäkt inkräktar på hans planerade avloppsanläggning, att utsikten från hans äldre bostadshus försämras, att åkermark tas i anspråk och att han som berörd granne inte hörts. Han anser att bebyggelsen måste begränsas och flyttas ned i terrängen så det inte påverkar åkermark, landskapsbild och kulturmiljön. Torbjörn Sundberg betonar även att planen inte är förenlig med 3 kap. 4 § i Miljöbalken om grundläggande bestämmelser för hushållning av mark och vattenområden. Han anser inte att den planerade bebyggelsen kan vara av väsentligt samhällsintresse vilket krävs för att jordbruksmark ska få tas i anspråk. Han har även framfört önskemål om ett sammanträffande med stadsarkitekten.

Kommentarer till yttrande M

Jämför Miljö- och byggkontoret samrådsyttrande där det framgår att den planerade vattentäkten är belägen på tillräckligt skyddsavstånd från Sundbergs avloppsanläggning och att samråd har skett både genom muntlig information och via ett normalt samrådsutskick med handlingar som Sundberg tagit del av.

Den 9 december 2015 sammanträffade arkitekt Hans-Erik Åslin med Torbjörn Sundberg som då fick redogöra för sina synpunkter i ärendet samtidigt som han fick information om planprocessens olika faser och möjligheter till påverkan.

Beträffande reglerna i 3 kap. 4 § i Miljöbalken så behandlas de i samrådsyttrandet. Kontoret anser att förhållandena för jord- och skogsbruk förändrats betydligt sedan 1990 och att mindre arealer som tidigare bedömts brukningsvärda nu fått mindre betydelse. Frågan om landskapsbild och öppna landskap är fortfarande av betydelse. Kontoret anser vidare att det aktuella markområdet numera har ett begränsat värde som odlingsmark och bör efter en planprövning kunna tas i anspråk för bebyggelse.

För att tillmötesgå framförda synpunkter så har den övre plangränsen flyttats mellan 15 och 25 meter söderut så att planområdet inte längre angränsar mot Häre 1:21. Åtgärden medför samtidigt att utsiktsförhållandena förbättras för Häre 1:21.

ANDRA FÖRÄNDRINGAR SOM INFÖRTS I PLANHANDLINGARNA

- a) Den lokala vägens sträckning har justerats på plankartan med hänsyn till lutning, tomter och lekområde.
- b) Största byggnadsarea för huvudbyggnad och komplementbyggnad har ändrats från 160/50 till 250/70 m² per fastighet.

- c) En administrativ bestämmelse har införts så att bygglov för bostadshus inte får meddelas förrän angoringsväg, vattenförsörjning och avloppsanläggning anordnats i enlighet med planhandlingar och VA-utredning.
- d) Planområdet har utökats med ett mindre område i den nordöstra delen för den gemensamma vattentäkten.
- e) Markfördelningen har justerats på plankartan så att de nya fastigheternas byggbara delar har ökats.
- f) Planbeskrivningens miljöbedömning har omformulerats.

Timrå 2016-05-10

Leif Nygren

Gullwie Nygren



Miljö och byggkontorets samrådsyttrande v.4

Detaljplan för Nytt villaområde i Häre, Ljustorp Del av Fuske 3:11

Inledning

Detaljplanen har varit utsänd för samråd under perioden 2014-06-19 – 2014-07-31 enligt principerna för enkelt planförfarande då planen endast berört ett fåtal enskilda sakägare och bedömts vara av begränsat allmänt intresse. Planprocessen följer den för planer som påbörjats under åren 2011 - 2014.

Under samrådet har 15 skrivelser inkommit varav tre från statliga myndigheter, sju från kommunala organ två från politiska partier och tre från en berörd fastighetsägare.

Planförfattaren redogör i planens samrådsredogörelse för de frågor som uppkommit under samrådsskedet och vilka avvägningar och förändringar som föreslås. För att undvika en jävssituation sammanfattar miljö- och byggkontoret i detta yttrande myndighetens avvägningar mellan olika intressen i vissa frågeställningar. Samrådsredogörelsen kan sedan hänvisa till detta yttrande.

