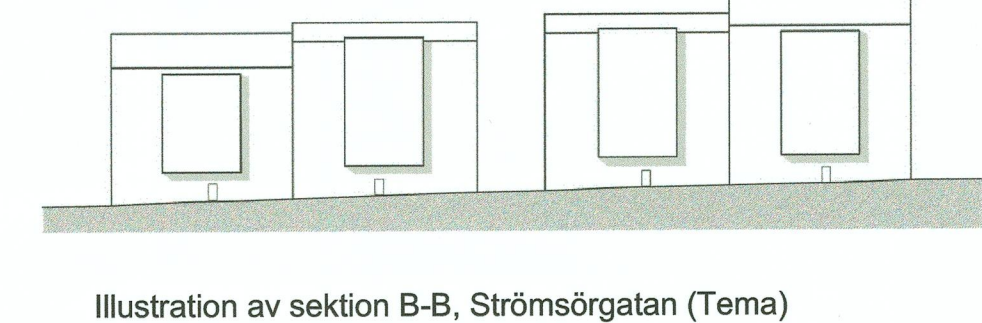
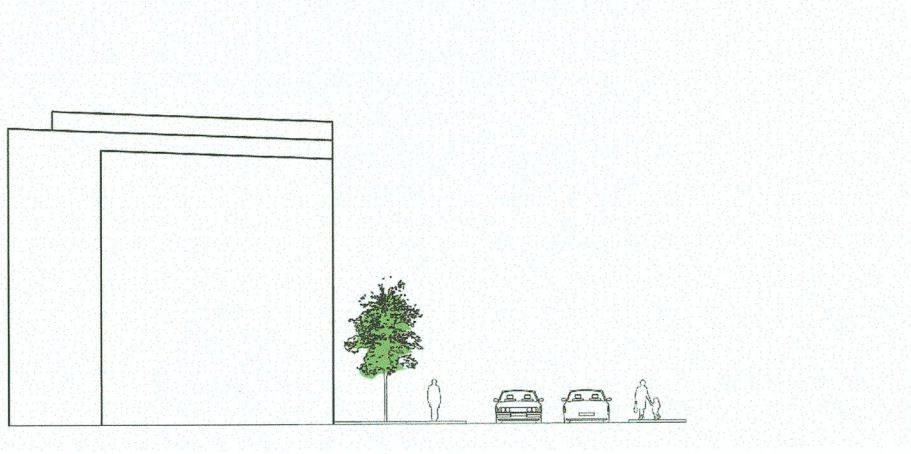
