

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
- NATUR Natur

Kvartersmark

- B Bostäder
- E Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- fördrojning, Inom området ska anläggning för fördrojning av dagvatten anordnas.
- vegetation, Siktavskärmade vegetation ska finnas.
- dike, Dagvattendike

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnadsverk.

Fastighetsstorlek

- d, Minsta fastighetsstorlek är 1000 m²

Höjd på byggnadsverk

- h, Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 8,5 meter
- h_k, Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 5 meter

Placering

- p, Huvudbyggnad ska placeras minst 2 meter från fasthetsgräns mot gata. Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från övriga fasthetsgränser. Huvudbyggnader får sammanbyggas i fasthetsgräns.
- p_k, Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fasthetsgräns mot gata och fristående komplementbyggnad minst 80 cm mot övriga fasthetsgränser. Komplementbyggnader får sammanbyggas i fasthetsgräns. Garage och carport med öppning som vetter mot gata ska placeras minst 6 meter från fasthetsgräns mot gata vid infart.

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utvarsförbud.

Takvinkel

- o, Takvinkeln ska vara mellan 18 och 45 grader.

Utformning

- f, Byggnadsverkets fasad ska utföras i träpanel. Fasader får ha kulörer inom spannet grönt/gult och brunt/rött med en svärta på minst 50 och en kulörhet på 10 enligt NCS-systemet. Lasyrer i angiven färgskala är också möjliga, liksom järnvintri och faluröd. Fasadfärgen ska vara matt.
- f₁, Fristående byggnadsverk ska ha sadeltak. Taknock ska ha samma riktning som byggnadsverkets längsida.

Utförande

- b, Lagsta grundläggningsnivå är + 6,80 meter över angivet nollplan.

Utnyttjandegrad

- e, Största byggnadsarea är 35% av fasthetsarean.
- e_k, Huvudbyggnads byggnadsarea får vara max 20% av fasthetsarean.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Utformning

- Sammanbyggda byggnader i fasthetsgräns ska tillsammans bilda ett sadeltak. Bygglov för bägge byggnaderna ska sökas samtidigt. Endast en- och tvåbostadshus.

Utförande

- Källare får inte finnas.

Genomförandetid

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

GRUNDKARTA

Upprättad 2024-12-16
 Fasthetsgränser 2024-12-11
 Inmätning och kontroll i fält 2024
 Upprättat av: Carina K
 Mätare: Erik L

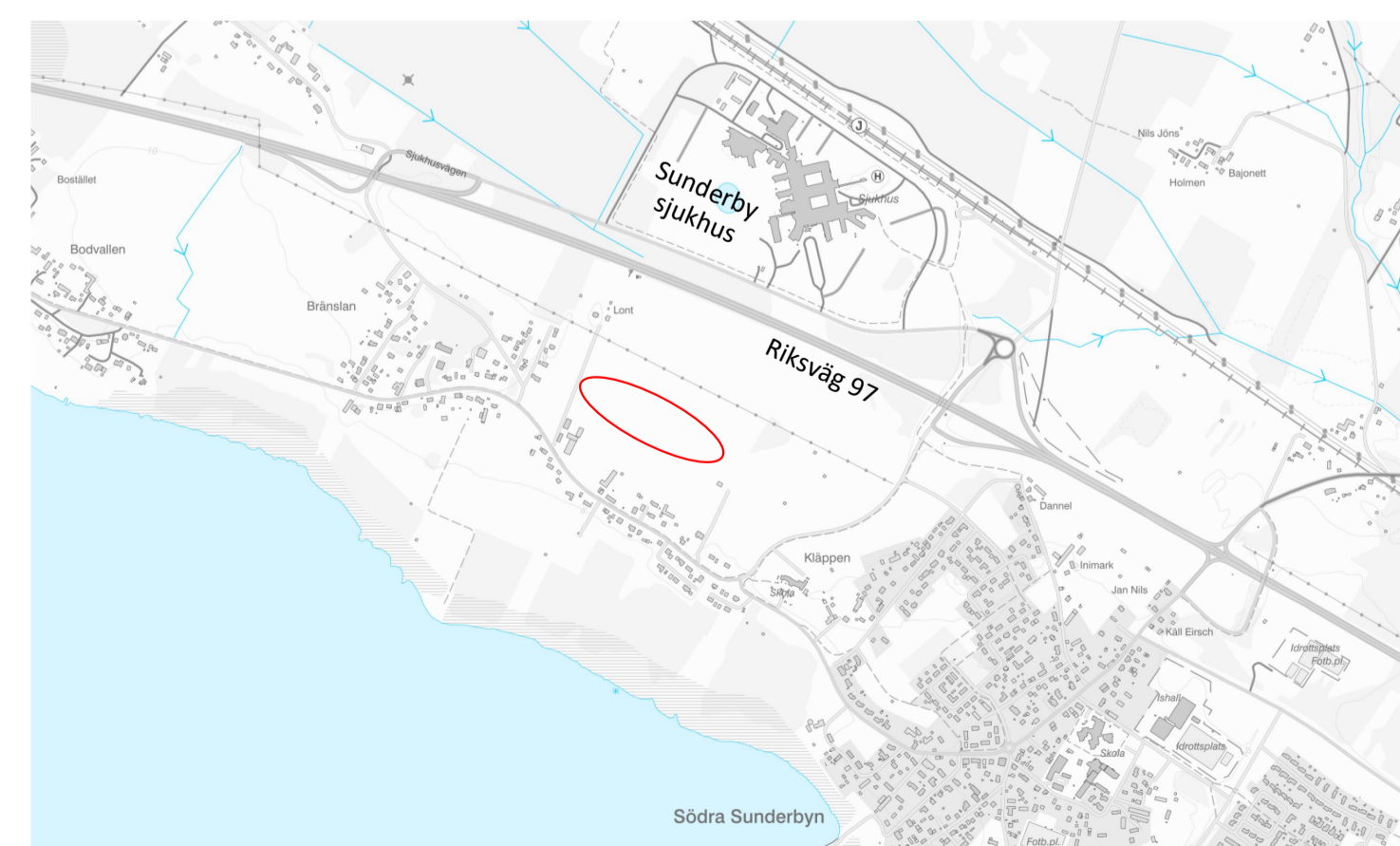
Koordinatsystem i plan: Sweref 99 21 45
 Koordinatsystem i höjd: RH 2000

- Fasthetsgräns
- Kvartersstraktgräns
- Odlingssmarkgräns
- FASTIGHETEN 0:00 Fasthetsinformation
- Rättigheter
- Vägkant med kantsten
- Vägkant
- Mark/Terräng/Anläggningslinje
- Bostad
- Komplementbyggnad
- Övrig byggnad
- Skärmtak
- Barrträd
- Lovträd
- Aker
- Ång
- Elanordning/Ledningsstolpe
- Slänt
- Markhöjd
- Höjdkurva

UPPLYSNING/ILLUSTRATION

Pilar illustrerar möjlig framtida vägaslutning mot kommande etappbyggnad. Anslutningen prövas i separat detaljplan och redovisas här endast som upplysning.

ÖVERSIKTSKARTA



GRANSKNINGSHANDLING

KLF 2023/1166

Detaljplan för del av fastighet Sunderbyn 1:19 m. fl.

Luleå kommun
 Kommunstyrelseförvaltningen, kontor detaljplan
 2026-06-12

Daniel Rova
 Planchef

Matilda Eriksson
 Arkitekt

Plankartan har tagits fram
 med stöd av planarkitekter från Sweco

Beslutsdatum	Instans
Antagande	
Laga kraft	