Följande frågeställningar behöver således kommenteras av miljö- och byggkontoret.

- Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen
- Miljöbalkens bestämmelser om skyddet av odlingsmarken
- Synpunkter om strandskyddet
- Angöringsvägen till bebyggelsen
- Samlad bedömning av va-lösning, med beaktande av grannes avloppsanläggning
- Kollektivtrafik
- Miljöbedömningen
- Synpunkter från Torsten Sundberg, Häre 1:21

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen och planförfarande

Länsstyrelsen påtalar att ÖP 90 betonar behovet av fördjupade översiktsplaner för Ljustorpsåns och Mjällåns dalgångar för att precisera var ny bebyggelse bör etableras. Planarbetet bör bedrivas som normalt planförfarande då planen i viss mån avviker från gällande översiktsplan och då ny utfart föreslås mot väg 681.

Kommentar: I kommunens översiktsplan ÖP 90 redovisas ett åtgärdsprogram som föreslår att en fördjupad översiktsplan bör upprättas för Ljustorpsåns och Mjällåns dalgångar för att precisera läge och utformning av ny bebyggelse m.h.t. kulturmiljön samt redovisa hur riksintressena för naturvården säkerställs. Översiktsplanen anger även att ny bebyggelse som förutsätter detaljplaner inte bör etableras utanför bebyggelseområdet kring Ljustorps kyrka.

Kontoret anser att planförslaget enbart syftar till ny gles bebyggelse som till sin utformning ansluter till lokal byggnadstradition. Planområdet är inte beläget inom riksintresseområdena och konsekvenserna av planen kommer inte att påverka dem. Då planen nu ändrats på några punkter såsom omfattning och byggrätter och då den är av intresse i bygden så föreslås att den bör granskas av allmänheten (normalt planförfarande).

Miljöbalkens bestämmelser om skyddet av odlingsmarken.

Torsten Sundberg, Häre 1:21, betonar att planen inte är förenlig med 3 kap. 4 § i Miljöbalken om grundläggande bestämmelser för hushållning av mark och vattenområden. Han anser inte att den

planerade bebyggelsen kan vara av väsentligt samhällsintresse vilket krävs för att jordbruksmark ska få tas i anspråk.

Kommentar: Miljöbalken anger i 3 kap. 4 § att jord- och skogsbruk är av nationell betydelse och att brukningsvärd jordbruksmark inte får tas i anspråk för bebyggelse annat än i de fall syftet tillgodoser ett väsentligt allmänintresse och inte kan ordnas på annat sätt. Även den kommunomfattande översiktsplanen från 1990 betonar betydelsen av jordbruk och gles bebyggelse i området.

Kontoret anser att förhållandena för jord- och skogsbruk förändrats betydligt sedan 1990 och att mindre arealer som tidigare bedömts brukningsvärda nu fått mindre betydelse. Frågan om landskapsbild och öppna landskap är fortfarande av betydelse.

Länsstyrelsens planeringsunderlag för kommande översiktsplaner 2014-06-18 dnr 401-741-13 gör följande beskrivning av jordbruket:

”Jordbrukslandskapet längs länets älvdalar och vid kusten är under omvandling, då färre brukar marken och jordbruk läggs ner. Stora arealer jordbruksmark förvandlas till skogsplanteringar med påverkan på landskapsbilden och en allt mindre självförsörjningsgrad för jordbruksproduktion. Byggnad på jordbruksmark förekommer i liten utsträckning i länet, men i de områden där det är aktuellt bör översiktsplaneringen omfatta riktlinjer för hur kommunen vill se bebyggelseutveckling på jordbruksmark. Planeringen bör ta höjd för en breddad användning av naturmarker där nya innovationer inom skog- och jordbruksnäringen kan få utrymme att växa.”

Kontoret anser att det aktuella markområdet numera har ett begränsat värde som odlingsmark och bör i samband med en planprövning kunna tas i anspråk för bebyggelse.

