



ÖVERSIKTSKARTA

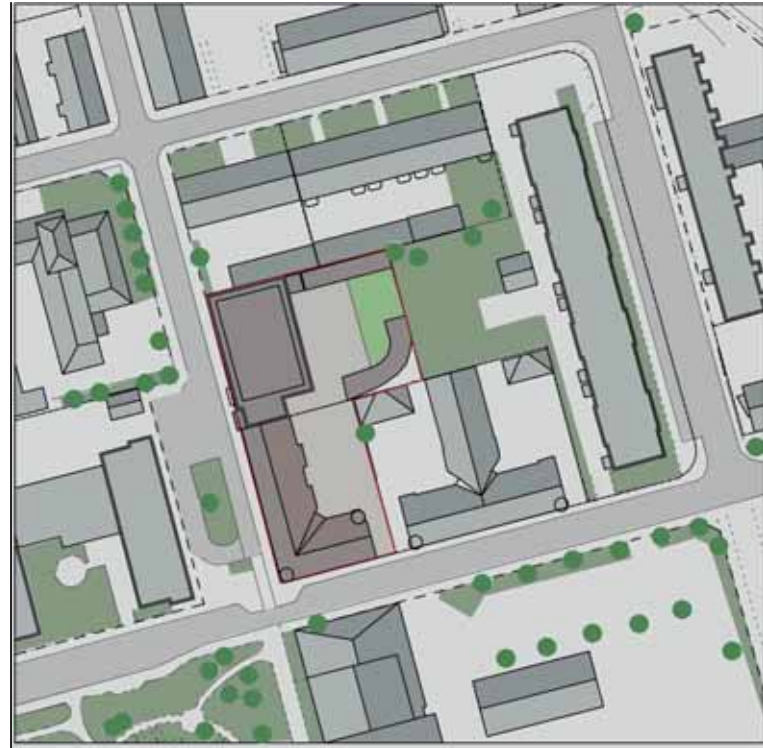
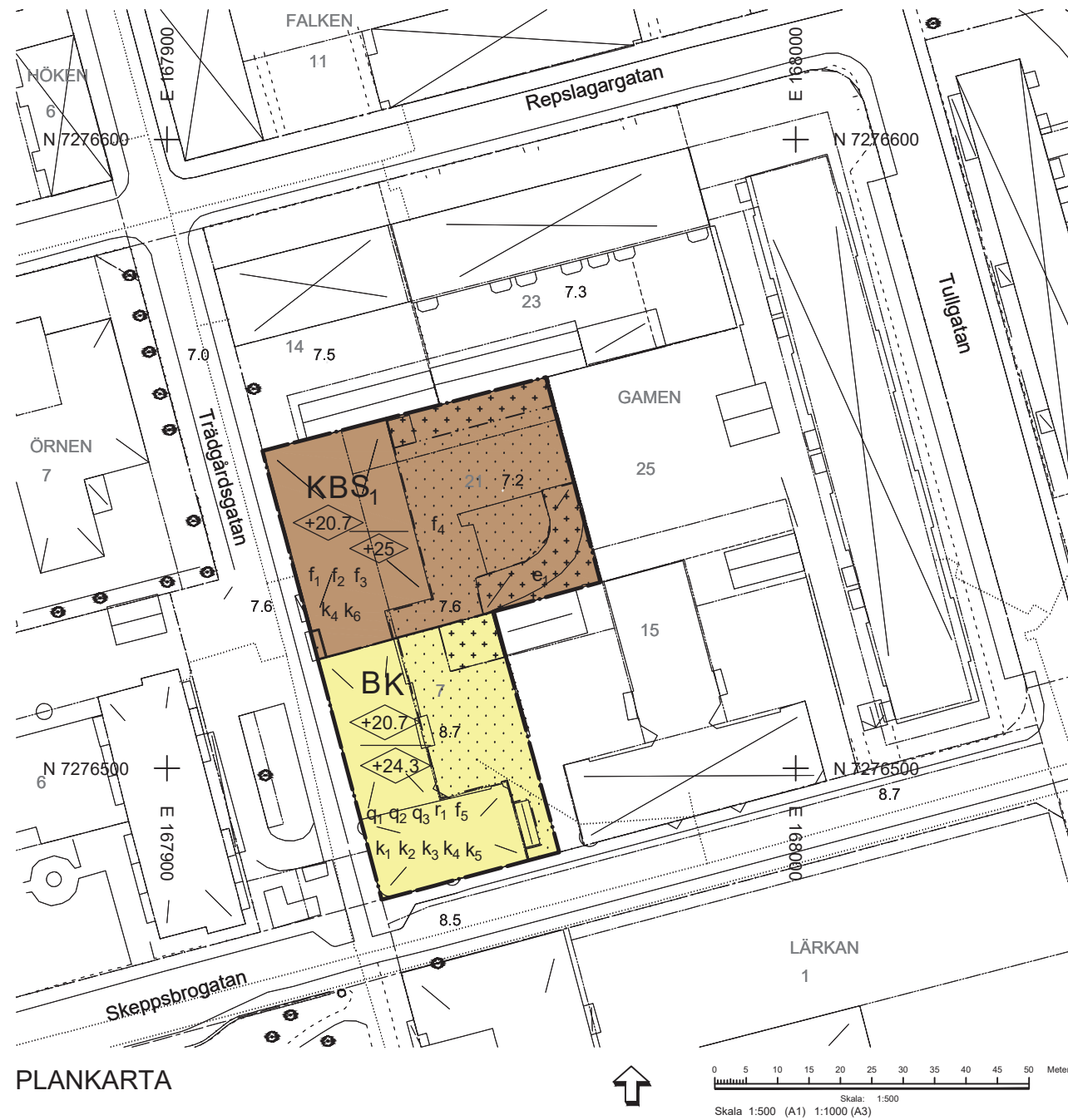
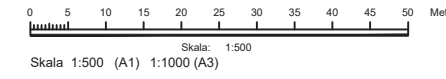


