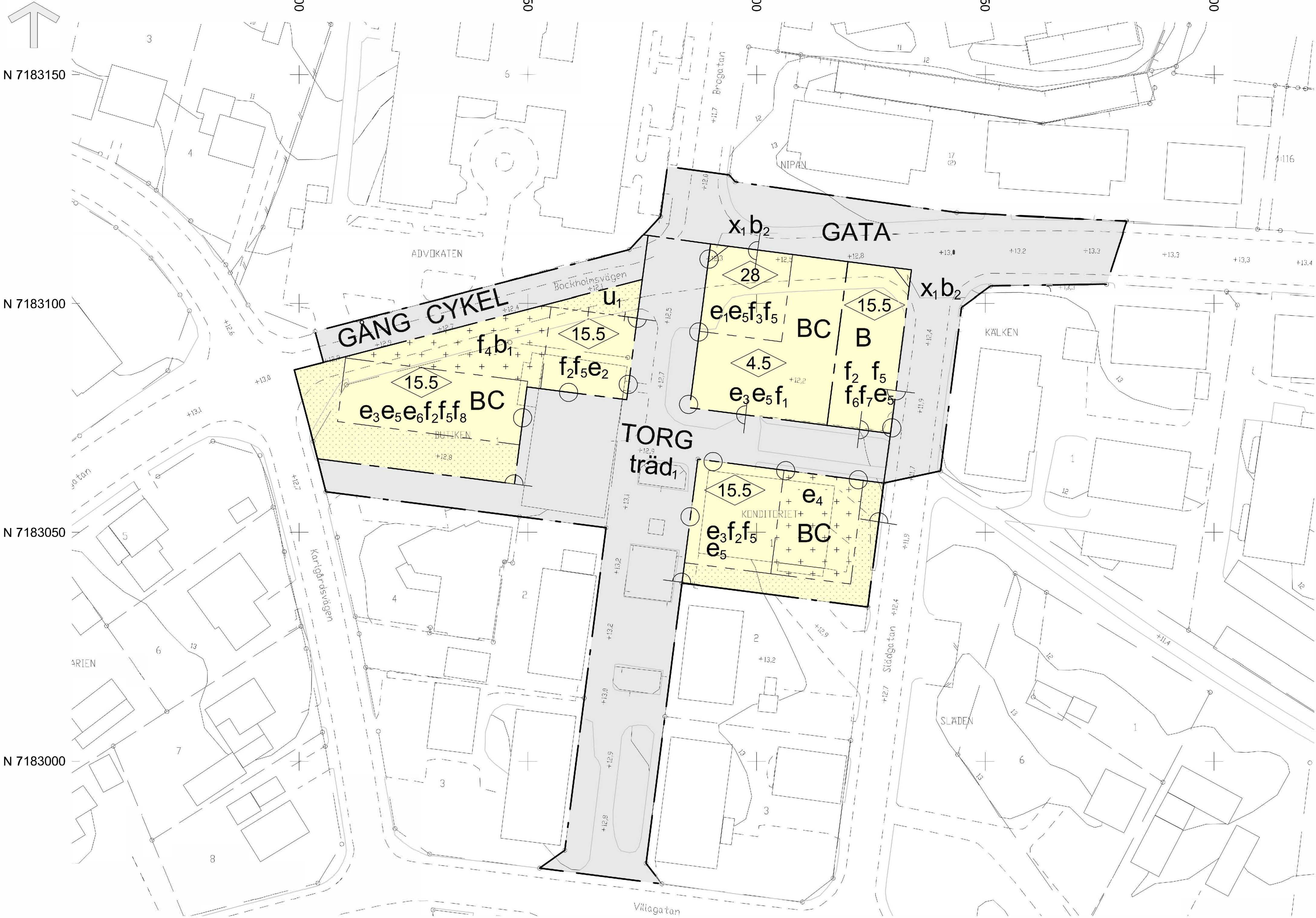




GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

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

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

Antagen av KF 2023-02-28 §90
Vunnit laga kraft 2023-12-01

Intygar: Carina Lundström

UPPLYSNING

Exploatören ska redovisa förslag på dagvattenlösningar innan startbesked ges.

b₂ Pelare som krävs för ovanliggande bebyggelse får uppföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

Friyta motsvarande 20% av byggnadernas sammanlagda bruttoarea ska finnas inom varje fastighet. Parkeringsgaraget ska inte räknas med i fastighetens sammanlagda bruttoarea. 4 kap. 10 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats. 4 kap. 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter planen vunnit laga kraft. 4 kap. 21 §

Markreservat

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §
- x₁ Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik till en fri höjd av 3.5 meter. 4 kap. 6 §

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt. 4 kap. 17 §

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 och eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- TORG Torg.
- GATA Gata.
- GÅNG Gångväg.
- CYKEL Cykelväg.

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p

- B Bostäder.
- C Centrum, ska placeras bara i entréplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Mark och vegetation

träd, Träd och plantering ska finnas på torget. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Stängsel och utfart

får inte finnas. 4 kap. 9 §

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Byggnadens entréplan ska till 10 % av fasadlängden mot Brogatan användas för centrumändamål. Entré till bostäder ska placeras i nordvästra hörnet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ Byggnadens entréplan ska till 60 % av fasadlängden mot torg användas för centrumändamål. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃ Byggnadens entréplan ska till 80 % av fasadlängden mot Brogatan användas för centrumändamål. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₄ Största byggnadsarea är 200 m² per eigenskapsyta. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₅ Underjordiskt garage får byggas under i 1 våningsplan och/eller garage får uppföras på entréplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₆ Byggnadens entréplan ska till 40 % av fasadlängden mot söder användas för centrumändamål. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Endast komplementbyggnad med maximal nockhöjd på 3,5 m får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Högsta våningsantal 1. Utöver detta får komplementbyggnader kopplade till friyta med maximal nockhöjd på 3,5 m samt räcken uppföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Högsta våningsantal 4. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Högsta våningsantal 8. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄ Underjordiskt garage med planteringsbart bjälklag får uppföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅ Om taket ska utformas som sadeltak ska det utföras i tegel eller plåt. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆ Färdigt golv i bostad ska ligga minst 60 cm över gata. Gäller inte för bostad med egen entré. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₇ Entré ska placeras mot Slädgatan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₈ Bostadsentré ska vara genomgående. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Fasad ska utföras i tegel, trä, puts, natursten eller skiffer. Utöver det får detaljer utföras i avvikande material. Färgade fasader ska färgsättas med svarta mellan 10xx och 60xx och en kulörthet om minst xx05. Färgfamiljen ska ligga inom spannet y10r till y80r. Allt enligt NCS-systemet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Balkonger får maximalt kraga ut 0,8 meter över allmän platsmark, med en fri höjd om minst 3,5 meter ovan mark. Inglasade balkonger får uppföras med ramlöst inglasningssystem. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b₁ Planterbart bjälklag ska vara tillgängligt och dimensioneras för laster motsvarande uppställning av större räddningsfordon. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

PLANKARTA

Detaljplan för

Söder torg

inom stadsdelen Centrala stan

Skellefteå kommun, Västerbottens län

Samhällsbyggnad, fysisk planering, augusti 2022

Therese Kreisel
Verksamhetschef plan

Lisa Elveros
Planingenjör

Frida Feil
Planarkitekt