

Ändring av detaljplan för

Skilsåker 4:3 m.fl. fastigheter

Timrå kommun i Västernorrlands län

Upprättad 2005-03-04, reviderad 2005-06-13

Tillägg till planbestämmelserna

Utöver vad som regleras i gällande planbestämmelser gäller följande inom det område som särskilt avgränsats på kopia av kopia av byggnadsplan fastställd 1976-05-20. Planändringen innebär att §§ 6 och 9 i planbestämmelserna samt avdelning C på plankartan upphävs och ersätts med nya bestämmelser nedan.

Gränsbeteckningar

Gräns för område där tillägg till planbestämmelserna skall gälla.

Nyttjandegrad

Inom med B betecknad markområde får huvudbyggnader dvs. bostadsbyggnader uppföras till en högsta sammanlagd byggnadsarea om 140 m². Inom samma område får uthus dvs. komplementbyggnader uppföras till en högsta sammanlagd byggnadsarea om 40 m².

Begränsning av markens bebyggande

Inom tomtmark får byggnader uppföras inom ett område beläget mer än 4,5 meter från tomtgräns mot allmänplatsmark.

Sedan tidigare gäller övergångsbestämmelser till Plan- och Bygglagen att byggnader inte får uppföras närmare tomtgräns än 4,5 m.

Utformning

Ny bebyggelse skall ordnas så att den småskaliga bebyggelsekaraktären i området bibehålls. Tillbyggnader och kompletteringar bör utformas som mindre enheter eventuellt kopplade till befintlig byggnad. Särskild hänsyn skall tas till utsiktsförhållandena på grannfastigheter.

Tillåten takvinkel begränsas till 27°.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden utgår 2010-12-31. I samma omfattning får även gällande byggnadsplan förlängd inom det ändrade området förnyad genomförandetid.

Timrå kommun är ej huvudman för planändringen.

Upphävda bestämmelser

Genom detta tillägg till byggnadsplanen upphävs följande planbestämmelser :

§ 6 ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT

Mom 1 På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad uppföras.

Mom 2 På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 75 m² och uthus eller annan gårdsbyggnad icke större areal än 30 m².

§ 9 ANTAL LÄGENHETER

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får efter byggnadsnämndens prövning enstaka bostadsrum inredas.

BESTÄMMELSE PÅ BYGGNADSPANEKARTAN

Avdelning C. Övriga beteckningar

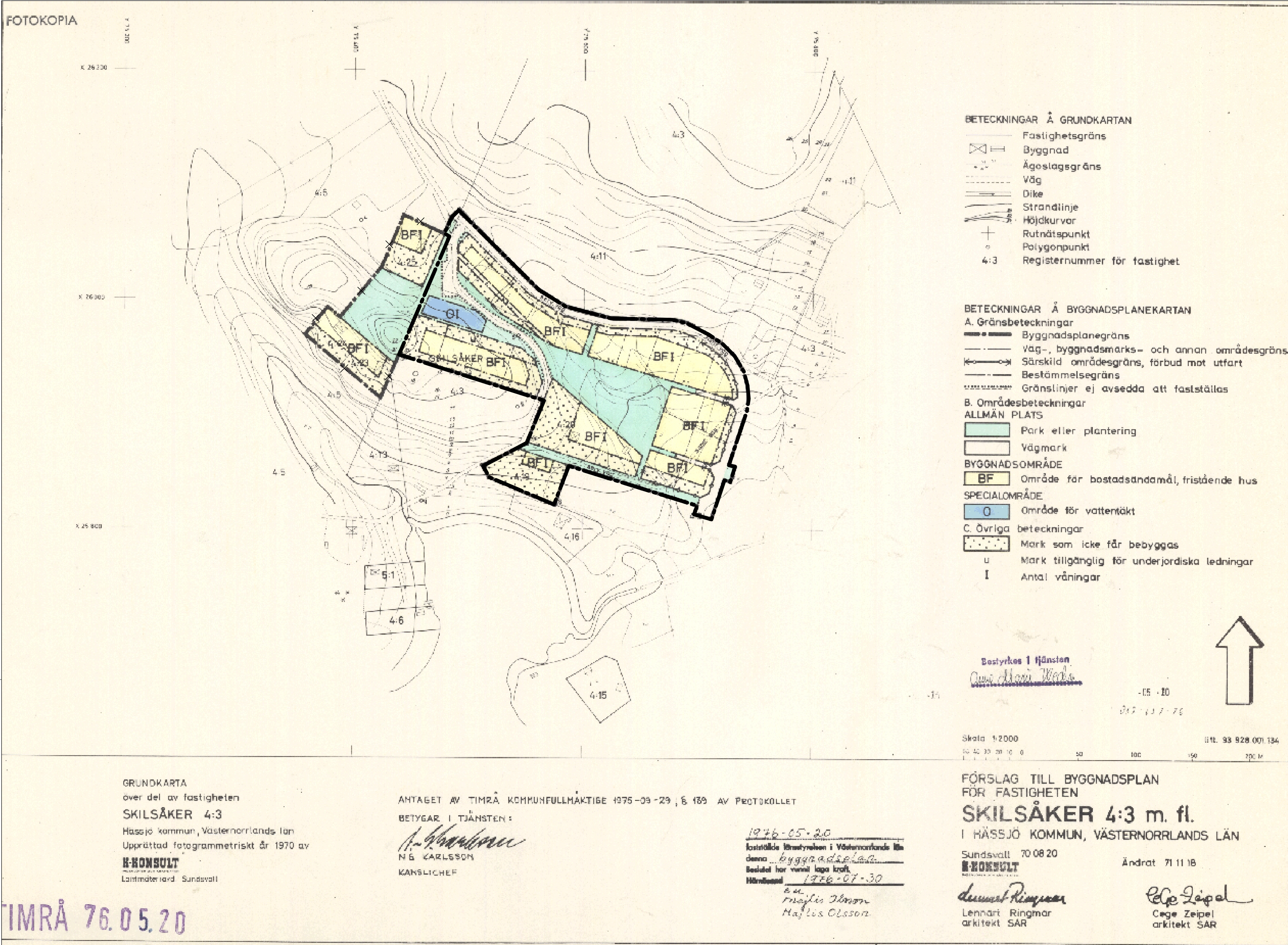
Mark som icke får bebyggas (punktprickat område)

Förtydligande om byggregler

När byggnadsarean för huvudbyggnaden i samband med ny- eller ombyggnad kommer att överstiga 80 m² betraktas den utifrån byggreglerna som en helårsbostad. Det gäller även när byggtägrderna är av betydande omfattning. Då inträder de utökade byggkraven avseende tillgänglighet, isolering och ventilation, tillgång till färskvatten och avloppsanläggning som framgår av planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

Timrå som ovan

Hans-Erik Åslin
stadsarkitekt



BYGGNADSPANEKARTA SOM ÄNDRAS

