



- 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  
**Kvartersmark**  
 - B, Bostäder
- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**  
*Utformning av allmän plats*  
 - fördröjning, 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 m<sup>2</sup>  
**Höjd på byggnadsverk**  
 - h, Högsta nockhöjd på enbostadshus i ett plan är 5,6 meter.  
 - h<sub>1</sub>, Högsta nockhöjd på enbostadshus i två plan är 7,7 meter.  
 - h<sub>2</sub>, Högsta nockhöjd på fristående garage och kompletteringsbyggnader är 3,5 meter.  
 - h<sub>3</sub>, Högsta nockhöjd på radhus och parhus är 7,7 meter.  
 - h<sub>4</sub>, Högsta nockhöjd på fristående garage och kompletteringsbyggnader är 3,5 meter  
**Markens anordnande och vegetation**  
 - n, Största lutning är 1:1. (Pilen pekar uppåt)  
 - n<sub>1</sub>, Största tillåtna lutning mot fastighetsavskiljande dike är 1:1 med en maxhöjd om 70 cm från dikeskron. Mur som överstiger en höjd på 50 cm mot fastighetsgräns och mellan terrasseringsringar är ej tillåtet  
 - n<sub>2</sub>, En yta om minst 790 m<sup>2</sup> skall inom fastigheten säkerställas för snöupplag  
**Placering**  
 - p, Huvudbyggnad skall placeras minst 3 meter från angränsande fastighetsgräns  
 - p<sub>1</sub>, Garage skall placeras minst 6 meter från fastighetsgräns mot gata om port placeras mot gata  
 - p<sub>2</sub>, Carport får placeras 3 meter från fastighetsgräns mot gata. För att säkerställa fri sikt skall täta sidor på carport uppföras minst 5 meter från fastighetsgräns mot gata  
 - p<sub>3</sub>, Huvudbyggnad skall placeras så att max lutning uppnår full tillgänglighet  
**Slängsel, utfart och annan utgång**  
 - U, Utfartsförbud  
**Utformning**  
 - f, Radhus och parhus ska färgsättas med en svärta som är minst 15x och högst 60x. Kullörtheten ska ligga på minst xx05 och högst xx50. Inom fastigheten ska minst tre kulörer användas. Byggnader som är i samma grupp inom kvarteret ska ha samma kulör  
 - f<sub>1</sub>, Radhus får uppföras med max 5 sammanbyggda bostäder  
**Utförande**  
 - b, Källare och suterrängvägning får inte finnas  
 - b<sub>1</sub>, Schaktning under grundvattennivå är endast tillåtet för vatten- och avloppsledning samt vid avtäckning och uppfyllnad enligt projektering  
**Utnyttjandegrad**  
 - e, Vid byggnation av huvudbyggnad i ett plan gäller följande:  
 - Största tillåtna byggnadsarea är 200 m<sup>2</sup> per fastighet, inklusive kompletteringsbyggnader. Utöver det får varje enskild bostad bygga en fristående kompletteringsbyggnad om max 15 m<sup>2</sup> samt ett inglasat uterum om max 15 m<sup>2</sup>. Bygglövsbefriade åtgärder enligt 9 kap 4a-4c §§ PBL är ej tillåtna.  
 - Vid byggnation av huvudbyggnad i två plan gäller följande:  
 - Största tillåtna byggnadsarea är 150 m<sup>2</sup> per fastighet, inklusive kompletteringsbyggnader  
 - e<sub>2</sub>, Vid byggnation av radhus/parhus är största tillåtna byggnadsarea 30% av fastighetens yta, vilket innefattar både huvudbyggnad och kompletteringsbyggnader. Utöver det får varje enskild bostad bygga en fristående kompletteringsbyggnad om max 15 m<sup>2</sup>. Bygglövsbefriade åtgärder enligt 9 kap 4a-4c §§ PBL är ej tillåtna.  
**Ändrad lovplikt**  
 - a, Bygglov krävs även för bygglövsbefriade åtgärder som avses i 9 kap 4§ första stycket 1, 2 och 3 och 9 kap 4a-4c §§ PBL (4 kap 15§ 1 PBL, 9 kap 8§ 2a-2b §§ PBL).

