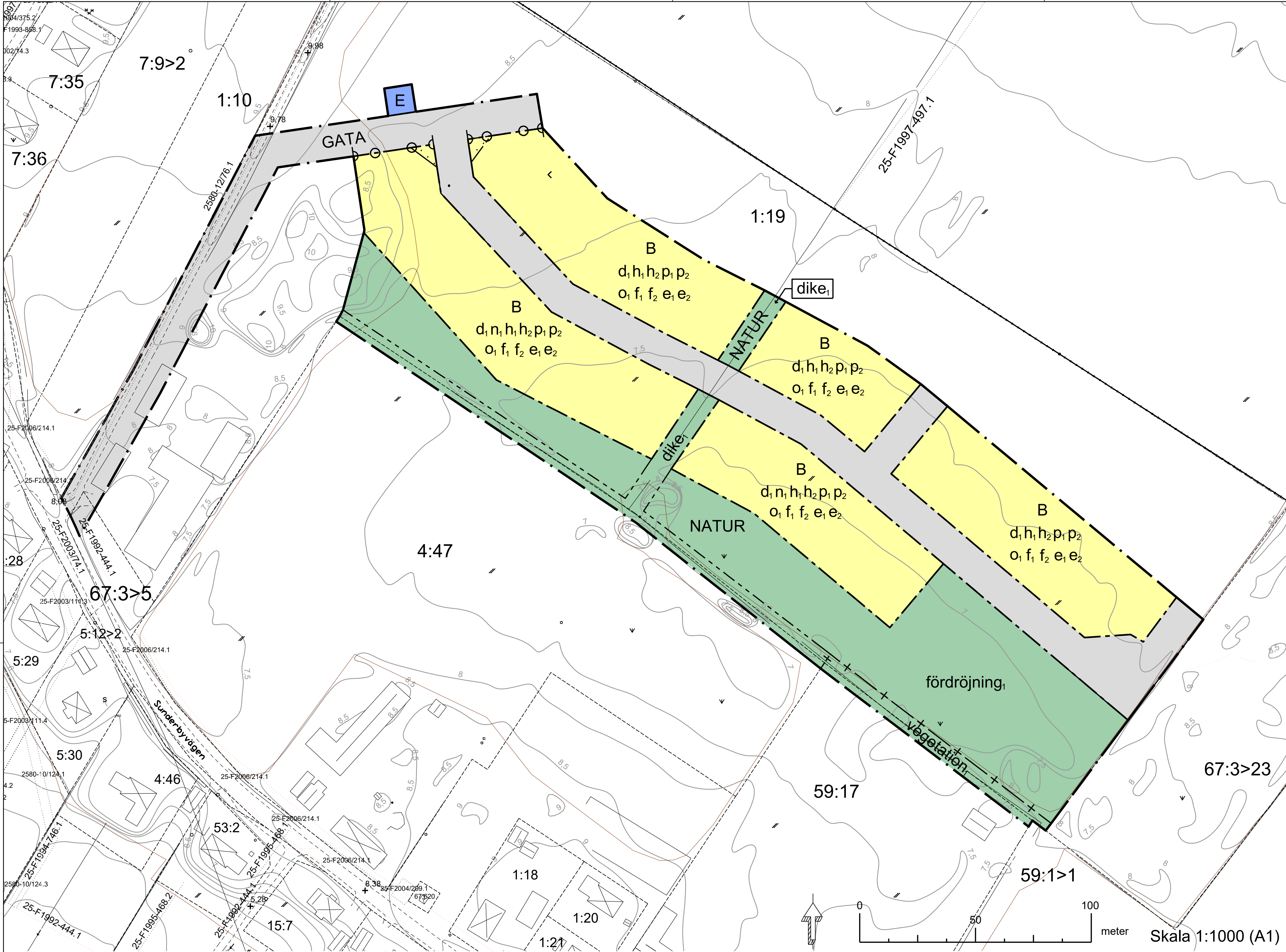




GRUNDKARTA

Upprättad 2024-12-16
Fastighetsgränser 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

- Fastighetsgräns
- Kvarterstraktsgräns
- Odlingssmarkgräns
- FASTIGHETEN 0:00
- Fastighetsinformation
- Rättigheter
- Väggkant med kantsten
- Väggkant
- Mark/Terräng/Anläggningslinje
- Bostad
- Komplementbyggnad
- Övrig byggnad
- Skärmtak
- Barrträd
- Lövträd
- Aker
- Äng
- Elanordning/Ledningsstolpe
- Slätt
- Markhöjd
- Höjdhöjd
- Höjdhöjd

ÖVERSIKTSKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA
- NATUR

Kvartersmark

- B
- E

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- födröjning, Inom området får anläggning för födröjning av dagvatten anordnas.
- vegetation, Siktavskärmade vegetation ska finnas. Bestämmelsen avgränsas med sekundär egenskapsgräns.
- 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, Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 5 meter.

Markens anordnande och vegetation

- n, Markens höjd får inte vara lägre än 7 meter över nollplanet.

Placering

- p, Huvudbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns mot gata. Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från övriga fastighetsgränser. Huvudbyggnader får sammanbyggas i fastighetsgräns.
- p, Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns mot gata. Komplementbyggnader får sammanbyggas i fastighetsgräns. Om en komplementbyggnad byggs fristående ska den placeras minst 4 meter från fastighetsgräns mot grannfastighet utan grannes medgivande, eller minst 80 centimeter från fastighetsgräns mot grannfastighet med grannes medgivande.

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Takvinkel

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

Utformning

- f, Byggnadsverkets fasad ska utföras i träpanel. Fasaderna 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 jämvitriol och faluröd. Fasadfärgen ska vara matt.
- f, Fristående byggnadsverk ska ha sadeltak. Taknock ska ha samma riktning som byggnadsverkets längsida.

Utnyttjandegrad

- e, Största byggnadsarea är 35 % av fastighetsarean inom användningsområdet.
- e, Huvudbyggnads byggnadsarea får vara max 20 % av fastighetsarean.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Placering

- Garage och carport med öppning som vetter mot gata ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns mot gata vid infart.

Utformning

- Sammanbyggda komplementbyggnader ska ha motande pulpettak.

Utförande

- Källare får inte finnas.

Villkor för lov

- Bygglov får inte ges för åtgärd förrän möjlighet att ansluta till det kommunala vatten- och avloppsnätet har kommit till stånd.

GENOMFÖRANDETID

- Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. att det är möjligt att ansluta området till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

- Till planen hör:
 - Planprogram
 - Samrådsredogörelse program
- Planbeskrivning
 - Miljökonsekvensbeskrivning
 - Fastighetsförteckning
 - Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
 - Gestaltningsslag
 - Kvalitetsprogram
 - Illustration

Detaljplan för del av fastigheten
SUNDERBYN 1:19 MED FLERA

Luleå kommun	Norrbottnens län	Beslutsdatum	Instans
SAMRÅDSHANDLING		Godkännande	
Kommunstyrelseförvaltningen		Antagande	
Upprättad 2025-04-07	Reviderad	Laga kraft	
Frída Lindberg Planchef, Luleå kommun		Matilda Eriksson Arkitekt, Luleå kommun	KLF 2023/1166