



**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**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 byggnadsverk**

- h: Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 9.0 meter
- h<sub>1</sub>: Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 16.0 meter
- h<sub>2</sub>: Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 35.0 meter
- h<sub>3</sub>: Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 5.0 meter

**Placering**

- p: En- och tvåbostadshus (huvudbyggnad/komplementbyggnad) får sammanbyggnas i tomtränslastighetsgräns 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 tomtränslastighetsgräns.
- 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**

- o: 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
- Beslut/Gömdesgräns
- Komplementbyggnad, Gåttande
- Samhällsfunktion, Gåttande
- Övrig byggnad, Gåttande
- Leckingsgräns
- Leckingsställe
- Elledning
- Kärlbana
- Stig
- Sänka
- Kärl
- Höj/Mitt
- Staket
- Stolutor
- Barn- och bostadsgård
- Kärl
- Lövskog
- Styrskilt, stor
- Åker
- Dike
- Bräddpunkt
- Anslutningspunkt

Uppgifter om grundkartan

Upprättad genom inmätning/byggtografiering  
Koordinatssystem: SWEREF99 17 15  
Höjdsystem: RH2000

Grundkarta upprättad: 2022-11-18  
Grundkarta aktualiserad: 2023-02-24

<p>Detaljplan för del av Böle 1:150 m. fl.</p> <p><b>Bostadsområde i Solhöjden</b></p> <p>Timrå kommun</p> <p>2023-05-11</p>		<p>Antagandehandling</p> <p>Beslutsdatum</p> <p>Godkännande</p> <p>Instans</p> <p>Antagande</p> <p>2023-06-12 § 119</p> <p>Laga kraft</p> <p>2023-07-10</p>	
<p>Oluf Lindstrand</p> <p>Stadsarkitekt</p>		<p>Mania Falco Palm</p> <p>Planarkitekt (Tyréns)</p>	
<p>0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter</p> <p>Skala: 1:1000 (A0)</p>		<p><b>D211</b></p>	