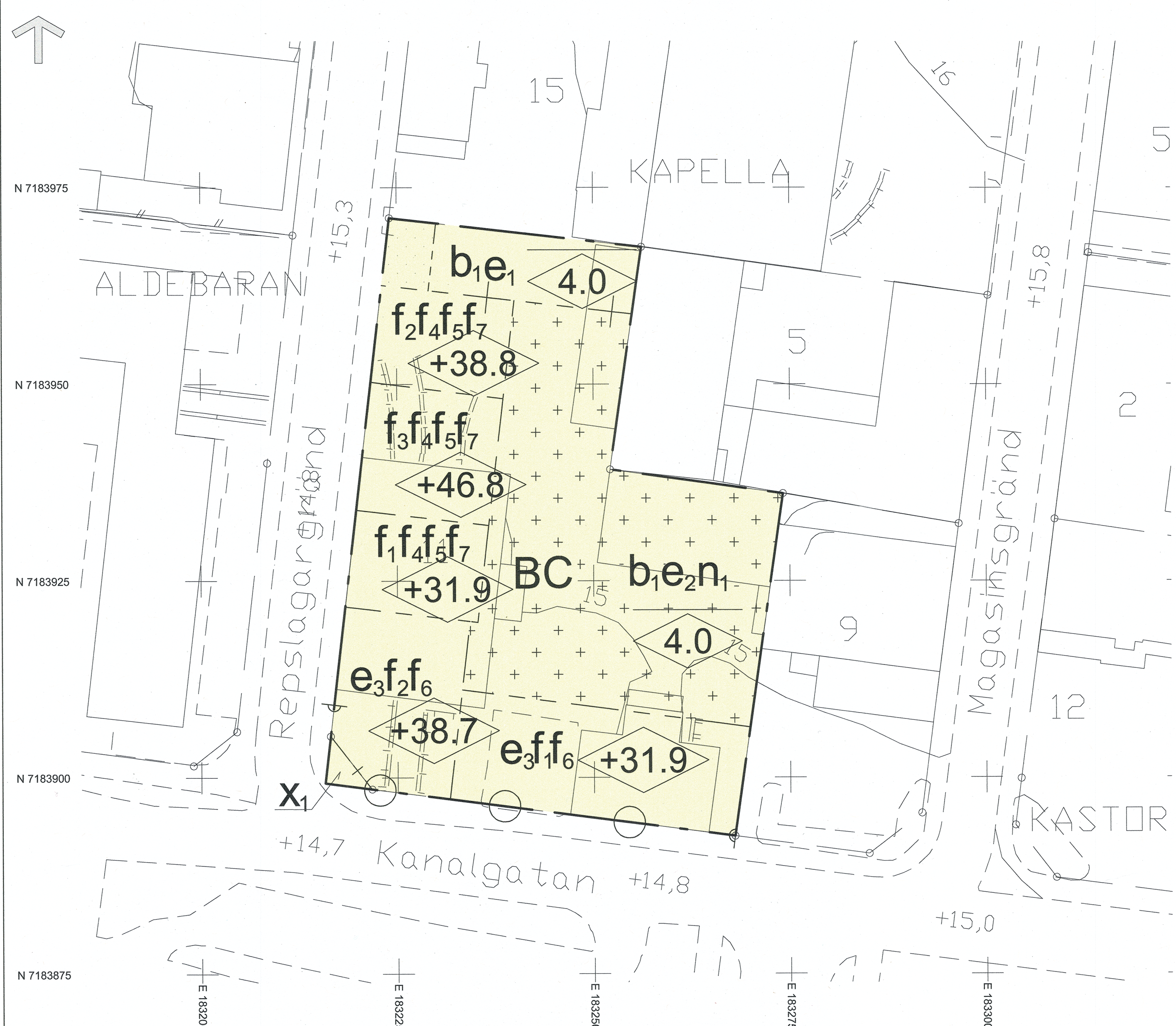
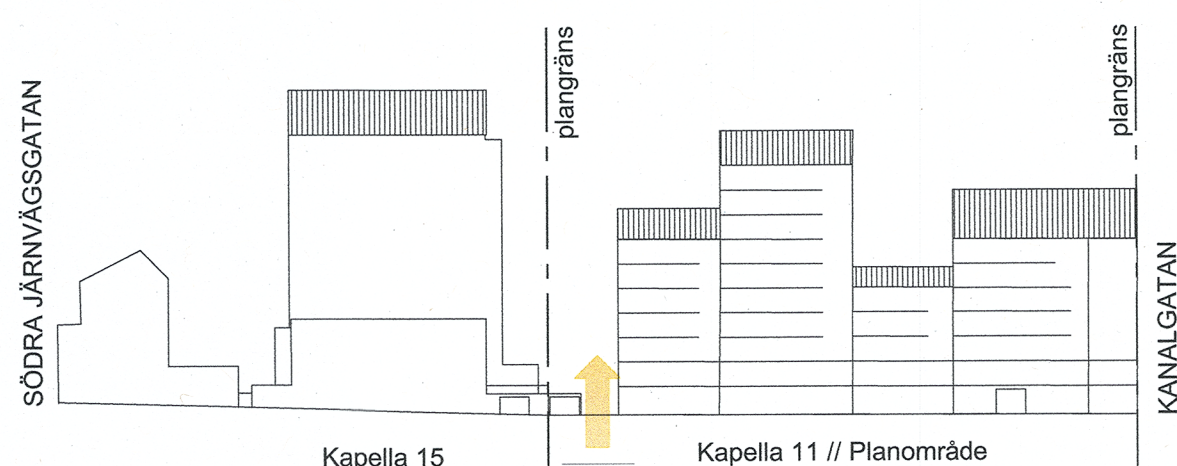


