

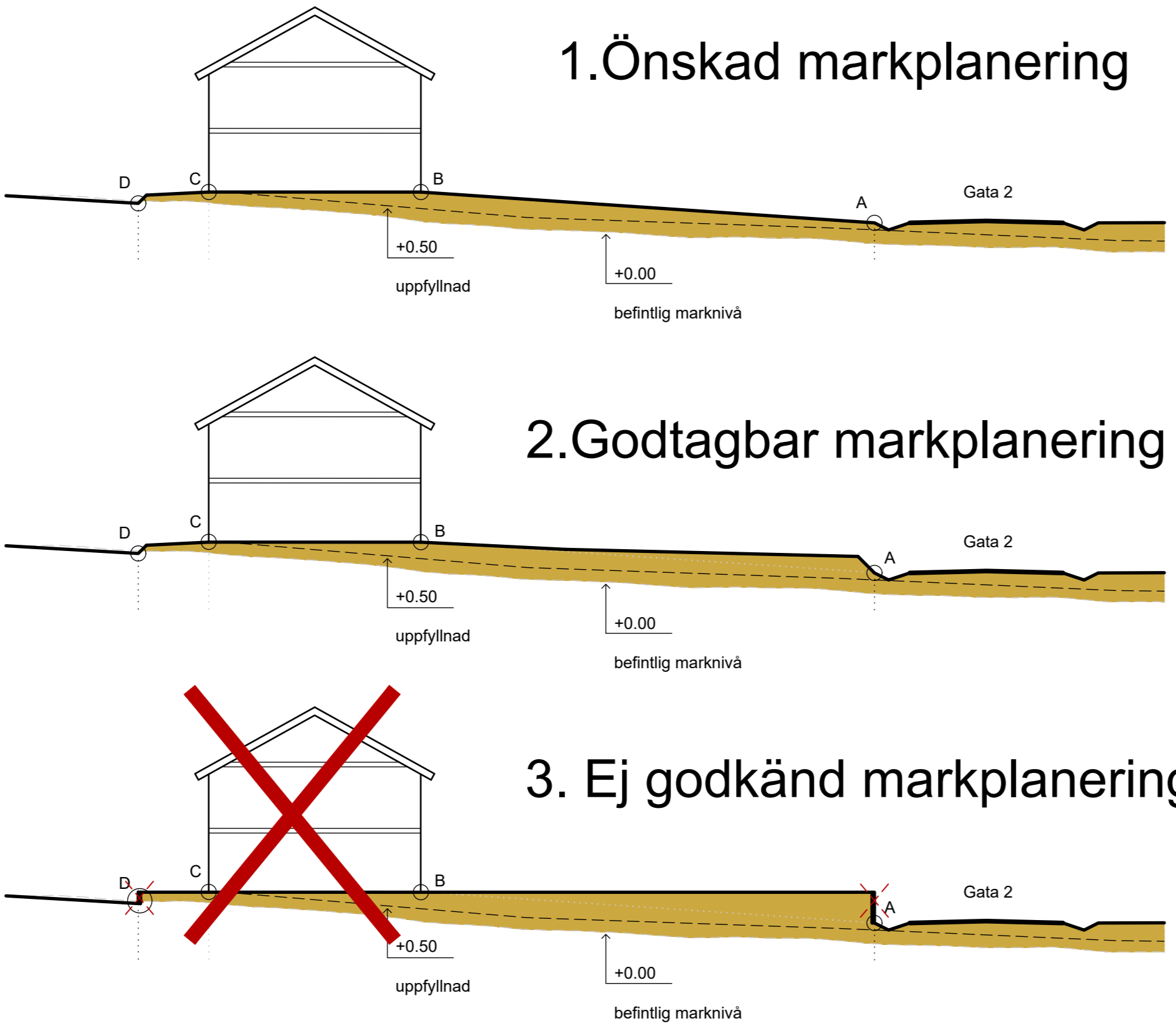


- ### PLANBESTÄMMELSER
- Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
- #### GRÄNSBETECKNINGAR
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
- #### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
- Allmän plats
- GATA, Lokalgata
 - GCVÄG, Gång- och cykelväg
 - NATUR, Natur
 - PARK, Park
- Kvartermark
- B, Bostäder
- #### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS
- Utformning av allmän plats
- fördrojning, Inom naturmark och parkmark kan anläggningar för dagvatten och skyfall anläggas
 - snöupplag, Snöupplag
- #### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
- Begränsning av markens utnyttjande
- Marken får inte förses med byggnad.
- Fastighetsstorlek
- d, Minsta fastighetsstorlek är 345 m²
 - d₂, Minsta fastighetsstorlek är 590 m²
- Höjd på byggnadsverk
- h, Högsta nockhöjd på enbostadshus i en våning är 5,6 meter. Högsta nockhöjd på enbostadshus i två våningar är 7,7 meter. Högsta nockhöjd på fristående garage och komplettenbyggnader är 3,5 meter
 - h₂, Högsta nockhöjd på radhus och parhus är 7,7 meter. Högsta nockhöjd på fristående garage och komplettenbyggnader är 3,5 meter
- Markens anordnande och vegetation
- l, Största lutning är 1:1. (Pilen pekar uppåt)
 - n, Största tillåtna lutning mot fastighetsskijjande dike är 1:1 med en maxhöjd om 70 cm från dikeskrön. Mur som överstiger en höjd på 50 cm mot fasthetsgräns och mellan terrasseringsnivåer är ej tillåtet
 - n₂, En yta om minst 790 m² skall säkerställas för snöupplag
- Placering
- p, Huvudbyggnad skall placeras minst 3 meter från fasthetsgräns
