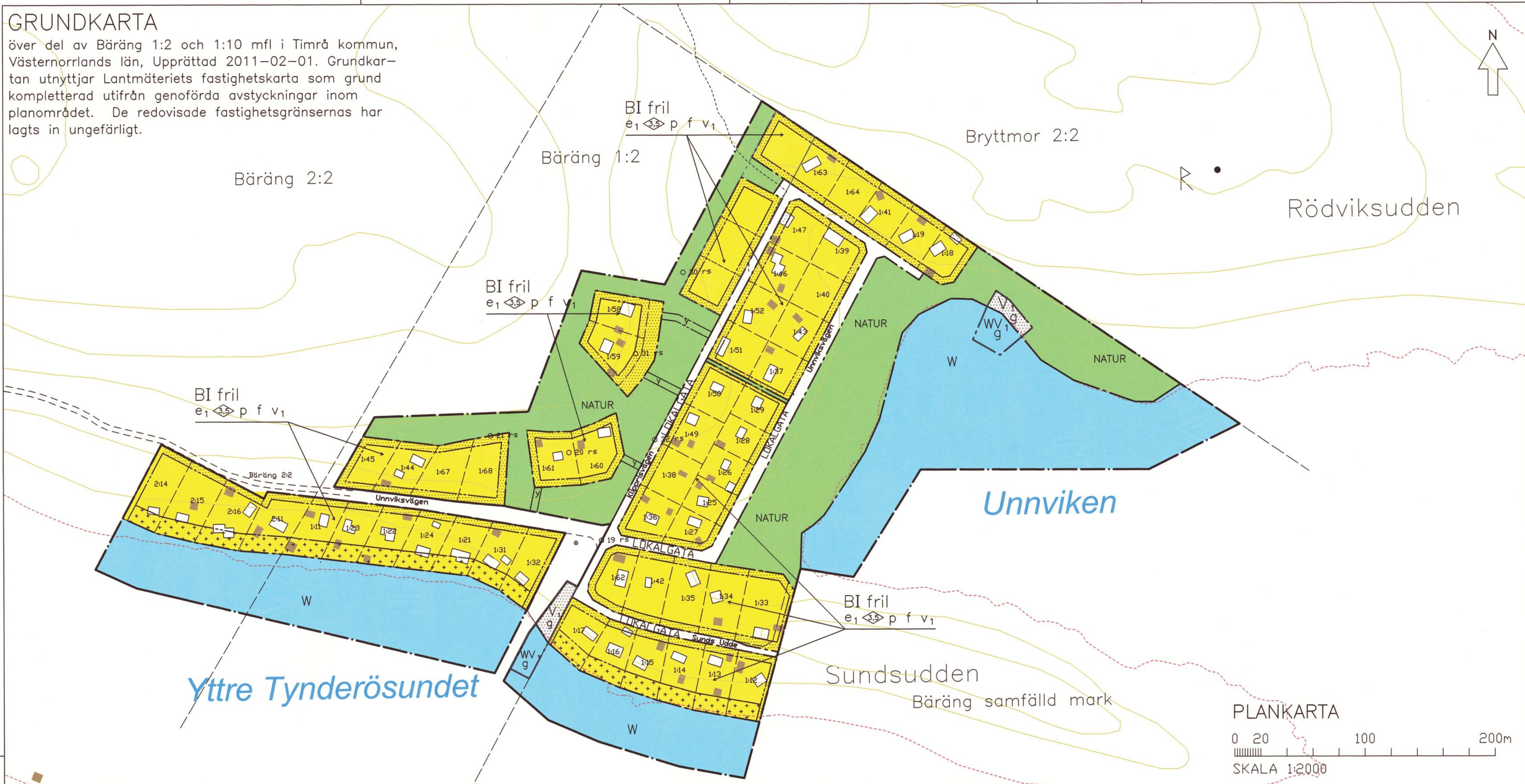


GRUNDKARTA

över del av Bäräng 1:2 och 1:10 mfl i Timrå kommun, Västernorrlands län, Upprättad 2011-02-01. Grundkartan utnyttjar Lantmäteriets fastighetskarta som grund kompletterad utifrån genomförda avstyckningar inom planområdet. De redovisade fastighetsgränserna har lagts in ungefärligt.



ORTOFOTO

Bilden till vänster utgörs av ett utdrag ur ett ortofoto över planområdet i skala 1:2000.

Bilden har ungefärligt anpassats till de befintliga fritidshustomternas gränser. Metria inom Lantmäteriet kan närmare informera om de faktiska fastighetsgränserna i området.

Detaljplanen har antagits av kommunfullmäktige 2013-10-28 § 114 och vunnit laga kraft 2013-11-21

DETALJPLAN FÖR FRITIDSBEBYGGELSE I UNNVIKEN

PLANBESTÄMMELSER

Inom planområdet som avgränsats på detaljplankartan gäller de bestämmelser som redovisas nedan

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområde
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

1. Användning av allmänna platser

LOKALGATA Lokaltrafik

NATUR Naturområde

2. Användning av kvartersmark

B Bostäder

V₁ Småbåtshamn

3. Användning av vattenområden

W Öppet vattenområde

WV₁ Bryggområde

4. Utnyttjandegrad

- e₁ Inom med B betecknat markområde får huvudbyggnader på tomt uppföras till en högsta sammanlagd byggnadsarea om 100 m². Inom samma område får uthus dvs. komplementbyggnader uppföras till en högsta sammanlagd byggnadsarea om 40 m².

Bygglov som innebär att byggtan överstiger 75 m² för huvudbyggnad och 25 m² för komplementbyggnad får inte meddelas förrän vatten- och avloppsförsörjning ordnats och säkerställts i enlighet med den va-utredning inklusive Miljönämndens synpunkter som tillhör planändringen.

5. Begränsningar av markens utnyttjande

Marken får inte bebyggas.

Marken får endast bebyggas med en komplementbyggnad om 15 m² enligt 8 kap. 4 § PBL.

g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för hamn och bryggområde.

y Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter.

6. Placering, utformning och utförande

p Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 m från tomtgräns mot granntomt.

Högsta byggnadshöjd i meter

I Högsta antal våningar

fril Endast friliggande hus

f Tak skall ha en högsta takvinkel om 35 grader.

v₁ 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 inbyggda länkar. Särskild hänsyn skall tas till utsiktsförhållandena på grannfastigheter.

7. Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden slutar den 31 december 2020.

Timrå kommun är ej huvudman för allmänna platser.

Inom med B betecknade områden gäller ej strand-skydd enligt 7 kap. Miljöbalken.

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

Inom planområdet krävs med stöd av 9 kap. 2, 7 och 10 §§ i Miljöbalken särskilt tillstånd för nyanläggning av bad-, disk-, och tvättavlopp samt för nya vattentäkter.

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 ökade byggkraven avseende tillgänglighet, isolering och ventilation, tillgång till färskvatten och avloppsanläggning som framgår av plan- och genomförandebeskrivning.

DETALJPLAN FÖR FRITIDSBEBYGGELSE I UNNVIKEN

Bäräng 1:10 och 1:2 m.fl. fastigheter

Timrå kommun, Västernorrlands län

Upprättad 2011-04-06

dnr 2009/00142

Hans-Erik Åslin
Hans-Erik Åslin
stadsarkitekt

ANTAGANDEHANDLING