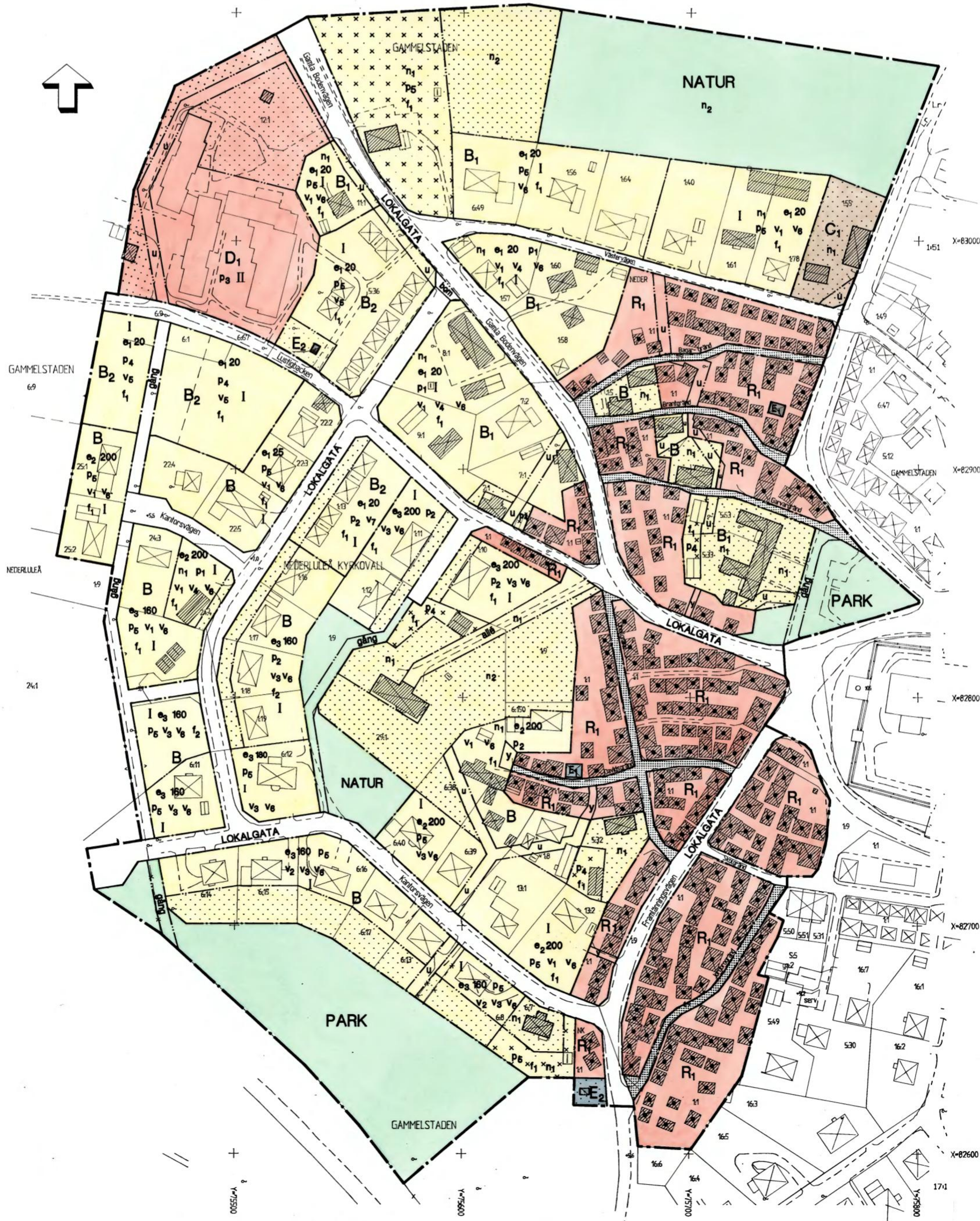




PLANKARTA
SKALA 1:1000

UPPLYSNINGAR

Planområdet utgör fast fornlämning. Samråd skall ske med Länsstyrelsen angående arkeologisk undersökning inför alla markarbeten (Se Planbeskrivningen under punkterna 5.1.2 och 5.3.5)

Gammelstads kyrkby utgör en kulturhistoriskt mycket värdefull miljö av riksintresse där PBL 3:10, 3:12 och 3:13 skall tillämpas.

Ny-, om- och tillbyggnader skall utformas och placeras med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Vid bygglovprövning skall byggnadsnämnden samråda med antikvarisk expertis.