## Upplysning

För mer omfattande information läs paragraf xxx i planhandlingen

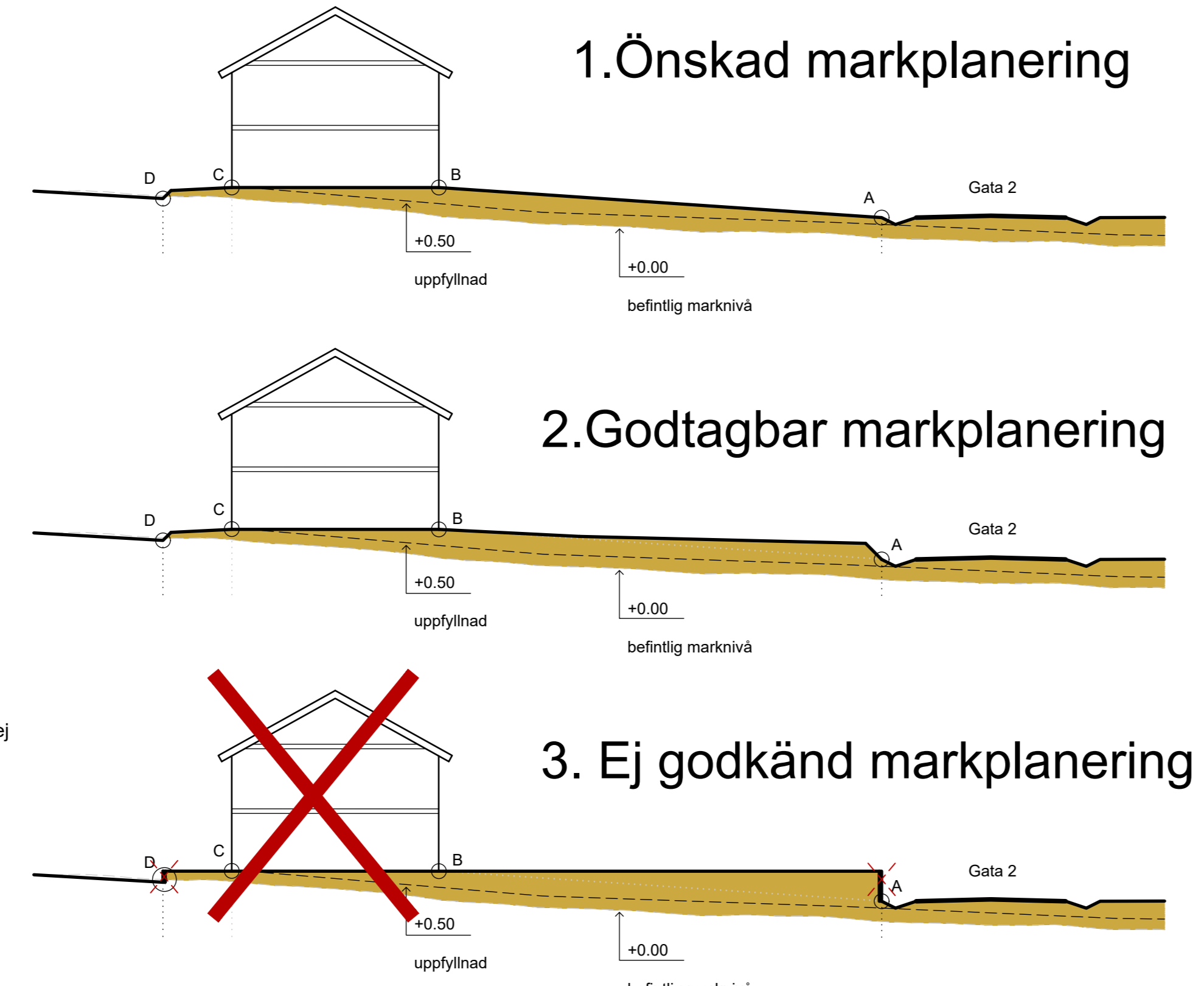
1-3) Nedan beskrivs önskade förhållanden i och mellan punkterna A, B, C och D. Mellan punkter A och B mot gata ska max lutning skapa full tillgänglighet.

