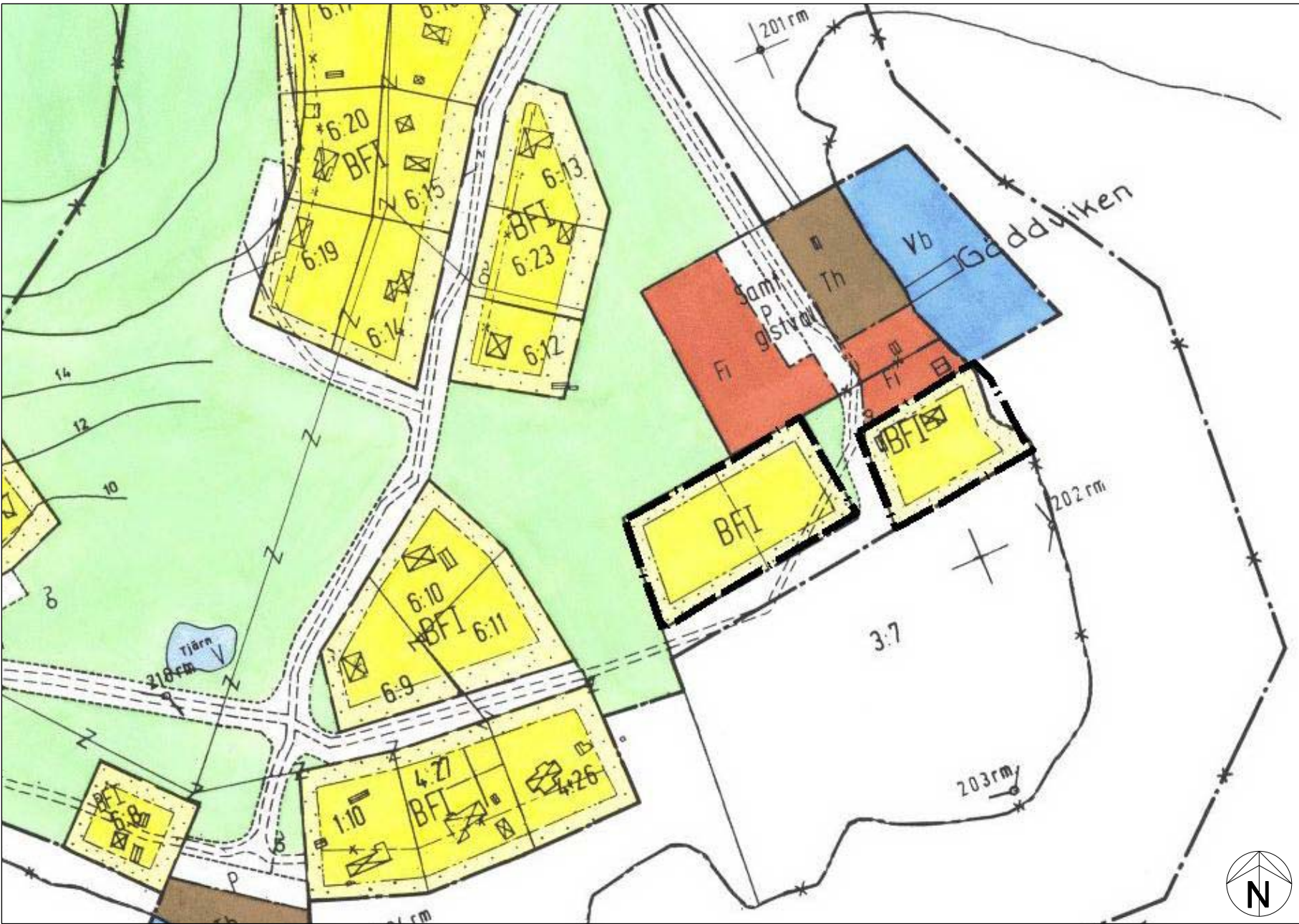
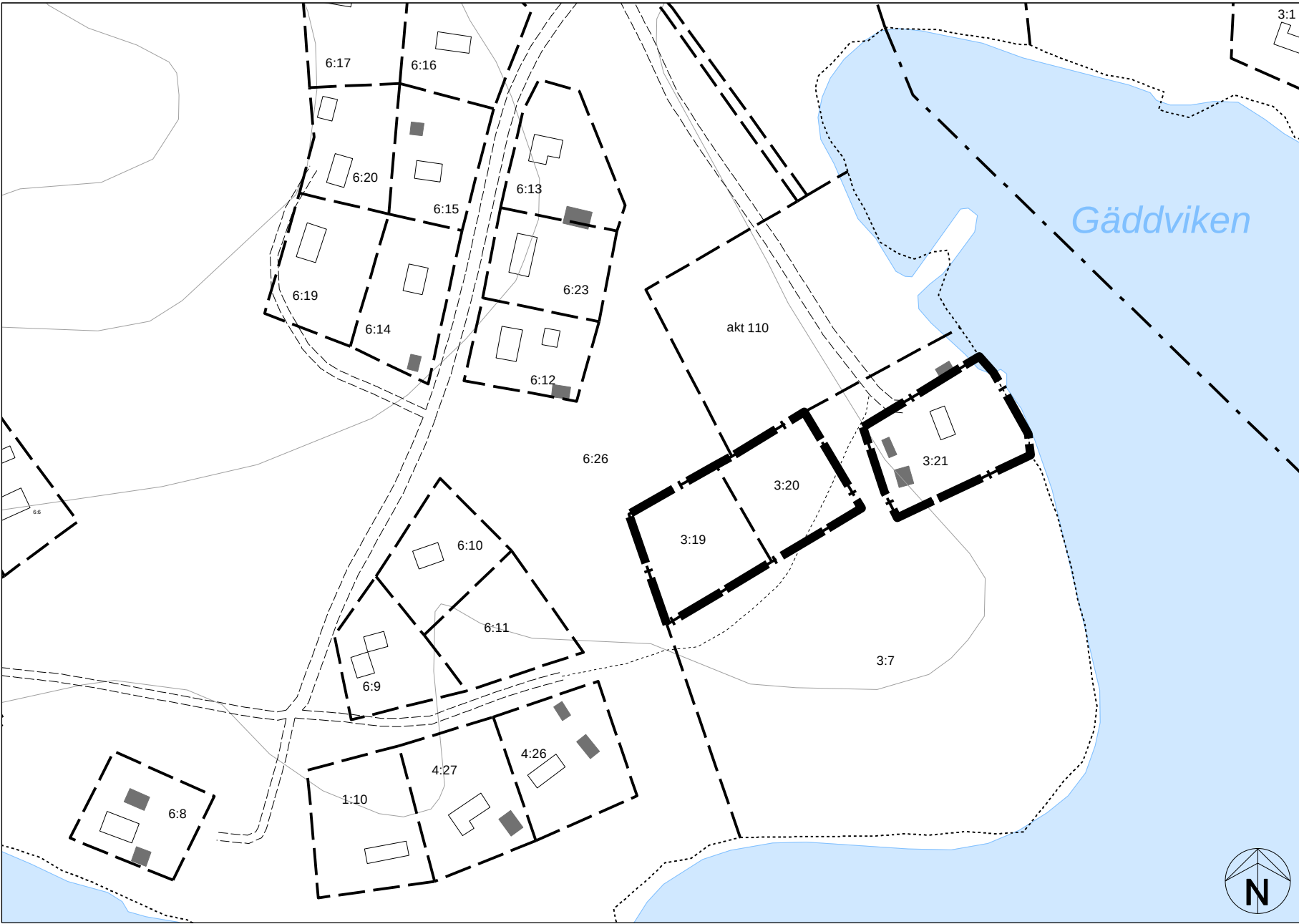
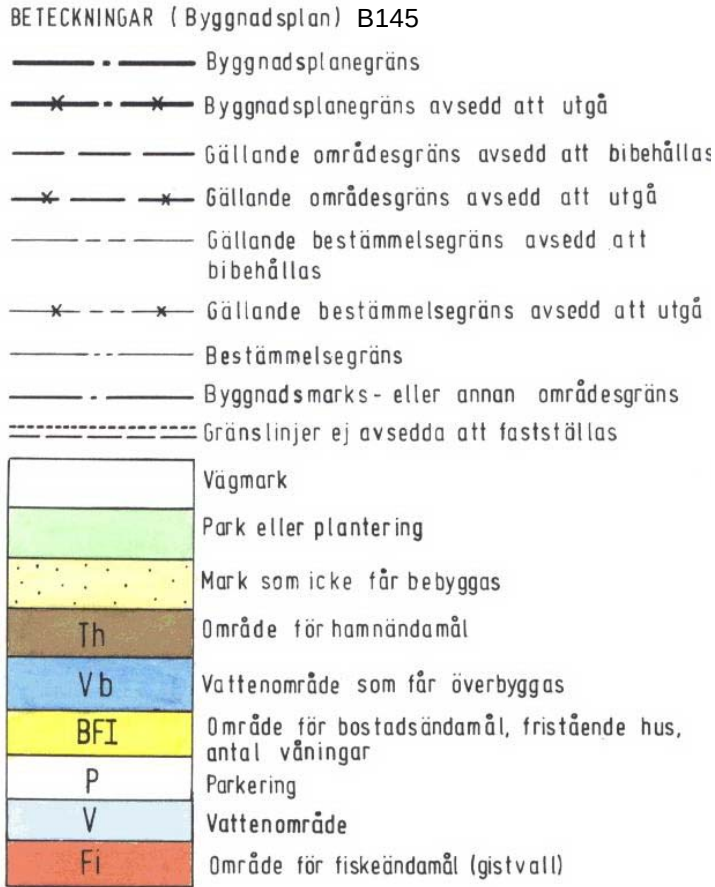
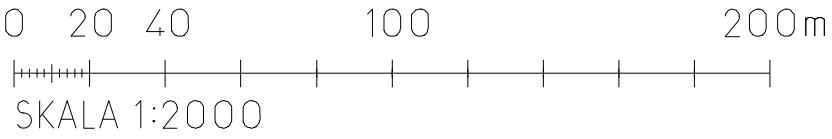
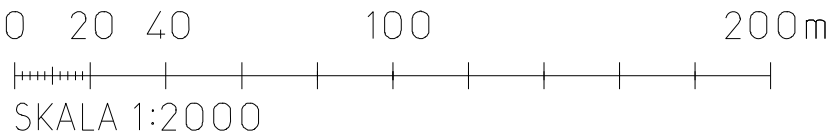




