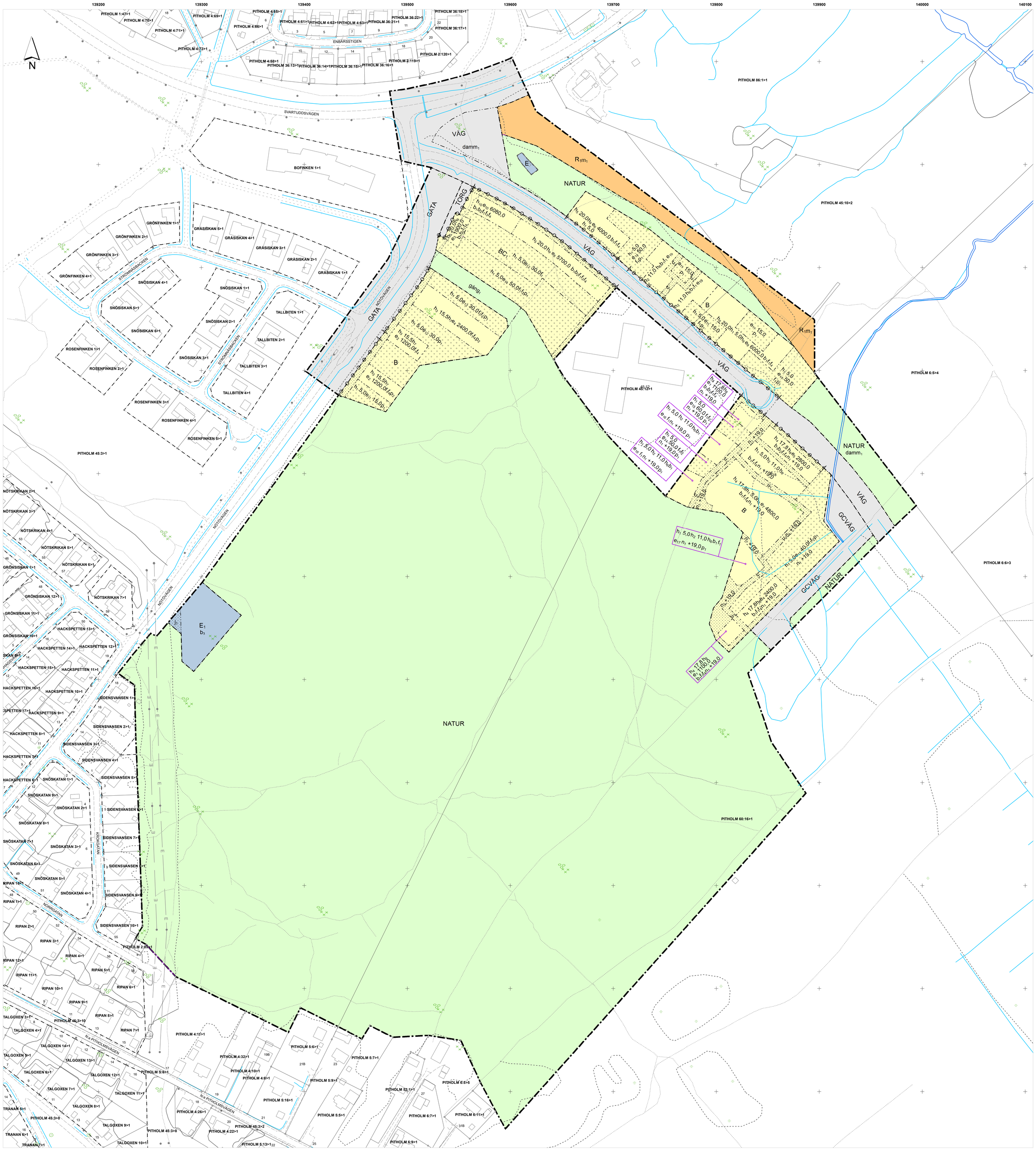



## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

### GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

| | |
|---|---|
| GATA | Gata |
| VÄG | Väg |
| TORG | Torg |
| GCVÄG | Gång- och cykelväg |
| NATUR | Natur |

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

| | |
|---|---|
| B | Bostäder |
| $BC_1$ | Bostäder, Centrumverksamhet ska finnas på delar av bottenplan mot användning TORG |
| E | Tekniska anläggningar |
| $R_1$ | Golfbana |
| $E_1$ | Tekniska anläggningar, Värmeverk |

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

***Stängsel, utfart och annan utgång***

- Utfartsförbud

***Utformning av allmän plats***

| | |
|---|---|
| $gång_1$ | Gångväg |
| $damm_1$ | Damm . Dagvattendamm |

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

***Begränsning av markens utnyttjande***

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad.

***Höjd på byggnadsverk***

| | |
|---|---|
| $h_1$ 5,0 | Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är angivet värde i meter |
| $h_2$ 11,0 | Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter |
| $h_3$ 15,5 | Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter |
| $h_4$ 17,8 | Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter |
| $h_5$ 20,0 | Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter |
| $h_6$ | Högsta byggnadshöjd på huvudbyggnad är 7,5 meter |
| $h_7$ | Högsta byggnadshöjd på huvudbyggnad är 10,5 meter |
| $h_8$ | Högsta byggnadshöjd på huvudbyggnad är 14,5 meter |
| $h_9$ | Högsta byggnadshöjd på huvudbyggnad är 17,0 meter |
| $h_{10}$ | Högsta byggnadshöjd på huvudbyggnad är 27,0 meter |

***Markreservat för allmännyttiga ändamål***

| | |
|---|---|
| $u_1$ | Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. |

