

N 7182400

N 7182300

E 183000

E 183100

E 183200

Karlsgårdsleden

Brogatan

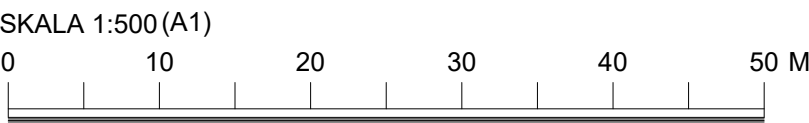
GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

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

Grundkartan upprättad av lantmäteriet
2023-04-05
Plan: SWEREF 99 20 15
Höjd: RH 2000

Antagen av bygg- och miljönämnden 2024-03-21 §79
Vunnit laga kraft 2024-04-17

Intygat av: Carina Lundström



Villkor för startbesked

- a₁ Startbesked får inte ges för bostäder förrän åtgärder mot ljusföroreningar har vidtagits och att gällande riktvärden för ljusföroreningar har säkerställts.
- a₂ Startbesked får inte ges för bostäder förrän markföroreningar har avhjälpats.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. laga kraft

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

Kvartersmark

- B Bostäder.
- E Tekniska anläggningar.
- P Parkering.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad, stödmur, mur, plank och handikapparkering.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 45.5 meter över angivet nollplan
- h₂ Högsta nockhöjd är 40 meter över angivet nollplan
- h₃ Högsta nockhöjd är 37 meter över angivet nollplan
- h₄ Högsta nockhöjd är 35 meter över angivet nollplan
- h₅ Högsta nockhöjd är 3.5 meter

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Minst 15% av kvartersmarken för bostäder ska vara vegetation

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Skydd mot störningar

- m₁ Träd, vall och plank får uppföras som skydd mot ljusföroreningar

Takvinkel

- o₁ Minsta takvinkel är 27 grader
- o₂ Största takvinkel är 45 grader

Utformning

- f₁ Tak ska vara sadeltak. Takterass får uppföras.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 600 m² inom korsmark

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Markens anordnande och vegetation

Friyta motsvarande 20% av byggnadernas sammanlagda bruttoarea ska finnas inom kvartersmark för bostäder
Höjdsättning ska ske så att vatten inte ansamlas vid byggnader och att skyfallsregn avvattnas mot Brogatan
Dagvatten ska fördröjas inom planområdet med en minsta fördröjningsvolym på 330 m³

Skydd mot störningar

För bostäder mindre än 35 kvm får ekvivalent ljudnivå vid faasad eller fönster 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

Utformning

Färgade fasader ska färgsättas med en svarthet på minst 30XX och kulörthet på minst XX05 och högst XX40, enligt NCS-systemet.
Färgfamiljen ska ligga inom spannet G20Y-Y80R.
Vid längre fasad än 30 meter ska förskjutning av byggnad ske med minst 1 meter
Utkragande balkonger, balkonger på stolpar, inglasade balkonger, uteplatser på mark och inglasade uteplatser får maximalt kraga ut 2 meter från fasadliv, över korsmark. Inglasade balkonger ska uppföras med ramlöst inglasningssystem
Fasadmateriäl ska vara tegel, trä, puts, natursten eller genomfärgade fasadskivor. Detaljer i avvikande materiäl tillåts.

PLANKARTA

Detaljplan för

Volten 2

inom stadsdelen Sörböle

Skellefteå kommun, Västerbottens län

Samhällsbyggnad, fysisk planering, oktober 2023
Reviderad februari, 2024

Therese Kreisel
Verksamhetschef plan

Lisa Elveros
Planingenjör