



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
 - Administrativ gräns
 - Administrativ och eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA₁ Lokalgata
- GC-VÄG GC-VÄG
- PARK Park
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder
- E₁ Transformatorstation
- H Detaljhandel
- P₁ Parkeringshus
- S₁ Förskola, endast på entréplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- boll₁ Bollplan
- vändplan₁ Vändplan
- fördrojning₁ Fördrojningsmagasin för dagvatten
- Gång/cykel₁ Gång/cykel

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Största byggnadsarea är 40 % per eigenskapsområdet
- e₂ Största byggnadsarea är 45 % per eigenskapsområdet
- e₃ Största bruttoarea är 9600 m²
- e₄ Största bruttoarea är 8500 m²
- e₅ Största bruttoarea är 5500 m²
- e₆ Största bruttoarea är 3000 m²
- e₇ Största bruttoarea är 2100 m²
- Marken får inte förses med byggnad
- Endast komplementbyggnad får placeras

Placering

- p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 7.5 meter från fastighetsgräns mot gatan. Bara komplementbyggnad utan täta väggar, på pelare får placeras närmare än 5 meter från fastighetsgräns mot gatan men inte närmare än 2,5 meter

Utformning

- f₁ Högsta våningsantal I
- f₂ Högsta våningsantal II
- f₃ Högsta våningsantal IV
- f₄ Högsta våningsantal VI
- f₅ Högsta våningsantal VII
- f₆ Högsta våningsantal VIII
- f₇ Högsta våningsantal X
- f₈ Utöver angivet antal våningar samt bruttoarea så får garage och utrymmen för teknisk utrustning som hiss och ventilation anordnas
- Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
- n₂ Hälften av alla parkeringar ska anordnas på yttorna anvisad till parkeringshus P₁ eller byggas under huvudbyggnaden
- n₃ Hälften av alla parkeringar ska anordnas i parkeringsdäck
- n₄ Parkering ska huvudsakligen byggas under eller mellan huvudbyggnader
- n₅ Marken får endast förses med ramp med tillkommande väderskydd kopplad till parkeringshuset

Stängsel och utfart

- Utfartsförbud

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

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Kvartersgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Avvägd höjd
- Rutnätspunkt
- Väg
- Nivåkurvor
- Staket
- Häck
- Slätt

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter planen har vunnit laga kraft

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för att fälla träd

Markreservat

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar
- x₁ Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik

Gemensamhetsanläggning

- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för väg
- g₂ Markreservat för gemensamhetsanläggning för parkeringshuset

Rättighetsområden

- a₁ Servitut avseende rätt till tillfartsväg till förmån för handelsverksamheten som belastar del av Skellefteå 6:1

PLANKARTA

Detaljplan för
Lejongapet 1 m fl och Getberget
inom stadsdelen Morön
Skellefteå kommun, Västerbottens län

Samhällsbyggnad, fysisk planering, mars 2021

Therese Kreisel
Verksamhetschef plan

Helena Maide
Planarkitekt

Antagen av KF 2021-06-05
Vunnit laga kraft 2022-06-10

Intyg: Carina Lundström

2482K-P2022/16