Synpunkter om strandskyddet

Länsstyrelsen påtalar att om strandskyddet skall upphävas inom planområdet så måste planen redovisa särskilda skäl för det samt en beskrivning som visar att byggintresset väger tyngre än strandskyddet.

Kommentar: Planområdet omfattar ej längre strandskyddad mark sedan den sydöstra delen av området utgått ur det ursprungliga planförslaget. Avsnittet 4.2 ”Förändringar i strandskyddsområdet” låg kvar från tidigare version av beskrivningen.

Angöringsvägen till bebyggelsen

Trafikverket och länsstyrelsen anser att man av trafiksäkerhetsskäl bör begränsa utfarterna mot väg 681 och föreslår att den nya bebyggelsen i stället ansluts via befintlig väg i nordväst. Den föreslagna angöringsvägen bedöms även onödigt dela upp planområdet. Trafikverket har i ett andra yttrande 2014-12-10 godtagit utfarten som acceptabel ur trafiksäkerhetssynpunkt.

Kommentar: Kontoret anser att den föreslagna utfarten är lämplig ur trafiksäkerhetssynpunkt i och med Trafikverkets reviderade ställningstagande. Angöringsvägens läge i terrängen bygger på en planidé att de fem ”gårdstomterna” samverkar inom planområdet m.a.p. skötsel av gemensamma ytor och anläggningar mm. Området blir därmed oberoende av externa anläggningar. Synpunkterna föranleder ingen ändring av förslaget.

Samlad bedömning av va-lösning

Föreslagen VA-lösning för detaljplaneområdet kan godtas såsom den redovisas i VA-utredning mm 2013-07-16 för området och dess ritning G03. Redovisat läge enligt utredningens figur 10 på sidan 8 är felaktigt och direkt olämpligt. I kontorets bedömning har hänsyn tagits till det på fas-

tigheten Häre 1:21 meddelade tillståndet för avloppsanläggning belägen mer än 80 m från och i nivå med föreslagna vattentäkter.

Etablering av vattentäkter inom planområdet bör följa VA-utredningens ritning G03. I annat fall bör de tillståndsprövas av MBN. Då Miljöbalkens följeregler innebär krav på tillstånd för avloppsanläggning men ej för att anordna vattentäkt för 1-2-bostadshus, så bör en administrativ bestämmelse om villkor för bygglov ingå i planens bestämmelser. Bestämmelsen kan då få följande utformning.

”Administrativa bestämmelser

Bygglov för bostadshus får inte meddelas förrän angöringsväg, vattenförsörjning och avloppsanläggning anordnats i enlighet med planhandlingar och VA-utredning.”

Även planbeskrivningen bör kompletteras om detta. Jämför ÄPL 174. Område för vattentäkt bör i likhet med områdena för gemensam infiltration, väg och lek område utgöra gemensamhetsanläggning.

Kollektivtrafik

Socialnämnden framför synpunkter om att allmänna kommunikationer och tillgänglighet bör tillgodoses. Miljöpartiet vill att frågan om förbättrad kollektivtrafik till området utreds.

Kommentar: I samband med att kommunstyrelsen 2013-03-05 § 35 meddelade planbesked i ärendet så framförde miljö- och byggkontoret att behovet av skolskjuts skulle öka och att tillgången till kollektivtrafik är mycket begränsad. Kommunstyrelsens positiva planbesked ska ses mot bakgrund av att den planerade bebyggelsen kompletterar underlaget för den samhällsservice som idag finns i Ljustorpsområdet.

Miljöbedömning

I kap 5 Miljöbedömning kan det tyckas att innehållet har blivit för omfattande. Texten bör omfatta vad som är relevant i planärendet. I övertagningarna och bedömningarna som legat till grund för planbeskedet uttalas helt kortfattat att planen inte innebär betydande miljöpåverkan. I planbeskrivningen kan det därför formuleras på följande sätt.