Grundkartan upprättad av lantmäteriavdelningen
Plan: SWEREF 99 20 15
Höjd: RH 2000



Principskiss. Vy från Repslagargränd. Siktlinje mellan byggnaderna på Kapella 15 och Kapella 11

UPPLYSNING. I enlighet med planprogrammet för kv Kapella ska en fri siktlinje hållas närmast plangränsen mot fastigheten Kapella 15, se Principskiss. Vy från Repslagargränd. Siktlinje mellan byggnaderna på Kapella 15 och Kapella 11

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
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnadens omfattning

- e1 Största byggnadsarea ovan mark är 100 m² per eigenskapsområde
- e2 Största byggnadsarea ovan mark är 250 m² per eigenskapsområde
- Marken får inte förses med byggnad
- Endast komplementbyggnad får placeras
- Högsta nockhöjd i meter

Byggnadens användning

- e3 Byggnadens entréplan mot gata ska vara centrumverksamheter

Utformning

- f1 Högsta våningsantal 5
- f2 Högsta våningsantal 7
- f3 Högsta våningsantal 10
- f4 Färdigt golv i bostad ska ligga minst 60 cm över gata. Gäller inte för bostad med egen entré
- f5 Balkong ska integreras i byggnadsvolumerna och får inte kraga över eigenskapsytan
- f6 Balkong får inte kraga över eigenskapsgräns mot gata mer än 0,8 m, fri höjd 3,5 meter ska uppnås
- f7 Entré ska ligga mot gata eller vara genomgående

Fasad ska utföras i tegel, sten, puts eller trä. Utöver det får detaljer utföras i avvikande material. Färgade fasader ska färgsättas med svärta mellan 10xx och 60xx och en kulörthet om minst xx05 enligt NCS-systemet. Om taket ska utformas som sadeltak ska det utföras i tegel eller plåt

Utöver angivet byggnadsarea och våningsantal får underjordiskt garage eller källare anordnas

- Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan. Beräkningsgrundande fasad är långsida mot gata

Utförande

- b1 Underjordiskt garage eller källare med körbart bjälklag får uppföras. Det ska vara tillgängligt och dimensioneras för laster motsvarande uppställning av större räddningsfordon

Friskluftsintag ska placeras så att det inte vetter mot led med farligt gods. Luftintag ska förses med system för detektering av gas och nedstängning av ventilationssystem. Minst en utrymningsväg som gör det möjligt att utrymma samtliga lokaler ska finnas som inte leder mot led för farligt gods

Markens anordnande och vegetation

- n1 Minst 25% av eigenskapsytan ska vara grönyta och får inte hårdgöras. Minst 10% av eigenskapsytan ska vara markyta för lek

Stängsel och utfart

- o1 Utfartsförbud

Skydd mot störningar

För lägenheter som inte uppfyller rikvärdet för ekvivalent ljudnivå vid fasad (max 65 dB(A) för lägenhet på högst 35 m², max 60 dB(A) för större lägenheter) gäller att byggnaderna utformas så att:

- Minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden.
- Minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dB(A) maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl 22.00 och 06.00 vid fasaden.
- 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid uteplats får inte överskridas

De lägenheter som exponeras av buller från ventilationssystemet över 45 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet får högst 40 dB(A) vid fasad.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft

Villkor för startbesked

Markföroreningar ska vara avhjälpda innan startbesked får ges

Markreservat

- x1 Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik till en fri höjd av 3,5 meter

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

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

Antagen av KF 2022-08-30
Vunnet laga kraft 2022-09-28
Intygare: Carina Lundström

PLANKARTA

Detaljplan för

Kapella 11

inom stadsdelen Centrala stan
Skellefteå kommun, Västerbottens län

Samhällsbyggnad, fysisk planering, juni 2022

Therese Kreisel
Verksamhetschef plan

Helena Maide
Planarkitekt

Lisa Elveros
Planingenjör

2482K-P2022/17