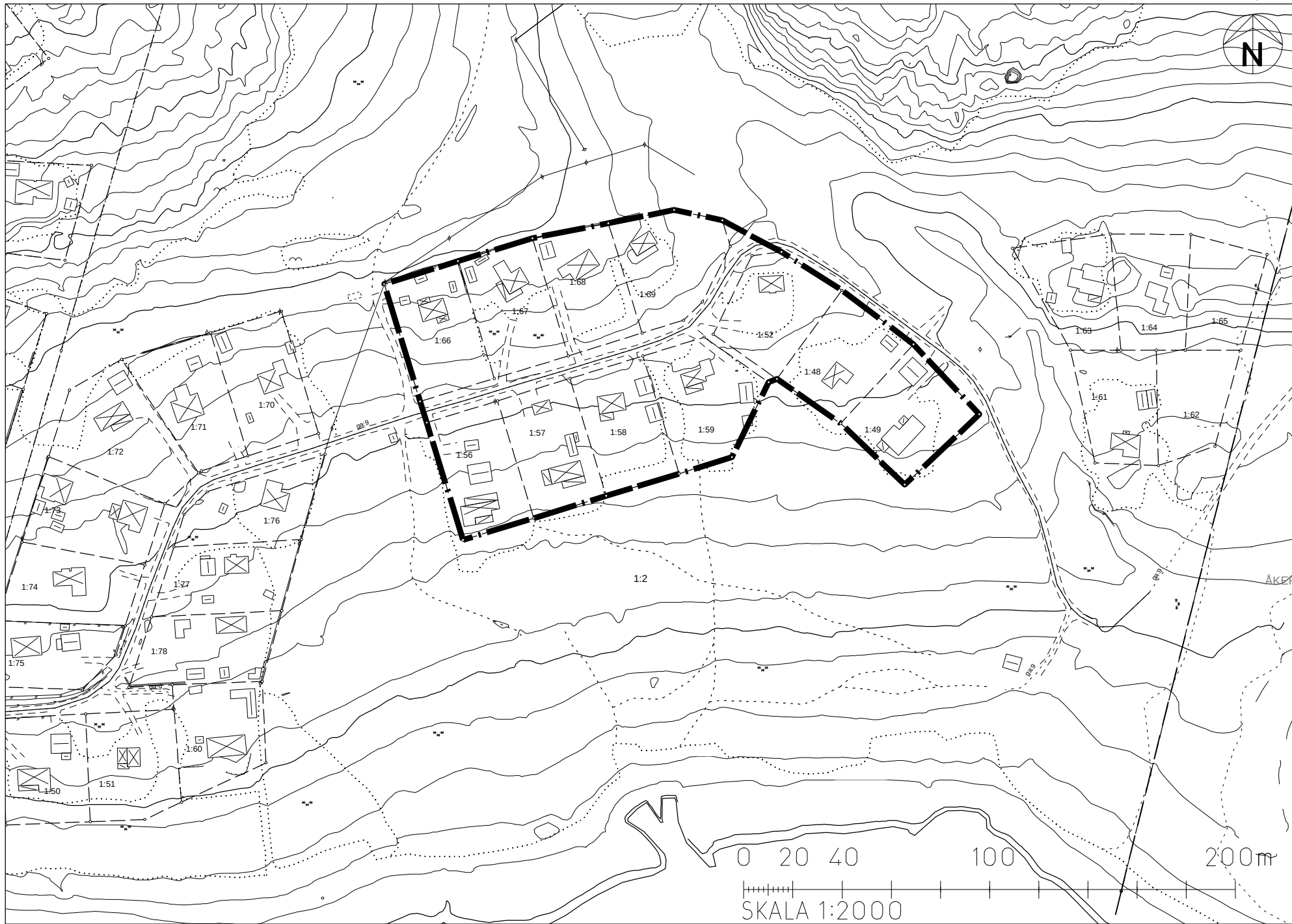




Karta, områdesavgränsning



Utdrag ur gällande byggnadsplan B118 där planbestämmelserna ändras

GRUNDKARTA
Över Fastigheterna Åstön 1:48-49, 1:52,1:56-59
och 1:66-69 samt del av Åstön 1:2
i Timrå kommun i Västernorrlands län
Upprättad 2009-11-24

Planändringen har
antagits av byggnadsnämnden 2010-05-10 § 58
och vunnit laga kraft 2010-06-11

Tillägg till planbestämmelser

Utöver vad som regleras i gällande planbestämmelser gäller följande inom de områden som särskilt avgränsats på kopia av byggnadsplan B 118 fastställd 1964-12-17.

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.

Utförmning

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 :

§ 1 mom. 2 INLEDANDE BESTÄMMELSER

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

§ 6 BYGGNADS LÄGE

Å med B betecknat område skall byggnad uppföras på minst 4,5 meters avstånd från tomtplatsens gräns. Avståndet mellan skilda byggnader å samma tomtplats må ej vara mindre än 12 m. Byggnadsnämnden äger likväl, om hinder ej möter ur brandfaresynpunkt, medgiva mindre avstånd, dock ej under 9 m. Därest ett ändamålsenligt byggande därigenom främjas, äger byggnadsnämnden att 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 eventuell flygelbyggnad icke upptaga större areal än 75 m² samt uthus eller 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 byggnadsätgårderna 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.

Fastigheterna Åstön 1:48-49, 1:52,1:56-59 och 1:66-69 samt del av Åstön 1:2
i Timrå kommun i Västernorrlands län

Upprättad 2009-12-07, kompletterad 2010-03-31

Hans-Erik Åslin
stadsarkitekt