

**PLANBESTÄMMELSER**

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

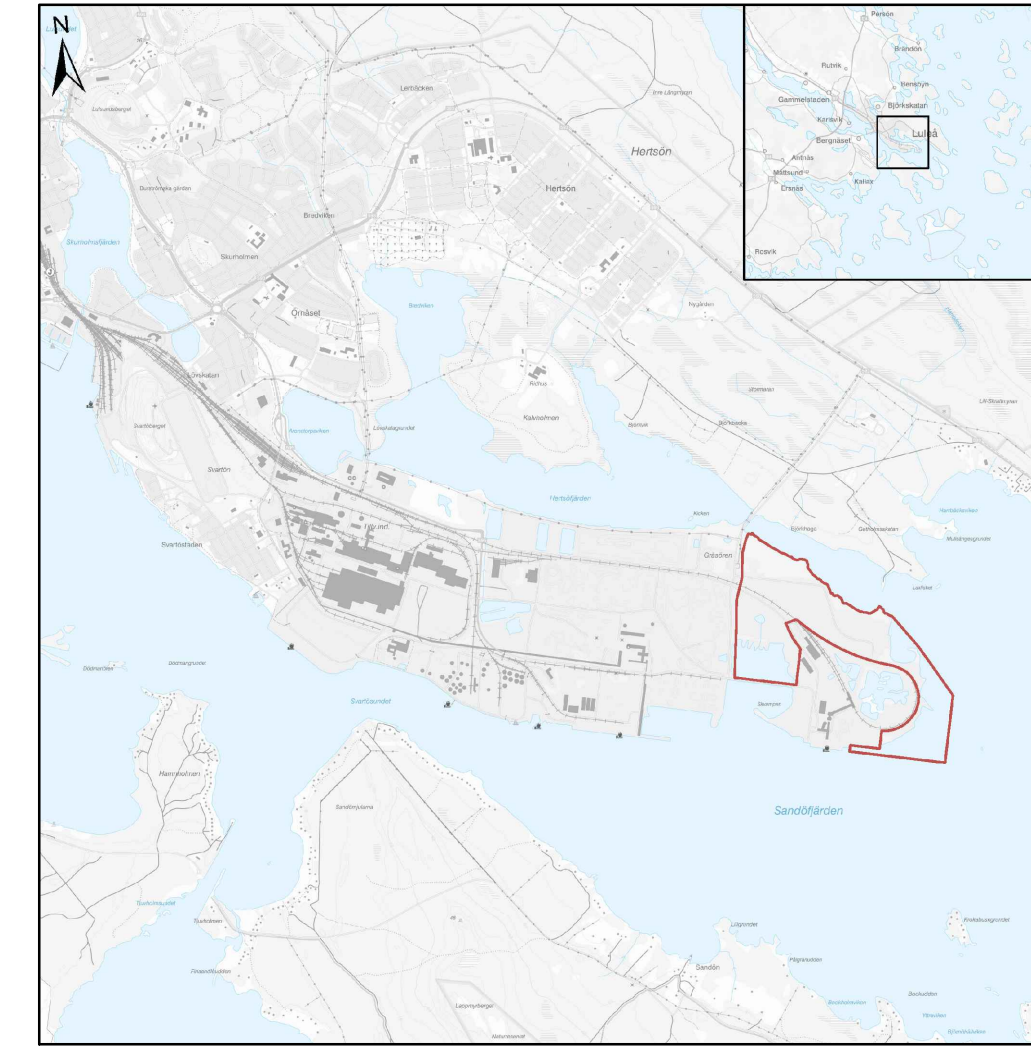
**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · - Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

*Kvartersmark*

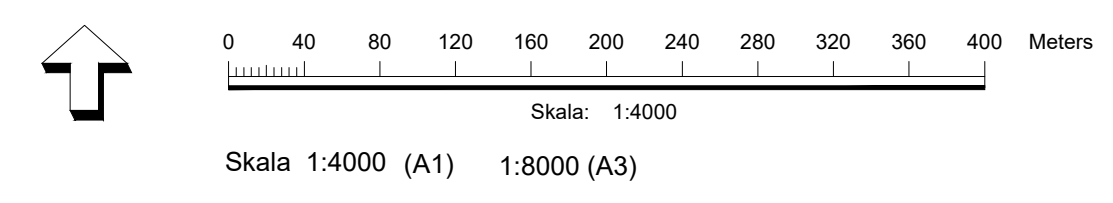
- J** Industri.
- T<sub>1</sub>** Järnväg.
- V** Hamn.



