



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.
- P Parkering.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad. Balkong får kraga ut ovan korsmark samt parkering, även på lägre höjd än 3 meter. Utkragade 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

- h₁ Högsta nockhöjd är 45.5 meter över angivet nollplan
- h₂ Högsta nockhöjd är 40 meter över angivet nollplan
- h₃ Högsta nockhöjd är 37 meter över angivet nollplan
- h₄ Högsta nockhöjd är 35 meter över angivet nollplan
- h₅ Högsta nockhöjd är 3.5 meter

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Utformning

- f_i Tak ska vara sadeltak. Takterass får uppföras.

Utnyttjandegrad

- e Största byggnadsarea är 450 m² inom korsmark

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Markens anordnande och vegetation

Friyta motsvarande 20% av byggnadernas sammanlagda bruttoarea ska finnas inom kvartersmark för bostäder
 Höjdsättning ska ske så att vatten inte ansamlas vid byggnader och att skyfallsregn avvattnas mot Brogatan

Skydd mot störningar

Anläggning för dagvatten med en total volym av 312 m³ ska anordnas inom planområdet
 För bostäder mindre än 35 kvm får ekvivalent ljudnivå vid faasad 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

Fasad får inte vara längre än 30 meter. Vid längre fasad än 30 meter ska förskjutning av byggnad ske med minst 1 meter
 Balkong får maximalt kraga ut 2 meter från fasadliv
 Inglasade balkonger ska uppföras med ramlöst inglasningssystem
 Fasadmateriäl ska vara tegel, trä, puts, natursten eller genomfärgade fasadskivor. Detaljer i avvikande material tillåts.

Genomförandetid

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

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

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

Grundkartan upprättad av lantmäterivdelningen

Plan: SWEREF 99 20 15
Höjd: RH 2000



Skala: 1:500 (A1)

PLANKARTA

Detaljplan för

Volten 2

inom stadsdelen Sörböle

Skellefteå kommun, Västerbottens län

Samhällsbyggnad, fysisk planering, juni 2023

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

Samrådsgshandling