



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.
- GCVÄG Gång- och cykelväg.
- PARK₁ Park - dagvattenhantering.
- PARK₂ Park - skyfallshantering.

Kvartersmark

- B Bostäder.
- B₁ Gruppbofastigheter.
- E Tekniska anläggningar.
- S₁ Förskola.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad

Höjd på byggnadsverk

- h_1 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 5.5 meter
- h_2 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 7.5 meter
- h_3 Högsta nockhöjd på förskola är 11 meter
- h_4 Högsta nockhöjd på andra fristående byggnader är 4 meter

Markens anordnande och vegetation

- n_1 Endast 50 % av fastighetsarean får hårdgöras
- n_2 Endast 60 % av fastighetsarean får hårdgöras

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Utformning

- f_1 Marken är avsedd för radhus, parhus eller kedjehus
- f_2 Fasadfärgen ska ligga inom spannet G10Y-Y80R enligt NCS systemet. Svärta ska ligga på minst 10 och högst 60. Kulörthet ska ligga på minst 10 och högst 80
- f_3 Fasaden på en bostadslänga ska ha en annan färg än fasaden på andra bostadslängor i samma användningsområde

Utförande

- b_1 Källare får inte finnas

Utnyttjandegrad

- e_1 Största byggnadsarea är 15 % av fastighetsarean inom användningsområdet
- e_2 Största byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet
- e_3 Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet
- e_4 Största byggnadsarea är 35 % av fastighetsarean inom användningsområdet

Genomförandetid

Genomförandetiden är 120 månader (10 år) och börjar gälla fr.o.m. att planen laga kraft

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

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

PLANKARTA

Detaljplan för

Nallebjörnen 1 och del av Sörböle 16:8

inom stadsdelen Anderstorp
Skellefteå kommun, Västerbottens län

Samhällsbyggnad, fysisk planering, Oktober 2023

Samrådshandling

