



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

Kvartersmark

- B Bostäder.
- E Tekniska anläggningar.
- P Parkering.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med kompletterbyggnad. Balkong får kraga ut ovan korsmark samt parkering, även på lägre höjd än 3 meter. Uttragade balkong samt balkong på stolpar räknas ej in i BYA oavsett höjd ovan mark, gäller även inglasade balkonger och uteplatser på mark.

Höjd på byggnadsverk

- h_1 Högsta nockhöjd är 45.5 meter över angivet nollplan
- h_2 Högsta nockhöjd är 40 meter över angivet nollplan
- h_3 Högsta nockhöjd är 37 meter över angivet nollplan
- h_4 Högsta nockhöjd är 35 meter över angivet nollplan
- h_5 Högsta nockhöjd är 3.5 meter

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Skydd mot störningar

- m_1 Träd, vall och plank får uppföras som skydd mot ljusföroreningar

Takvinkel

- o_1 Minsta takvinkel är 27 grader
- o_2 Största takvinkel är 45 grader

Utformning

- f_1 Tak ska vara sadeltak. Takterass får uppföras.

Utnyttjandegrad

- e_1 Största byggnadsarea är 450 m² inom korsmark

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Markens anordnande och vegetation

Höjdsättning ska ske så att vatten inte ansamlas vid byggnader och att skyfallsregn avvattnas mot Brogatan

Friyta motsvarande 20% av byggnadernas sammanlagda bruttoarea ska finnas inom kvartersmark för bostäder

Skydd mot störningar

Anläggning för dagvatten med en total volym av 330 m³ ska anordnas inom planområdet

För bostäder mindre än 35 kvm får ekvivalent ljudnivå vid fasad eller fönster inte överstiga 65 dB(A). För bostäder större än 35 kvm där ekvivalent ljudnivå överstiger 60 dB(A) ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. Fasad mot ljuddämpad sida ska en ekvivalent ljudnivå om högst 55 dB(A) samt maximal ljudnivå nattetid om högst 70 dB(A). Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå

Utformning

Inglasade balkonger ska uppföras med ramlöst inglasningssystem

Balkong får maximalt kraga ut 2 meter från fasadliv

Färgade fasader ska färgsättas med en svarthet på minst 30XX och kulörthet på minst XX05 och högst XX40, enligt NCS-systemet. Färgfamiljen ska ligga inom spannet G20Y-Y80R.

Vid längre fasad än 30 meter ska förskjutning av byggnad ske med minst 1 meter Fasadmateriale ska vara tegel, trä, puts, natursten eller genomfärgade fasadskivor. Detaljer i avvikande material tillåts.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- - - Fastighetsgräns
- - - Kvartersgräns
- 0 Fastighetsbeteckning
- ▣ Byggnader
- 000 Avvägd höjd
- + Rutnätspunkt
- - - Väg
- ~ Nivåkurvor
- Staket
- Häck
- Slänt

Grundkartan upprättad av lantmäteriet
20XX-XX-XX
Plan: SWEREF 99 20 15
Höjd: RH 2000

Antagen av
Vunnit laga kraft

Intygat:

Villkor för startbesked

- a_1 Startbesked får inte ges för bostäder förrän ljusföroreningar har avhjälpats.
- a_2 Startbesked får inte ges för bostäder förrän markföroreningar har avhjälpats.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. laga kraft



PLANKARTA

Detaljplan för

Volten 2

inom stadsdelen Sörböle
Skellefteå kommun, Västerbottens län

Samhällsbyggnad, fysisk planering, oktober, 2023

- Therese Kreisel
Verksamhetschef plan
- Lisa Elveros
Planingenjör
- Patricia Willnersson-Thörn
Planarkitekt, Sweco

Granskningshandling