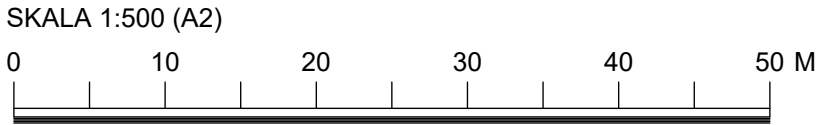




Grundkartan upprättad av Mät, Kart och GIS: 2026-04-02
Senast uppdaterad:
Plan: SWEREF 99 20 15
Höjd: RH 2000

- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR
- Fastighetsgräns
 - Kvartergräns
 - Fastighetsbeteckning
 - Byggnader
 - Avvägd höjd
 - Rutnätspunkt
 - Väg
 - Nivåkurvor



EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK
Skydd mot störningar

För lägenheter som inte uppfyller riktvärdet för ekvivalent ljudnivå vid fasad (max 65 dBA för lägenhet på högst 35 m2, max 60 dBA för större lägenheter) gäller att byggnaderna utformas så att minst hälften av bostadsrummen i en bostad ska vara vända mot en sida där 55 dBA evivalent ljudnivå inte överskrids vi fasaden. Minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden. 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid uteplats får inte överskridas.

Utformning
Balkonger och andra utkragande byggnadsdelar får kraga ut högst 0,8 meter över gata. Där byggnaden är indragen från gaturummet samt i hörnet mot Södra Järnvägsgatan/Magasinsgränd får balkonger och andra utkragande byggnadsdelar kraga ut högst 1,8 meter.
Fasadkulör ska ligga inom färgtonsspannet G20Y–Y80R enligt NCS. Svärta ska vara mellan 15 och 60 samt kulörthet mellan 05 och 50. Bestämmelsen gäller inte för fasader av tegel eller natursten.
Fasader ska utföras i material av beständig karaktär såsom tegel, natursten, trä eller puts. Utöver det får detaljer utföras i avvikande material.

Villkor för startbesked
Startbesked får inte ges för byggnation förrän åtgärder har genomförts eller säkerställts för att förhindra risk för spridning av befintlig förorening.

GENOMFÖRANDETID
Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

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

Kvartersmark

- B Bostäder
- C₁ Centrumverksamhet på max tre nedersta våningarna

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får endast förses med komplementbyggnad ovan planterbart bjälklag

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd för komplementbyggnader på innergård är 4,0 meter över gårdsbjälklag.
- h₂ Högsta byggnadshöjd är 16,5 meter. Trapphus, hisschakt och andra anordningar för tillträde till takterrass får uppföras över angiven byggnadshöjd.
- h₃ Högsta nockhöjd är 36,0 meter.
- h₄ Högsta nockhöjd är 46,0 meter.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Gemensam takterrass ska finnas. Takterrass ska iordningställas som vistelseyta och ska vara tillgänglig för samtliga boende inom fastigheten
- n₂ Takterrass ska utformas med inslag av växtlighet, exempelvis genom planteringar i växtbäddar eller krukor, och kan inkludera buskar.
- n₃ Minst 25% av eigenskapsytan ska utgöras av sammanhängande grönyta och får inte hårdgöras. Minst 10% av eigenskapsytan ska utgöra markyta för lek.

Stängsel, utfart och annan utgång

- j₁ Utfartsförbud mot Södra Järnvägsgatan
- j₂ Utfartsförbud mot Södra Järnvägsgatan och Magasinsgränd

Takvinkel

- o₁ Minsta takvinkel är 15 grader.

Utformning

- f₁ Från våning 6 och uppåt ska byggnaden vara indragen minst 3 meter från gatan och byggnadens underliggande fasadliv.
- f₂ Från våning 4 och uppåt ska byggnaden vara indragen minst 3 meter från gatan och byggnadens underliggande fasadliv.

Utförande

- b₁ Marken får under- och överbyggas för garage och källare med planterbart bjälklag, max en våning ovan mark.
- b₂ Underjordiskt garage eller källare får uppföras
- b₃ Lägsta nivå för färdigt golv för lägenheter i entréplan är 0,6 meter över gata

Utnyttjandegrad

- e₁ Största totala byggnadsarea för komplementbyggnader ovan gårdsbjälklag är 100 m²
- e₂ I byggnadens bottenvåning ska lokaler för centrumverksamhet inrymmas om minst 50 kvm med entré mot gata

PLANKARTA

Detaljplan för

Kapella 1

inom stadsdelen Centrala stan

Skellefteå kommun, Västerbottens län

Samhällsbyggnad, fysisk planering, september 2026

Helena Maide
Planchef

Johan Marklund
Planarkitekt

Victor Hessner
Planarkitekt

Granskningshandling