

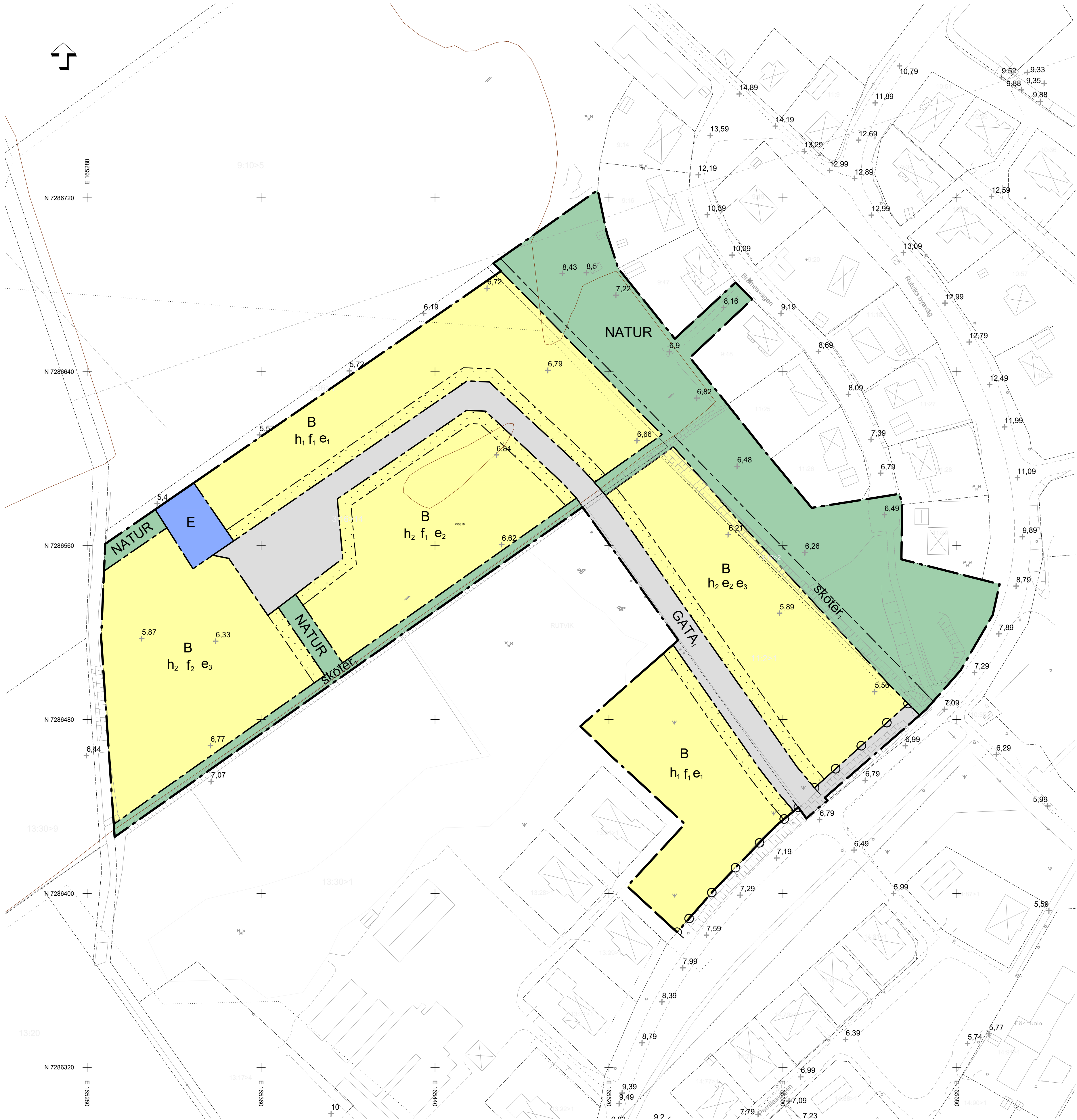
TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

Fastighetsgräns
Kvarterstraktsgräns
Traktsgräns
Fastighetsinformation
Rättigheter
Väggkant med kantsten
Väggkant
Mark/Terräng/Anläggningslinje
Bostad
Komplementbyggnad
Övrig byggnad
Skärmtak
Slätt
Markhöjd
Höjdkurva
Barträd
Lövträd

Grundkarta 2025-03-12
Fastighetsgränser 2025-03-06
Inmätning och kontroll i fält 2024-09-17

Koordinatsystem i plan: Sweref 99 21 45
Koordinatsystem i höjd: RH 2000

*Karträttigheter Luleå Kommun
Utdrag ur primärkartan 2025*



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

Allmän plats

- GATA₁ Lokalgata
- NATUR Natur

Kvartersmark

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- skoter₁ Skoterled

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad

Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek är 1100 m² för friliggande enbostadshus

Höjd på byggnadsverk

h₁ Högsta nockhöjd är 7 meter

h₂ Högsta nockhöjd är 8.5 meter

Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 5 meter

Placering

Huvudbyggnad ska placeras 4 meter från fastighetsgräns. Sammanbyggda enbostadshus får dock sammanbyggas i fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras 2 meter från fastighetsgräns

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Takvinkel

Minsta takvinkel är 18 grader

Utformning

f₁ Endast friliggande enbostadshus

f₂ Endast flerbostadshus och sammanbyggda enbostadshus

Byggnader ska ha fasader av trä. Om de målas ska det ske med färg eller lasyr i kulörer inom spannet grönt/gult och brunt/rött

Huvudbyggnader ska ha sadeltak.

Utnyttjandegrad

e₁ Största byggnadsarea är 250 m²

e₂ Största byggnadsarea för friliggande enbostadshus är 250 kvadratmeter i ett våningsplan och 200 kvadratmeter i två våningsplan.

e₃ För flerbostadshus eller sammanbyggda enbostadshus är högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea 35%

SAMRÅDSHANDLING

KLF2022/1123

Detaljplan för del av Rutvik 3:16 m. fl

Luleå kommun
Kommunstyrelseförvaltningen,
Sektor Samhällsbyggnad och Demokrati

Norrbotens län

Karin Geijer
Planarkitekt

Johanna Lundmark
Planarkitekt

Frida Lindberg
Planchef

Beslutsdatum	Instans
Antagande	
Laga kraft	