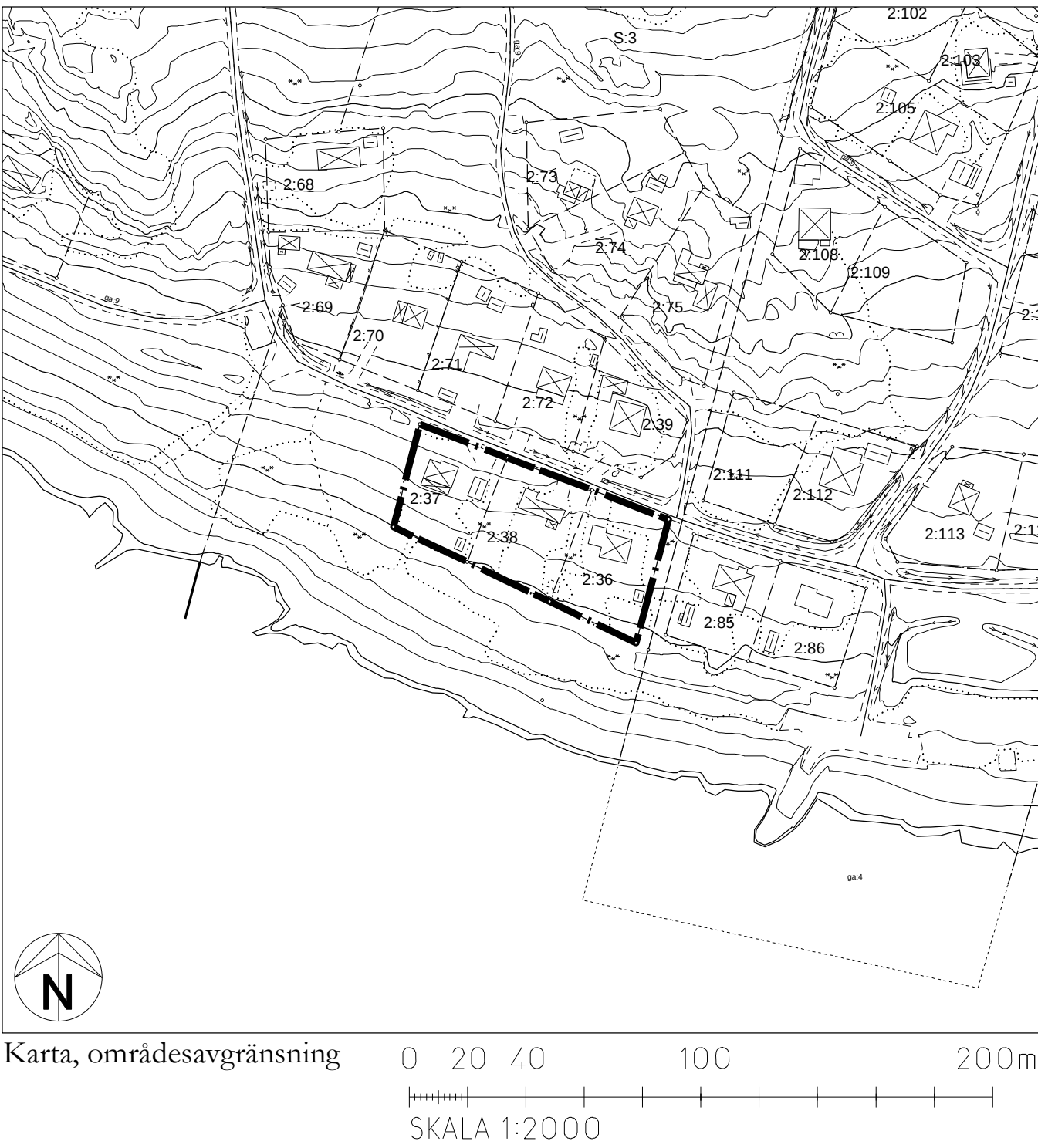
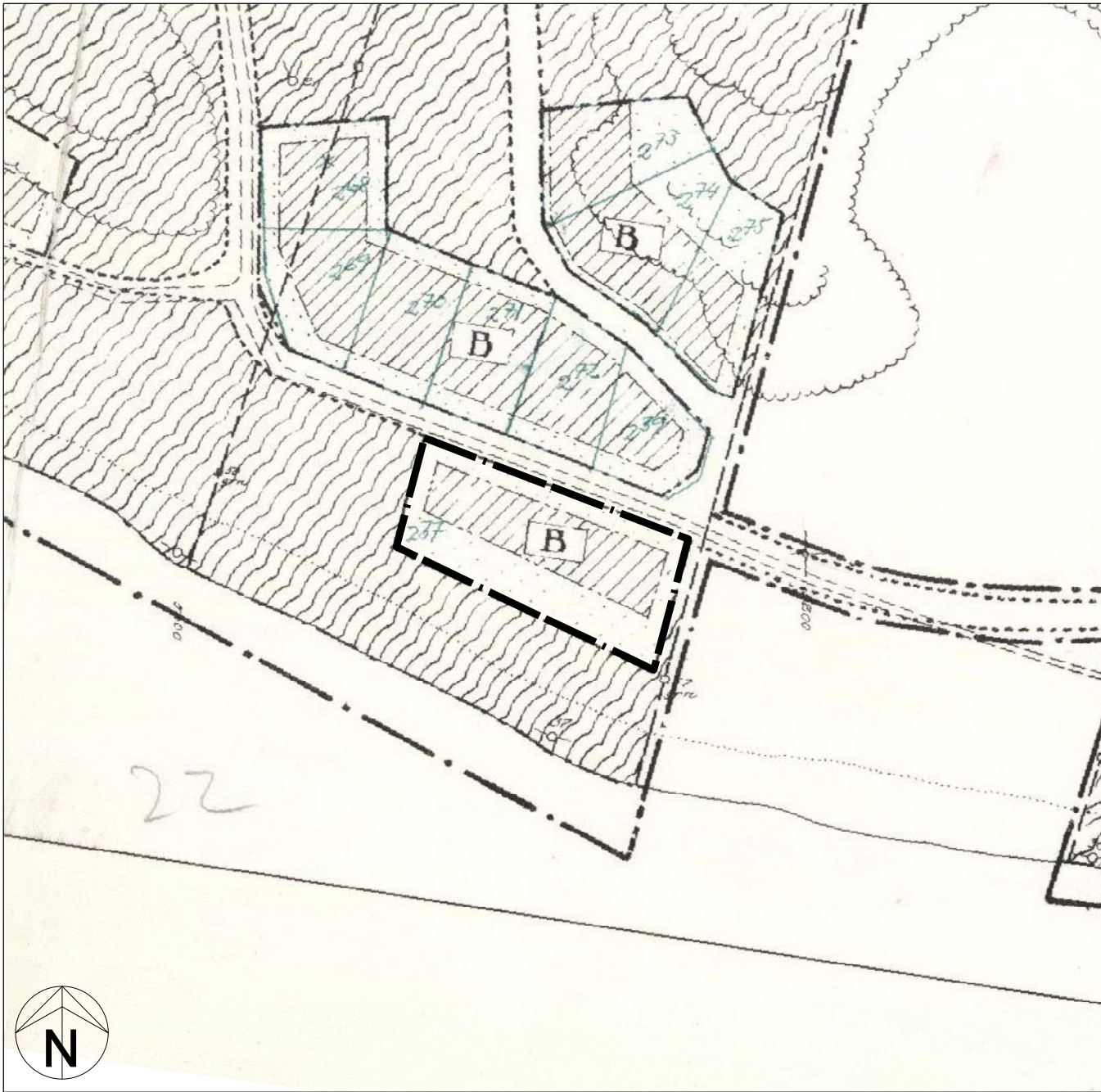




