



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

	Huvudgata		Bostäder
	Lokalgata		Kontor
	Park		Järnväg
	Torg		
	Genomfartsväg		

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- Tunnel för allmännyttig trafik
- Tunnel för allmännyttig gång- och cykeltrafik
- Järnvägsbro

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnader med en maximal byggnadshöjd på 3,2 meter.

Höjd på byggnadsverk

- Takfotshöjden är 7,5 meter och beräknas i fasad mot gata.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Skydd mot störningar

- Bullerskyddsskärm ska finnas på båda sidor om järnvägen.
- För nya bostäder, ändring av lägenhetsfördelning eller ändring av storlek på lägenheter gäller nedan:
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, gemensam eller enskild, vara högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå.

Utformning

- Maximalt 2 våningar. Utöver antal våningar får vind inredas.
- Ny bebyggelse, om- och tillbyggnad samt ändring ska utformas med hänsyn till den kulturhistoriska bebyggelsemiljön samt byggnadernas väsentliga karaktärsdrag och värden.

Utnyttjandegrad

- Största byggnadsarea är 32 % av fastighetsarean inom användningsområdet

Varsamhet

- Byggnadens väsentliga karaktärsdrag och kulturhistoriska värden ska bibehållas vid ändring.

PLANKARTA

Detaljplan för ny sträckning av

Nordlandergatan m.m.

inom stadsdelarna Prästbordet och Norrböle Skellefteå kommun, Västerbottens län

Samhällsbyggnad, fysisk planering, april 2024

Therese Kreisel
Verksamhetschef plan

Richard Widman / Frida Feil / Åsa Wallin
Planingenjör / Planarkitekt / Planingenjör

Granskningshandling

UPPLYSNING

Kulturhistoriska värden och väsentliga karaktärsdrag

De kulturhistoriska värdena och väsentliga karaktärsdragen för bebyggelsemiljön och byggnaderna inom kv Göta beskrivs utförligare i planbeskrivningen, under rubriken "Byggnadskultur och gestaltning".

Beräkning av takfotshöjd

Byggnadens takfotshöjd beräknas i fasad mot gata (Södra Järnvägsgatan).

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

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

BESTÄMMELSER FÖR HELA PLANOMRÅDET

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vunnit laga kraft.

ILLUSTRATION

- Illustrerade vägar / gång- och cykelvägar
- Illustrerat järnvägsspår

SKALA 1:1000 (A1)

