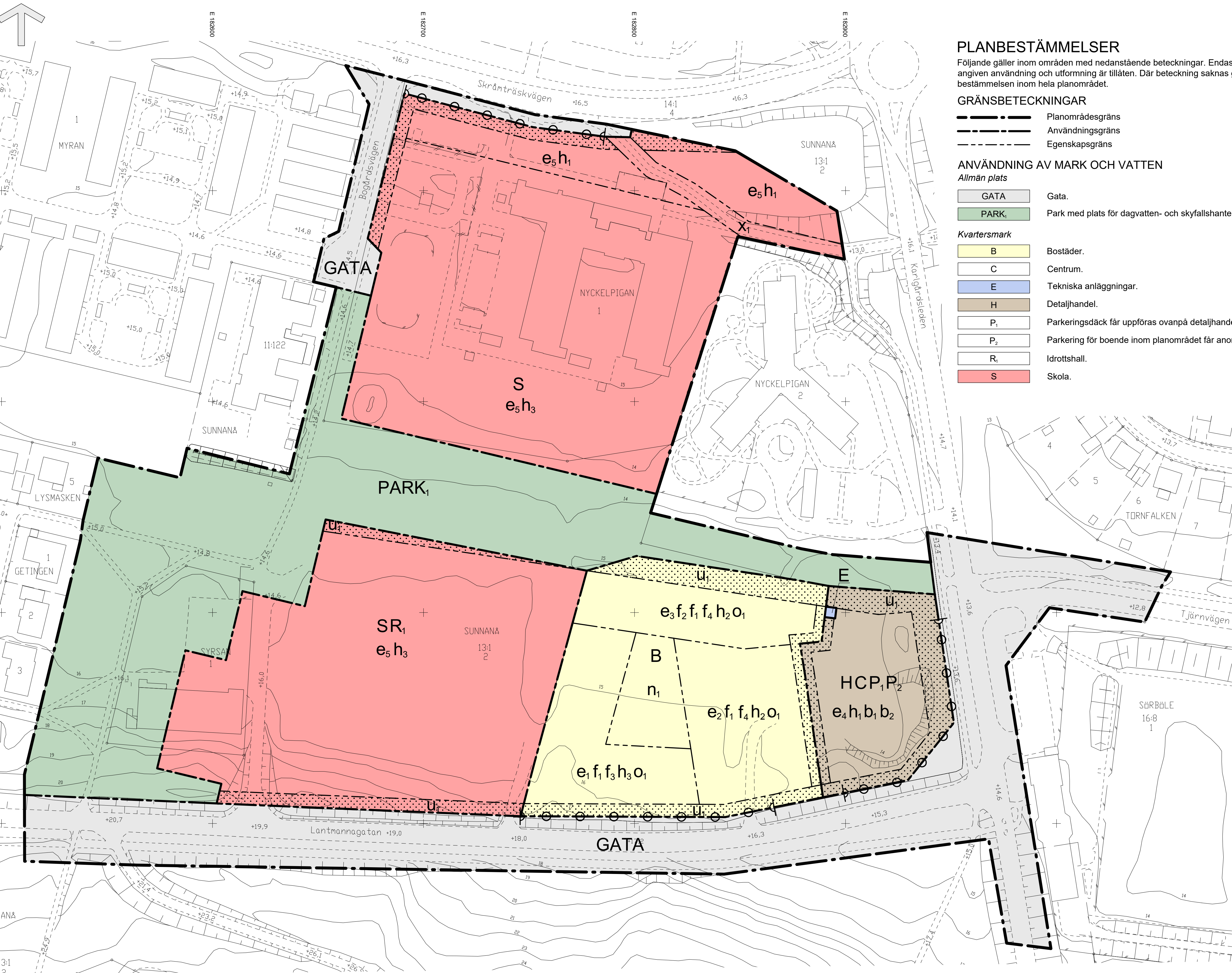




Grundkartan upprättad av lantmateriet
2023-10-26

Plan: SWEREF 99 20 15
Höjd: RH 2000
För utskrift i A1-format

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

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

Antagen av bygg- och miljönämnden: 2023-12-14 §304
Vunnit laga kraft: 2024-01-11

Intygar: 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: Gata.
- PARK₁: Park med plats för dagvatten- och skyfallshantering.

Kvartersmark

- B: Bostäder.
- C: Centrum.
- E: Tekniska anläggningar.
- H: Detaljhandel.
- P₁: Parkeringsdäck får uppföras ovanpå detaljhandel.
- P₂: Parkering för boende inom planområdet får anordnas.
- R₁: Idrottshall.
- S: Skola.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad

Höjd på byggnadsverk

- h₁: Högsta nockhöjd är 12 meter
- h₂: Högsta nockhöjd är 21 meter
- h₃: Högsta nockhöjd är 18 meter

Markens anordnande och vegetation

- n₁: Friyta för lek och utevistelse inklusive gångbanor och tillgänglighetsanpassade parkeringar. Högst 100 kvm byggnadskomplement får uppföras. Högsta byggnadshöjd för bostadskomplement är 4,5 meter.

Friyta motsvarande minst 20% av byggnadernas sammanlagda bruttorearea ska finnas inom kvartersmark för bostäder.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

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

Skydd mot störningar

För bostäder mindre än 35 kvm får ekvivalent ljudnivå vid fasad inte överstiga 65 dB(A). För bostäder större än 35 kvm där ekvivalent ljudnivå överstiger 60 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 nattetid 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.

Stängsel, utfart och annan utgång

- o₁: Utfartsförbud

Takvinkel

- o₁: Minsta takvinkel för bostadshus är 27 grader

Utformning

- f₁: Färdigt golv i bostad ska ligga minst 60 cm över medelmarknivå. Gäller ej bostad med egen entré.
- f₂: Byggnad får ha högst 18 meters djup
- f₃: Högsta våningsantal är 4
- f₄: Högsta våningsantal är 5

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

Inglasade balkonger ska utformas med ramlöst inglasningssystem

Utförande

- b₁: Fasad i bottenvåning mot Karlsgårdsleden samt motstående fasad mot innergården ska vardera till minst 20% vara utformade med glas.
- b₂: Skivmaterial i fasad ska vara genomfärgade

Utnyttjandegrad

- e₁: Största byggnadsarea är 1275 kvm. Utöver detta får högst 100 kvm bostadskomplement uppföras. Högsta nockhöjd för bostadskomplement är 4,5 meter.
- e₂: Största byggnadsarea är 850 kvm. Utöver detta får högst 100 kvm bostadskomplement uppföras. Högsta nockhöjd för bostadskomplement är 4,5 meter.
- e₃: Största byggnadsarea är 1000 kvm. Utöver detta får högst 150 kvm inglasat uterum sammanbyggt med bostadshus uppföras. Fristående bostadskomplement om högst 150 kvm får också uppföras. Högsta nockhöjd för bostadskomplement är 4,5 meter.
- e₄: Största byggnadsarea är 2000 m²
- e₅: Största byggnadsarea är 35% av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Utöver angiven byggnadsarea får tak över cykelställ uppföras.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Placering

Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetid

Genomförandetiden är 120 månader (10 år) och börjar gälla fr.o.m. att planen vinner laga kraft

PLANKARTA

Detaljplan för

Grubban

inom stadsdelen Sunnanå

Skellefteå kommun, Västerbottens län

Samhällsbyggnad, fysisk planering, november 2023

Therese Kreisel
Verksamhetschef plan

Mats Andersson
Planarkitekt

Patrik Gredemyr
Fysisk planerare