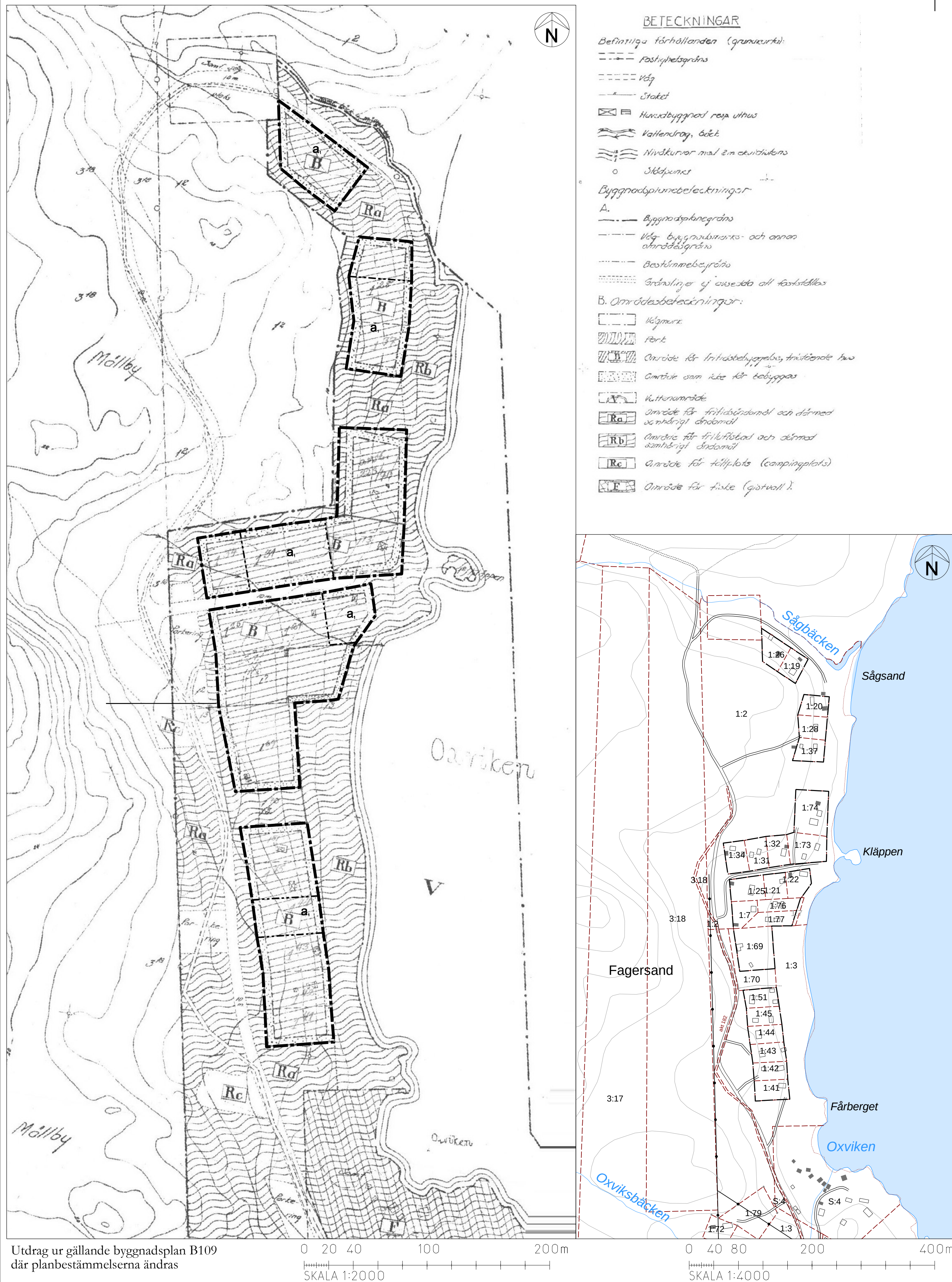




Planändringen har
antagits av miljö- och byggnadsnämnden 2012-11-19 § 146
och vunnit laga kraft 2013-03-19

Tillägg till planbestämmelserna

Utöver vad som regleras i gällande planbestämmelser gäller följande inom de områden som avgränsats på kopia av byggnadsplan B108, fastställd 1961-12-22. Planändringen innebär att §§ 1, 6 och 7 i planbestämmelserna upphävs och ersätts med nya enligt nedanstående.