 - p₂, Garage skall placeras minst 6 meter från fasthetsgräns mot gata om port placeras mot gata
 - p₃, Carport får placeras 3 meter från fasthetsgräns mot gata. För att säkerställa fri sikt skall låta sidor på carport uppföras minst 5 meter från fasthetsgräns mot gata
- Stängsel, utfert och annan utgång
- o, Utfartsförbud
- Utformning
- f, Radhus och parhus ska färgsättas med en svärta som är minst 15x och högst 60x. Kulörtheten ska ligga på minst 2005 och högst 2050. Inom fastigheten ska minst tre kulörer användas. Byggnader som är i samma grupp inom kvarteret ska ha samma kulör
 - f₂, Radhus får uppföras med max 5 sammanbyggda bostäder
- Utförande
- b, Källare eller suterängsvåning får inte finnas
 - b₂, Schaktning under grundvattennivå är endast tillåtet för vatten- och avloppsledning samt vid avtäckning och uppfyllnad enligt projektering
- Utnyttjandegrad
- e, Vid byggnation av huvudbyggnad i en våning gäller följande: Största tillåtna byggnadsarea är 200 m² per fastighet, inklusive komplettenbyggnader. Utöver det får varje enskild bostad en fristående komplettenbyggnad om max 15 m² samt ett inglasat uterum om max 15 m². Vid byggnation av huvudbyggnad i två våningar gäller följande: Största tillåtna byggnadsarea är 150 m² per fastighet, inklusive komplettenbyggnader
 - e₂, Vid byggnation av radhus/parhus är största tillåtna byggnadsarea 30% av fastighetens yta, vilket innefattar både huvudbyggnad och komplettenbyggnader. Utöver det får varje enskild bostad en fristående komplettenbyggnad om max 15 m².
- Ändrad lovplikt
- a, Bygglov krävs även för bygglovsbefriade åtgärder som avses i 9 kap 4§ första stycket 3 och 9 kap 4a-4c §§ PBL (4 kap 15§ 1 PBL, 9 kap 6§ 2a-2b §§ PBL).