”Planområdet berörs inte av sådana särskilt skyddade naturområden som regleras enligt 7 kap. 27 § Miljöbalken. Den planerade bostadsbebyggelsen ger ingen betydande omgivningspåverkan. Den påverkar inte heller riksintresset för naturvård i Ljustorpsån. Detaljplanen innebär ingen sådan betydande miljöpåverkan att en miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas.”

Synpunkter från Torsten Sundberg, Häre 1:21 .

Torsten Sundberg har i tre skrivelser haft synpunkter på att planerad vattentäkt inkräktar på hans planerade avloppsanläggning, att utsikten från hans äldre bostadshus försämras, att åkermark tas i anspråk och att han som berörd granne inte hörts. Han anser att bebyggelsen måste begränsas och flyttas ned i terrängen så det inte påverkar åkermark, landskapsbild och kulturmiljön. Han har även framfört önskemål om ett sammanträffande med stadsarkitekten.

Kommentar: Frågan om vattentäkten och intrång på åkermark har behandlats ovan. Samråd har skett dels genom muntlig information och dels via ett normalt samrådsutskick med handlingar som Sundberg tagit del av.

Den 9 december 2015 sammanträffade arkitekt Hans-Erik Åslin med Torsten Sundberg som då fick redogöra för sina synpunkter i ärendet samtidigt som han fick information om planprocessens olika faser och möjligheter till påverkan.

Vad det gäller planförslagets påverkan på utsiktsförhållande, landskapsbild och kulturmiljön så syftar planen till att ordna en gles bebyggelse med stora tomter. Avståndet mellan Häre 1:21 och närmaste byggbart område föreslås till ca 30 m medan plangränsen ansluter direkt mot Häre 1:21.

Med hänsyn till kulturmiljö, landskapsbild och grannintressen är det rimligt att begränsa planens inverkan genom att tillskapa en tillräcklig allmän zon intill fastighetsgränsen mot Häre 1:21. Det får konsekvenser för den planerade bebyggelsen som därmed behöver omstuderas.

Sammanfattning

Miljö-och byggkontoret har ovan särskilt avvägt riktlinjerna i 1990 års översiktsplan samt miljöbalkens bestämmelser mot aktuella förhållanden i området. I konsekvens därmed föreslår kontoret att planen omarbetas så att planområdesgränsen hamnar 25-30 m från Häre 1:21. På så sätt kan planarbetet drivas vidare enligt principen för normalt planförfarande så att det skickas ut för granskning och sedemera antas av kommunfullmäktige.

Timrå som ovan

Hans-Erik Åslin
Arkitekt

**Detaljplan för nytt villaområde i Häre, Ljustorp**

Del av Fuske 3:11 i Timrå kommun och Västernorrlands län

Upprättad 2016-05-10

Dnr: 2014/00884

Utlåtande efter allmänhetens granskning

Planförslaget har varit utställt för allmänhetens granskning under perioden 2016-07-08 – 2016-07-29. Under denna tid har följande skrivelser inkommit:

E.ON Elnät, Barn- och utbildningsnämnden, Kultur- och teknikförvaltningen, meddelar att de inte har någon erinran mot förslaget.

Bengt Åke, Yvonne, Hanna och Edvard Bengtsson meddelar 2016-07-28 att de inte har något att erinra mot planen. De lovordar initiativet som kan få stor betydelse för ortens fortsatta utveckling.

Torbjörn Sundberg, ägare till Häre 1:21, har inkommit med skrivelse 2016-07-22. Den behandlar följande ämnen.

