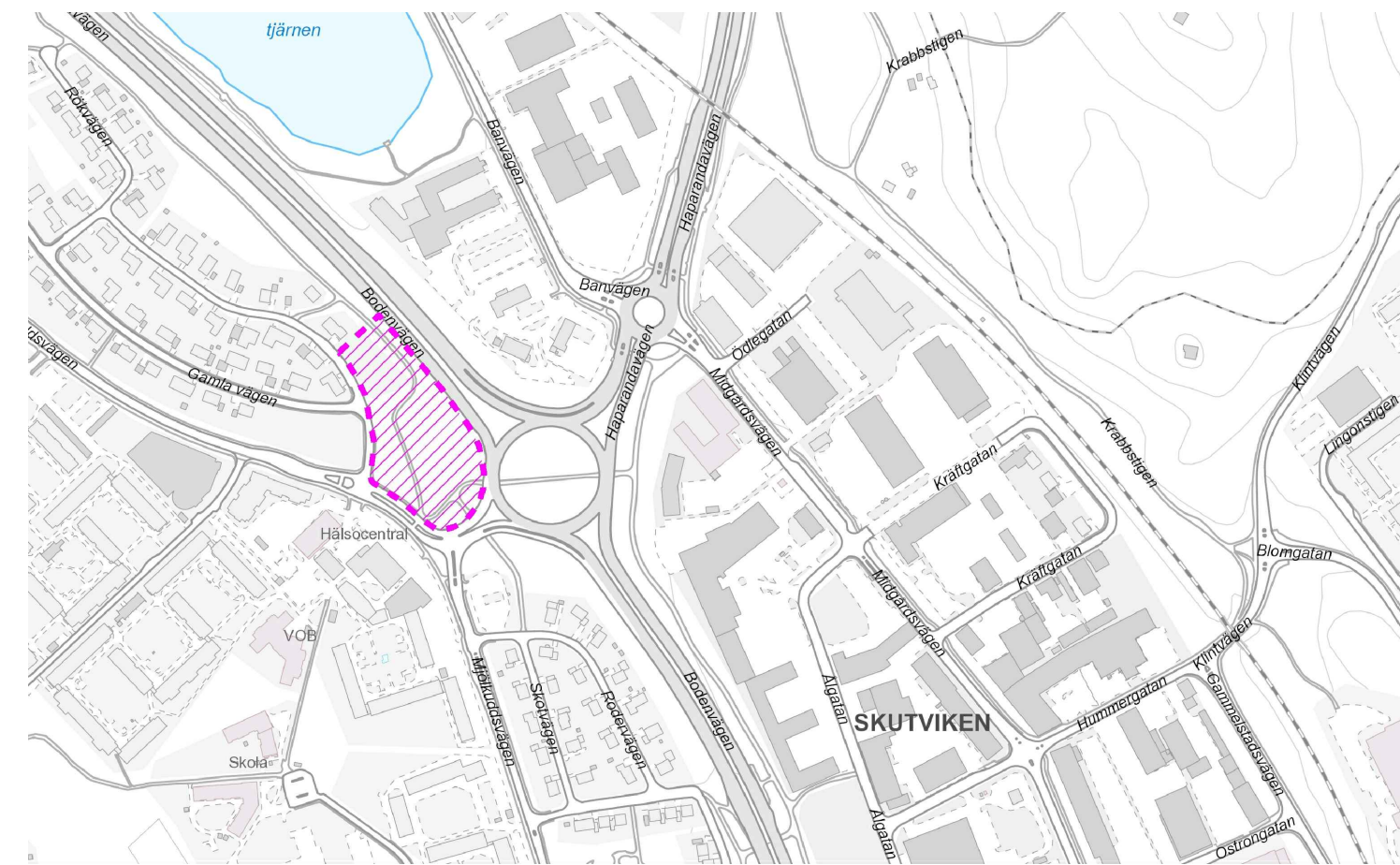