ÖVERSIKTSKARTA

- TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA**
- Traktgräns
  - Fastighetsgräns
  - - - Fastighetsstrand
  - Ledningsrätt
  - Servitutsgräns
  - Fastighetsbeteckning
  - Industri
  - Körbana ej kantsten
  - Järnvägsspår
  - Staket
  - Staket
  - Fundament
  - Kaj
  - Dike
  - Ägostävsgräns
  - Lovskog
  - Barrskog
  - Äng
  - Belysningsstolpe
  - Begränsningslinje för bestämmelse/or
  - Terränglinje/brytning
  - Vall
  - Ruffnadspunkt
- SVARTÖN 18:17**
- Fastighetsbeteckning
  - Industri
  - Körbana ej kantsten
  - Järnvägsspår
  - Staket
  - Staket
  - Fundament
  - Kaj
  - Dike
  - Ägostävsgräns
  - Lovskog
  - Barrskog
  - Äng
  - Belysningsstolpe
  - Begränsningslinje för bestämmelse/or
  - Terränglinje/brytning
  - Vall
  - Ruffnadspunkt
- Upprättad 2024-03-07  
 Fastighetsgränser 2024-02-27  
 Kontroll och inmätning i fält  
 Upprättat av: Carina K  
 Mätare: Peter Utter
- Koordinatsystem i plan: Sveref 99 21 45  
 Koordinatsystem i höjd: RH 2000
- "Kartträttigheter Luleå Kommun  
 Utdrag ur primärkartan 2022"

**PLANKARTA**



**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

*Begränsning av markens utnyttjande*

- Marken får inte förses med byggnad

*Höjd på byggnadsverk*

- h<sub>1</sub>** Högsta nockhöjd är 55 meter
- h<sub>2</sub>** Högsta totalhöjd på skorstenar, master och tekniska anläggningar är 90 meter

*Markens anordnande och vegetation*

- n<sub>1</sub>** Naturmarken och död ved ska bevaras. Träd får endast fällas för att gynna biologisk mångfald och ekologiska processer eller om det utgör en säkerhetsrisk.

*Upphävande av strandskydd*

- a<sub>1</sub>** Strandskyddet är upphävt. Gäller inom användningsområdet.
- a<sub>2</sub>** Strandskyddet är upphävt. Gäller inom egenskapsområdet.

*Ändrad lovplikt*

- a<sub>3</sub>** Bygglov krävs inte för att:
  - Anordna upplag eller materialgårdar upp till en maximal höjd av 15 meter
  - Anordna parkeringsplatser
  - Uppföra byggnader utan personalutrymme på maximalt 300 m<sup>2</sup> byggnadsarea och högsta totalhöjd på 15 meter
  - Utföra tillbyggnad eller ombyggnad av byggnader utan personalutrymme med maximalt 300 m<sup>2</sup> byggnadsarea och högsta totalhöjd på 15 meter
  - Uppföra tillfälliga barackbyggnader på maximalt 300 m<sup>2</sup> byggnadsarea och högsta nockhöjd på 6,5 meter
  - Uppföra eller väsentligt ändra skyltar eller ljusanordningar som placeras lägre än 6 meter från marknivå. Bildskärmar, rörliga skyltar och ljusskyltar omfattas inte av ändrad lovplikt.
  - Uppföra murar, plank eller stödmurar
  - Ersätta eller ändra placering av fönster eller portar.

- a<sub>4</sub>** Bestämmelsen gäller under den tid som planen är gällande. Bygglov krävs inte för att byta färg eller beklädnad på fasader, byta taktäckningsmaterial eller utföra andra ändringar som påverkar byggnadens yttre. Gäller byggnader med en högsta totalhöjd på 15 meter.

- a<sub>5</sub>** Bestämmelsen gäller under den tid som planen är gällande. Bygglov krävs inte för att byta färg eller beklädnad på fasader, byta taktäckningsmaterial eller utföra andra ändringar som påverkar byggnadens yttre. Gäller byggnader med en högsta totalhöjd på 5 meter.

- a<sub>6</sub>** Bestämmelsen gäller under den tid som planen är gällande. Marklov krävs inte för schaktning och fyllnad.
- a<sub>7</sub>** Rivningslov krävs inte för byggnader på maximalt 300 m<sup>2</sup> byggnadsarea.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK**

*Utförande*

Minst 22 % av marken ska vara genomsläpplig och får inte hårdgöras. Genomsläpplig markbeläggning räknas inte som hårdgjord yta. Inom planområdet ska dagvattendammar med sammanlagd area på 20 000 m<sup>2</sup> anläggas eller vidmakthållas (ex. genom gröna ytor)

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är 10 år från dagen planen får laga kraft.

**GRANSKNINGSHANDLING**

KLF 2023/1460

**Detaljplan för del av Svartön, del av Svartön 18:17 m fl, Svartön Östra**

Luleå kommun Norrbottens län  
 Kommunstyrelseförvaltningen,  
 Sektor Samhällsbyggnad och demokrati, 2024-03-20

Frida Lindberg Planchef  
 Malin Eriksson Planarkitekt, Norconsult  
 Madelene Rova Planarkitekt, Norconsult

| Beslutsdatum | Instans |
|--------------|---------|
| Anlagande    |         |
| Laga kraft   |         |