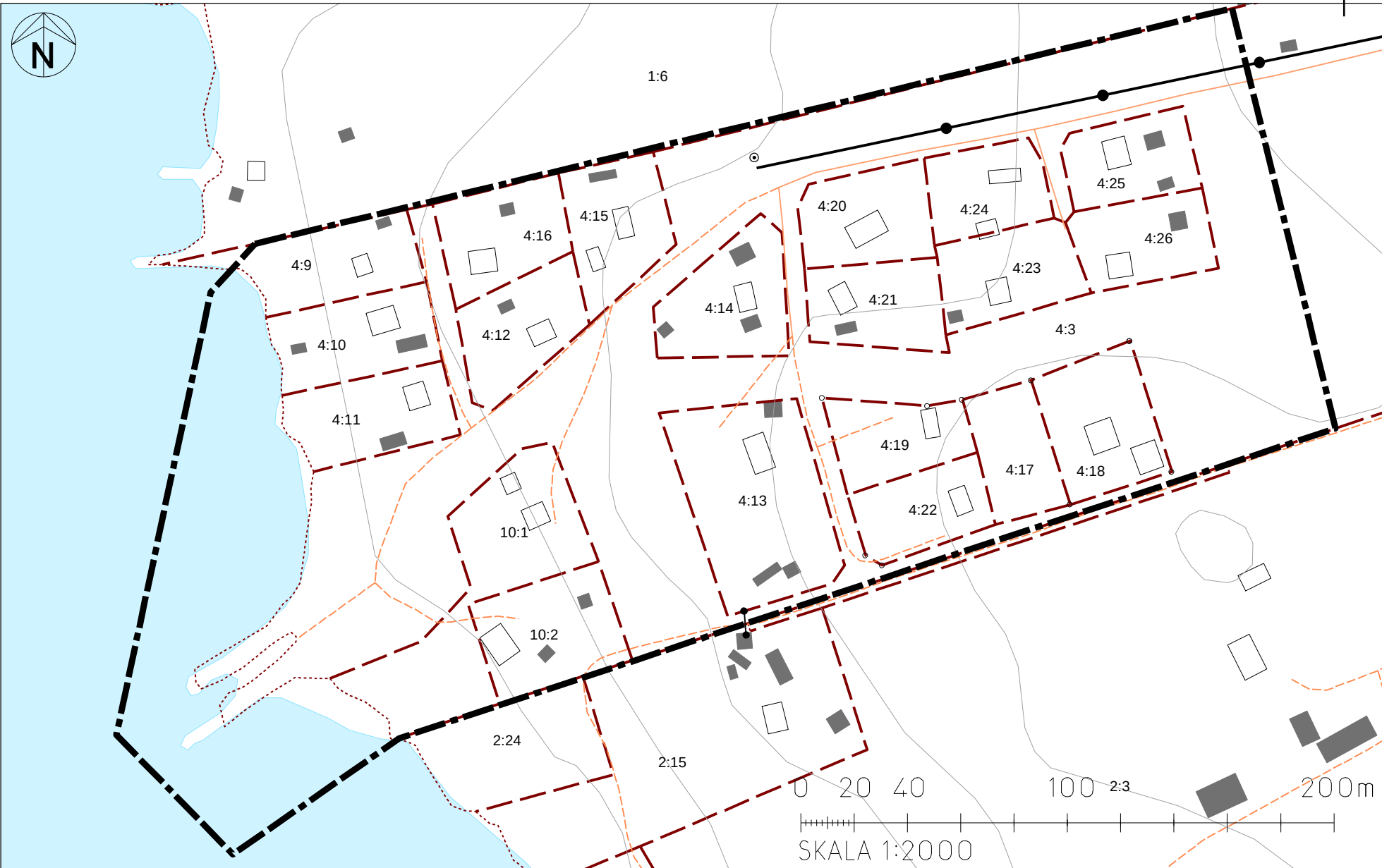
