

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 ALLMÄN PLATS

Upphävande av strandskydd

- a₁ Strandskyddet är upphävt. Detta gäller inom 100 meter från strandlinjen

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Fastighetsstorlek

- d₁ Minsta fastighetsstorlek är 1000 m²

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 11 meter
- h₂ Högsta nockhöjd är 13 meter
- h₃ Högsta nockhöjd är 15 meter
- h₄ Högsta nockhöjd är 9.5 meter
- h₅ Högsta nockhöjd är 10.5 meter
- h₆ Högsta byggnadshöjd är 10 meter
- h₇ Högsta nockhöjd är 7.5 meter
- h₈ Högsta nockhöjd är 12 meter
- h₉ Högsta nockhöjd är 11.5 meter
- h₁₀ Högsta byggnadshöjd är 4 meter

Skydd av kulturvärden

- q₁ Korspostfönster, de ovanliga fönstren på västra gaveln samt små runda fönster ska bevaras
- q₂ Falsad plåt som takmaterial ska bevaras
- q₃ Korspostfönster ska bevaras
- q₄ Trapphusfönster och takets lunettfönster ska bevaras
- q₅ Husets klassiska stildrag i takfot, knutar och fönster ska bevaras
- q₆ Byggnadsminne. Vård och underhållsarbeten ska utföras på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar. För alla exteriöra åtgärder krävs skriftligt tillstånd från länsstyrelsen. Detta gäller såväl vård- och underhållsarbeten som reparationer och andra arbeten.
- q₇ Den utvändiga källarmedgången ska bevaras
- q₈ Befintliga grindstolpar av natursten ska bevaras

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

Bebyggandets omfattning

- Marken får inte förses med byggnad
- Endast kompletterbyggnad får placeras

- e₁ Största byggnadsarea (BYA) är 15% av fastighetsarean inom användningsområdet, dock högst 250 kvadratmeter.
- e₂ Största byggnadsarea är 25% av fastighetsarean inom användningsområdet

Placering

- p₁ Byggnad ska placeras minst 3 meter från fastighetsgräns. Gäller ej byggnader sammanbyggda i fastighetsgräns.

Rivningsförbud

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

Skydd mot störningar

- m₁ Vid nybyggnation av bostadsbebyggelse som inte uppfyller riktvärdet 60 dBA dygnekvivalent ljudnivå vid fasad gäller att byggnaderna och fasaderna utformas så att:
 - minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA dygnekvivalent ljudnivå vid fasad.
 - minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider mellan 22.00-06.00 vid fasaden.
 - för en bostad om högst 35 kvm gäller i stället att bullret inte får överstiga 65 dBA.
 - 50 dBA ekvivalent ljudnivå sam 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats får inte överstigas.

