



ILLUSTRATIONSPLAN

ILLUSTRATIONER

-  Nytt bostadshus med tillhörande garage
-  Befintligt bostadshus
-  Föreslagen ny fastighetsgräns
-  Fastighetsgräns som föreslås utgå

PLANBESTÄMMELSER

Inom detaljplaneområdet som avgränsats på detaljplanekartan gäller de bestämmelser som redovisats nedan.

GRÄNSBETECKNINGAR

-  Planområdesgräns
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

 LOKALGATA Lokaltrafik

 NATUR Naturområde

Kvartersmark

 B Bostäder

 E Transformatorstation

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

 n, Tätortsnära skog för rekreation, som inte får avverkas annat än i skogsvårdande syfte. Återplantering ska ske efter skogsvårdande insatser.

UTNYTTJANDEGRAD

 e₀₀₀₊₀₀ Största byggnadsarea för huvud- respektive kompletterbyggnad i m² per fastighet

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

 Marken får inte bebyggas.

 u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

 p₁ Byggnader skall placeras minst 4,5 m från tomtgräns mot granntomt.

Utförande

 i Högst antal våningar.

 00-00 Minsta respektive största taklutning i grader.

 v, Ny bebyggelse på tidigare bebyggda fastigheter ska ordnas så att den småskaliga karaktären bibehålls. Tillbyggnader ska utformas som mindre enheter kopplade till befintlig byggnad. Särskild hänsyn ska tas till utsiktsförhållanden på grannfastigheter.

STÖRNINGSSKYDD

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

Riktavärdet 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 överstiger 45 dBA inomhus.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 2018-12-31.

Timrå kommun är ej huvudman för allmänna platser.

Inom med B betecknade områden gäller ej strandskydd enligt 7 kap. Miljöbalken.

Planavgift ska uttas i samband med bygglovprövning.

För att långsiktigt garantera god vägstandard för väghållning och väganslutningar, som idag regleras via ideell förening, ordnas med anläggningsförrättighet för gemensamhetsanläggning och bildande av samfällighetsförening för förvaltning av blivande gemensamhetsanläggningen.

Eventuella utfarter över annans tomtmark ska säkras genom servitut.

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 byggkraven avseende tillgänglighet, isolering och ventilation, tillgång till färskvatten och avloppsanläggning som framgår av planbeskrivning.



PLANKARTA

GRUNDKARTA
över Ri 2:154 m.fl fastigheter
i Timrå kommun,
Västernorrlands län
Upprättad 2012-02-02

Detaljplan för

Område vid Viktjärnsgatan i Bergforsen

Ri 2:154 m. fl. fastigheter
Timrå kommun i Västernorrlands län

Upprättad 2012-04-10, kompletterad 2013-02-11
Dnr 2010/00925

Hans-Anders Kempe
Stadsarkitekt

ANTAGANDEHANDLING

D186

Detaljplanen har
antagits av miljö- och byggnadsnämnden 2013-02-11 § 14
och vunnit laga kraft 2013-03-11