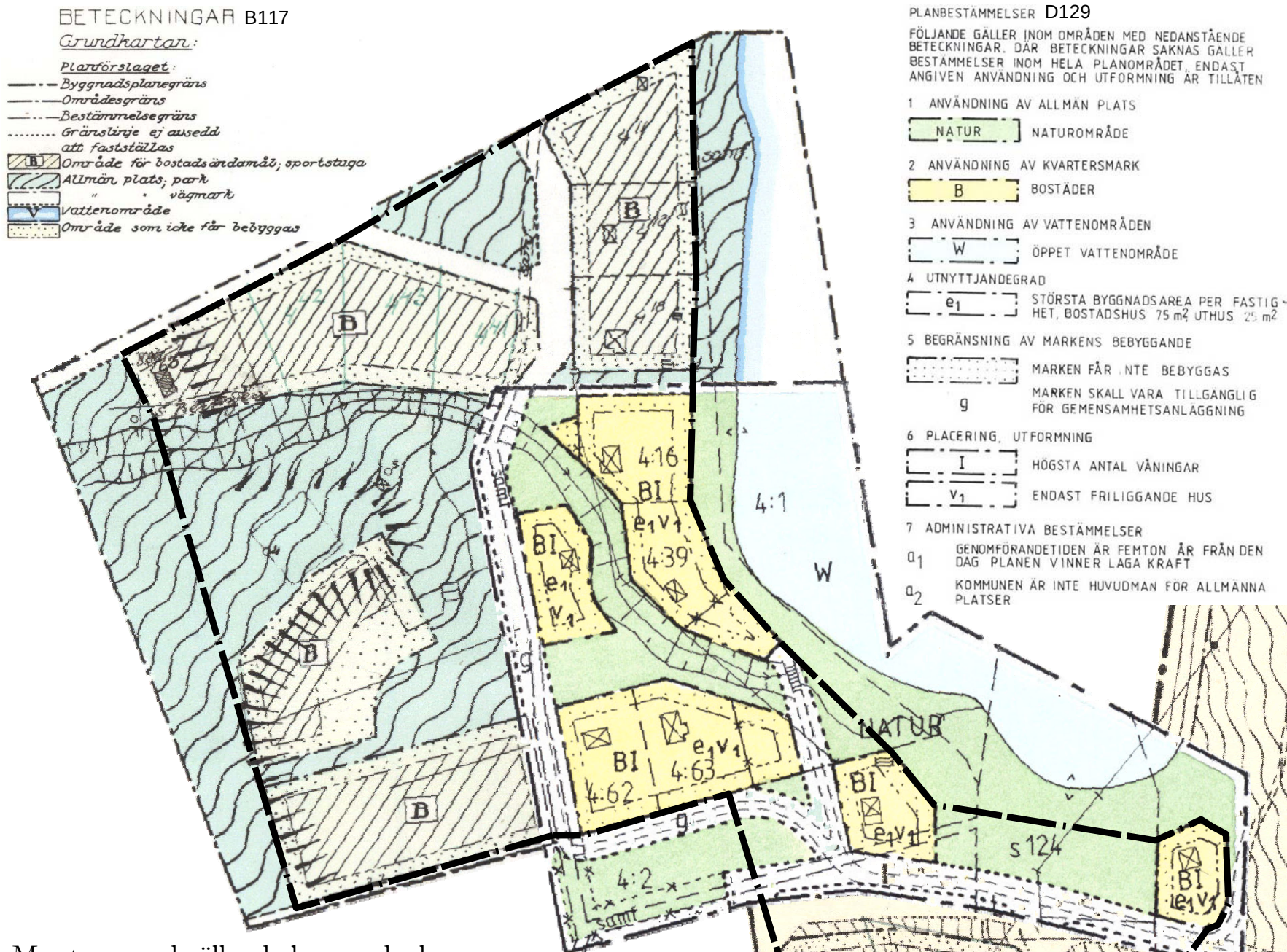
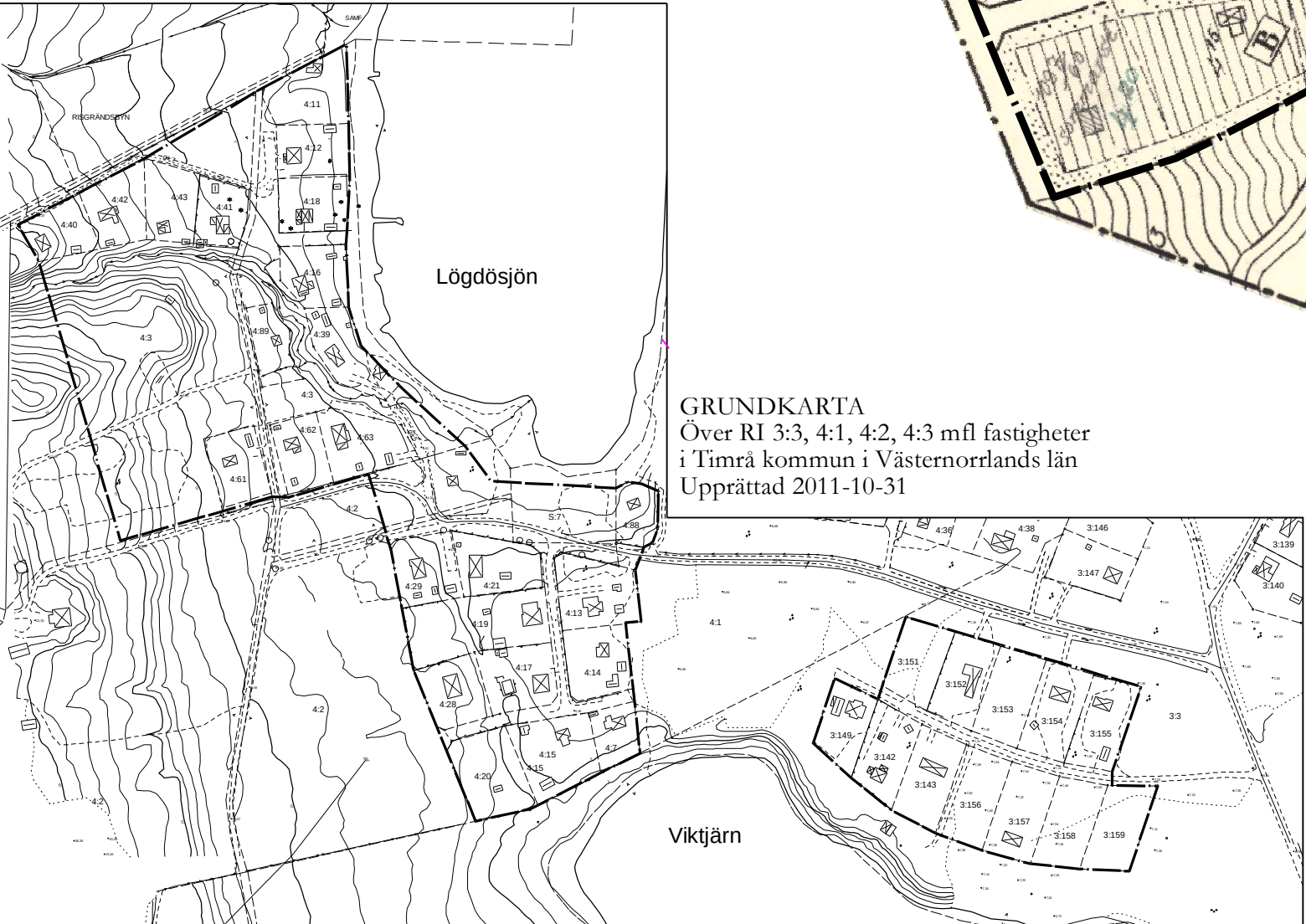
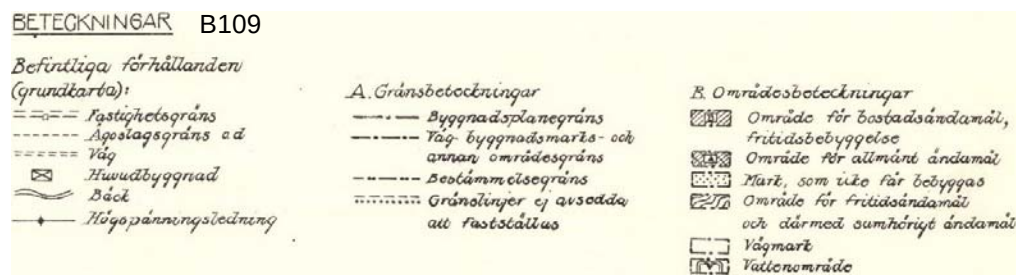