GRUNDKARTA
över Åstön 2:36 m.fl fastigheter
i Timrå kommun,
Västerbottens län
Upprättad 2012-09-10



Utdrag ur gällande
byggnadsplan B118 där
planbestämmelserna ändras

0 20 40 100 200m
SKALA 1:2000

Planändringen har antagits av
miljö- och byggnadsnämnden 2012-11-19 § 147
och vunnit laga kraft 2012-12-13

Tillägg till planbestämmelser

Utöver vad som regleras i gällande planbestämmelser gäller följande inom de områden som Avgränsats på kopia av byggnadsplan B 118, fastställd 1964-12-17. Planändringen innebär att §§ 1, 6 (del av) och 7 i planbestämmelserna upphävs och ersätts med nya enligt nedanstående.

Gränsbeteckningar

Gräns för område där tillägg till planbestämmelserna skall gälla.

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.

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. Hänsyn skall tas till utsiktsförhållandena för 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 Södra Åstöns vägförening.

Fastighetsägarna till Åstön 2:36, 2:37 och 2:38 är huvudmän för planändringen.

Gällande byggnadsplan, B118, kommer således att gälla även fortsättningsvis inom planområdet men med delvis ändrade bestämmelser.

Inom med B markerad kvartersmark skall bostadsbyggnader som vid ansökan om bygglov överstiger en sammanlagd byggnadsarea om 80 m² prövas som en åretruntbostad. Det innebär att de nya byggnadsdelarna skall uppfylla byggreglernas krav för helårshus, särskilt vad det gäller tillgänglighet, värmeisolering, ventilation samt vatten och avloppsanläggning.

Förtydligande om Boverkets Byggregler

När byggnadsarean för huvudbyggnaden i samband med ny- eller ombyggnad kommer att överstiga 80 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 118, fastställd 1964-12-17. Planens genomförandetid har gått ut. Gällande planbestämmelserna blir i samband med planändringen delvis inaktuella. Det gäller då följande formuleringar som upphävs inom respektive planområde.

Inom byggnadsplan B 118 fastställd 1964-12-17 upphävs:

§ 1 Inledande bestämmelser

Mom. 1 ”Byggnadsplaneområdet är avsett endast för bebyggelse som äger samband med friluftsliv (fritidsbebyggelse).”
Mom. 2 Inom byggnadsplaneområdet får icke uppföras byggnad, vars användande påkallar anläggandet av avloppsledning.”

§ 6 Byggnads läge (andra stycket)

”Avståndet mellan skilda byggnader på samma tomtplats må ej vara mindre än 12 m. Byggnadsnämnden äger likväl, om hinder ej möter ur brandfäresynpunkt, medgiva mindre avstånd, dock ej under 9 meter. Därest ett ändamålsenligt bebyggande därigenom främjas äger byggnadsnämnden att för mindre gårdsbyggnad eller flygelbyggnad medgiva mindre avstånd till huvudbyggnad, dock ej under 3 meter.”

§ 7 Byggnadsyta å tomtplats

Å tomtplats, 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.”

Ändring av Detaljplan för utökad byggrätt avseende Åstön 2:36 m.fl. fastigheter på Åstön, Tynderö

Timrå kommun i Västerbottens län

Upprättad 2012-09-17

dnr: 2012/00129

Hans-Anders Kempe
Stadsarkitekt