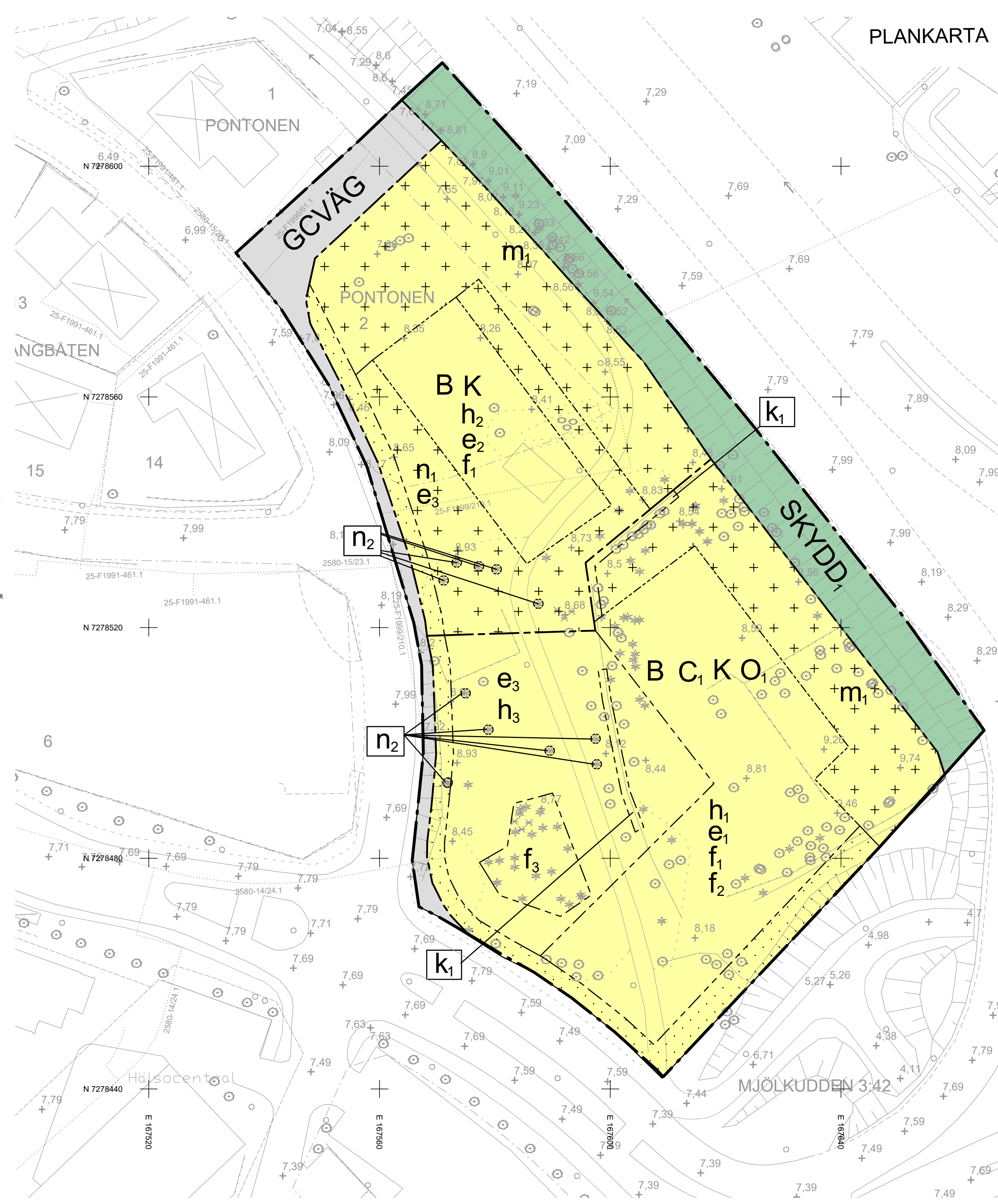