Gränsbeteckningar

Gräns för område där tillägg till planbestämmelserna ska gälla.

— - - - - Tillkommande egenskapsgräns

Nyttjandegrad

Inom med **B** betecknat område får huvudbyggnader, bostadshus, uppföras till en högsta sammanlagd byggnadsarea om 160 m². Inom samma område får uthus, komplementbyggnader, uppföras till en högsta byggnadsarea om 40m².

Begränsning av marken bebyggande

Inom med **B** betecknat område får byggnader uppföras inom ett område mer än 4,5 m från tomtgräns

Utformning

Byggnaderna får endast uppföras i en våning med en takvinkel om högst 30°. Ny bebyggelse skall ordnas så att den småskaliga byggeskaraktern i området bibehålls. Tillbyggnader och kompletteringar bör utformas som mindre enheter eventuellt kopplade till befintlig byggnad via länkar. Särskild hänsyn ska tas till utsiktsförhållandena på grannfastigheter.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden för planändringen utgår 2017-12-31. I samma omfattning får även underliggande planer inom avgränsat område förnyad genomförandetid.

Allmän platsmark förvaltas av Fagersands intresseförening.

Fagersands intresseförening är huvudman för planändringen.

Inom med **B** betecknade områden gäller ej strandskydd enligt 7 kap. Miljöbalken

Inom med **a**, betecknat område får bygglov endast ges efter att vatten- och avloppslösning godkänts av kommunen. Inom detta område ska planavgift uttas.

Gällande byggnadsplan kommer således att gälla även fortsättningsvis inom planområdet men med delvis ändrade bestämmelser.

Förtydligande om Boverkets Byggregler

När byggnadsarean för huvudbyggnaden i samband med ny- eller ombyggnad kommer att överstiga 75 m² betraktas den utifrån Boverkets byggregler som en helårsbostad. Det gäller även när byggnadsåtgärderna är av betydande omfattning. Då inträder de utökade byggkraven avseende tillgänglighet, isolering och ventilation, tillgång till färskvatten och avloppsanläggning som framgår av planbeskrivning.

Upphävda bestämmelser

Genom detta tillägg till planbestämmelserna upphävs följande bestämmelser.

Gällande planer och bestämmelser som skall ändras

För det berörda området gäller byggnadsplan B 108 fastställt 1961-12-22. Planens genomförandetid har gått ut. Gällande planbestämmelserna blir i samband med planändringen delvis inaktuella. Det gäller de följande formuleringar som upphävs inom planområdet.

Inom byggnadsplan B 108 fastställd 1961-12-22 upphävs:

§ 1

Inledande bestämmelser

Mom. 1 "Byggnadsplanområdet är avsett endast för bebyggelse som äger samband med friluftsliv (fritidsbebyggelse)".

Mom. 2 "Inom byggnadsplanområdet får icke uppföras byggnad vars användning påkallar användandet av avloppsledning".

§ 6

Byggnads läge

"För med B betecknat område skola bestämmelserna i 97 § punkterna 4 och 5 byggnadsstadga den 30 juni 1947 äga tillämpning".

§ 7

Byggnadsyta å tomtplats

Mom. 1 "A tomtplats, som omfattar med B betecknat område, får huvudbyggnad jämte ev. flygelbyggnad icke upptaga större areal än 70 m² samt uthus och andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 25 m². Skall garage uppföras på tomten, må arealen för uthus och andra gårdsbyggnader dock ökas till högst 45 m².

Ändring av detaljplan för utökad byggrätt avseende Mällby 1:41 m fl. fastigheter i Fagersand, Tynderö

Timrå kommun i Västernorrlands län

Upprättad 2012-09-15

Dnr: 2010/01298

Hans-Anders Kempe
Stadsarkitekt