



- Primärkartans beteckningar:**
- Byggnader
  - Slätt
  - Höjdkurvor
  - Gatukant
  - Stig
  - Lykstoipe
  - Markhöjd
  - Fastighetsbeteckning
  - Fastighetsgräns

## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområde
- Användningsgräns
- Egenhetsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK

Användning av kvartersmark

**BHK** Bostäder. Handel och kontor får anordnas i bottenvåning

### Utnyttjandegrad

Inom med BHK betecknat markområde får byggnader  $e_{14200}$  uppföras till en högsta sammanlagd bruttoarea om 4200m<sup>2</sup>.

### Begränsningar av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras
- Körbar utfart får inte anordnas

### Placering, utformning och utförande

- IV-VIII** Högsta byggnadshöjd i meter över markplan
- Lägsta och högsta antal våningar
- Balkongtak ska förses med vädertålig ljudabsorbent.
- Takvatten ska infiltreras på fastigheten
- Varje lägenhet ska ha en balkong som är inglasad till 75%.
- Minst hälften av bostadsrummen i en lägenhet ska vara vänd mot bullerdämpad sida.

Gemensam uteplats ska anordnas inom fastigheten  
 m Ny byggnad ska utformas så att ventilationsanläggning ska kunna stängas av manuellt vid akut läge. Byggnad ska ha utrymningsväg vänd bort från E4-motorväg.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid
- Genomförandetiden gäller i fem år efter att detaljplanen vunnit laga kraft.
- Ändrad lovplikt, lov med villkor

Startbesked för nybyggnad får inte ges förrän markförorenig har avhjälpts och sanerad mark uppfyller generella riktvärdet för "Känslig Markanvändning".

### Detaljplan för nybyggnad av flerbostadshus i Timrå centrum

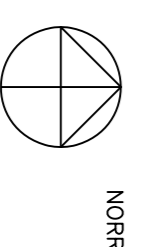
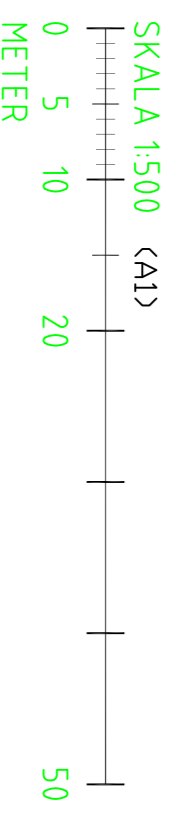
**Vivsta 3:11, 3:24.**  
 Timrå kommun, Västernorrlands län.

Utkast 2017-05-08 uppdragssnr 160148

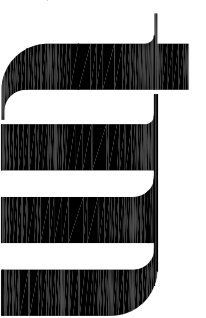
Hans Anders Kempe Olof Lindstrand  
 Arkitekt SAR/MSA Planarkitekt

ANTAGANDE HANDLING

**DXXX**



TKKONSULT  
 TEKNIK & ARKITEKTUR



Egenheter/Inom Huset/Markområde

Detaljplanen har antagits av kommunfullmäktige (åååå-mm-dd) och vunnit laga kraft (åååå-mm-dd)

UTRÄTTAD AV:  
 HANS-ANDERS KEMPE