

**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

[Symbol]	Traktgräns
[Symbol]	Fastighetsgräns
[Symbol]	Bostadshus
[Symbol]	Komplementbyggnad
[Symbol]	Gångväg
[Symbol]	Gångstig
[Symbol]	Körbana
[Symbol]	Sten
[Symbol]	Häck
[Symbol]	Staket
[Symbol]	Dike
[Symbol]	Ägostagsgräns
[Symbol]	Lövskog
[Symbol]	Barrskog
[Symbol]	Barrträd
[Symbol]	Åker
[Symbol]	Äng
[Symbol]	Kärr
[Symbol]	Fornnämne
[Symbol]	Höjningskurva
[Symbol]	Stolpe
[Symbol]	Ruinrestpunkt
[Symbol]	Plangräns

Koordinatsystem i plan: Sveref 99 21 45  
Koordinatsystem i höjd: RHN00

**PLANKARTA**

**Planbestämmelser**

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

**GRÄNSER**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Allmänna platser**

- HUVUDGATA: Trafik mellan områden
- LOKALGATA: Lokaltrafik
- PARK: Naturpark

**Kvartersmark**

- B: Bostäder, friliggande småhus

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

- gc: Gång- och cykeltrafik
- dike: Dike för avledning av dagvatten

**UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**

e, 250: Största byggnadsarea för friliggande småhus, 250 m<sup>2</sup>.

**BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- [Symbol]: Marken får inte bebyggas

**MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)**

Utfart, stängsel

- [Symbol]: Körbar utfart får inte anordnas

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

**Placering**

Friliggande småhus  
Huvudbyggnader ska placeras minst 4 m från fastighetsgräns där inget annat anges. Garage/uthus får byggas samman med huvudbyggnad. Friliggande garage/uthus ska placeras minst 1 m från fastighetsgräns där inget annat anges.

**Utformning**

Friliggande småhus  
Högsta byggnadshöjd är 4 m. Garage/uthus får ha en högsta byggnadshöjd 3,5 m. Det gäller även vid ihopbyggnad med bostadshus. Största tillåtna taklutning är 45 grader.

**Byggnadsteknik**

Endast källarlösa hus. Suterängshus/terränganpassade hus rekommenderas för områden där mark-, geotekniska- och VA-förhållanden bedöms lämpliga. Prövning av lämpligheten sker under bygglovsbeskedet.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Genomförandetid**

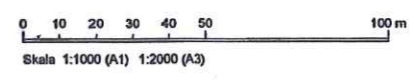
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

**UPPLYSNINGAR**

Suterängshus/terränganpassade hus som ligger under gatunivå ska inrätta pumpning av dräneringsvatten. Kostnader och skötsel av denna dräneringspumpning åvilar den enskilda fastighetsägaren.

Planavgift skall tas ut i samband med bygglov/byggnämnen.

Grundkarta upprättad 2010-08.



**SBK 2011/55**

**Detaljplan för del av Björnsbyn**

**Hällbacken**

**etapp 5**

Luleå kommun, Norrbottens län  
Stadsbyggnadskontorets planavdelning 2011-07

Beslutsdatum	Instans
2011-09-26	KF
Laga kraft	
2011-10-29	

**PL 368**

Gunilla Selb Planchef, John Engström Planarkitekt, Maria Hildén Planarkitekt