

Utöver vad som regleras i gällande planbestämmelser gäller följande inom berörda delar av byggnadsplan fastställda 1962-01-11, B109. Det berörda markområdet har markerats på karta med områdesavgränsning.

Gränsbeteckningar

Gräns för område där tillägg till planbestämmelserna skall gälla.

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.

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

Utformning

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

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

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

Fasader på bostadshus vid nybyggnad ska dimensioneras för att reducera buller från tågtrafiken 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 skall planavgift uttas i samband med bygglovprövning

Upphävda bestämmelser

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

Inom byggnadsplan B 109 fastställd 1962-01-11 upphävs

§ 6 Byggnads läge

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

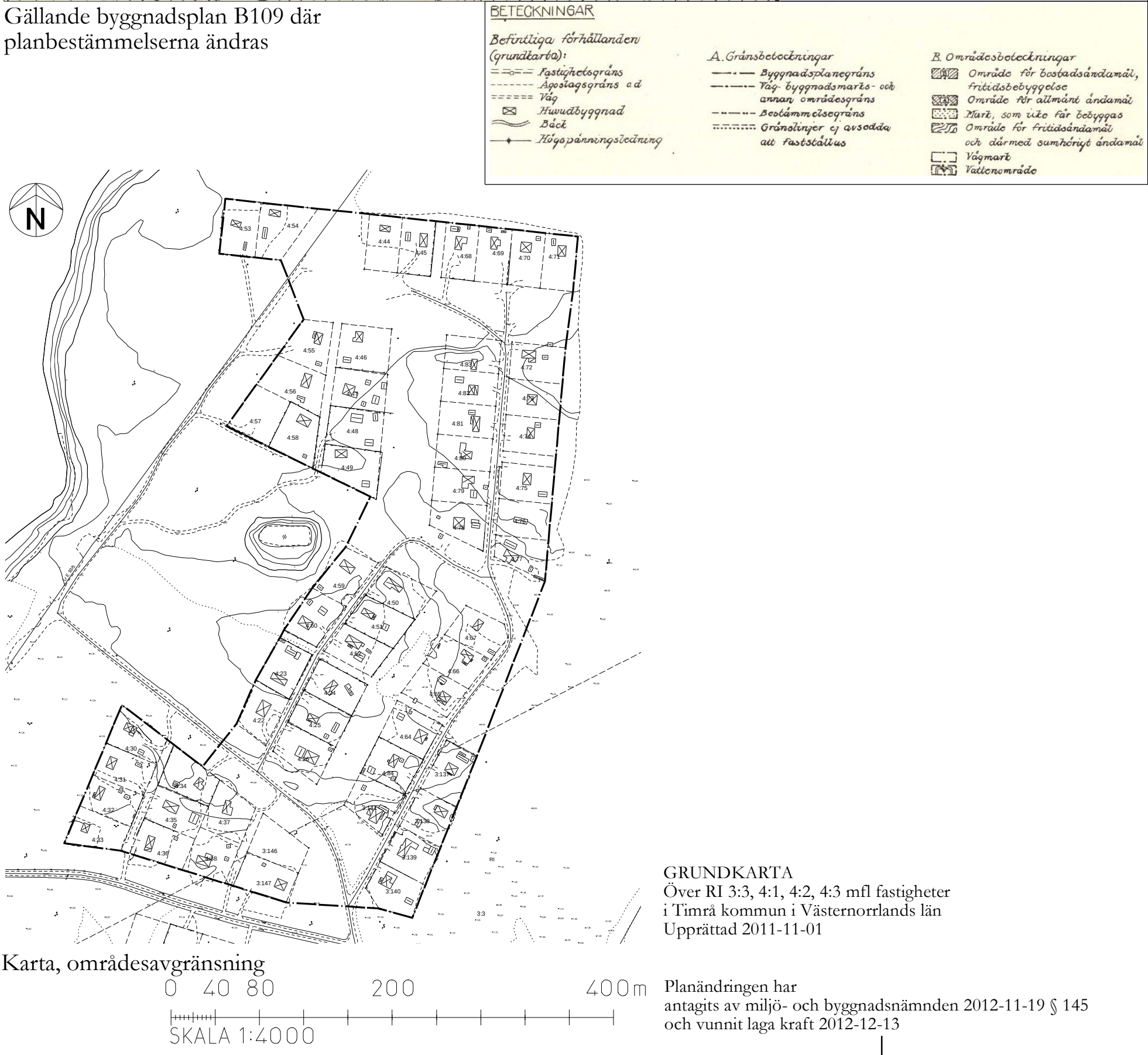
Avståndet mellan skilda byggnader på samma tomtplats skall vara minst 12 m, dock må byggnadsnämnden medgiva mindre avstånd, om den finner, att ett ändamålsenligare byggande därigenom främjas.

§ 7 Byggnadsyta å tomtplats

Å tomteplats, 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 tomtens må arealen för uthus och andra gårdsbyggnader dock utökas till högst 45 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 byggreglarna avseende tillgänglighet, isolering och ventilation, tillgång till färskvatten och avloppsanläggning som framgår av planbeskrivning.



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

Upprättad 2012-04-10 Dnr: 2011/01272

Hans-Anders Kempe
Stadsarkitekt