



- TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA**
- Fastighetsgräns
 - Kvarterstraktsgräns
 - Traktsgräns
- FASTIGHETEN 000**
- Fastighetsinformation
 - Rättigheter
 - Mark/Terräng/Anläggningslinje
 - Väggkant
 - Väggkant med kantsten
 - Bostad
 - Komplementbyggnad
 - Övrig byggnad
 - Skärmtak
 - Slänt
 - Markhöjd
 - Höjdkurva
 - Barträd
 - Lövträd
- Grundkarta 2026-03-13
Fastighetsgränser 2026-03-08
Inmätning och kontroll i fält 2024-12-15
Koordinatsystem i plan: Sweref 99 21 45
Koordinatsystem i höjd: RH 2000
*Karträttigheter Luleå Kommun
Utdrag ur primärkartan 2024*

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA** Gata
- PARK** Park
- B** Bostäder
- C1** Byggnadens markplan som angränsar park och gata ska användas för centrumverksamhet.
- E1** Pumpstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Endast byggnadsverk under mark.

Höjd på byggnadsverk

- h1** Högsta nockhöjd är 6 meter.
- h2** Högsta nockhöjd är 21 meter.
- h3** Högsta totalhöjd är 45 meter.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u1** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Placering

Byggnad ska placeras i gräns mot gata och parkmark.

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt.

Utformning

- f1** Terrass avsedd som friyta för boende ska finnas. Minst 30% av takterrassens yta ska utgöras av vegetation.
- f2** Byggnadens tre översta våningsplan ska utföras med indrag så att byggnadens avslut ges ett avsmalnande uttryck.

Sockelvåning som angränsar park och gata ska i huvudsak bestå av glas. Sockelvåningen ska markeras med hjälp av fasadernas gestaltning.

Balkong får inte kraga ut över allmän platsmark eller prickmark. Balkong får kraga ut maximalt 1,8 meter över kvartersmark med en lägsta fri höjd om 3,5 meter från marknivå. Balkonger ska vara väl integrerade i byggnadens gestaltning. Balkong får glasas in, endast med ramfri inglasning som väderskydd för uterum. Uttragande balkonger får utgöra maximalt en fjärdedel av fasadytan inom egenskapsområde h3, gäller mot norr, söder och öster.

Byggnad ska gestaltas med hög arkitektonisk kvalitet.

Byggnads fasad ska utföras i plåt och/eller trä. Fasad ska utföras i röd kulör.

Utförande

Entréer ska finnas mot gata och parkmark.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 120 månader för kvartersmark och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

Genomförandetiden är 180 månader för allmän platsmark och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

SAMRÅDSHANDLING

KLF2024/1613

Detaljplan för del av Södra utvecklingsområdet
del av Stören 17 och Innerstaden 2:28

Luleå kommun
Kommunstyrelseförvaltningen

Norrbottnens län

Daniel Rovä
Pianchef

Sofia Andersson
Planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
Antagande	
Laga kraft	

PLANKARTA



ÖVERSIKTSKARTA