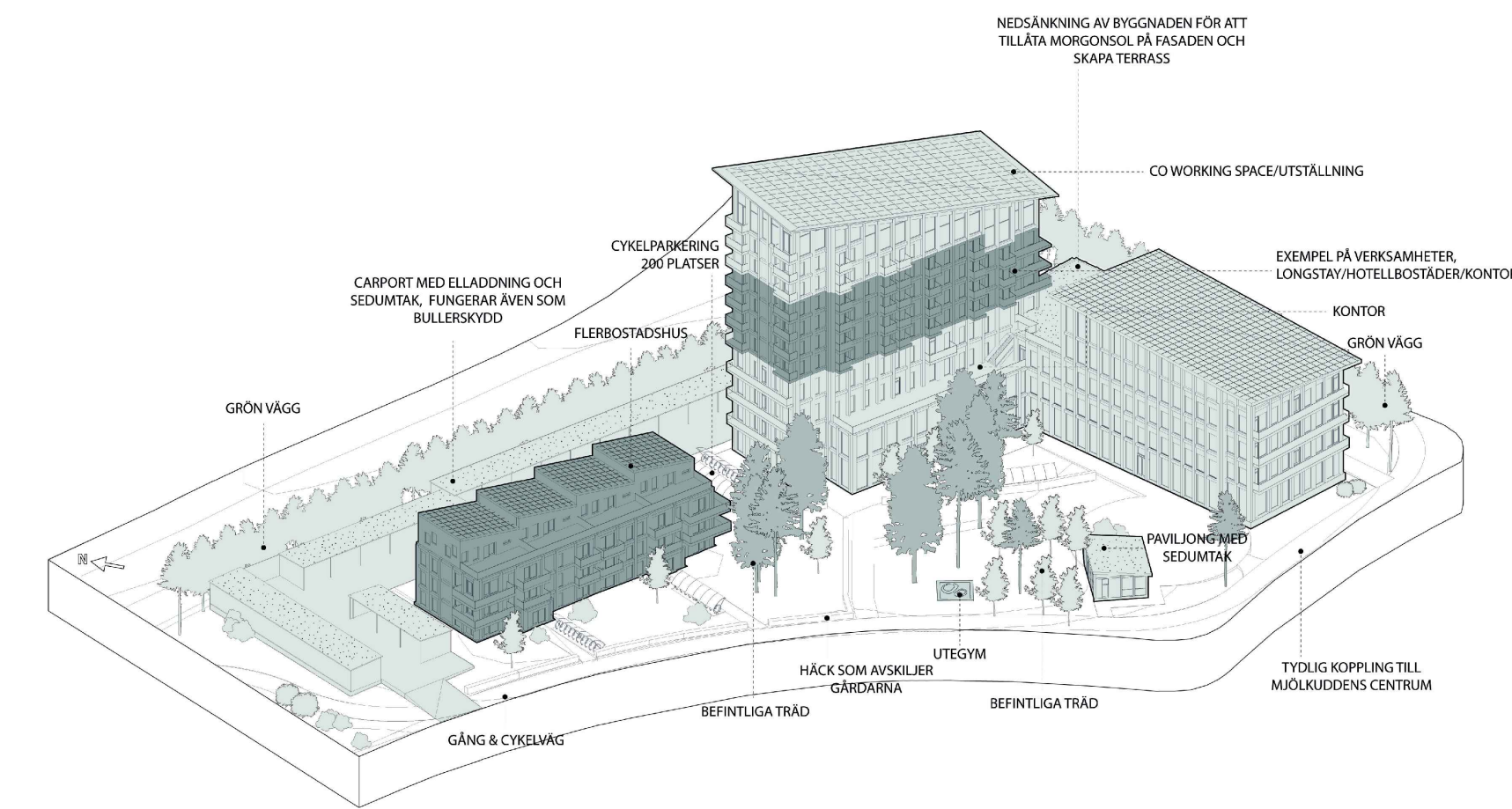


