

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

Allmän plats

- GATA Gata
 - PARK Park
- Kvartersmark**
- B Bostäder
 - C Centrum
 - H Detaljhandel

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Största byggnadsarea (BYA) är 15% av fastighetsarean inom användningsområdet, dock högst 250 kvadratmeter.
- e₂ Största byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet
- Marken får inte förses med byggnad
- Endast komplementbyggnad får placeras
- 0,0 Högsta nockhöjd i meter

Placering

- p₁ Byggnad ska placeras minst 1.5 meter från fastighetsgräns

Utformning

- f₁ Tak ska utformas med sadeltak
- f₂ Fasad ska utformas som brädpanel med locklist
- f₃ Fasad ska utformas med brädpanel
- f₄ Byggnad med BYA större än 15 kvm ska utformas med sadeltak
- f₅ Balkong mot gata ska vara integrerad i byggnadsvolymen
- 10 Högsta byggnadshöjd i meter

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Kulturhistoriskt värdefull berså mot väster ska vidmakthållas
- n₂ Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk

Stängsel och utfart

- Utfartsförbud

Skydd av kulturarv

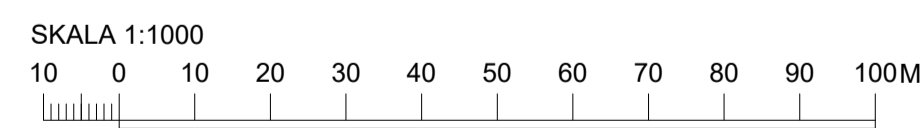
- q₁ Befintliga grändstolpar av natursten ska bevaras
- q₂ Korspostfönster, de ovanliga fönstren på västra gaveln samt små runda fönster ska bevaras
- q₃ Falsad plåt som takmaterial ska bevaras
- q₄ Korspostfönster ska bevaras
- q₅ Trapphusfönster och takets lunettfönster ska bevaras
- q₆ Husets klassiska stildrag i takfot, knutar och fönster ska bevaras
- q₇ Byggnadsminne. Vård och underhållsarbeten ska utföras på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar. Reparationer och andra åtgärder ska samrådas med länsstyrelsen.
- q₈ Den utvändiga källarmedgången ska bevaras

Rivningsförbud

- r₁ Byggnad får inte rivas
- r₂ Leksuga från tidigt 1900-tal får inte rivas

Varsamhet

- k₁ Byggnadens värden vad gäller den släta locklistfasaden ska bibehållas
- k₂ Fönster ska till form, material, inledning, proportioner och läge i förhållande till fasadens yta bibehållas till sin utformning
- k₃ Komplementbyggnader som genom form, placering och fasadmaterial är värdefulla för kulturmiljön ska bibehållas. Dessa är i illustration 1 markerade med röd linje.
- k₄ Listverk och andra fasaddekorationer ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning och utformning och får inte förenklas
- k₅ Byggnadens värden vad gäller det valmade sadeltaket ska bibehållas



Antagen av Vunnit laga kraft
Intygat:

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

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

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

- k₆ Taktäckning ska vara av falsad plåt
- k₇ Huvudbyggnadens karaktärdrag vad gäller de släta fasspårsfasaderna med fönster i fasadliv liksom frontespisen mot gatan och listverken ska bibehållas
- k₈ Byggnadens karaktärdrag vad gäller de profilerade skorstenarna ska bibehållas
- k₉ Vid byte av fasad ska breda knutbräror användas
- k₁₀ Vid ändring av takmaterial bör falsad plåt eller tegel användas
- k₁₁ Byggnadens värden vad gäller de släta fasspårsfasaderna ska bibehållas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år

Ändrad lovplikt

- a₁ Bygglov krävs även för Attefallsbyggnader och Attefallstillbyggnader

PLANKARTA

Detaljplan för **Kv. Björnen och Falken**

inom stadsdelen Prästbordet och Centrala stan
Skellefteå kommun, Västerbottens län

Samhällsbyggnad, fysisk planering, nov 2021

Therese Kreisel
Verksamhetschef plan

Mats Andersson
Planarkitekt

Samrådshandling