

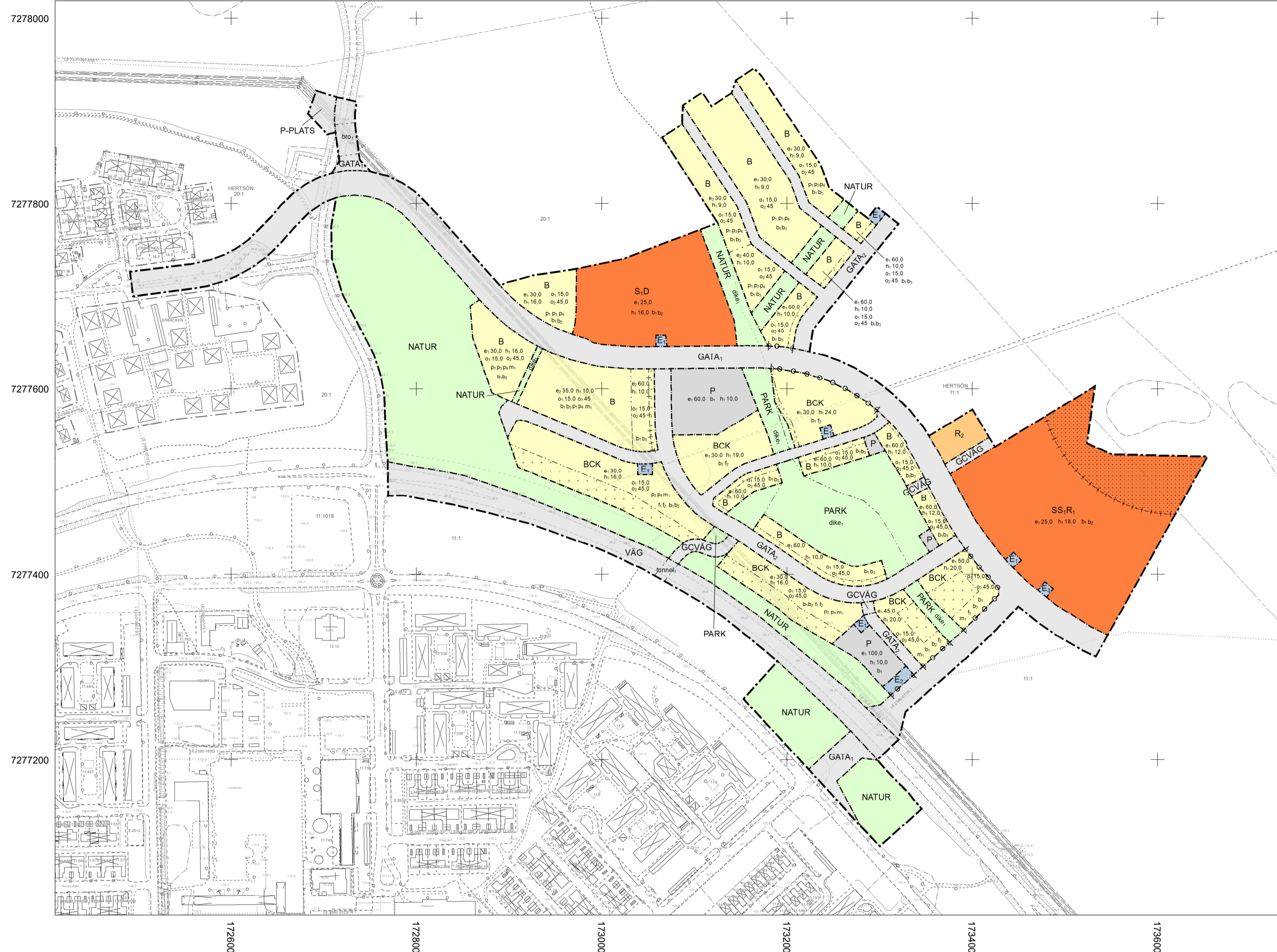
### Teckenförklaring Grundkarta

- Häck
- Stängsel
- Stödmur
- Elledning ovan mark
- Vägräcke
- Vägtrumma
- Vajerräcke
- Kantsten
- GC Vägkant
- Körbana Vägkant
- Stig/Motionsspår
- Järnväg
- Dike
- Fastighetsgräns
- Traktsgräns
- Bestämmelse begränsningslinje
- Ledningsrätt/Servitut/GA
- Markkantlinje
- Bostad
- Övrig byggnad
- Komplementbyggnad
- Skärmtak
- Slänt
- Markhöjd
- Höjdkurvor
- Mast
- Stolpe
- Ledningsstolpe
- El/Tele skåp
- Kärr
- Äng
- Åker
- Barträd
- Lövträd
- Lövskog
- Barr- och blandskog

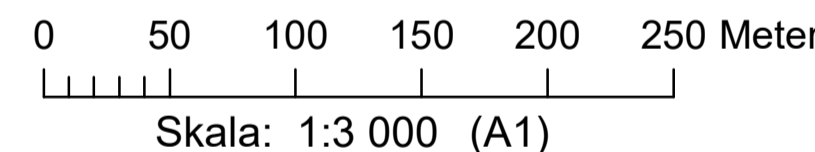
Grundkarta 2024-12-02  
Fastighetsgränser 2024-12-02  
Inmätning och kontroll i fält 202x-xx-xx

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

"Karträttigheter Luleå Kommun  
Utdrag ur primärkartan 2024"



### PLANKARTA



### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.  
Endast angiven användning och utformning är tillåten.  
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

#### GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Sammanfallande egenskapsgränser

#### ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- NATUR Natur
- PARK Park
- GCVÄG Gång- och cykelväg
- VÄG Väg
- GATA<sub>1</sub> Huvudgata
- GATA<sub>2</sub> Lokalgata
- P-PLATS Parkering

#### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- BCK Bostäder, Centrum, Kontor
- E<sub>1</sub> Transformatorstation
- SS,R<sub>1</sub> Skola, Förskola, Idrottshall
- S,D Förskola, Vård
- P Parkering
- E<sub>2</sub> Avfallsanläggning
- E<sub>3</sub> Pumpstation
- R<sub>2</sub> Idrottsplats

#### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

- Stängsel, utfart och annan utgång*
- Utvarsförbud
- Utformning av allmän plats*
- dike<sub>1</sub> Dagvattendike
  - tunnel<sub>1</sub> Gång- och cykeltunnel
  - bro<sub>1</sub> Bro Skidbro

#### 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> 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter
- Takvinkel*
- o<sub>1</sub> 0,0 Minsta takvinkel är angivet värde i grader
  - o<sub>2</sub> 0,0 Största takvinkel är angivet värde i grader
- Utnyttjandegrad*
- e<sub>1</sub> 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet.
  - e<sub>2</sub> 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet.

- Placering*
- p<sub>1</sub> Huvudbyggnad ska placeras minst två meter från fastighetsgräns mot gata och minst 4 meter från övriga fastighetsgränser
  - p<sub>2</sub> Huvudbyggnad får placeras i fastighetsgräns mot gata men ska placeras minst 4 meter från övriga fastighetsgränser
  - p<sub>3</sub> Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns
  - p<sub>4</sub> Garage eller carport med öppning mot gata får inte placeras närmare än 6 meter från gata vid infart

- Utformning*
- f<sub>1</sub> Endast lamellhus
  - f<sub>2</sub> Balkong får kräga ut maximalt 1,8 meter över allmän platsmark med ett minsta avstånd under balkongbjälklag till marknivå med 3,5 meter

- Utförande*
- b<sub>1</sub> Källare får inte finnas
  - b<sub>2</sub> Fasader ska till minst 50% utföras i trä
  - b<sub>3</sub> Fasadmateriäl ska vara av trä
- Skydd mot störningar*
- m<sub>1</sub> Bostäder och uteplatser ska utformas så att gällande riktvärden för buller inte överskrids

