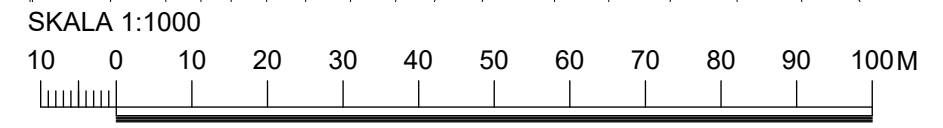




- EGENSKAPSBESTÄMMLER FÖR ALLMÄN PLATS**  
Huvudmannaskap  
Kommunen är huvudman för allmän platsmark
- Utformning av allmän plats**  
Största lutning på anlagda slätter ska vara 1:2
- EGENSKAPSBESTÄMMLER FÖR KVARTERSMARK**  
Begränsning av markens utnyttjande
- Marken får inte förses med byggnad
  - Marken får endast förses med komplementbyggnad
- o. Marken får endast förses med skärmtak för cykel och bilparkering, förrådsbyggnad eller liknande.
- Höjd på byggnadsverk**
- h<sub>1</sub> Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter
  - h<sub>2</sub> Högsta nockhöjd är 14 meter
  - h<sub>3</sub> Högsta nockhöjd är 14,5 meter
  - h<sub>4</sub> Högsta nockhöjd är 17,5 meter
  - h<sub>5</sub> Högsta nockhöjd är 21 meter
- Markens anordnande och vegetation**  
På korsmark, prickmark och o-mark får stödmurar och trappor placeras.  
Största lutning på anlagda slätter ska vara 1:2
- Markreserv för allmännyttiga ändamål**
- x markreserv för allmännyttig gång- och cykeltrafik samt för teknisk anläggning för elforsörjning.
- Bebyggandets omfattning**
- Marken får inte förses med byggnad
- Skydd mot störningar**
- m<sub>1</sub> För bostäder mindre än 35 kvm får ekvivalent ljudnivå vid fasad inte överstiga 65 dB(A). För bostäder större än 35 kvm får ekvivalent ljudnivå överstiga 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.
  - m<sub>2</sub> Vid skoleverksamhet ska utomhusytor avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet ha en ekvivalent bullernivå från trafik och spårtrafik om högst 50 dB(A) per dygn. Övriga utomhusytor ska ha högst 55 dB(A) i ekvivalent ljudnivå per dygn. För båda typerna av utomhusytor gäller att maximal ljudnivå från trafik och spårtrafik får uppgå till högst 70 dB(A).
- Utformning**
- f<sub>1</sub> Byggnad får ha högst 13 meters djup
  - f<sub>2</sub> Högsta våningsantal är 2
  - f<sub>3</sub> Högsta våningsantal är 3
  - f<sub>4</sub> Högsta våningsantal är 4
  - f<sub>5</sub> Högsta våningsantal är 5
  - f<sub>6</sub> Bostadshus med långsida mot gaturn ska entré mot både gata och innergård. Undantag för bostad med egen ingång och byggnadsdel i vinkel.
  - f<sub>7</sub> Inlaggade balkonger ska utföras med ramlost inglasningssystem
  - f<sub>8</sub> Utöver garage eller källare i bostadshus får maximalt 600 kvadratmeter (BYA) underjordiskt garage eller källare utföras. Sådan byggnad får ha högst 1 våning.
  - f<sub>9</sub> Utöver garage eller källare i bostadshus får maximalt 450 kvadratmeter (BYA) underjordiskt garage eller källare utföras. Sådan byggnad får ha högst 1 våning.
  - f<sub>10</sub> Fasad ska utformas i naturliga trä, tegel, sten eller puts. Utöver det får detaljer utföras i avvikande material.
  - f<sub>11</sub> Högsta våningsantal är 2.
- Utöver angivet våningsplan får även suterrängvåning inredas i område för flerbostadshus ska minst 50 procent av parkeringsplatserna ordnas i parkeringshus eller källare.  
Färgade fasader ska färgsättas med en svärta på minst 30XX och en kulörthet på minst XX05, enligt NCS-systemet.
- Utnyttjandegrad**
- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet
  - e<sub>2</sub> Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet
  - e<sub>3</sub> Upp till 10 procent av användningsområdets yta får förses med parkeringshus. Högsta byggnadshöjd för parkeringshus är 6 meter. Utöver parkeringshus får maximalt 100 kvadratmeter komplementbyggnad placeras. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,5 meter.
  - e<sub>4</sub> Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet
  - e<sub>100</sub> Största byggnadsarea är 100 m<sup>2</sup>
  - e<sub>200</sub> Största byggnadsarea är 260 m<sup>2</sup>
  - e<sub>300</sub> Största byggnadsarea är 300 m<sup>2</sup>
  - e<sub>400</sub> Största byggnadsarea är 400 m<sup>2</sup>
  - e<sub>500</sub> Största byggnadsarea är 450 m<sup>2</sup>
  - e<sub>600</sub> Största byggnadsarea är 500 m<sup>2</sup>
  - e<sub>700</sub> Största byggnadsarea är 575 m<sup>2</sup>
  - e<sub>800</sub> Största byggnadsarea är 800 m<sup>2</sup>
  - e<sub>900</sub> Största byggnadsarea är 1200 m<sup>2</sup>
  - e<sub>1000</sub> Största byggnadsarea är 1325 m<sup>2</sup>
  - e<sub>1100</sub> Största byggnadsarea är 1500 m<sup>2</sup>
- Genomförandetid**  
Genomförandetiden är 10 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.



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

- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- - - - - Fastighetsgräns
  - - - - - Kvartersgräns
  - o Fastighetsbeteckning
  - Byggnader
  - Avvägd höjd
  - + Rutnätspunkt
  - - - - - Väg
  - - - - - Nivåkurvor
  - - - - - Staket
  - - - - - Häck
  - - - - - Slätt

Antagen av bygg- och miljönämnde: 2022-12-15 §333  
Vunnit laga kraft 2023-12-08  
Intygare: Carina Lundström

- PLANBESTÄMMLER**  
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.
  - PARK Park med plats för dagvattenhantering.
- Kvartersmark**
- B Bostäder.
  - D Vård.
  - S Skola.

**PLANKARTA**  
Detaljplan för  
**Bostadsområdet Backen**  
inom stadsdelen Sunnanå  
Skellefteå kommun, Västerbottens län  
Samhällsbyggnad, fysisk planering, nov 2022

Therese Kreisel / Mats Andersson / Björn Ylinenpää  
Verksamhetschef plan / Planarkitekt / Planarkitekt