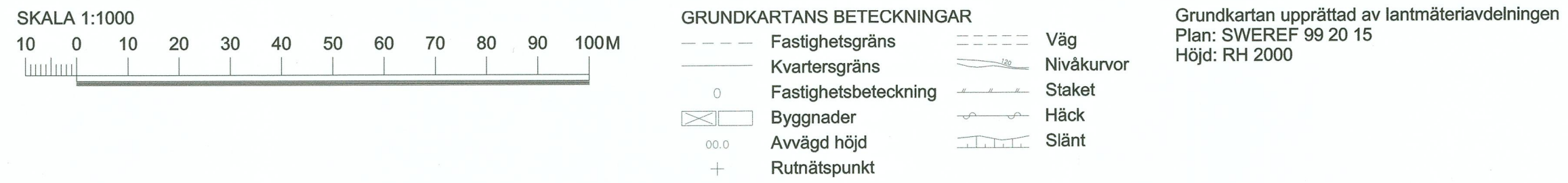
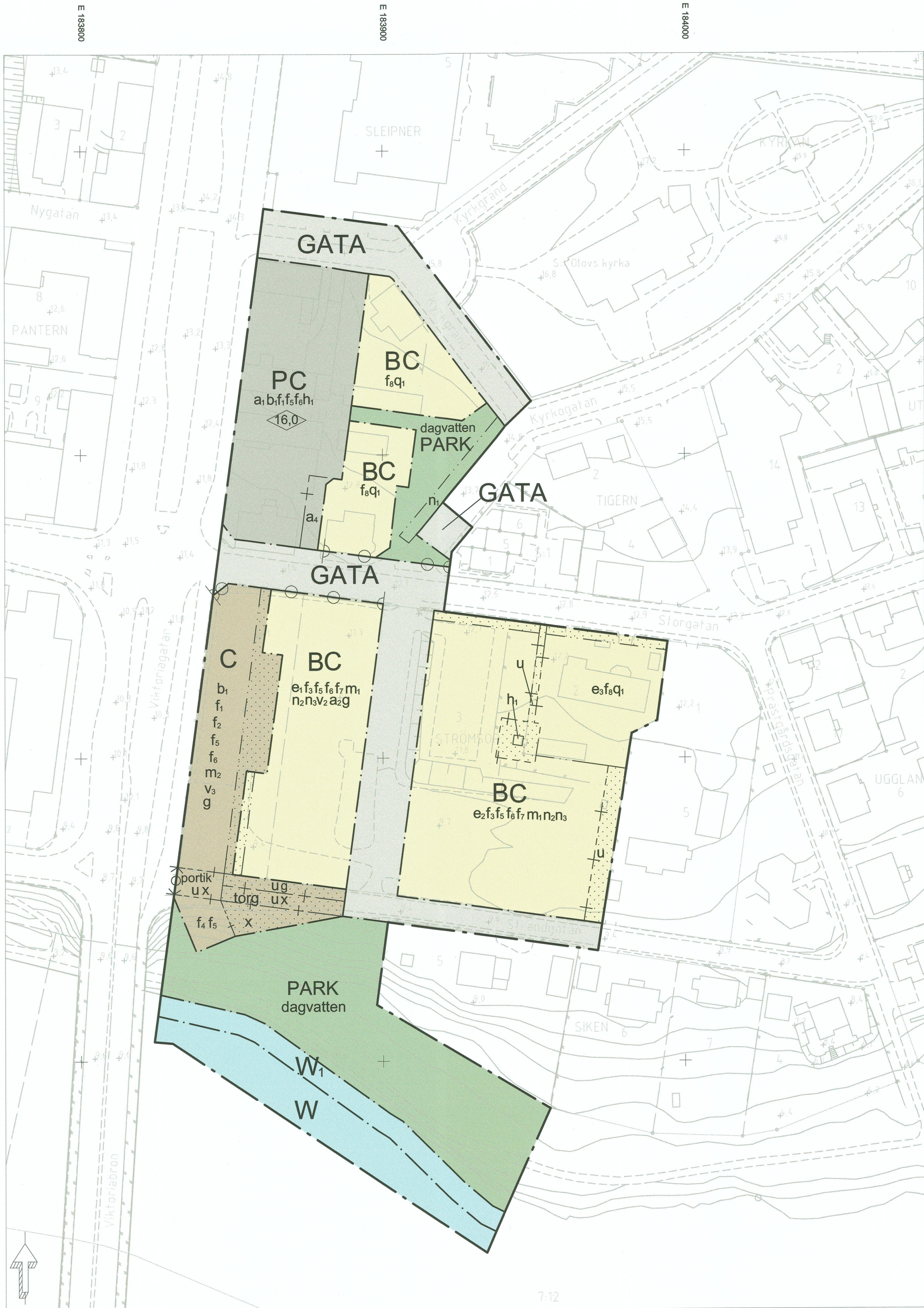




