

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata.
- NATUR Natur.

Kvartersmark

- B Bostäder.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- fördröjning Fördröjning av dagvatten

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad, parkeringsdäck/parkeringshus, parkering, transformatorstation, mur, stödmur och plank med en högsta nockhöjd 3,5 meter och en byggrätt på max 1600 kvm för hela användningen. Om parkeringsdäck/ parkeringshus uppförs får nockhöjden 8 meter tillåtas.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 24 meter
- h₂ Högsta nockhöjd är 37 meter

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Vändplan
- n₂ Friyta för lek och utevistelse, inklusive gångbanor och tillgänglighetsanpassade parkeringar. Mindre bostadskomplement får uppföras till max 3 meters nockhöjd och på högst 1/3 av eigenskapsytan.
- n₃ Markens höjd får inte ändras
- n₄ Hela markytan ska fördröja dagvatten
- n₅ Marken får inte hårdgöras.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Skydd mot störningar

- m₁ Erosionsskydd
- m₂ Dike/ slänt ska finnas för avvattnig, rening och fördröjning.

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Utformning

- f₁ Högst 5 våningar
- f₂ Högst 9 våningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Skydd mot störningar

Bostadsbyggnader ska utföras radnösäkrat.

Utformning

Färgade fasader ska färgsättas med en svart mellan 30xx till 85xx och en kulörthet om högst xx30. Färgfamiljen ska ligga inom spannet B80G till G50Y eller Y20R till Y90R. Allt enligt NCS-systemet. Utöver det får detaljer utföras i avvikande färgsättning.

Fierbostadshus

Fasad ska utföras i tegel, trä, puts, natursten eller skiffer. Utöver det får detaljer utföras i avvikande material.

Utförande

Källare får inte finnas

PLANKARTA

Detaljplan för *Antagandehandling*
bostäder norr om Orkestervägen
 inom stadsdelen Sjungade dalen
 Skellefteå kommun, Västerbottens län

Samhällsbyggnad, fysisk planering, oktober 2023
Reviderad februari 2024

Therese Kreisell Verksamhetschef plan / Frida Feil Planarkitekt / Lisa Elveros Planingenjör

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

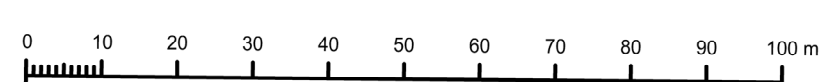
- Fastighetsgräns
- Kvartersgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Avvägd höjd
- Rutnätspunkt
- Väg
- Nivåkurvor
- Staket
- Häck
- Slänt

Grundkartan upprättad av lantmäteriafdelningen
Plan: SWEREF 99 20 15
Höjd: RH 2000

Antagen av
Vunnit laga kraft

Intygar:

Skala 1:1000 (A1)



Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för byggnation förrän det har redovisats att erosionsskydd, dike/slänt (n4 och dagvattenätgårderna och n5) kan uppfyllas enligt planförslaget. Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym om minst 210 m3 ska finnas..

ILLUSTRATION

Illustrerad fastighetsgräns

GENOMFÖRANDE

Genomförandetiden är 10 år från det datum detaljplanen vunnit laga kraft

UPPLYSNING

Markhöjder inom planområdet beskrivs i karta i planbeskrivningen, under rubriken "Byggnadskultur och gestaltning".