Montage med gällande byggnadsplaner B109, B117 och B139 samt detaljplan D129 där planbestämmelserna ändras



GRUNDKARTA Över RI 3:3, 4:1, 4:2, 4:3 mfl fastigheter i Timrå kommun i Västernorrlands län Upprättad 2011-10-31



Tillägg till planbestämmelserna

Utöver vad som regleras i gällande planbestämmelser gäller följande inom berörda delar av byggnadsplaner fastställda 1962-01-11, B109, 1964-11-26, B 117, 1971-10-11, B 139 samt detaljplan med lagakraftdatum 1992-08-27, D 129. Det berörda markområdet har markerats på karta med områdesavgränsning.

Gränsbeteckningar
Gräns för område där tillägg till planbestämmelserna skall gälla.
Tillkommande egenskapsgräns

Nyttjandegrad
Inom med B betecknat markområde får huvudbyggnader på tomt uppföras till en högsta sammanlagd byggnadsarea om 160 m². Inom samma område får uthus dvs. komplementbyggnader uppföras till en högsta sammanlagd byggnadsarea om 40 m².

Bygglov som förutsätter utökade byggrätter överstigande 75 m² för huvudbyggnad och 25 m² för komplementbyggnad får inte meddelas förrän tillfartsväg samt vatten- och avlopp tryggs för fastigheten.

Utförning
Byggnaderna får endast uppföras i en våning med en takvinkel om högst 30°. 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 via länkar. Särskild hänsyn skall tas till utsiktsförhållandena på grannfastigheter.

Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns.

Störningsskydd
Uteplatser vid nybyggnad ska vara så placerade och utformade m.h.t. buller från järnvägstrafiken att de klarar 70 dBA maximal ljudnivå.

Riktivärdet 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad ska uppfyllas vid nybebyggelse inom planområdet.

Fasader på bostadshus vid nybyggnad ska dimensioneras för att reducera buller från vägtrafiken så att maximal ljudnivå inte överskrider 45 dBA inomhus.

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

Timrå kommun är ej huvudman för allmänna platser.

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

Inom med B betecknade områden skall planavgift uttas i samband med bygglovprövning.

För att långsiktigt garantera god vägstandard för väghållning och väganslutningar, som idag regleras via ideella föreningar, ordnas med anläggningsförrättning för gemensamhetsanläggning och bildande av samfällighetsförening för förvaltning av blivande gemensamhetsanläggningen.

Eventuella utfarter över annans tomtmark ska säkras genom servitut.

Upphävda bestämmelser

Genom detta tillägg till planbestämmelserna upphävs följande bestämmelser inom olika planområden.

Inom byggnadsplan B 109 fastställd 1962-01-11 och B 139 fastställd 1971-10-11 samt detaljplan D 129 lagakraftvunnen 1992-08-27 upphävs

§ 6 Byggnads läge
Byggnad skall uppföras på minst 6 m avstånd från tomplatsens gräns dock må byggnadsnämnden beträffande uthus medgiva mindre avstånd, då nämnden efter grannars hörande finner det kunna ske utan olägenhet.

Avståndet mellan skilda byggnader på samma tomplats skall vara minst 12 m, dock må byggnadsnämnden medgiva mindre avstånd, om den finner, att ett ändamålsenligare byggande därigenom främjas.

§ 7 Byggnadsyta å tomplats
Å tomplats, 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 utökas till högst 45 m².