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

Gränser		Planområdesgränns
		Användningsgränns
		Egenskapsgränns
		Administrativ gränns
		Administrativ- och eigenskapsgränns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

GATA	Gata
PARK	Park

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap	
dagvatten	Utfartsförbud
	Grönytta där minst 25 % av ytan ska vara tillgänglig för omhändertagande av dagvatten
n	Träd ska bevaras och vid behov återplanteras

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

B	Bostäder
C	Centrumverksamhet
P	Parkering

Användning av vattenområde (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

W	Öppet vattenområde
W _i	Öppet vatten och vatten med mindre anläggningar där karaktären av öppet vatten avses bibehållas

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

e ₁	Största bruttoarea är 9 100 m ² . Utöver detta får inglasade balkonger anordnas. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
e ₂	Största bruttoarea är 10 500 m ² . Utöver detta får inglasade balkonger anordnas. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
e ₃	Största bruttoarea är 2 000 m ² (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
0,0	Högsta byggnadshöjd är 16 meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
torg	Torgyta ska vara tillgänglig för allmän passage och vistelse (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
portik	Lägst höjd om 4,6 meter (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
f ₁	Burspråk/balkonger ska ges en minsat höjd över gata på 3,2 meter och får kraga ut max 2 meter. Balkonger/franska balkonger får ej anordnas mot led med farligt gods. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
f ₂	Våningsantal IV (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
f ₃	Våningsantal III-VI varav max 30 % i 6 våningar. Utöver detta får källare anordnas. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
f ₄	Våningsantal VII (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
f ₅	Fasader ska utformas med variation i färg, form och/eller material. Inga hus får ha samma uttryck i ett helt kvarter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
f ₆	Utformning ska ske i enlighet med planbeskrivningens kapitel Byggnadskultur och Gestaltning och i samråd med kommunens arkitekter (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
f ₇	Burspråk/balkonger över gata ska ske en minsta höjd över gatan på 3,2 meter och får kraga ut max 2 meter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
f ₈	Ny bebyggelse och om- och tillbyggnad ska utformas så att det ansluter till karaktärsdragen hos den angränsande kulturhistoriska bebyggelsemiljön. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
b ₁	Friskluftsintag ska placeras så att det inte vetter mot led med farligt gods. Luftintag ska förses med system för detektion av gas och nedstängning av ventilationssystem. Minst en utrymningsväg som gör det möjligt att utrymma samtliga lokaler ska finnas som inte leder mot led med farligt gods. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
v ₂	Entréplan för byggnader mot Strandgatan/torget ska ha en innetakshöjd om 2,70 meter från golv till tak (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
v ₃	Entréplan för byggnader mot Viktoriaagatan (E4) ska ha en innetakshöjd om 2,70 meter från golv till tak (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
n ₂	Minst 25% av eigenskapsytan ska vara grönytta och får inte hårdgöras. Markytan ska vara genomsläpplig och utformas för omhändertagande av dagvatten vid skyfall. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
n ₃	Minst 10% av eigenskapsytan ska vara markyta för lek (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
q ₁	Särskilt värdefull bebyggelsemiljö. Byggnaderna som beskrivs i planbeskrivningens kapitel Kulturmiljö ska värdas och skyddas därefter och inte förvanskas eller rivas. Förändringar och kompletteringar ska ske i samråd med byggnadsantikvarisk kompetens. (PBL 4 kap 16 § punkt 3)
m ₁	För bostadsbebyggelse som inte uppfyller riktvärdet 55 dBA dygnskvivalent ljudnivå vid fasad gäller att byggnaderna och lägenheterna utformas så att: - Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA dygnskvivalent ljudnivå vid fasad och 70 dBA maxnivå kl 22.00-06.00. - För en bostad om högst 35 kvm gäller i stället riktvärdet 60 dBA dygnskvivalent ljudnivå.
	För uteplatser gäller 50 dBA dygnskvivalent ljudnivå och 70 dBA maxnivå kl 06.00- 22.00 vid en uteplats om sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)
m ₂	Byggnadsverk som skydd för bostäder mot buller och olyckor ska anordnas till en höjd av minst 9 meter mot Viktoriaagatan (E4). (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)
	Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
	Utfartsförbud (PBL 4 kap 9 §)

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid är 10 år från det att planen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)

a ₁	Startbesked får inte ges för parkeringshus i kv Renen innan det att Billowska huset är flyttat till i detalplanen angiven plats. Se illustrationsplan. (PBL 4 kap 14 §)
a ₂	Slutbesked får inte ges för bostäder innan slutbesked för byggnadsverk givits (PBL 4 kap 14 §)
a ₃	Upphävande av strandskydd sker inom kvartersmark och väg inom 100 meter från strandlinjen (PBL 4 kap 17 §)
a ₄	Servitut avseende rätt till utfart (PBL 4 kap 18 § första stycket 2-4)
u	Underjordiska ledningar - Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)
h ₁	Transformatorstation ska inrymmas inom område (PBL 4 kap 6 §)
x	Område som ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik (PBL 4 kap 6 §)
g	Inom område ska utrymme ges avseende gemensamhetsanläggning för väg (PBL 4 kap 18 § första stycket)

PLANKARTA

Detalplan för kv Renen, Strömsör m.m inom stadsdelen Älvsbacka, Skellefteå kommun, Västerbottens län

Samhällsbyggnad, fysisk planering, plan februari 2017

Harriet Wistemar Kommunarkitekt
Ulrika Hellsten Planarkitekt
Einar Nordvik Arkitekt

Antagen av Kommunfullmäktige 2017-03-14
Vunnit laga kraft 2017-04-16

Intygat: Carina Lundström
Carina Lundström