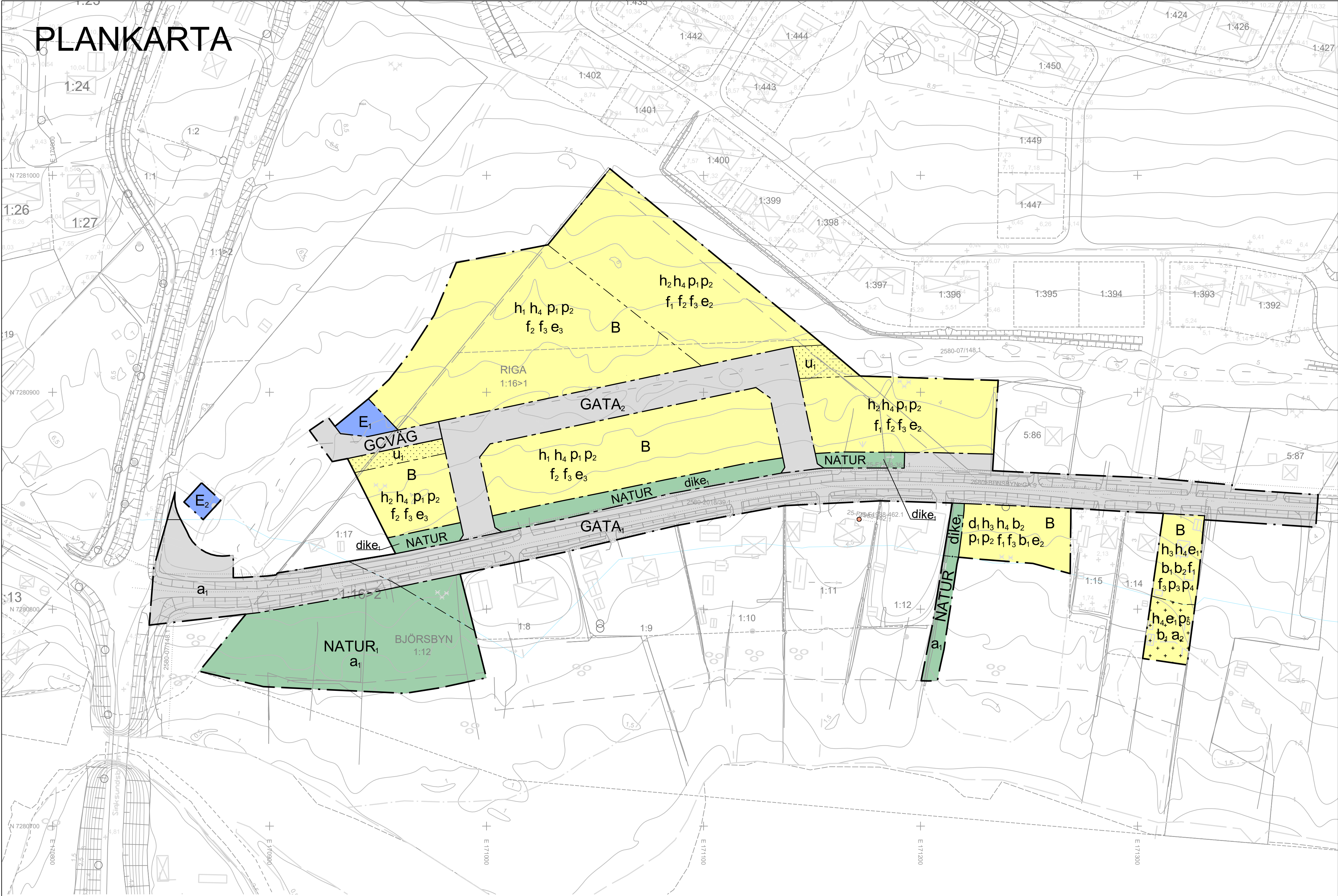




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats på plankartan.

