



**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåtna.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns
- Egenkapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

- Allmän plats**
- GATA, Huvudgata.
  - GATA, Lokalgata.
  - GCVÄG, Gång- och cykelväg.
  - NATUR, Natur.
  - PARK, Park.
  - PARK, Spontanidrott och lek.

**Kvartersmark**

- B, En- och tvåbostadshus.
- B<sub>1</sub>, Flerbostadshus.
- E, Tekniska anläggningar.
- P, Parkering.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

- Huvudmannaskap**
- a, Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.
- Utformning av allmän plats**
- +0.0, Markens höjd över angivet nollplan.
  - Dagvatten, Yta avsedd för öppen hantering av dagvatten.
  - Dike, Avskärande dike.
  - Dike, Dikey med födröjande funktion och erosionskydd

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

*Begränsning av markens utnyttjande*

- Marken får inte förses med byggnad

**Höjd på byggnadsvärv**

- h, Högst höjd på huvudbyggnad är 9.0 meter
- h<sub>1</sub>, Högst höjd på huvudbyggnad är 16.0 meter
- h<sub>2</sub>, Högst höjd på huvudbyggnad är 35.0 meter
- h<sub>3</sub>, Högst höjd på komplementbyggnad är 5.0 meter

**Placering**

- p, En- och tvåbostadshus (huvudbyggnad/komplementbyggnad) får sammanbyggas i tomtränna/fasthetsgräns inom användningsområdet.
- p<sub>1</sub>, Fristående enbostadshus får ej placeras närmare än 4.0 meter från fasthetsgräns.
- p<sub>2</sub>, Fristående komplementbyggnad får ej placeras närmare än 2.0 meter från tomtränna/fasthetsgräns.
- p<sub>3</sub>, En- och tvåbostadshus ska placeras med långsidan mot huvudgata [GATA1].
- p<sub>4</sub>, Huvudbyggnad och komplementbyggnad ska placeras minst 6.0 meter från gräns mot huvudgata [GATA1].

p, En- och tvåbostadshus ska placeras med långsidan mot lokalgata [GATA2].

p, Huvudbyggnad och komplementbyggnad ska placeras minst 6.0 meter från gräns mot lokalgata [GATA2].

p, Flerbostadshus ska placeras med långsidan mot huvudgata [GATA1].

p, Flerbostadshus ska placeras minst 6.0 meter från gräns mot huvudgata [GATA1].

p, Huvudbyggnad och komplementbyggnad ska placeras minst 2.0 meter från [NATUR] och [PARK].

**Stängsel, utfart och annan utgång**

- U, Utfartsförbud

**Utnyttjandegrad**

- e, Största byggnadsarea är 30 % per fasthetsarea.
- e, Största byggnadsarea är 40 % per fasthetsarea.

**Ändrad lovplikt**

- a, Marklov krävs även för förändrade marknivåer.

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är 10 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

**Teckenförklaring**

Fasthetsgräns	Leckingsst	Kärlbana	Slak, Mit	Lövskog	Brakpunkt
Borast, Gåttvatten	Högskyllingsst	Stig	Staket	Styrskilt, stor	Anslutningspunkt
Komplementbyggnad, Gåttvatten	Högskyllingsstipe	Säta	Stolutor	Ång	
Samhällsstruktur, Gåttvatten	Leckingsstipe		Barn- och bostadsg	Åker	
Övrig byggnad, Gåttvatten	Elektrisk		Klar	Dike	

Uppgifter om grundkartan  
 Upprättad genom inmätning/byggtografiering  
 Koordinatystem: SWEREF99 17 15  
 Höjdsystem: RH2000  
 Grundkarta upprättad: 2022-11-18  
 Grundkarta aktualiserad: 2023-02-24

Detaljplan för del av Böle 1:150 m. fl. Antagandehandling

**Bostadsområde i Solhöjden**

Timrå kommun  
2023-05-11

Oluf Lindstrand  
Stadsarkitekt

Mania Falco Palm  
Planarkitekt (Tyréns)

Skala: 1:1000 (A0)

Beslutsdatum	Instans
Godkännande	KF
Antagande	
Laga kraft	

**DP-**