Goda råd för fastighetsägare finns i bilagan "Att äga ett hus i Kyrkbyn - det är att ha ansvar för en del av en unik kulturmiljö"

PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelser för kyrkstugor redovisas i särskild handling: "KYRKSTUGOR I GAMMELSTADS KYRKBY"

BESTÄMMELSER FÖR HELA PLANOMRÅDET

BETECKNINGAR

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Kulturhistoriskt värdefull byggnad som inte får rivas eller förvanskas
- Kyrkstuga som inte får rivas eller förvanskas

ALLMÄNNA PLATSER

Gatubeläggningar av asfalt skall vid omläggning ersättas av beläggning med makadamyta (typ Y1). Endast körtan skall beläggas.

Kantorsvägen är undantagen från bestämmelsen om gatubeläggningar.

Belysningsarmaturer skall ha glödljus eller motsvarande ljusfärg.

KVARTERSMARK

Markens höjd får inte ändras.

Befintliga tomter får inte delas.

Nytt bostadshus får ha ett husdjup på högst åtta meter.

Träfasader skall vid nymålning målas med faluröd slämfärg. Vid ommålning skall faluröd slämfärg användas där det är möjligt. Slämfärg eller linoleumfärg i ljusa och milda toner av grått, beige eller gult kan godkännas för vissa byggnader.

Tak skall vid nybyggnad utformas som sadeltak med taklutning mellan 22 och 34 grader. Takfoten får inte byggas in. Takfönster är inte tillåtet. Takmaterialet skall vara matt, grått - svart eller tegelfärgat.

Butiks- och informationsskyltar skall vara diskreta. Neonskyltar och liknande ljusanordningar får inte förekomma.

UTÖKAD LOVPLIKT

Marklov krävs även för trädfallning.

Bygglov krävs även för att måla en- och tvåbostadshus samt gårdsbyggnader med annat än äkta faluröd slämfärg.

Bygglov krävs även för utvändig underhållsätgärder.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER I ÖVRIGT

Krav enligt gällande byggregler behöver inte uppfyllas vid ombyggnad av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse om bevarandevärdet därigenom hotas. Brandkraven skall dock alltid uppfyllas.

Den utökade lovplikten skall vara kostnadsfri för sökanden.

GENOMFÖRANDETID

Planens genomförandetid är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

PLANEN ÄR ANTAGEN AV KF 1995-04-24

Antagen av Kommunfullmäktige 1995-04-24

Vunnit laga kraft 1995-11-16

FÖLJANDE GÄLLER DESSUTOM INOM OMRÅDEN MED NEDANSTÄNDE BETECKNINGAR

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

LOKALGATA	Lokal trafik
PARK	Anlagd park
NATUR	Naturmark

Kvartersmark

B	Bostäder
B ₁	Bostäder Verksamheter som inte är störande för bostadsändamålet kan tillåtas
B ₂	Pensionsbostäder
C	Samlingslokaler
D	Älderdomshem
E ₁	Toalettbyggnad
E ₂	Transformatorstation
R ₁	Kyrkstugområde (Kompletterande bestämmelser för kyrkstugor redovisas i särskild handling)

EGENSKAPER INOM MARKANVÄNDNINGSMARK

Utformning av allmänna platser

bom	Får ej asfalteras
gång	Avstängning som endast medger gång och cykeltrafik
n ₁	Gång- och cykeltrafik
n ₂	Marken skall hållas öppen
+0.0	Befintlig gatuhöjd

Mark och vegetation inom kvartersmark

n ₁	Markbeläggningen skall utgöras av gräs och grus
n ₂	Marken skall hållas öppen
allé	Alléplantering skall vidmakthållas

Begränsningar av markens bebyggande

u	Marken får inte bebyggas
u	Marken får endast undantagsvis bebyggas med mindre gårdsbyggnader
u	Marken skall vara tillgänglig för underjordiska allmänna ledningar
y	Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet

Markens utnyttjandegrad

e ₁ 00	Största byggnadsarea i % av tomtens areal, varav 3/5 för huvudbyggnader och 2/5 för gårdsbyggnader
e ₂ 000	Största byggnadsarea i m ² per tomt, varav 3/5 för huvudbyggnader och 2/5 för gårdsbyggnader
e ₃ 000	Största byggnadsarea i m ² per tomt, varav 3/4 för huvudbyggnader och 1/4 för gårdsbyggnader