Det innebär i punkter B och C att; huskropp är placerad minst 3 meter från tomtråns, beräknad sockel är 30cm och fränlut från hus är 1:20, ca 3 meter.

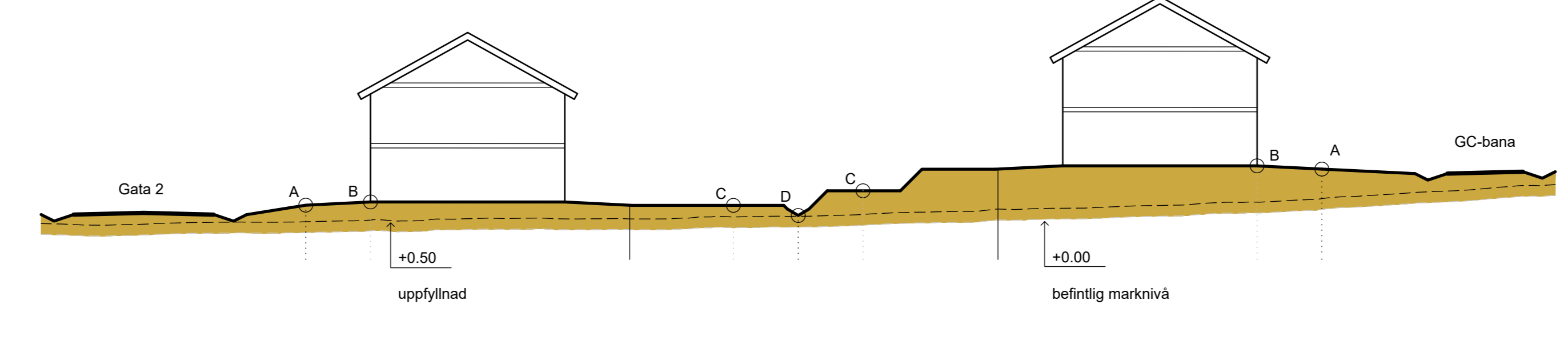
I punkt A och D (fastighetsgräns) får slänt ovan fastighetsavskiljande dike max vara 70 cm hög från dikeskron med en högsta lutning om 1:1 inom den angränsade första metern.

4) Terrassering för anpassning av tomt kan tillåtas mellan punkt A och D. Anpassning av tomt ska ske ovan grundutfyllnad, 2 meter från fastighetsgräns, där slänt får vara max 1:1 med en maxhöjd om 70 cm från dikeskron. Minsta avstånd mellan terrasser/ slänt är 1 meter.

1-4) Mur som överstiger 50 cm mot fastighetsgräns och mellan terrasseringsnivåer är ej tillåtet.



## 4. Terrassering mellan fastigheter



## GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- - - Fastighetsgräns
  - - - Kvartergräns
  - - - Fastighetsbeteckning
  - - - Byggnader
  - - - Avvägd höjd
  - - - Rutnätspunkt
  - - - Väg
  - - - Nivåkurvor
  - - - Staket
  - - - Häck
  - - - Slänt
- Antagen av Vunnit laga kraft  
Intygat:

**ILLUSTRATION**  
 - - - - - Illustrerad fastighetsgräns

**Genomförandetid**  
 Genomförandetiden är 120 månader och börjar gälla f.r.o.m. det datum planen vunnit laga kraft

**PLANKARTA**

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

Samhällsbyggnad, fysisk planering, juli 2024

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

Granskningshandling