



SKALA 1:1000

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Kvarteretsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Avvägd höjd
- Rutnätspunkt
- Väg
- Nivåkurvor
- Staket
- Häck
- Slänt

Grundkartan upprättad av lantmäteriaavdelningen
Plan: SWEREF 99 20 15
Höjd: RH 2000

Antagen av bygg- och miljönämnde: 2022-12-15 §333
Vunnit laga kraft 2023-12-08
Intygat: Carina Lundström

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA
- PARK
- PARK

Kvartersmark

- B
- D
- S

Gata.

Park.

Park med plats för dagvattenhantering.

Bostäder.

Vård.

Skola.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark

Utformning av allmän plats

Största lutning på anlagda slänter ska vara 1:2

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte föras med byggnad
- Marken får endast föras med komplementbyggnad

Marken får endast föras med skärmtak för cykel och bilparkering, förrädsbyggnad eller liknande.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter
- h₂ Högsta nockhöjd är 14 meter
- h₃ Högsta nockhöjd är 14,5 meter
- h₄ Högsta nockhöjd är 17,5 meter
- h₅ Högsta nockhöjd är 21 meter

Markens anordnande och vegetation

På korskmark, prickmark och 0-mark får stödmurar och trappor placeras.

Största lutning på anlagda slänter ska vara 1:2

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- x markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik samt för teknisk anläggning för elförsörjning.

Bebyggandets omfattning

- Marken får inte föras med byggnad

Skydd mot störningar

- m₁ För bostäder mindre än 35 km får ekvivalent ljudnivå vid fasad inte överstiga 65 dB(A). För bostäder större än 35 km där ekvivalent ljudnivå överstiger 50 dB(A) ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. Fasad mot ljuddämpad sida ska en ekvivalent ljudnivå om högst 55 dB(A) samt maximal ljudnivå natttid om högst 70 dB(A). Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå.
- m₂ Vid skolverksamhet ska utomhusytor avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet ha en ekvivalent bullernivå från trafik och spårtrafik om högst 50 dB(A) per dygn. Övriga utomhusytor ska ha högst 55 dB(A) i ekvivalent ljudnivå per dygn. För båda typerna av utomhusytor gäller att maximal ljudnivå från trafik och spårtrafik får uppgå till högst 70 dB(A).

Utformning

- f₁ Byggnad får ha högst 13 meters djup
- f₂ Högsta våningsantal är 2
- f₃ Högsta våningsantal är 3
- f₄ Högsta våningsantal är 4
- f₅ Högsta våningsantal är 5
- f₆ Bostadshus med längsida mot gatumark ska entré mot både gata och innergård. Undantag för bostad med egen ingång och byggnadsdel i vinkel.
- f₇ Inglasade balkonger ska utföras med ramlöst inglasningssystem
- f₈ Utöver garage eller källare i bostadshus får maximalt 600 kvadratmeter (BYA) underjordiskt garage eller källare utföras. Sådan byggnad får ha högst 1 våning.
- f₉ Utöver garage eller källare i bostadshus får maximalt 450 kvadratmeter (BYA) underjordiskt garage eller källare utföras. Sådan byggnad får ha högst 1 våning.
- f₁₀ Fasad ska utformas i materialen trä, tegel, sten eller puts. Utöver det får detaljer utföras i avvikande material.
- f₁₁ Högsta våningsantal är 2.

Utöver angivet våningsplan får även suterrängvåning inredas

I område för flerbostadshus ska minst 50 procent av parkeringsplatserna ordnas i parkeringshus eller källare.

Färgade fasader ska färgsättas med en svärta på minst 30XX och en kulörthet på minst XX05, enligt NCS-systemet.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet
- e₂ Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet
- e₃ Upp till 10 procent av användningsområdets yta får föras med parkeringshus. Högsta byggnadshöjd för parkeringshus är 6 meter. Utöver parkeringshus får maximalt 100 kvadratmeter komplementbyggnad placeras. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,5 meter.
- e₄ Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet
- e₁₀₀ Största byggnadsarea är 100 m²
- e₂₀₀ Största byggnadsarea är 250 m²
- e₃₀₀ Största byggnadsarea är 300 m²
- e₄₀₀ Största byggnadsarea är 400 m²
- e₄₅₀ Största byggnadsarea är 450 m²
- e₅₀₀ Största byggnadsarea är 500 m²
- e₅₇₅ Största byggnadsarea är 575 m²
- e₈₀₀ Största byggnadsarea är 800 m²
- e₁₂₀₀ Största byggnadsarea är 1200 m²
- e₁₃₂₅ Största byggnadsarea är 1325 m²
- e₁₅₀₀ Största byggnadsarea är 1500 m²

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

PLANKARTA

Detaljplan för

Bostadsområdet Backen

inom stadsdelen Sunnanå

Skellefteå kommun, Västerbottens län

Samhällsbyggnad, fysisk planering, nov 2022

Therese Kreisel
Verksamhetschef plan

Mats Andersson
Planarkitekt

Björn Ylinenpää
Planarkitekt