Byggnaders placering

P ₁	Ny huvudbyggnad skall placeras utefter tomtgräns mot gata. Avstånd till övriga tomtgränser skall vara minst fyra meter för huvudbyggnad och ½ meter för gårdsbyggnad.
P ₂	Huvudbyggnad skall placeras utefter förgårdsmark mot gata där sådan redovisas. Avstånd till tomtgräns skall annars vara minst fyra meter för huvudbyggnad och ½ meter för gårdsbyggnad.
P ₃	Huvudbyggnader skall placeras minst sex meter och gårdsbyggnader minst ½ meter från tomtgräns
P ₄	Byggnader skall placeras minst ½ meter från tomtgräns
P ₅	Byggnader skall placeras minst fyra meter från gata. Avstånd till övriga tomtgränser skall vara minst fyra meter för huvudbyggnad och minst ½ meter för gårdsbyggnad.

Utformning

I, II	Högsta antal våningar
V ₁	Våning med en högsta byggnadshöjd av 1,8 m över vindsbjälklag
V ₂	Vind får inte inredas
V ₃	Suterrångvåning får anordnas
V ₄	Entréer till bostäder skall placeras mot gården
V ₅	Parhus eller friliggande hus
V ₆	Endast friliggande hus
V ₇	Endast parhus

Utseende

f ₁	Nya fasader skall ha stående ribbad brädfodring (locklist) eller liggande spåntad panel. Befintliga tegelfasader är undantagna från bestämmelsen.
f ₂	Det dominerande fasadmaterialet skall vara träpanel.