1. Ett äldre byggärende där sökanden inte fick bygga som hon önskade,
2. Timrå kommuns Översiktsplan, ÖP 90, om bebyggelse på jordbruksmark,
3. ifrågasätter hur man kan omvärdera jordbruksmarken,
4. Miljöbalken, MB, och ÖP 90 som ger stöd till att bebyggelsen bör hänvisas till lämplig tomtmark i gränsområdet mellan jordbruks- och skogsmark.
5. Jämförelse med andra ärenden där folk inte får bygga på odlad mark,
6. Hänvisar till 3 kap 4 § i Miljöbalken som anger att brukningsvärd jordbruksmark inte får tas i anspråk för bebyggelse osv.
7. Föreslår åtgärder för att förbättra åkermarken.
8. Ifrågasätter miljö- och bygghkontorets värdering av odlingsmarken och behandlar värdet av kulturlandskapet.
9. Konsekvenserna av planen blir förödande då andra markägare kan tolka det som att det blir fritt fram att plantera skog på jordbruksmark.
10. Avslutningsvis bifogas ett foto över det planerade området och byggnader tillhörande Torbjörn Sundberg. Han förväntar sig att MB och ÖP 90 respekteras så att den nya bebyggelsen placeras i samklang med landskapet och blir en tillgång i kulturmiljön.

Kommentar: Torbjörn Sundbergs skrivelse innehåller inga uttalade krav på planändringar. Pkt 1, 5 och 9 kan endast kommenteras med att varje ärende har sina förutsättningar som kan ge olika resultat. Pkt 2, 3, 4, 6, 8 behandlas ingående i Miljö- och bygghkontorets samrådsyttrande. Pkt 7 avser markförbättringsåtgärder som inte påverkas av planen. För pkt 10 anser Miljö- och bygghkontoret att planen i sin nuvarande utformning ger förutsättningar att ordna en ny bebyggelse i samklang med landskapsbild och kulturmiljön. Framförda synpunkter föranleder ingen åtgärd.

Trafikverket har i skrivelse 2016-07-11 inget att erinra men meddelar att färdigställandetiden för anslutning av väg mot lv 681 går ut 2016-08-15.

Kommentar: Färdigställandetiden är nyligen förlängd till sommaren 2017.

Länsstyrelsen meddelar i yttrande 2016-07-20 att detaljplanen inte kommer att överprövas utifrån de intressen som bevakas enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen, PBL. Länsstyrelsen förklarar att de särskilda skäl som motiverar enskilt huvudmannaskap för allmän plats ska redovisas i beskrivningens genomförandedel. Utformning av byggnaderna bör anges med utgångspunkt från rekommendationerna i ÖP 90. Aktuell utfart mot allmän väg ska utformas enligt Trafikverkets villkor. Vidare förklaras att tillstånd för vattentäkt prövas enligt 11 kap MB och att samråd då bör ske med Länsstyrelsen.

Kommentar: Planhandlingarna kompletteras och revideras med de särskilda skälen för enskilt huvudmannaskap samt med utformningsbestämmelse för ny bebyggelse. Frågorna om utfart och vattentäkt överlämnas till exploatören och Miljö- och byggkontorets miljöenhet för beaktande.

Under planbeskrivningens avsnitt 6 Genomförande får texten följande lydelse:

Detaljplanen har enskilt huvudmannaskap vilket motiveras av att kvartersmark och allmänna platser ägs och förvaltas av fastighetsägarna enskilt respektive förvaltas av fastighetsägarna gemensamt genom gemensamhetsanläggningar.

Den nya utformningsbestämmelsen får följande lydelse:

f Nya byggnader ska placeras och utformas så att bostadshus och uthus tillsammans bildar gårdar. Fasader ska ha trä som fasadmaterial och målas med traditionella färger.

Beskrivningen kompletteras med ett avsnitt, 8 Revidering, med följande text:

Efter allmänhetens granskning har detaljplanen kompletterats med en bestämmelse avseende bebyggelseutformning samt motivering till valet av enskilt huvudmannaskap i planen.

Revideringen berör endast fastighetsägaren och motiverar ej ny granskning av planen.

Sammanfattning och förslag till beslut

Inkomna synpunkter under utställningsskedet föranleder endast en mindre revidering av med en ny utformningsbestämmelse samt förtydligande om enskilt huvudmannaskap. Markägarna Leif och Gullwie Nygren har underhand godkänt åtgärden. Revideringen föranleder således ingen ny allmän granskning av planförslaget. Berörda sakägare som efter samråd och utställning har rätt att överklaga antagandebeslut redovisas i särskild bilaga.