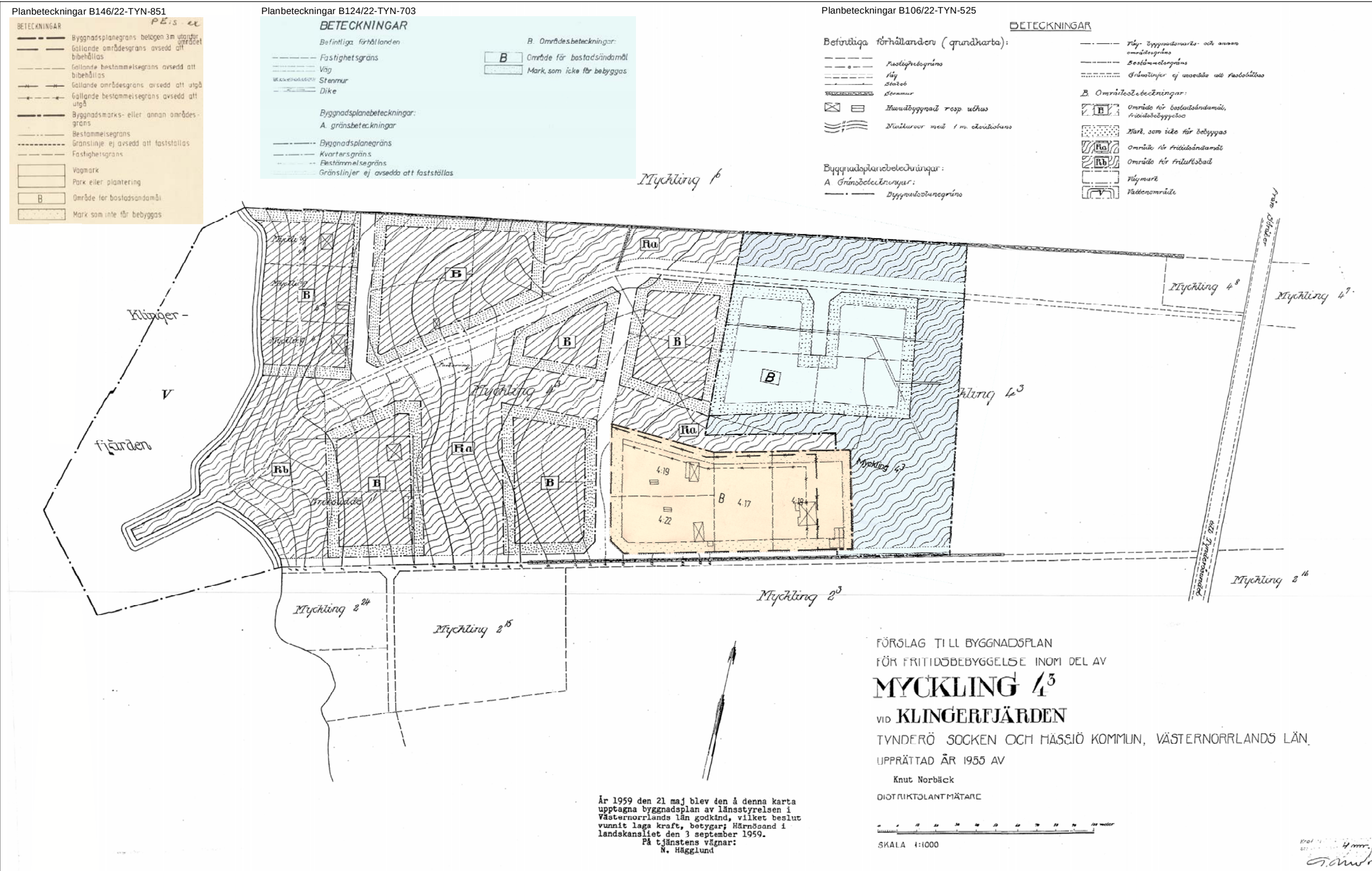