GRÄNSBETECKNINGAR

---	Planområdesgräns
- - -	Användningsgräns
- . -	Egenskapsgräns
+ - -	Sekundär eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA ₁	Huvudgata
GATA ₂	Lokalagata
GCVÄG	Gång- och cykelväg
NATUR	Natur
NATUR ₁	Våtmark avsedd för omhändertagande av dagvatten

Kvartersmark

B	Bostäder
E	Transformatorstation
E ₁	Pumpstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Upphävande av strandskydd

a₁ Strandskyddet är upphävt.

Utformning av allmän plats

dike, Dagvattendike

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

.....	Marken får inte förses med byggnad.
.....	Marken får endast förses med komplementbyggnad av enklare karaktär.

Fastighetsstorlek

d₁ Minsta fastighetsstorlek är 600 m²

Höjd på byggnadsverk

h₁ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 11 meter
h₂ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 8.5 meter
h₃ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 7.5 meter
h₄ Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4 meter

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Placering

p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns mot gata. Om en huvudbyggnad byggs fristående ska den även placeras minst 4.5 meter från fastighetsgräns mot grannfastighet.
p₂ Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader får sammanbyggas i fastighetsgräns. Garage och carport med öppning som vetter mot gata ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns mot gata vid infart.
p₃ Flyttad befintlig byggnad, ny huvudbyggnad eller tillbyggnad av huvudbyggnad ska placeras minst 2 meter från gräns mot gata och minst 4.5 meter från fastighetsgräns mot grannfastighet.
p₄ Flyttad befintlig komplementbyggnad, ny komplementbyggnad eller tillbyggnad av komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns. Garage och carport med öppning som vetter mot gata ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns mot gata vid infart.
p₅ Flyttad befintlig komplementbyggnad, ny komplementbyggnad eller tillbyggnad av komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns.

Upphävande av strandskydd

a₁ Strandskyddet är upphävt.

Utformning

f₁ Endast friliggande enbostadshus.
f₂ Byggnadsverkets fasad ska utföras i träpanel. Fasaderna får ha kulörer inom spannet grönt/gult och brunt/rött med en svart på minst 50 och en kulörhet på 10 enligt NCS-systemet. Lasyrer i angiven färgskala är också möjliga, liksom järnvitriol och faluröd. Fasadfärgen ska vara matt.
f₃ Byggnadsverk ska ha sadeltak. Taknock ska ha samma riktning som byggnadsverkets långsida. I fastighetsgräns sammanbyggda komplementbyggnader ska ha motsäende pulpettak som tillsammans bildar ett sadeltak.

Utförande

b₁ Källare får inte finnas.
b₂ Lägsta nivå för färdigt golv är + 2.8 meter över angivet nollplan.

Utnyttjandegrad

e₁ Största byggnadsarea är 20 % av fastighetsarean.
e₂ Största byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean.
e₃ Största byggnadsarea för radhus är 40 % av fastighetsarean. Största byggnadsarea för friliggande enbostadshus är 25 % av fastighetsarean.

GRUNDKARTA

Upprättad: 2026-01-15
Fastighetsgränser: 2026-01-07
Kontroll och inmätning i fält: Carina K
Upprättat av: Carina K
Måtare: Carina K
Koordinatsystem i höjd: RH 2000
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 21 45

ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

Gräns strandskydd

ÖVERSIKTSKARTA

SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Upphävande av strandskydd

a₁ Strandskyddet är upphävt.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

SAMRÅDSHANDLING

KLF 2023/1740

Detaljplan för fastigheten Riga 1:16, Dalbo

Luleå kommun	Norrbottens län	Beslutsdatum	Instans
Stadsbyggnadsförvaltningen, avdelning stadsplanering		Antagande	
2026-03-16		Laga kraft	

Daniel Rova Planchef	Matilda Eriksson Arkitekt	Plankartan har tagits fram med stöd av planarkitekter från Sweco
-------------------------	------------------------------	--