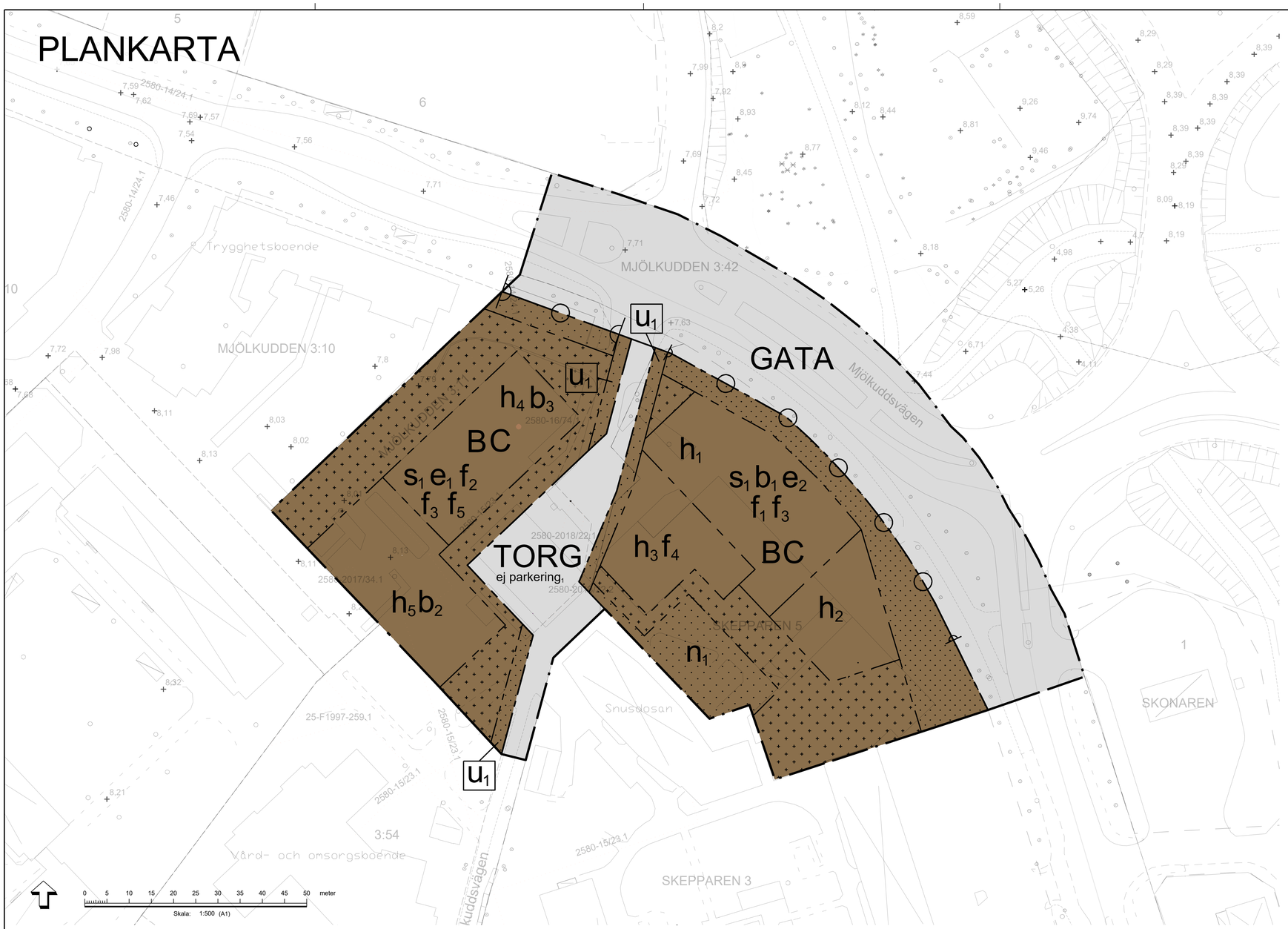
PLANKARTA

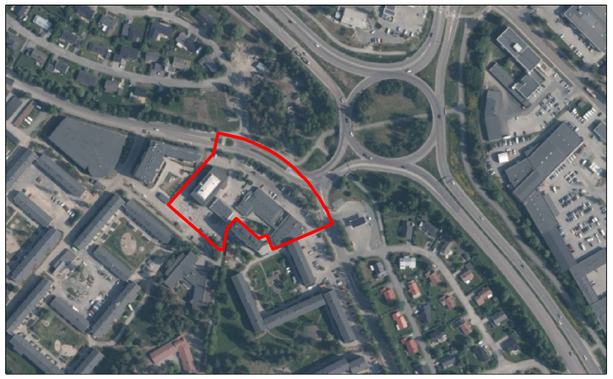


GRUNDKARTA

- Fastighetsgräns
- Kvarterstraktgräns
- Traktgräns
- FASTIGHETEN 0:00 Fastighetsinformation
- Rättighet, linje
- Rättighet, punkt
- Vägkant med kantsten
- Vägkant
- Mark/Terräng/Anläggningslinje
- Bostad
- Komplementbyggnad
- Övrig byggnad
- Skärmtak
- Slänt
- +0,00 Markhöjd
- Höjdkurva
- Barrträd
- Lövträd