PLANKARTA

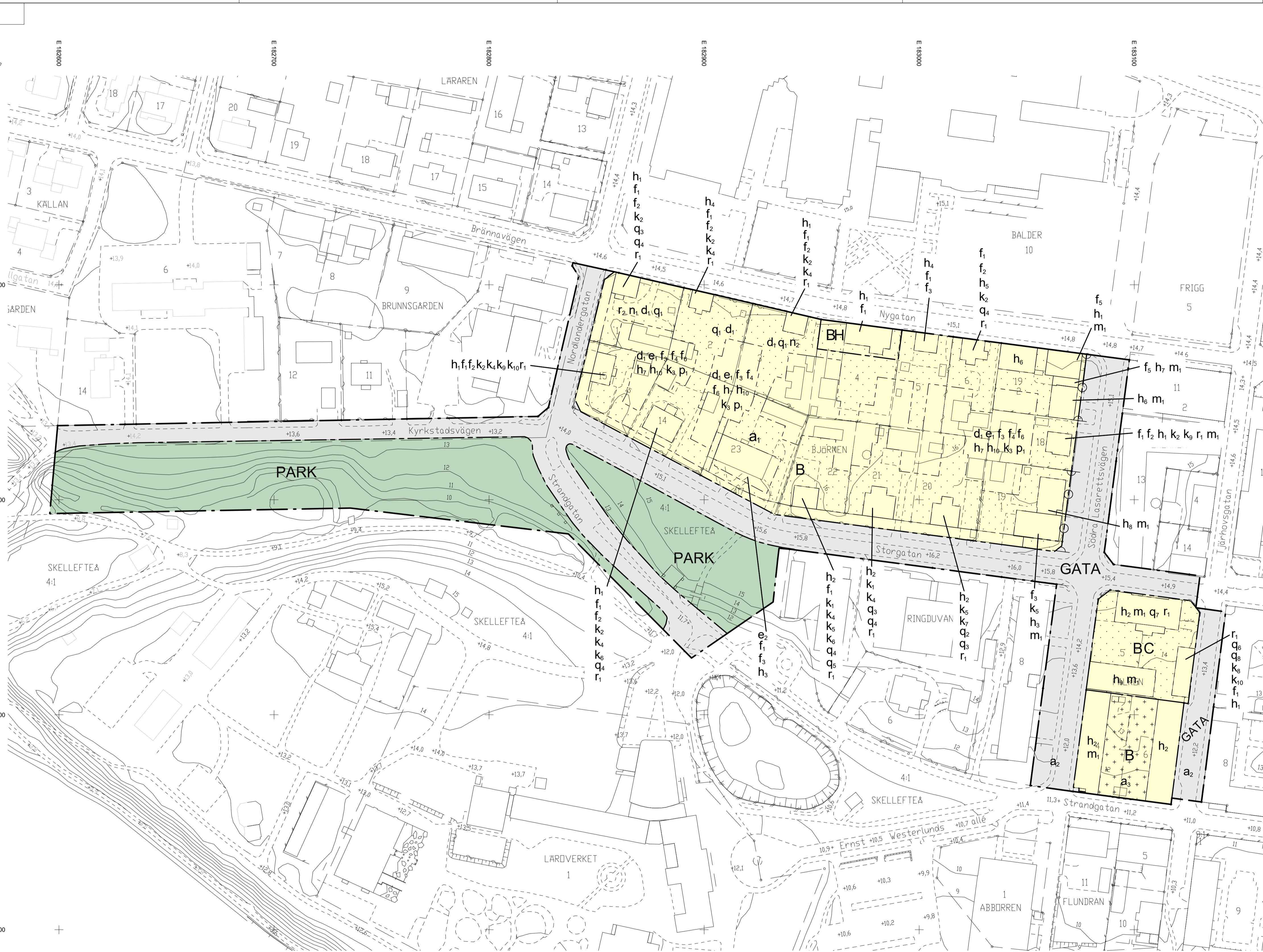
Detaljplan för
Kv. Björnen och Falken m.m.
 inom stadsdelarna Prästbordet och Centrala stan
 Skellefteå kommun, Västerbottens län

Samhällsbyggnad, fysisk planering, mars 2022

Therese Kreisel
 Verksamhetschef plan

Mats Andersson
 Planarkitekt

Granskningshandling



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- - - - - Fastighetsgräns
- Kvartergräns
- Fastighetsbeteckning
- 0 Byggnader
- 00.0 Avvägd höjd
- + Rutnätspunkt
- - - - - Väg
- Nivåkurvor
- Staket
- Häck
- Slänt

UPPLYSNING
 Eftersom bebyggelsen i kvarteren Björnen och Falken har sådana kulturvärden bör det inför beslut om kontrollplan finnas ett underlag som visar hur byggnadens kulturvärden påverkas av den föreslagna åtgärden. Det kan även krävas certifierad sakkunnig avseende kulturvärden om inte byggherrens egenkontroll inrymmer tillräcklig kompetens.

Antagen av
 Vunnit laga kraft
 Intygat:

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

- k₁ Kompletterbyggnader som genom form, placering och fasadmaterial är värdefulla för kulturmiljön ska bibehållas. Dessa är i illustration 1 markerade med röd linje.
- k₂ Listverk och andra fasaddekorationer ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning och utformning och får inte förenklas
- k₃ Byggnadens värden vad gäller det valmade sadeltaket ska bibehållas
- k₄ Taktäckning ska vara av falsad plåt
- k₅ Huvudbyggnadens karaktärsdrag vad gäller de släta fasspänthänsederna med fönster i fassadliksom frontespisen mot gatan och listverken ska bibehållas
- k₆ Byggnadens karaktärsdrag vad gäller de profilerade skorstenarna ska bibehållas
- k₇ Vid byte av fasad ska breda knutbrädror användas
- k₈ Vid ändring av takmaterial ska falsad plåt eller tegel användas

- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
 Genomförandetid
 Genomförandetiden är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft
- Ändrad lövpikt**
 a₁ Bygglov krävs även för Attefallsbyggnader och Attefallstillbyggnader

Upphävande av strandskydd
 a₁ Strandskyddet är upphävt. Detta gäller inom 100 meter från strandlinjen

Stängsel och utfart
 Utfartsförbud

- 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
 - f₆ Byggnader som är sammanbyggda i fastighetsgräns ska genom utformning och färgsättning göras klart åtskilda från varandra. Sådan åtskillnad kan åstadkommas genom exempelvis forskjutning i tak och fasad, materialval, utformning av fönster samt färgsättning.

- Varsamhet**
- k₁ Byggnadens värden vad gäller de släta fasspänthänsederna ska bibehållas
 - k₂ Fönster ska till form, material, indelning, proportioner och läge i förhållande till fasadens yta bibehållas till sin utformning