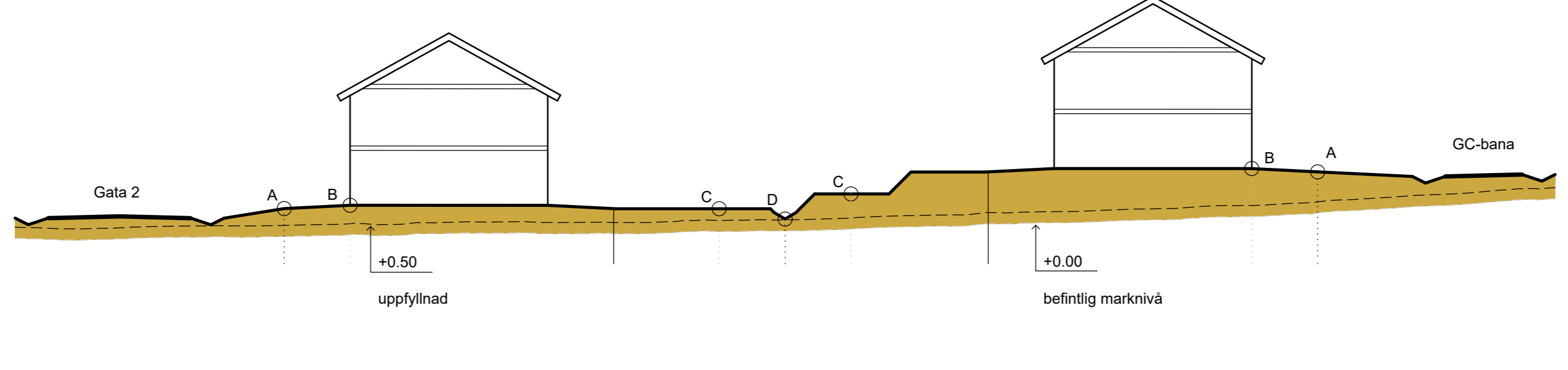
Grundkartan upprättad av lantmäterivärdningen 2023-04-25
 Plan: SWEREF 99 20 15
 Höjd: RH 2000
 SKALA 1:1000
 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100M

Upplysning

- För mer omfattande information läs paragraf "terränganpassning och höjdsättning av tomt" i planhandlingen
- 1-3) Nedan beskrivs önskade förhållanden i och mellan punkterna A, B, C och D. Mellan punkter A och B mot gata ska max lutning skapa full tillgänglighet.
- Det innebär i punkter B och C att: huskropp är placerad minst 3 meter från tomtröns. beräknad sockel är 30cm och fränlut från hus är 1:20, ca 3 meter.
- I punkt A och D (fasthetsgräns) får slänt ovan fasthetsavskijjande dike max vara 70 cm hög från dikeskrön med en högsta lutning om 1:1 inom den angränsade första metern.
- 4) Terrassering för anpassning av tomt kan tillåtas mellan punkt A och D. Anpassning av tomt ska ske ovan grundutfyllnad, 2 meter från fasthetsgräns, där slänt får vara max 1:1 med en maxhöjd om 70 cm från dikeskrön. Minsta avstånd mellan terrasser/ slänt är 1 meter.
- 1-4) Mur som överstiger 50 cm mot fasthetsgräns och mellan terrasseringsnivåer är ej tillåtet.



4. Terrassering mellan fastigheter



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fasthetsgräns
- Kvartergräns
- Fasthetsbeteckning
- Byggnader
- Avvägd höjd
- Rutnätspunkt
- Väg
- Nivåkurvor
- Staket
- Häck
- Slänt

Antagen av Vunnit laga kraft
 Intygat:

PLANKARTA

Detaljplan för del av bostadsområdet Falkträsket (etapp 2) inom stadsdelen Sunnanå Skellefteå kommun, Västerbottens län

Samhällsbyggnad, fysisk planering, november 2024

Therese Kreisell / Verksamhetschef
 Rebecca Bohman / Fysisk planerare
 Stella Karagianni / Arkitekt

Antagandehandling