



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

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- TORG** Torg
 - GATA** Gata
 - PARK** Park
- Kvartersmark**
- B** Bostäder
 - B_i** Bostäder får byggas från fjärde våningen och uppåt
 - C** Centrum
 - C_i** I bottenplan endast centrumverksamhet
 - P** Parkering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel och utfart

- Utfartsförbud

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

Dagvattenhantering, Dagvattenhantering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

Utrymmen för trapphus och hisschakt får överstiga angiven byggnadshöjd. Största sammanlagda bruttoarea för användningsområdena PCB_i och C_iPB_i är 13300 m²

- e₄₀** Största byggnadsarea är 40 m²
- e₁₀₀** Största byggnadsarea är 100 m²
- e₂₄₀** Största byggnadsarea är 240 m²
- e₂₆₀** Största byggnadsarea är 260 m²
- e₃₈₀** Största byggnadsarea är 380 m²

- e₄₃₅** Största byggnadsarea är 435 m²
- e₅₃₅** Största byggnadsarea är 535 m²
- e₉₆₀** Största byggnadsarea är 960 m²
- e₁₁₅₅** Största byggnadsarea är 1155 m²
- e₁₈₅₀** Största byggnadsarea är 1850 m²

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

- Högsta nockhöjd i meter
- Högsta byggnadshöjd i meter

Utformning

- f_i** Entre ska vara genomgående
- f_s** Färgade fasader ska färgsättas med en svärta mellan 10xx och 60xx och en kulörthet om minst xx05. Färgfamiljen ska ligga inom spannet y10r till y80r. Allt enligt NCS-systemet.
- f_s** Balkong får inte kraga ut över allmän platsmark mer än 50cm och över prickmark mer än 2 meter. Balkong över allmän platsmark eller prickmark ska ha fri höjd under på minst 3 meter.
- f_d** Byggnad får vara högst 13 meter djup
- f_s** Byggs bostäder ska en gemensam terrass med planteringar för utevistelse anordnas. Ytan ska vara minst 100 kvm.
- f_v** Högst fem våningar
- f_{iv}** Högst fyra våningar
- f_{iii}** Högst tre våningar
- f_{viii}** Högst 8 våningar

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

- v_i** Minst 40% av lägenheterna ska vara genomgående. Lägenheter anslutna till loftgång räknas inte som genomgående.

Stängsel och utfart

- Utfartsförbud

Skydd mot störningar

För bostäder mindre än 35 kvm får ekvivalent ljudnivå vid fasad 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 ha 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.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vunnit laga raft

Markreservat

x_i Markreservat för allmännyttig gångtrafik till en fri höjd av 3,5 metertrafik

Upplysningar

Utformning av byggnader ska ske i enlighet med gestaltungsprogrammet och planbeskrivningen. Skriftligt samråd med kommunarkitekten ska ske i samband med bygglov.

Antagen av KF 2021-06-15
Vunnit laga kraft 2021-07-14

Intygat: Carina Lundström

PLANKARTA

Detaljplan för del av Sörböle 16:8, Anderstorg

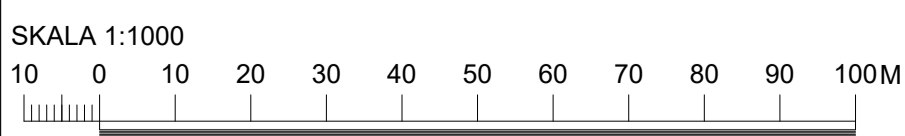
inom stadsdelen Anderstorp
Skellefteå kommun, Västerbottens län

Samhällsbyggnad, fysisk planering, mars 2021

Therese Kreisel
Therese Kreisel
Verksamhetschef plan

Björn Ylinenpää
Björn Ylinenpää
Planarkitekt

Lovisa Hällkvist
Lovisa Hällkvist
Samhällsplanerare



Grundkarta upprättad av lantmateriet
Plan: SWEREF 99 20 15
Höjd: RH 2000

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

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