



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- VÄG: Trafik mellan områden
- GATA: Lokaltrafik
- NATUR: Naturområde

Kvartersmark

- B: Bostäder
- E: Tekniska anläggningar
- SB: Skola, bostäder, gruppböende

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e₁: Friliggande villor. Minsta fastighetsstorlek 1150 m². Högsta tillåtna byggnadsarea 220 m² per tomt.
- e₂: Radhus, kedjehus eller parhus. Bruttoarea för huvudbyggnad högst 180 m² per tomplats. Byggnadsarea högst 35 % av tomplatsarean. Komplementbyggnad får högst uppta 10% av bruttoarean.
- e₃: Skola, gruppböende. Sammanlagd byggnadsarea högst 20 % av fastighetsarean.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p₁: Friliggande villor. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m och komplementbyggnader minst 3,0 m från tomtgräns mot intilliggande bostadsfastighet. Avstånd för byggnad mot gata minst 6,0 m.
- p₂: Radhus, kedjehus, parhus. Huvudbyggnad, komplementbyggnad och balkong får placeras i tomtgräns om denna bebyggs samordnat med annat radhus, parhus eller kedjehus. Mot övrig gräns ska huvudbyggnad placeras minst 4,5 m, komplementbyggnad och balkong minst 3,0 m från tomtgräns. Avstånd för byggnad mot gata minst 6,0 m.
- p₃: Skola, gruppböende. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m och komplementbyggnad minst 3,0 m från tomtgräns mot intilliggande bostadsfastighet. Avstånd för byggnad mot gata minst 6,0 m.

Utformning

- II: Högsta antal våningar. Vid byggande av två våningar får vind inte inredas. Bostadsbyggnad och komplementbyggnad ska ha träfasad. Komplementbyggnad får uppföras med en byggnadshöjd av 3,5 m.
- Byggnadsteknik: Endast källarlösa hus. Dagvatten ska fördröjas lokalt och takvatten ska avledas ovan mark inom respektive tomt.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid: Genomförandetiden pågår fram till 2018-12-18
- Huvudmannaskap: Kommunen är huvudman för allmän plats

Uppgifter om grundkartan
Upprättad genom inmätning/flygfotografering
Koordinatsystem: SWEREF99 17 15
Höjdsystem: RH2000
Miljö- och byggkontoret 2017-10-02
Roger Johansson
Mät- och kartingenjör

- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR
- Traktgräns
 - Kvarterstrakt
 - Fastighetsgräns
 - Fastighetsbeteckning
 - Byggnader
 - Staket
 - Gata
 - Löv- resp barrträd
 - Nivåkurvor
 - Gatuhöjd

Ändring av detaljplan för		Antagande	
Del av Lunde 2:14 m.fl. Djupängen Timrå kommun		Beslutsdatum	Instans
		Godkännande	
		Antagande	
		2018-01-09	KS
Upprättad 2017-12-22		Reviderad 20	
		Laga kraft	
		2018-02-02	
Olof Lindstrand Planarkitekt			
Skala 1:1000 (a1), 1:2000 (a3)		ÄD197	
10 20 30 40 50 100 m			