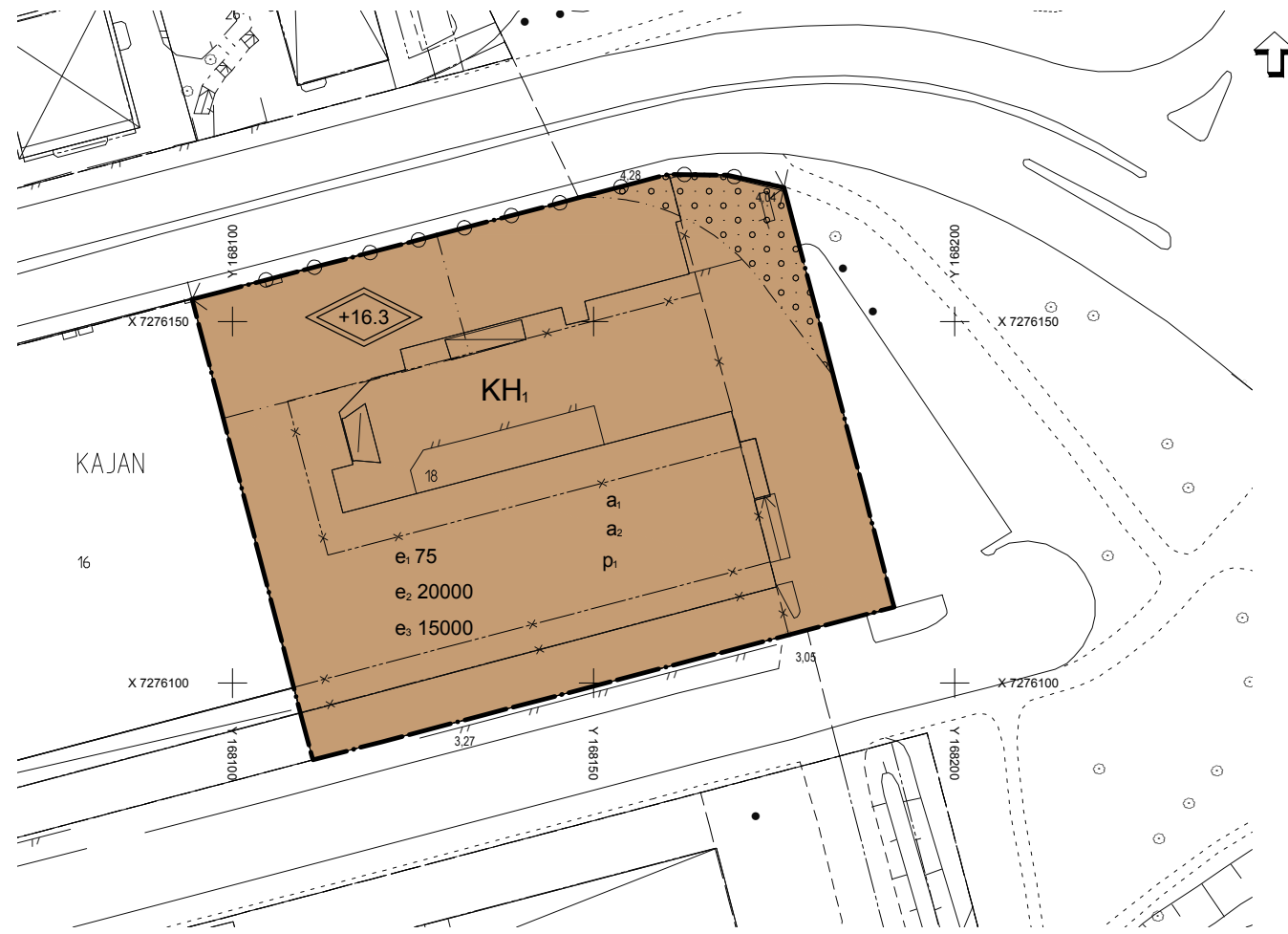


ÖVERSIKTSKARTA

- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Traktgräns
 - Fastighetsgräns
 - Fastighetsbeteckning
 - Bostadshus
 - Komplementbyggnad
 - Övrig byggnad
 - Skärmtak
 - Trappa
 - Gångväg
 - Körbana
 - Körbana med gångbana
 - Slätt
 - Vägräcke
 - Staket
 - Träd
 - Elanordning
 - Rutnätspunkt
 - Markhöjd, inmått
 - Plangräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Plangräns (utgående inom planområdet)
 - Egenskapsgräns (utgående inom planområdet)
- Koordinatsystem i plan: Sweref 99 21 45
 Koordinatsystem i höjd: RH2000
 Grundkarta upprättad 2012-04-27



PLANKARTA

Skala 1:500 (A1) 1:1000 (A3)

ILLUSTRATION



Illustrationen redovisar möjlig disposition av byggrätt på fastigheten samt föreslagna våningsantal

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartermark

- KH** Kontor med möjlighet till handel i bottenvåning

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e. 00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea
- e. 000 Största bruttoarea i m²
- e. 000 Största bruttoarea i m² ovan mark varav minst 1000 m² utgörs av handelsändamål

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas. Marken får byggas under med körbart bjälklag

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartermark)

Mark och vegetation

Parkering anordnas i garage

Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p₁ Byggnader skall placeras längs tomtens norra gräns

Utformning

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet

Entréer får inte anordnas i direkt anslutning mot Sandviksgatan
 Högst 10 procent av byggnadsarean får bebyggas med en totalhöjd på 36 meter över nollplan
 Högst 15 procent av byggnadsarean får bebyggas med en totalhöjd på 23 meter över nollplan

Byggnadsteknik

Fasader ska dämpa buller så att riktvärdet för inomhusmiljö uppnås

STÖRNINGSSKYDD

Bullerstörningar ska hanteras genom byggnadens utformning och disposition på tomten

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

- a₁ Bygglov får endast ges under förutsättning att markföreningar har avhjälpits

Strandskydd

- a₂ Strandskydd är upphävt för hela planområdet

UPPLYSNINGAR

Planavgift tas inte ut i samband med bygglov

GRANSKNINGSHANDLING

SBK 2011/341

Detaljplan för del av Centrum

Kajen 18

Luleå kommun Norrbottens län
 Stadsbyggnadskontorets planavdelning 2013-02

Gunilla Selin
 Planchef

Nelli Flores Nilsson
 Planarkitekt

Karin Geijer
 Fysisk planerare

Beslutsdatum	Instans
Antagande	
Laga kraft	