***Utnyttjandegrad***

| | |
|---|---|
| $e_1$ 1100,0 | Största bruttoarea är angivet värde i m². |
| $e_2$ 1200,0 | Största bruttoarea är angivet värde i m². |
| $e_3$ 1900,0 | Största bruttoarea är angivet värde i m². |
| $e_4$ 2400,0 | Största bruttoarea är angivet värde i m². |
| $e_5$ 2800,0 | Största bruttoarea är angivet värde i m². |
| $e_6$ 4000,0 | Största bruttoarea är angivet värde i m². |
| $e_7$ 4800,0 | Största bruttoarea är angivet värde i m². |
| $e_8$ 5700,0 | Största bruttoarea är angivet värde i m². |
| $e_9$ 6000,0 | Största bruttoarea är angivet värde i m². |
| $e_{10}$ 6080,0 | Största bruttoarea är angivet värde i m². |
| $e_{11}$ 15,0 | Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. |
| $e_{12}$ 30,0 | Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. |
| $e_{13}$ 40,0 | Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. |
| $e_{14}$ 50,0 | Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. |
| $e_{15}$ 60,0 | Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. |
| $e_{16}$ | Största tillåtna byggnadsarea är 660 m², fördelat på 1 huvudbyggnad med max bruttoarea 560 m² och komplementbyggnader med sammanlagd bruttoarea/ byggnadsarea på 100 m² |
| $e_{17}$ | Största tillåtna byggnadsarea är 700 m², fördelat på 1 huvudbyggnad med max bruttoarea 600 m² och komplementbyggnader med sammanlagd bruttoarea/ byggnadsarea på 100 m² |
| $e_{18}$ | Största tillåtna byggnadsarea är 825 m², fördelat på 1 huvudbyggnad med max bruttoarea 700 m² och komplementbyggnader med sammanlagd bruttoarea/ byggnadsarea på 125 m² |
| $e_{19}$ | Största tillåtna byggnadsarea är 1000 m², fördelat på 2 huvudbyggnader med sammanlagd bruttoarea på max 850 m² och komplementbyggnader med sammanlagd bruttoarea/ byggnadsarea på 150 m² |

***Utförande***

| | |
|---|---|
| $b_1$ | Källare får inte finnas. |
| $b_2$ | Entré ska ligga mot väg eller vara genomgående |
| $b_3$ | Ljudkällan på värmeverk ska placeras så att den inte vetter mot närliggande bostäder |

***Utformning***

| | |
|---|---|
| $f_1$ | Färgade fasader ska färgsättas med svärta mellan 40xx och 70xx och en kulörthet om minst xx05. Färgfamiljen ska ligga inom spannet G30Y till Y80R. Allt enligt NCS-systemet |
| $f_2$ | Fasader som vetter mot gångstig på allmän plats ska utföras så att den upplevda tryggheten ökas t ex genom belysning. Längsta tillåtna fasadlängd är 40,0 meter |
| $f_3$ | Längsta tillåtna fasadlängd är 55,0 meter och avstånd mellan husen ska vara minst 12,0 meter |
| $f_4$ | Utöver angiven bruttoarea får tekniska utrymmen anordnas |

***Skydd mot störningar***

| | |
|---|---|
| $m_1$ | Om skydd mot golfbollar behövs för den nya bebyggelsen vid Svartuddsvägen ska ett sådant uppföras |

***Markens anordnande och vegetation***

| | |
|---|---|
| $n_1$ +19,0 | Markens höjd får inte vara lägre än angivet värde i meter över nollplanet. |

***Placering***

| | |
|---|---|
| $p_1$ | Byggnad ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns |
| $p_2$ | Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns |

***Stängsel, utfart och annan utgång***

| | |
|---|---|
| $j_1$ | Endast utfart får anordnas. Upplag med brännbart material är förbjudet |

### GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

### GRUNDKARTA

Koordinatsystem SWEREF99 21 45, Höjdsystem RH 2000

Framställd med fotogrammetrisk metod kartering, Fält komplettering med terrester mätning.
Underjordiska ledningar är av säkerhetsskäl ej redovisade i grundkartan

Grundkartans aktualiseringsdatum: 2023-11-08

Framställd med fotogrammetrisk metod kartering, Fält komplettering med terrester mätning.
Underjordiska ledningar är av säkerhetsskäl ej redovisade i grundkartan

**Teckenförklaring grundkartan**

- Fastighetsgränspunkt
- Fastighetsgräns
- Byggnad
- Körbana
- Gång- och cykelväg
- Stig
- Höjdkurva 1m
- Dike, vattendrag

0 50 100 Meter

Skala (A0) 1:1 281

PLANKARTA




ÖVERSIKTSKARTA

Lagstiftning: Plan- och bygglagen (SFS 2010:900 med ändring t.o.m SFS 2020:603)

Piteå kommun

Detaljplan för

# del av Pitholm 45:3 och 60:16 - Strömnäsbacken etapp 2 inkl centrum

Piteå kommun, Norrbottens län

| | Beslutsdatum | Instans |
|---|---|---|
| ANTAGANDEHANDLING | Godkännande 2024-03-19 | SBN |
| | Antagande 2024-05-27 | KF |
| Upprättad datum: 2024-02-27 | Laga kraft 2024-06-20 | |
| | Kommunalt plannummer D2128 | |
| | Lantmäteriets aktbeteckning | |

Helena Maide
Fysisk planerare, Piteå kommun

Helén Eriksson
Enhetschef, Piteå kommun

Dokumentet är elektroniskt signerat