Miljö- och Bygghuset föreslår kommunstyrelsen att godkänna planförslaget med de revideringar som redovisats ovan och överlämna den till kommunfullmäktige med hemställan att den antages.

Timrå som ovan

Hans-Erik Åslin
Arkitekt

Klas Lundgren
Miljö- och byggchef

Bilaga: Förteckning över berörda sakägare som har rätt att överklaga antagandebeslut och som därför skall underrättas.

Bilaga

Förteckning

över berörda sakägare som har rätt att överklaga antagandebeslut och som skall underrättas därom avseende **Detaljplan för nytt villaområde i Häre, Ljustorp**

Inledning

Enligt 13 kap. 2a § PBL och 22 § förvaltningslagen får antagandebeslutet överklagas till mark- och miljödomstolen endast av de som under planprocessen skriftligen framförts synpunkter som inte blivit tillgodosedda. Rätt att överklaga har även de sakägare som berörs av en revidering av planen.

Enligt 5 kap. 30 § PBL skall senast dagen efter det antagandebeslutet kungjorts kända sakägare och organisationer med särskild rätt och som klagat på detaljplanen tillsändas kopia av beslutet, kungörelse, och information om hur man kan överklaga.

Som kända sakägare betraktas de parter som finns redovisade i fastighetsförteckning. Ytterligare sakägare kan dock tillkomma. Även vissa grupper av hyresgäster med avtal om förhandlingsordning är sakägare.

Följande sakägare ges besvärsmätt enligt ovan:

Sakägare som framfört synpunkter vid samrådet och inte blivit tillgodosedda

Torbjörn Sundberg, Häre 1:21.

Sakägare som framfört synpunkter vid granskning och inte blivit tillgodosedda

Ingen

Sakägare som berörs av revidering efter utställningen

Leif och Gullwie Nygren, Fuske 3:11.

Länsstyrelsen skall alltid delges beslutet.

Övriga som framfört synpunkter under utställningsperioden skall för kännedom delges beslutet utan besvärshänvisning.

Timrå den 16 augusti 2016

Hans- Erik Åslin
Arkitekt



FASTIGHETSFÖRTECKNING

tillhörande

Detaljplan för Nytt villaområde i Häre, Ljustorp

Del av Fuske 3:11, Timrå kommun i Västernorrlands län.

Upprättad 2016-04-15

Fastighetsbeteckning	Lagfaren ägare	Andel
INOM PLANOMRÅDET		
FUSKE 3:11	Leif Martin Gottfrid Nygren FUSKE 209 86193 LJUSTORP	1/2
	Gullvi Raket Evilina Nygren FUSKE 209 86193 LJUSTORP	1/2
UTANFÖR PLANOMRÅDET		
HÄRE 1:12	Ingela Johansson HÄRE 124 86193 LJUSTORP	
HÄRE 1:21	Torbjörn Sundberg BERGLUNDAVÄGEN 21 LGH 1001 86030 SÖRBERGE	
HÄRE 1:14	Leif Allan Nyman HÄRE 106 86193 LJUSTORP	1/2
	Karin Maria Elisabet Vestberg HÄRE 106 86193 LJUSTORP	1/2
MJÖLSÄTT 1:11	Bengt Åke Bengtson FREDSGATAN 22 A LGH 1002 85235 SUNDSVALL	1/4
	Hanna Bengtson ÅKERGRÄND 10 85353 SUNDSVALL	1/4

Yvonne Bengtson 1/4
FREDSGATAN 22 A LGH 1001
85235 SUNDSVALL
Edvard Bengtson 1/4
ÅKERGRÄND 10
85353 SUNDSVALL

