

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

- NATUR Natur
- SKYDD Skydd

Kvartersmark

- B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- fördröjning, fördröjning och rening av dagvatten och skyfall

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 24.0 meter
- h₂ Högsta nockhöjd är 12.0 meter
- h₃ Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 3.5 meter

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Marken ska luta med minst 1:200 ned mot området n₂
- n₂ Fördröjning och rening av dagvatten
- n₃ Träd med en stamdiameter 20 cm eller högre får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.
- n₄ Dike ska finnas

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- x₁ Markreservat för allmännyttigt gång- och cykeltrafik.

Stängsel, utfart och annan utgång

- Ulfartsförbud

Takvinkel

- o₁ Minsta takvinkel är 27 grader

Utformning

- f₁ Högsta våningsantal är 6
- f₂ Högsta våningsantal är 2
- f₃ Balkong får kraga ut upp till 2 meter

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 4200 m²
- e₂ Största byggnadsarea är 1700 m²

Ändrad lovplikt

- a₁ Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiameter på 20 cm eller högre.

ILLUSTRATION

- Illustrerad gång- och cykelväg

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Markens anordnande och vegetation

Friyta motsvarande 30 % av byggnadernas sammanlagda bruttoarea ska finnas. Varav minst 10% ska vara vegetation såsom träd, buskar eller anordnade planteringar.

Utförande

Grundläggning ska utföras radonskyddat
Källare får inte finnas
Mekaniska ventilationssystem ska utföras med central nödavgångsfunktion (manuell). För byggnader som är försedda med självdragsventilation ska ventilationsöppningar vara möjliga att stänga.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 120 månader och börjar gälla när detaljplanen vinner laga kraft.

PLANKARTA

Detaljplan för Jordbrukaren 1

inom stadsdelen Hedensbyn
Skellefteå kommun, Västerbottens län

Samhällsbyggnad, fysisk planering, juni 2024

Therese Kreisel
Verksamhetschef plan

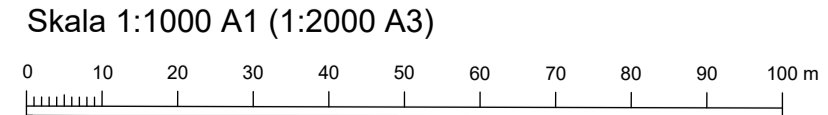
Samrådshandling

Lisa Elveros och Frida Feil
Plan

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

Antagen av
Vunnit laga kraft

Intyggar:



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

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