ILLUSTRATION (ej skalenlig)



PLANKARTA



- GRUNDKARTANS TECKENFÖRKLARING**
- Fastighetsgräns
  - Traktgräns
  - Fastighetsinformation
  - Ledningsrätt
  - ☒ Bostad
  - ☒ Samhällsfunktion och verksamheter
  - ☒ Komplementbyggnad, skärmtak
  - ☒ Övrig tillbehörslinje, balkonger och burspråk
  - ☒ Staket
  - ☒ Stenmur
  - ☒ Stödmur
  - ☒ Trappa
  - ☒ Skorsten
  - ☒ Fontän
  - Markhöjd
  - Pollare i gata
  - Lövträd
  - Gångbana
  - Körbana med kantsten
  - Plangräns
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns

Gamen 7 och Gamen 21  
 Grundkarta, upprättad 2017-11-27  
 Fastighet- och rättighetsgränser 2018-02-05  
 Inmätning och kontroll i fält 2017-11-22  
 Koordinatsystem i plan: Sweref 99 21 45  
 Koordinatsystem i höjd: RH 2000  
 \*Karträttigheter Luleå Kommun  
 Utdrag ur primärkartan 2017\*

**UPPLYSNING**  
 Planavgift tas inte ut i samband med bygglov

**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**

Kvartermark 4 kap 5 § 3

- B** Bostäder
- K** Kontor
- S<sub>1</sub>** Gymnasium

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

Bebyggandets omfattning

- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap 11 § 1
- Marken får endast förses med komplementbyggnad. 4 kap 11 § 1
- ◇+0.0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap 11 § 1
- ◇+0.0 Högsta byggnadshöjd över angivet nollplan, mot gatan. 4 kap 11 § 1

Byggnadens användning

- e<sub>1</sub> Byggnadens användning ska vara garagedfart. 4 kap 11 § 2

Utformning

- f<sub>1</sub> Balkonger får inte finnas på fasad mot gatan och gaveln. 4 kap 16 § 1
- f<sub>2</sub> Takfoten ska utformas utan språng och med krönplåt kulör lika skivmaterial på fasad. 4 kap 16 § 1
- f<sub>3</sub> Påbyggnad ska vara indragen minst 1,2 meter och eventuella räcken ska vara i smide. 4 kap 16 § 1
- f<sub>4</sub> Marken är avsedd för körbart bjälklag med underliggande garage. 4 kap 16 § 1
- f<sub>5</sub> Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet, större än 35 kvm, ska orienteras mot en ljuddämpad sida. 4 kap 16 § 1

Skydd av kulturvården

- q<sub>1</sub> Befintlig byggnad med särskilda kulturhistoriska värden såsom arkitektur-, byggnads- och miljöhistoriskt värde ska bevaras. 4 kap 16 § 3
- q<sub>2</sub> Befintliga balkong mot gatan ska bevaras. Nya balkonger och/eller skärmtak får inte uppföras mot gatan. 4 kap 16 § 3
- q<sub>3</sub> Befintliga takkupor och takkupoler ska bevaras. 4 kap 16 § 3

Rivningsförbud

- r<sub>1</sub> Byggnad får inte rivas. 4 kap 16 § 4

Varsamhet

- k<sub>1</sub> Fasaderna ska vara av puts och målas med ljusa kulörer. 4 kap 16 § 2
- k<sub>2</sub> Listverk och andra fasaddekorationer ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning och utformning och får inte förenklas. 4 kap 16 § 2
- k<sub>3</sub> Tillkommande byggnadsdetaljer ska anpassas i skala, utformning och detaljering till husets karaktär som jugendbyggnad. 4 kap 16 § 2
- k<sub>4</sub> Fönster ska till form, material, indelning och proportioner vara lika ursprungliga. 4 kap 16 § 2
- k<sub>5</sub> Takrisen ska behållas i sitt nuvarande läge och ev förändringar på tak ska inte påverka den. 4 kap 16 § 2
- k<sub>6</sub> Fasaderna ska vara av vit fasadsten. Paneler över och under fönster i mörk kulör. 4 kap 16 § 2

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år. 4 kap 21 §

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs även för färga om, byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial. 4 kap 15 § 1

**ANTAGANDEHANDLING**

SBF 2017/744

Detaljplan för del av Centrum

**Gamen 7 och 21**

Luleå kommun Norrbottens län  
 Stadsbyggnadsförvaltningen, avdelning stadsplanering, 2018-03-22

AnneLie Granljung  
 Planchef  
 Anna Karin Lidén  
 Planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
Antagande	
Laga kraft	