Upprättad	2025-10-24
Fastighetsgränser	2025-10-17
Kontroll och inmätning i fält	2023
Upprättat av	Carina K
Mätare	Erik L
Koordinatsystem i höjd	RH 2000
Koordinatsystem i plan	SWEREF 99 21 45

ÖVERSIKTSKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA — Gata
- TORG — Torg

Kvartersmark

- B — Bostäder
- C — Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

ej parkering. Parkering annat än parkering för rörelsehindrade och cyklar får inte anordnas på yta med användningen TORG.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Byggnaders användning

s_1 För lägenheter som är större än 35 kvadratmeter, med fasad mot Mjölkuddsvägen, ska minst hälften av bostadsrummen orienteras mot en ljuddämpad sida. (Begränsas av användningsgräns)

Höjd på byggnadsverk

h_1 Högsta nockhöjd på byggnad är 32 meter
h_2 Högsta nockhöjd på byggnad är 17 meter
h_3 Högsta nockhöjd på byggnad är 5 meter
h_4 Högsta nockhöjd på byggnad är 15 meter
h_5 Högsta nockhöjd på byggnad är 20.5 meter

Markens anordnande och vegetation

n_1 Marken får inte användas för parkering.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud

Utformning

f_1 Fasad ovanför sockelvåning ska utföras i puts i dämpad kulör. Inslag av fasadklinker, trä och tegel får förekomma. (Begränsas av användningsgräns)
f_2 Fasad ovanför sockelvåning ska utföras i puts, glaserat tegel eller skivmaterial. Inslag av fasadklinker och trä får förekomma. (Begränsas av användningsgräns)
f_3 Fasad ska utformas med markerad sockelvåning i glaserat tegel eller fasadklinker. På fasad mot allmän plats TORG ska minst hälften av sockelvåningens fasad vara uppglasad. Gäller vid uppförande av ny byggnad. (Begränsas av användningsgräns)
f_4 Entréer och lokaler ska finnas i bottenvåning mot allmän plats TORG
f_5 Entréer och lokaler ska finnas i bottenvåning mot allmän plats TORG. (Begränsas av användningsgräns)

Utförande

b_1 Friskluftsintag ska placeras i skyddat läge i förhållande till drivmedelsstationen i syfte att undvika exponering mot riskkällan. (Begränsas av användningsgräns)
b_2 Våningsplan vars golvbjälklag hamnar över +15 meter ska utföras indragen med minst 8,0 meter från användningsgräns för allmän plats TORG och egenskapsområde h_4. b_3 för fasad som vetter mot nordost.
b_3 Våningsplan vars golvbjälklag hamnar över +11 meter ska utföras indragen med minst 3,5 meter från underliggande fasadliv för fasad som vetter mot allmän plats TORG och fastigheten Mjölkudden 3:10.

Utnyttjandegrad

e_1 Största bruttoarea är 8000 kvadratmeter inom användningsområdet. Utöver bruttoarea för bostäder och centrumverksamhet får parkeringsgarage med planterbart bjälklag och/eller källare anordnas. (Begränsas av användningsgräns)
e_2 Största bruttoarea är 10000 kvadratmeter inom användningsområdet. Utöver bruttoarea för bostäder och centrumverksamhet får parkeringsgarage med planterbart bjälklag och/eller källare anordnas. (Begränsas av användningsgräns)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

Utöver högsta angivna nockhöjd får staket, pergola och vindskydd på takterrass sticka upp med ytterligare 3.0 meter. Byggnadsdelen får inte medföra betydande skuggning på torg eller bostadsgård.

Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4.0 meter.

Utformning

Balkong ska utföras integrerad i byggnadsvolymen.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. laga kraft-datum.

ANTAGANDEHANDLING

KLF 2023/1163

Detaljplan för

Mjölkudden 3:11 och Skepparen 5 m.fl.

(Mjölkuddens centrum)

Beslutsdatum	Instans
Antagande	
Laga kraft	

Luleå kommun Norrbottens län

Kommunstyrelseförvaltningen, kontor Detaljplan
2026-11-05

Daniel Rova, Planchef
Matilda Eriksson, Arkitekt
Plankartan har tagits fram med stöd av planarkitekter från Sweco