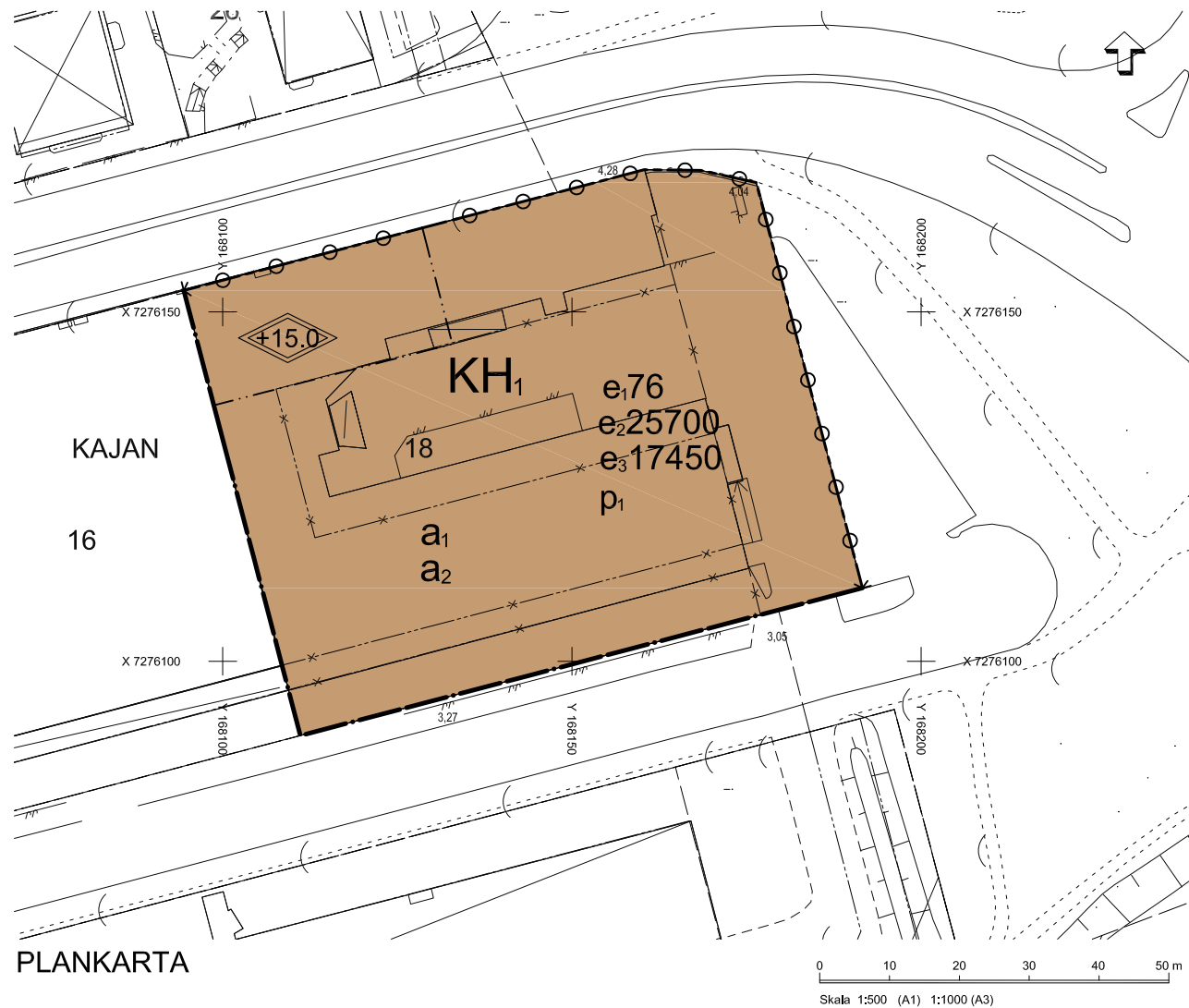


ÖVERSIKTSKARTA

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

—	Traktgräns
—	Fastighetsgräns
▨	Bostadshus
▩	Komplementbyggnad
▧	Övrig byggnad
▦	Skärmak
▤	Trappa
⋯	Gångväg
—	Körbana
—	Körbana med gångbana
—	Slätt
—	Vägräcke
—	Staket
○	Träd
○	Elanordning
+	Rutnätspunkt
0.0	Markhöjd, inmätt
—	Plangräns
—	Användningsgräns
—	Egenskapsgräns
—	Plangräns (utgående inom planområdet)
—	Egenskapsgräns (utgående inom planområdet)

Koordinatsystem i plan: Sweref 99 21 45
 Koordinatsystem i höjd: RH2000
 Grundkarta upprättad 2012-04-27



PLANKARTA



ILLUSTRATION

Illustrationen redovisar möjlig disposition av byggrätt på fastigheten

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Kvartersmark
- KH** Kontor med handel i bottenvåning

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e₁00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea
- e₂000 Största bruttoarea i m²
- e₃000 Största brutto area i m² ovan mark

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

- Mark och vegetation
- Parkerings anordnas i garage
- Utfart, stängsel

- ↔ Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Placering
- p₁ Byggnader skall placeras längs vid tomtens norra gräns

Utformning

- ◊ Högsta totalhöjd i meter över nollplanet

Entréer får inte anordnas i direkt anslutning mot Sandviksgatan
 Högst 12 procent av byggnadsarean får bebyggas med en totalhöjd på 30 meter över nollplan
 Högst 14 procent av byggnadsarean får bebyggas med en totalhöjd på 23 meter över nollplan
 Teknikutrymme får överskrida angiven totalhöjd

Byggnadsteknik

- Fasaden skall dämpa minst 30 dB(A)

STÖRNINGSKYDD

Bullerstörningar ska hanteras genom byggnadens utformning och disposition på tomt

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

Ändrad lovplikt, lov med villkor

- a₁ Bygglov för ändrad markanvändning får endast ges under förutsättning att markföroreningar har avhjälpats

Strandskydd

- a₂ Strandskydd upphävs för hela planområdet

UPPLYSNINGAR

Planavgift tas inte ut i samband med bygglov

SAMRÅDSHANDLING

SBK 2011/341

Detaljplan för del av Centrum

Kajan 18

Luleå kommun Norrbottens län
 Stadsbyggnadskontorets planavdelning 2012-09

Gunilla Selin Planchef
 Nell Flores Nilsson Planarkitekt
 Karlén Geller Planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
Antagande	BN
Laga kraft	