ÖVERSIKTSKARTA



ILLUSTRATION

Perspektivbild och situationsplan med förslag på hur planområdet kan utformas



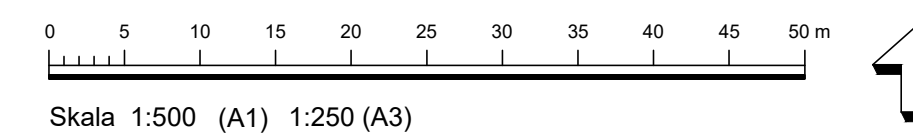
TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

- Fastighetsgräns
- - - - - Kvarterstraktgräns
- Traktgräns
- FASTIGHETEN 0:00 Fastighetsinformation
- 00-F000/0:00 Rättigheter
- Vägkant med kantsten
- - - - - Vägkant
- Mark/Terräng/Anläggningslinje
- ⊠ Bostad
- ⊞ Komplementbyggnad
- ⊞ Övrig byggnad
- ⊞ Skärmtak
- Slänt
- +0.00 Markhöjd
- ~ Höjdkurva
- \* Barträd

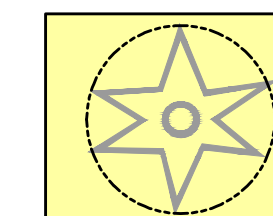
Grundkarta 2021-11-23  
 Uppdaterad 2023-04-20  
 Kontroll och inmätning i fält 2021-11-22  
 Upprättat av: Carina K  
 Mätare: Peter Utter

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

"Karträttigheter Luleå kommun  
 Utdrag ur primärkartan 2022"



Förstoring över avgränsning för egenskapsbestämelsen n<sub>2</sub>



PLANKARTA

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

- GCVÄG** Gång- och cykelväg
- SKYDD<sub>1</sub>** Skyddsräcke

Kvartersmark

- B** Bostäder
- C<sub>1</sub>** Centrum i markplan
- K** Kontor
- O<sub>1</sub>** Hotell

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

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

Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub>** Högsta totalhöjd är 45.0 meter
- h<sub>2</sub>** Högsta totalhöjd är 15.5 meter
- h<sub>3</sub>** Högsta totalhöjd är 5.0 meter

Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub>** Marken får inte användas för parkering
- n<sub>2</sub>** Trädet får endast fallas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk och ska ersättas med nytt av samma slag. Åtgärder som kan skada träd inklusive krona och rotsystem får inte vidtas

Skydd mot störningar

- m<sub>1</sub>** Skydd mot väg 97 måste finnas i form av sammanhängande, tät carport, garage eller plank med en lägsta höjd på 3 meter i lägst brandklass EI30

Utformning

- f<sub>1</sub>** Fasadmateriäl ska i huvudsak vara av trä
- f<sub>2</sub>** Byggnadens två översta våningar ska utformas med stora fönster, andelen glas på våningarna ska vara betydligt större än andelen av annat material
- f<sub>3</sub>** Trädrymme ska bibehållas. Träd får endast fallas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk och ska ersättas med nytt av samma slag.

Utnyttjandegrad

- e<sub>1</sub>** Största bruttoarea är 11000 m<sup>2</sup>
- e<sub>2</sub>** Största bruttoarea är 2500 m<sup>2</sup>
- e<sub>3</sub>** Största bruttoarea är 150 m<sup>2</sup>

Varsamhet

- k<sub>1</sub>** Stenmurens sträckning ska bibehållas och bevaras i sin originalitet i största möjliga mån

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Skydd mot störningar

- Utrymningsväg ska anordnas bort från väg 97
- Friskluftsintag får inte anordnas på fasad mot väg 97
- Bostäder ska utformas så att gällande riktvärden för buller inte överskrids

Ändrad lovplikt

- Marklov krävs även för trädffällning av träd reglerade med bestämmelsen n<sub>2</sub> och inom egenskapsområde med bestämmelsen f<sub>3</sub>. Avgift ska inte tas ut vid prövning.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen får laga kraft

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats

(SBF 2021/444)

KLF 2023/1086

Detaljplan för del av Mjölkudden centrum  
 del av Mjölkudden 3:42 & Pontonen 2

Luleå kommun Norrbottens län  
 Stadsbyggnadsförvaltningen, avdelning stadsplanering

Frida Lindberg  
 Planchef

Madelene Rova  
 Planarkitekt, Norconsult

Beslutsdatum	Instans
2024-02-12	KS
Laga kraft	
2024-03-08	

PL 503