**GENOMFÖRANDETID**  
Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum

### SAMRÅDSHANDLING

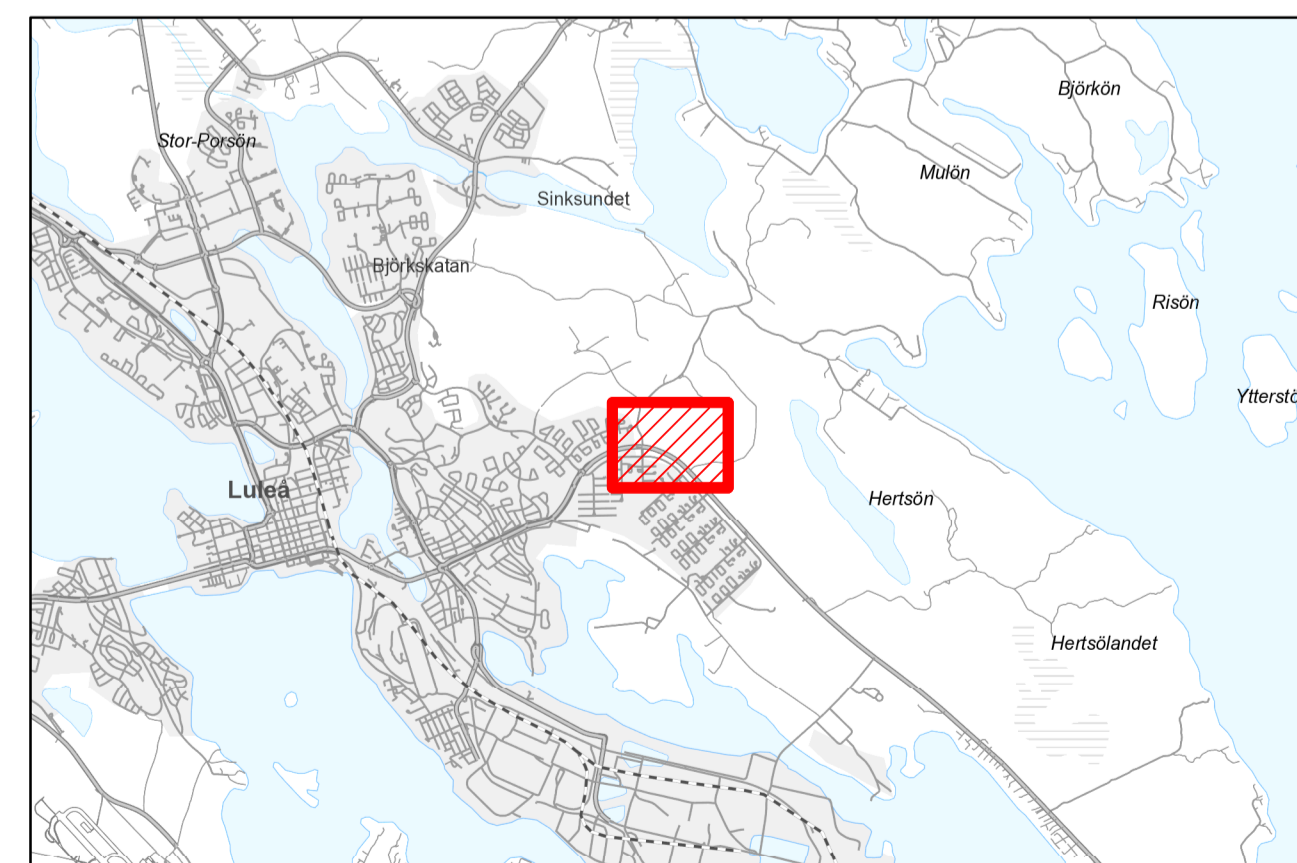
KLF2023/1318

Detaljplan för del av Hertsön 11:1 och 20:1,  
Hertsöheden del 1

Luleå kommun Norrbottens län  
Kommunstyrelseförvaltningen,  
Sektor samhällsbyggnad och demokrati

Frida Lindberg Sigrd Segerström  
Planchef Planarkitekt

Beslutsdatum	Instans



### ÖVERSIKTSKARTA