



## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

*Kvartersmark*

- B Bostäder

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

*Begränsning av markens utnyttjande*

- Marken får endast förses med komplementbyggnad.
- ö<sub>1</sub> Marken får endast förses med komplementbyggnad ovan mark. Under mark får garage och tekniska utrymmen anordnas.

### Byggnaders användning

- s<sub>1</sub> Bottenvåning får inredas med lokaler för centrumverksamhet.

### Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> Högsta totalhöjd är 42 meter över angivet nollplan.
- h<sub>2</sub> Högsta nockhöjd är 22 meter över angivet nollplan.
- h<sub>3</sub> Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 4 meter.

### Takvinkel

- o<sub>1</sub> Minsta takvinkel är 15 grader.

### Utformning

- f<sub>1</sub> Tak ska utföras som sadeltak.
- f<sub>2</sub> Utöver högsta angivna nockhöjd får staket, pergola och vindskydd på takterrass sticka upp med ytterligare 3,0 meter.
- f<sub>3</sub> Byggnadsdelar såsom balkonger, burspråk och fasadpartier får inte skjuta ut över fastighetsgräns. Undantag medges mot Residensgatan, där byggnadsdelar får kraga ut högst 1,8 meter över fastighetsgräns. Utkragande byggnadsdelar ska ha en frihöjd om minst 3,5 meter över mark.
- f<sub>4</sub> Balkong får anordnas med en maximal enskild bredd om 5 meter. Den sammanlagda balkongbredden får uppgå till högst 50 procent av fasadlängden.
- f<sub>5</sub> Balkong ska vara genomsiktliga över räcketets höjd.
- f<sub>6</sub> Byggnadens fasad ska utföras i varm kulör i material med taktila kvaliteter.
- f<sub>7</sub> Balkong får inte anordnas mot fasad som vetter mot Hornsgatan.
- f<sub>8</sub> Balkong får inte anordnas mot fasad som vetter mot parken i söder.

### Utförande

- b<sub>1</sub> Entréer på markplan får inte placeras längs byggnadens södra kortsida.
- b<sub>2</sub> Entré ska finnas mot Residensgatan och/eller Hornsgatan.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

*Utförande*

- Färdigt golv innanför entréer i markplan ska vara minst 0,2 meter högre än angränsande gatunivå.
- Entréers tillgänglighet ska lösas inom fastigheten.
- Infart till garage i souterrängplan ska utformas så att yttligt avrinnande dagvatten från angränsande gatumark förhindras att rinna in i byggnaden.
- Byggnad ska utformas översvämningssäker till +2,5 meter över angivet nollplan.

### Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt.

### Genomförandetid

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

## GRUNDKARTA

Upprättad 2025-02-27  
Fastighetsgränser 2025-02-24  
Kontroll och inmätning i fält 2023  
Upprättat av Carina K  
Mätare Erik L

Koordinatsystem i höjd RH 2000  
Koordinatsystem i plan SWEREF99 21 45

- Fastighetsgräns
- Kvarterstraktgräns
- Traktgräns
- FASTIGHETEN 0:00 Fastighetsinformation
- Rättigheter
- Väggkant med kantsten
- Väggkant
- Mark/Terräng/Anläggningslinje

- Bostad
- Komplementbyggnad
- Övrig byggnad
- Skärmtak
- Slänt
- Markhöjd
- Höjdkurva
- Barrträd
- Lövträd

## ÖVERSIKTSKARTA



## GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för fastigheten <b>Fjärilen 3</b>		KLF 2023/1699	
Luleå kommun	Norrbottnens län	2026-05-29	Beslutsdatum Antagande
Stadsbyggnadsförvaltningen, avdelning stadsplanering			Laga kraft
Daniel Rova Planchef	Matilda Eriksson Arkitekt	Plankartan har tagits fram med stöd av planarkitekter från Sweco	