

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

GATA Gata.

GCVÄG Gång- och cykelväg.

Kvartersmark

B Bostäder.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnadsverk

Ö₁ Marken får inte förses med bygglovsbefriade åtgärder (undantaget en servicebyggnad) och bygglov får inte ges för komplementbyggnader

Höjd på byggnadsverk

h₁ Högsta nockhöjd är 8 meter

Högsta totalhöjd är 10 meter

h₂ Högsta nockhöjd är 6 meter

Markens anordnande och vegetation

n₁ Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk

Placering

p₁ Byggnader ska placeras med minst 8 meters mellanrum

Par- och kedjehus får placeras i gemensam fasthetsgräns.

Byggnad ska placeras minst 4.5 meter från fasthetsgräns om inget annat anges

p₂ Byggnader ska placeras med minst 12 meters mellanrum

p₃ Huvudbyggnader på fastighet som gränsar mot Lulevägen placeras dicht an egenskapsgräns för prickmark

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud

Utformning

Takutformning ska endast vara i form av sadeltak, mansardtak eller valmat tak.

Fasadmaterial ska vara av trä eller tegel.

Längsta sammanhållna fasadlängd för byggnad är 22 meter.

Fasader ska utföras i varm kulör.

Utförande

b₁ Entréer ska inte placeras mot Lulevägen

b₂ Källare får inte finnas

Utnyttjandegrad

e₁ Största totala byggnadsarea är 20 % av användningsområdet

e₂ Största byggnadsarea är 275 m² per byggnad

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för bygglov förrän markföreningar är sanerade eller avhjälpta på annat erforderligt sätt, om inte schaktning av förorenade massor sker samordnat med markförberedelser för lovet.

Ändrad lovplikt

a₁ Marklov krävs även för trädfällning.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dagen planen får laga kraft KLF 2023/1734

Detaljplan för Gammelstaden 26:6

Gammelstaden 26:6

f.d. Brandstationen

Luleå kommun Norrbottens län

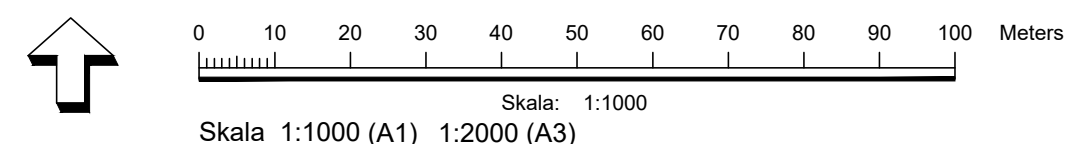
Kommunstyrelseförvaltningen, kontor Detaljplan

SAMRÅDSHANDLING

Frida Lindberg Planchef Sofia Andersson Planarkitekt Nina Lundin Planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
Antagande	
Laga kraft	

PLANKARTA



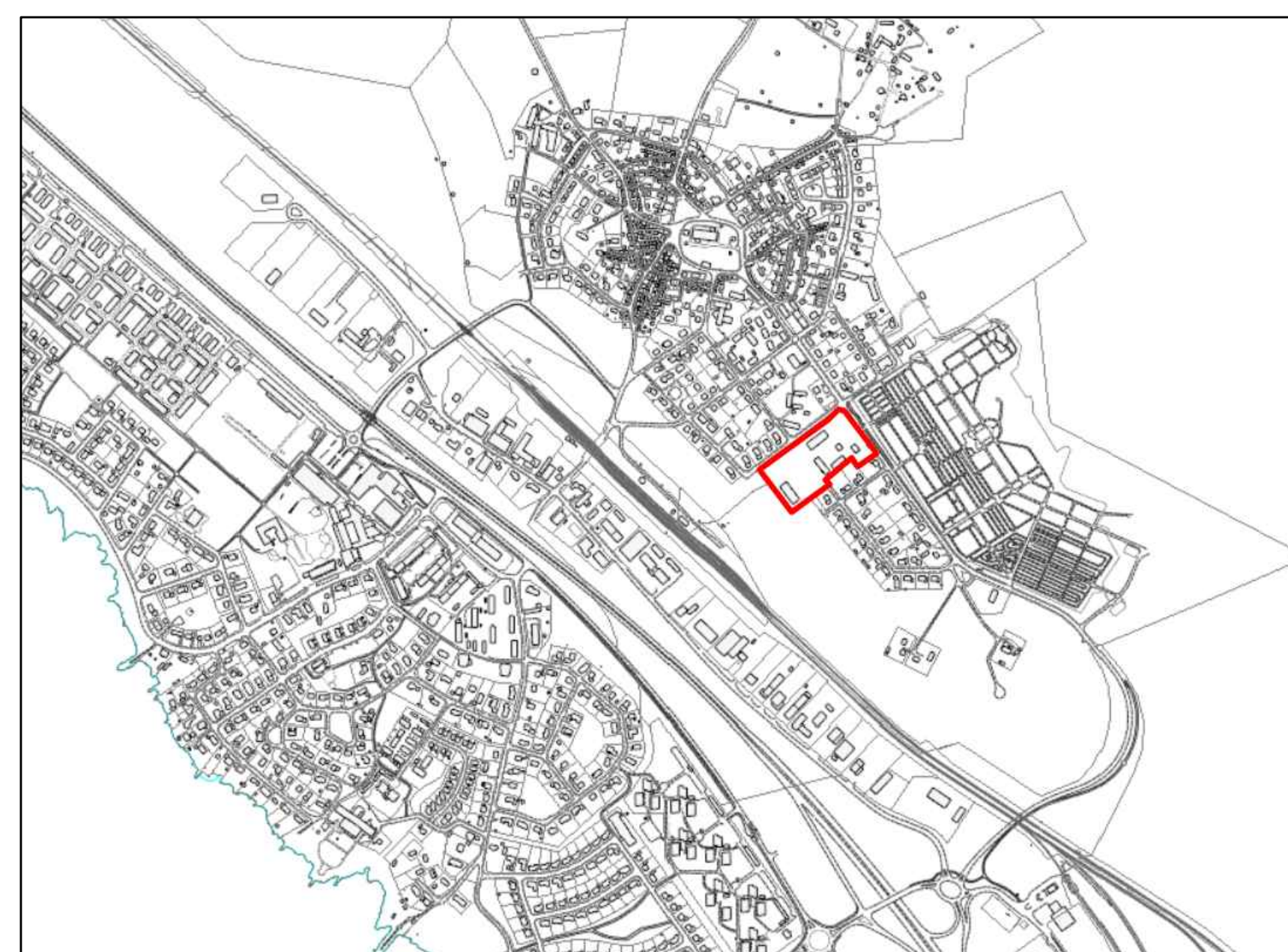
TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

- Fasthetsgräns
- Kvartersstraktgräns
- Traktgräns
- Fasthetsinformation
- Rättigheter
- Vägkant med kantsten
- Vägkant
- Mark/Terräng/Anläggningslinje
- Bostad
- Komplementbyggnad
- Övrig byggnad
- Skärmtak
- Silt
- Markhöjd
- Höjdkurva
- Barrträd
- Lövtred

Grundkarta 2024-09-25
Fasthetsgränser 2024-09-23
Inmätning och kontroll i fält 2022-05

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

*Kartstättigheter Luleå Kommun
Utdrag ur primärkartan 2024*



ÖVERSIKTSKARTA GAMMELSTADEN
Planområdet är markerat i rött