Utdrag ur gällande byggnadsplan B145 där planbestämmelserna ändras



Karta, områdesavgränsning



FASTIGHETSKARTA
Över Skilsåker 3:19, 3:20, 3:21 mfl
fastigheter i Timrå kommun i
Västernorrlands län
Upprättad 2012-12-03 genom utdrag
ur Lantmäteriets fastighetskarta
Gränser, vägar och byggnader är
ungefärligt redovisade.

Planändringen har antagits av miljö- och
byggnadsnämnden 2013-09-16 § 108
och vunnit laga kraft 2013-10-11

Tillägg till planbestämmelser

Utöver vad som regleras i gällande planbestämmelser gäller följande inom de områden som avgränsats på kopia av byggnadsplan B 145, fastställd 1977-06-07. Planändringen innebär att §§ 4 och 5 (delvis) i planbestämmelserna upphävs och ersätts med nya enligt nedanstående.

Gränsbeteckningar

Gräns för område där tillägg till planbestämmelserna ska 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.

Begränsning av marken bebyggande

Inom med BF1 betecknat område får byggnader uppföras inom ett område mer än 4,5 m från tomtgräns mot granntomt.

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 behålls. Tillbyggnader och kompletteringar bör utformas som mindre enheter eventuellt kopplade till befintlig byggnad via länkar. Särskild hänsyn ska tas till grannfastigheters utsiktsförhållanden.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden för planändringen utgår 2018-12-31. I samma omfattning får även underliggande planer inom avgränsat område förnyad genomförandetid.

Fastighetsägarna till Skilsåker 3:19, 3:20 och 3:21 är huvudmän för planändringen.

Inom med BF1 gäller ej strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken.

Inom med BF1 markerad kvartersmark ska bostadsbyggnader som vid ansökan om bygglov överstiger en sammanlagd byggnadsarea om 80 m² provas som en äre-truntbostad. Det innebär att de nya byggnadsdelarna ska 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.

Gällande planer och bestämmelser som skall ändras

För det berörda området gäller byggnadsplan B 145, fastställd 1977-06-07. 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 145 laga kraftvunnen 1977-04-21 upphävs:

4 § Antal byggnader och byggnadsyta på tomtplats
”A tomtplats inom med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras. Huvudbyggnaden får icke upptaga större area än 80 m² och uthus eller annan gårdsbyggnad icke större areal än 20 m².”

5 § Antal lägenheter (andra stycket)
Medgivet friliggande uthus får icke inredas för bostadsändamål.

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

Ändring av detaljplan för utökade byggrätter avseende Skilsåker 3:19, 3:20 och 3:21 i Gäddeviken, Tynderö.

Timrå kommun i Västernorrlands län

Upprättad 2013-04-15

Dnr: 2007/00887

Hans-Anders Kempe
Stadsarkitekt