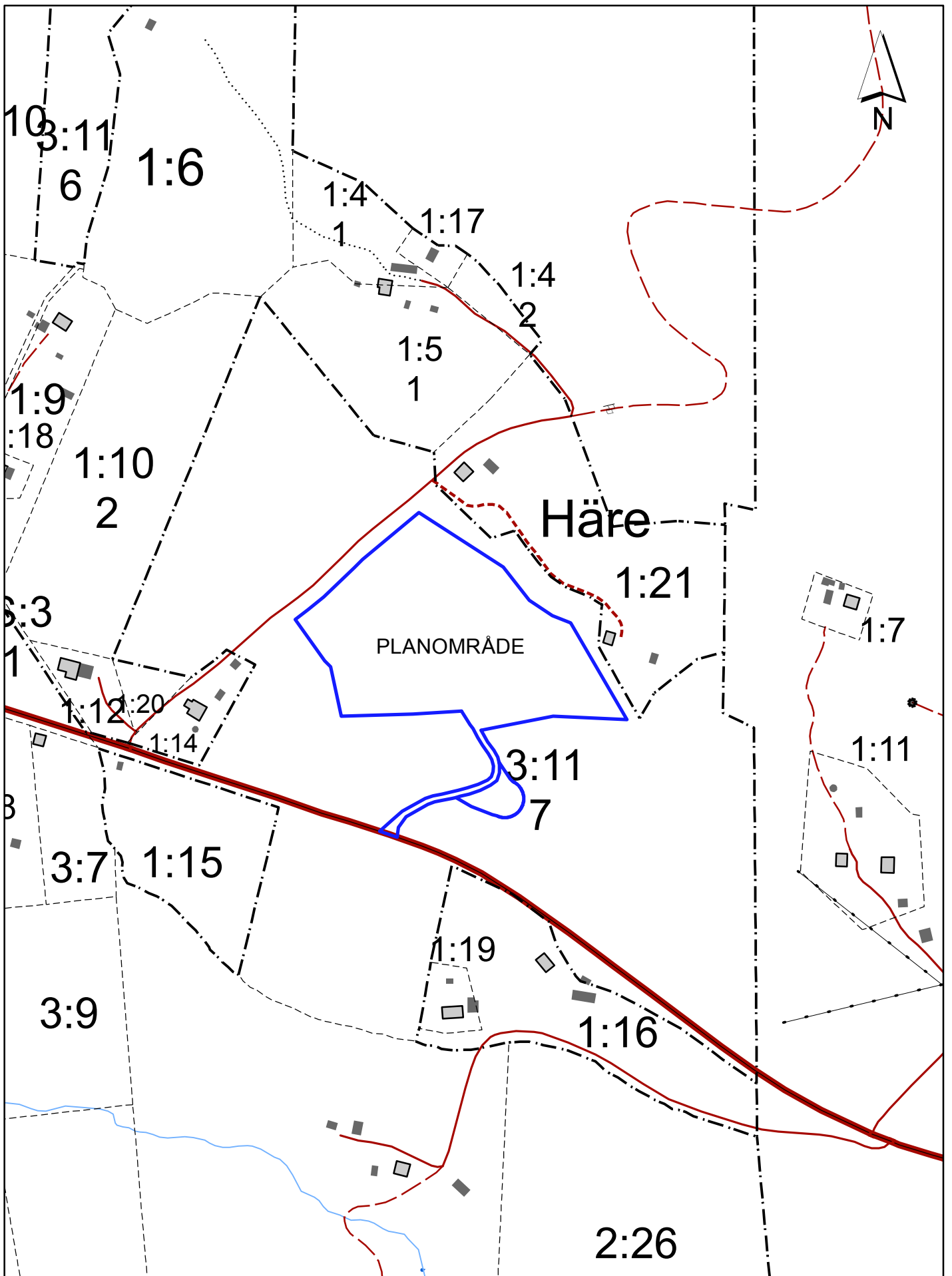
HÄRE 1:5

Christoffer Nygren 1/2
HÄRE 114
86193 LJUSTORP
Nathalie Nygren 1/2
HÄRE 114
86193 LJUSTORP

Timrå som ovan



Charlotte Sjöström
GIS-samordnare, Miljö- och byggkontoret



FASTIGHETSFÖRTECKNING 2016-04-19
 - bilaga tomtindelning

100 0 100 Meter
 Skala 1:4 000