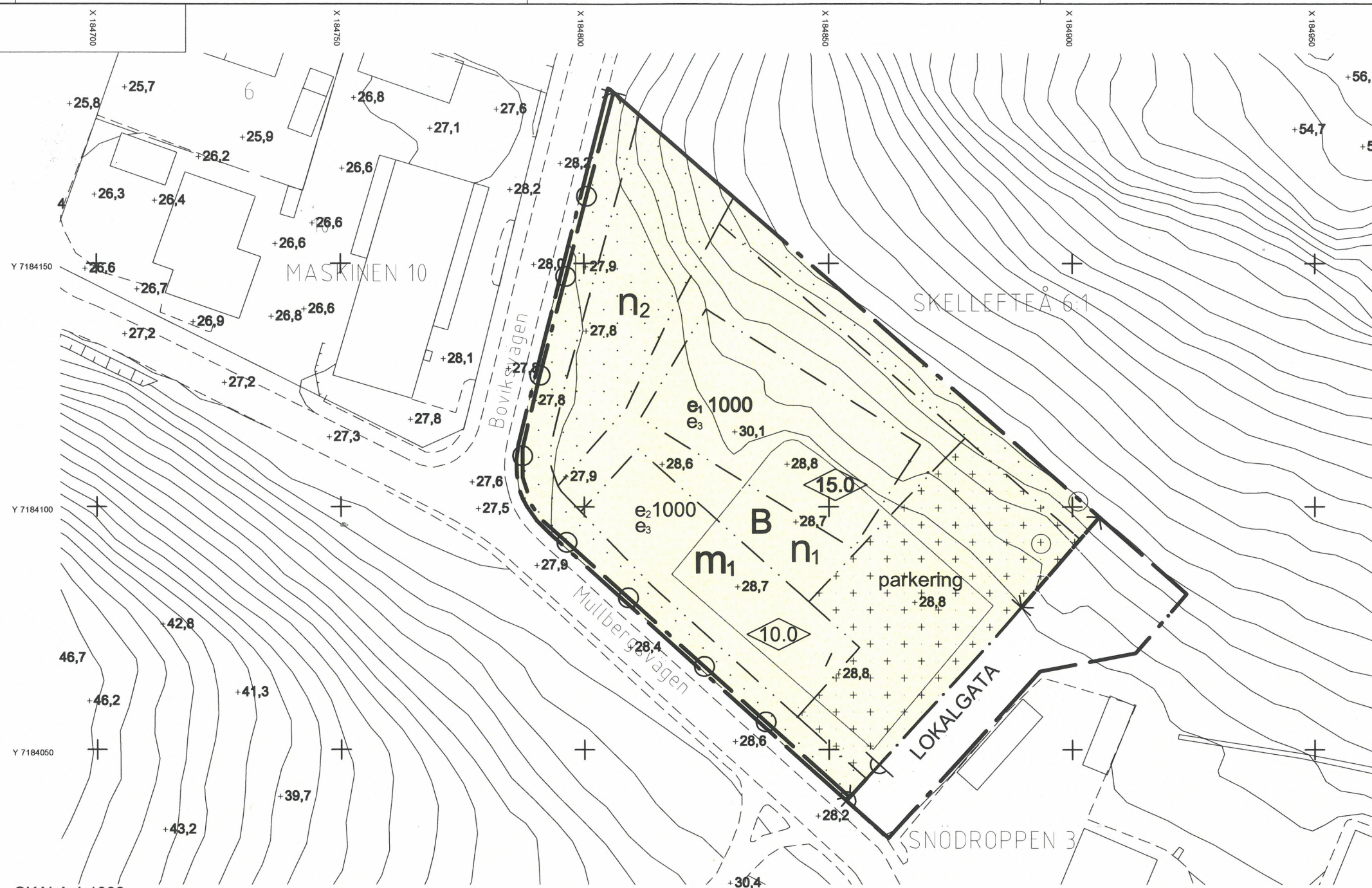




SKALA 1:1000

10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100M



Orienteringskarta

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

Antagen av Kommunfullmäktige

2017-09-11

Vunnit laga kraft 2017-10-11

Intygat:

Anna Lundström



Illustration

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER
Planområdesgräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA Lokaltrafik

Kvartersmark

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e₁1000 Största byggnadsarea uppdelat på minst två byggnader om vardera max 500 m²
e₂1000 Största byggnadsarea
e₃ Utöver angiven byggnadsarea får balkonger och ursprungliga uteplatser glassas in.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnader får inte uppföras
Marken får endast bebyggas med uthus, miljöhus och garage som komplement till parkering.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation n₂ Vegetation och planteringar skall bibehållas
parkering Område för parkering

Utfart, stängsel

Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utförning

Högsta byggnadshöjd i meter
Högsta byggnadshöjd i meter
Plantering, gräsytor, gångvägar, lekplats och mindre förråd i enlighet med illustration.

STÖRNINGSKYDD

m₁ För lägenheter som inte uppfyller riktvärdet för ekvivalent ljudnivå vid fasad (högst 60 dBA för lägenhet under 35 kvm, högst 55 dBA för större lägenheter) gäller att den dygnskvivalenta ljudnivån vid fasad utanför minst hälften av bostadsrummen (ej kök) i varje lägenhet inte överstiger 55 dBA.

Maximal ljudnivå vid uteplatser får inte överstiga 70 dBA. Dygnskvivalenta ljudnivå vid gemensam uteplats får inte överstiga 50 dBA. Vid varje bostad ska tillgång till minst en uteplats, gemensam eller privat, där ljudnivåerna uppfylls.

PBL 4 kap 12§ och 14§ punkt 4-5)
Maj 2017 beslutade regeringen om en höjning av riktvärdena för buller vid en bostadsbyggnads fasad från spår- och vägtrafik.
För bostäder upp till 35 kvm läggs nivån nu på 65 dBA i stället för det tidigare 60 dBA. För bostäder större än 35 kvm höjs riktvärdet till 60 dBA mot det tidigare 55 dBA. De nya bestämmelserna träder i kraft den 1 juli 2017, vilket innebär att planbestämmelserna kommer att justeras innan antagande.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Huvudmannaskap
Kommunen är huvudman för allmän plats

PLANKARTA

Detaljplan för Getberget, del av

Skellefteå 6:1

inom stadsdelen Norrböle

Skellefteå kommun, Västerbottens län

Samhällsbyggnad plan, Augusti 2017

Harriet Wistemar
Harriet Wistemar
Kommunarkitekt
Therese Kreisel
Therese Kreisel
Planarkitekt

2482K-P 3/18