



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, gruppbolande

UTNYTTJANDEGRAD/FSTIGHETSINDELNING

- 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, gruppbolande. 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, gruppbolande. 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
- LUNDE** Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Staket
- Gata
- Löv- resp barrträd
- Nivåkurvor
- Gatuhöjd

Ändring av detaljplan för	Granskning	
Del av Lunde 2:14 m.fl. Djupängen	Beslutsdatum	Instans
	Godkännande	
Timrå kommun	Antagande	KS
Upprättad 2017-12-06	Laga kraft	
Olof Lindstrand Planarkitekt		
Skala 1:1000 (a1), 1:2000 (a3)		
0 10 20 30 40 50 100 m		
	D-	