Karta, områdesavgränsning



Montage med gällande byggnadsplaner B106, B124 samt B146 där planbestämmelserna ändras

FASTIGHETSKARTA
Över Myckeläng 4:3, 4:9, 10:1 mfl fastigheter
i Timrå kommun i Västernorrlands län
Upprättad 2010-06-08 genom utdrag av
Lantmäteriets fastighetskarta
Gränser, vägar och byggnader är
ungefärligt redovisade.

Planändringen har
antagits av byggnadsnämnden 2010-08-30 § 93
och vunnit laga kraft 2010-09-27

Ändring av detaljplan för Bebyggelse vid ”Eriks Udde” i Tynderö

Dnr: 2009/01559

Tillägg till planbestämmelser

Utöver vad som regleras i gällande planbestämmelser gäller följande inom tre byggnadsplaneområden fastställda 1959-05-21, B 106, 1967-10-24, B 124, samt 1977-12-12, B 146.

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.

Bygglov som förutsätter utökade byggrätter överstigande 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.

Begränsning av markens bebyggande

Inom med B betecknat markområde får byggnader inte 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 via inbyggda länkar. Särskild hänsyn skall tas till utsiktsförhållandena på grannfastigheter.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden för planändringen utgår 2015-12-31. I samma omfattning får även underliggande planer inom avgränsat område förnyad genomförandetid.

Timrå kommun är ej huvudman för allmänna platser.

Upphävda bestämmelser

Genom detta tillägg till byggnadsplanen upphävs följande planbestämmelser inom de olika byggnadsplanerna:

Inom byggnadsplan B 106 fastställd 1959-05-21 och B 146 fastställd 1977-12-12 upphävs

§ 1 INLEDANDE BESTÄMMELSER

mom. 2 Inom byggnadsplaneområdet får icke uppföras byggnad, vars användande påkallar anläggandet av avloppsledning.

mom. 3 Bestämmelserna i 97 § byggnadsstadgan äga tillämpning endast i den mån nedan särskilt anges.

§ 6 BYGGNADS LÄGE

För med B betecknat område skola bestämmelserna i 97 § punkterna 4 och 5 byggnadsstadgan äga tillämpning.

§ 7 BYGGNADSYTA Å TOMTPLATS

Å tomtplats, som omfattar med B betecknat område, får huvudbyggnad jämte ev. flygelbyggnad icke upptaga större areal än 70 m2 samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 25 m². Skall garage uppföras å tomten, må arealen för uthus och andra gårdsbyggnader dock utökas till högst 45 m².

Inom byggnadsplan B 124 fastställd 1967-10-24 upphävs

§ 6 BYGGNADS LÄGE

Å med B betecknat område skall byggnad uppföras på minst 6 meters avstånd från tomtplatsens gräns.

Uthus eller annan gårdsbyggnad må i allmänhet förläggas närmare gräns med annan tomtplats eller grannfastighet än 4,5 m, dock må byggnadsnämnden medgiva mindre avstånd , där nämnden efter grannens hörande finner detta med hänsyn till byggnadens ringa storlek eller andra omständigheter kunna ske utan olägenhet.

Avståndet mellan skilda byggnader å samma tomtplats må ej vara mindre än 12 meter. Byggnadsnämnden äger likväl, om hinder ej möter ur brandfäresynpunkt, medgiva mindre avstånd, dock ej under 9 m. Därest ett ändamålsenligt byggande därigenom främjas, äger byggnadsnämndenatt för mindre gårdsbyggnad eller flygelbyggnad medgiva mindre avstånd, dock ej under 3 m.

§ 7 BYGGNADSYTA Å TOMTPLATS

Å tomtplats, som omfattar med B betecknat område, får huvudbyggnad jämte ev. flygelbyggnad icke upptaga större areal än 70 m². samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 25 m². Skall garage uppföras å tomten, må arealen för uthus och andra gårdsbyggnader dock utökas till högst 45 m².

Förttydligande 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 plan- och genomförandebeskrivning.

Ändring av detaljplan för Bebyggelse vid ”Eriks Udde” i Tynderö

Myckeläng 4:3, 4:9, 10:1 mfl fastigheter
Timrå kommun i Västernorrlands län

Upprättad 2010-06-14, kompletterad 2010-08-30

Hans-Erik Åslin
stadsarkitekt

ANTAGANDEHANDLING