Inom byggnadsplan B 117 fastställd 1964-11-26 upphävs

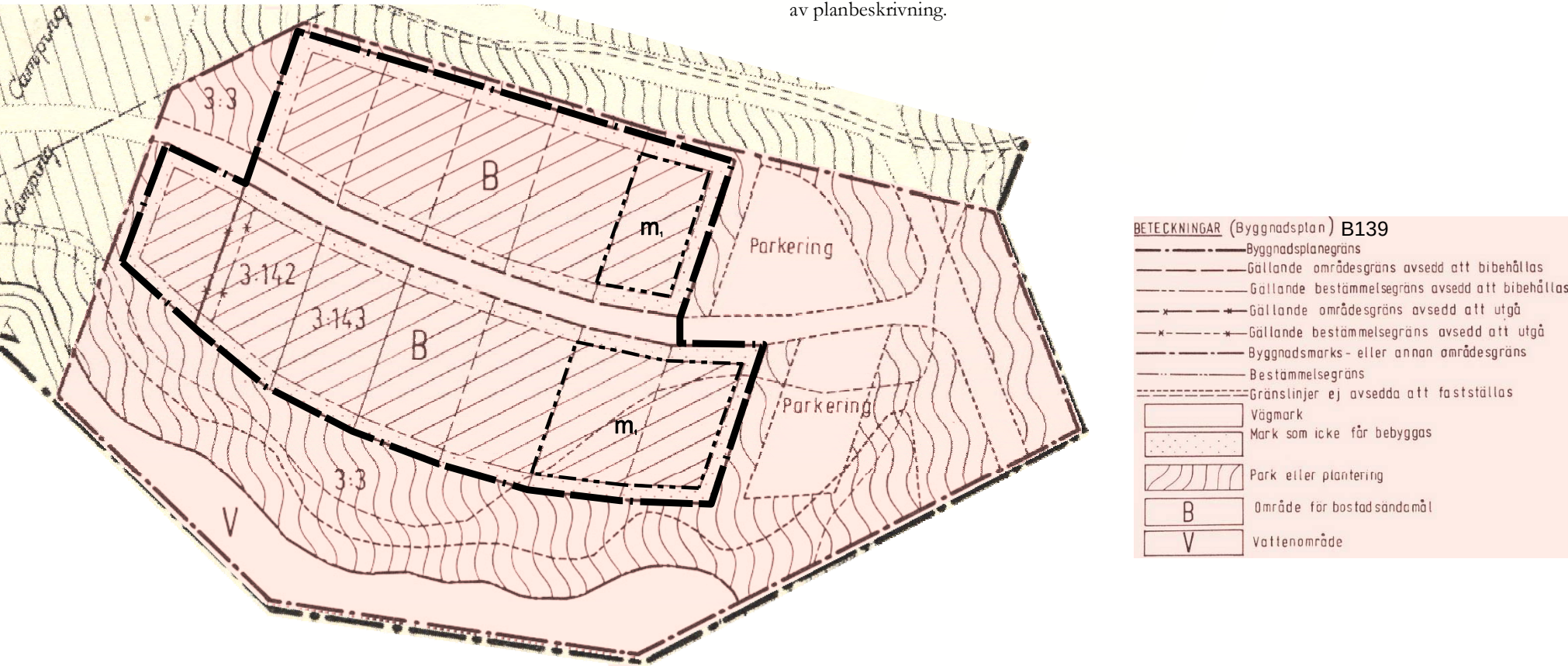
§ 1 Inledande bestämmelser
Mom. 2. Inom byggnadsplanområdet får icke uppföras byggnad, vars användande påkallar anläggandet av avloppsledning.

§ 6 Byggnadsläge
b) För med B betecknat område skall gälla att avståndet mellan byggnader på samma tomplats icke må vara mindre än den för någon av byggnaderna tillåtna största höjden.

§ 7 Byggnadsyta å tomplats
Å tomplats, som omfattar med B betecknat område, får huvudbyggnad jämte eventuell flygelbyggnad icke upptaga större areal än 75 m² samt uthus och andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 25 m².

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.



Ändring av detaljplan för Lögdö-Viktjärnsområdet Etapp 1

Ri 3:3, 4:1, 4:2, 4:3, mfl fastigheter
Timrå kommun i Västernorrlands län

Upprättad 2011-10-18 Dnr: 2011/01248

Hans-Erik Åslin
stadsarkitekt

ANTAGANDEHANDLING

Planändringen har antagits av miljö- och byggnadsnämnden 2012-11-19 § 144 och vunnit laga kraft 2012-12-13