2a UTSTÄLLN. P91-04/1

DETALJPLAN FÖR DEL AV GAMMELSTAD

KYRKBYN, del 1

LULEÅ KOMMUN

NORRBOTTENS LÄN

Stadsbyggnadskontorets planavdelning 1994-06

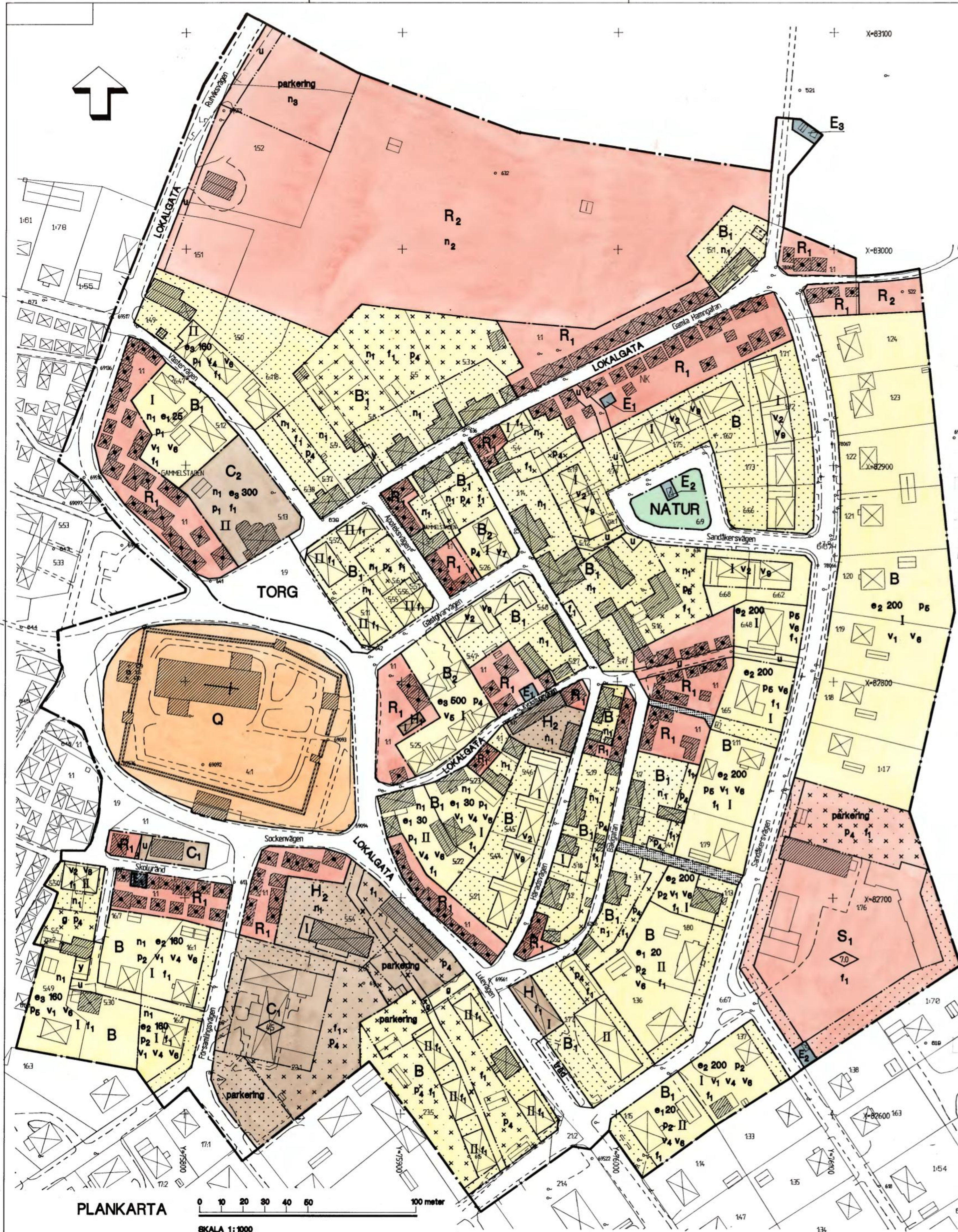
Reviderad 1994-12

ALLAN SUNDBERG
planchef

MARGARETA EDRÖM
planingenjör

Pl 166

P1996-94



UPPLYSNINGAR

Planområdet utgör fast fornlämning. Samråd skall ske med Länsstyrelsen angående arkeologisk undersökning inför alla markarbeten (Se Planbeskrivningen under punkterna 5.1.2 och 5.3.6)

Gammelstads kyrkby utgör en kulturhistoriskt mycket värdefull miljö av riksintresse där PBL 3:10, 3:12 och 3:13 skall tillämpas.

Ny-, om- och tillbyggnader skall utformas och placeras med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Vid bygglovprövning skall byggnadsnämnden samråda med antikvarisk expertis.

Goda råd för fastighetsägare finns i bilagan "Att äga ett hus i Kyrkbyn - det är att ha ansvar för en del av en unik kulturmiljö"

PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelser för kyrkstugor redovisas i särskild handling: "KYRKSTUGOR I GAMMELSTADS KYRKBY"

BESTÄMMELSER FÖR HELA PLANOMRÅDET

- BETECKNINGAR**
- Gräns för planområdet
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Kulturhistoriskt värdefull byggnad som inte får rivas eller förvanskas
 - Kyrkstuga som inte får rivas eller förvanskas

ALLMÄNNA PLATSER

Gatubeläggningar av asfalt skall vid omläggning ersättas av beläggning med makadamytta (typ Y1). Endast körtan skall beläggas.

Sandåkersvägen är undantagen från bestämmelsen om gatubeläggningar.

Belysningsarmaturer skall ha glödljus eller motsvarande ljusfärg.

KVARTERSMARK

Markens höjd får inte ändras.

Befintliga tomter får inte delas.

Nytt bostadshus får ha ett husdjup på högst åtta meter.

Träfasader skall vid ny målning målas med faluröd slämfärg. Vid ommålning skall faluröd slämfärg användas där det är möjligt. Slämfärg eller linolefärg i ljusa och milda toner av grått, beige eller gult kan godkännas för vissa byggnader.

Tak skall vid nybyggnad utformas som sadeltak med taklutning mellan 22 och 34 grader. Takfoten får inte byggas in. Takfönster är inte tillåtet. Takmaterialet skall vara matt, grått - svart eller tegelfärgat.

Butiks- och informationsskyltar skall vara diskreta. Neonskyltar och liknande ljusanordningar får inte förekomma.

UTÖKAD LOVPLIKT

Marklov krävs även för trädfrämling.

Bygglov krävs även för att måla en- och tvåbostadshus samt gårdsbyggnader med annat än äkta faluröd slämfärg.

Bygglov krävs även för utvändiga underhållsgårdar.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER I ÖVRIGT

Krav enligt gällande byggregler behöver inte uppfyllas vid ombyggnad av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse om bevarandevärdet därigenom hotas. Brandkraven skall dock alltid uppfyllas.

Den utökade lovplikten skall vara kostnadsfri för sökanden.

GENOMFÖRANDE TID

Planens genomförandetid är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

FÖLJANDE GÄLLER DESSUTOM INOM OMRÅDEN MED NEDANSTÄENDE BETECKNINGAR

MARKANVÄNDNING

- Allmänna platser**
- LOKALGATA: Lokal trafik
 - TORG: Öppen plats med trafik på de gåendes villkor
 - NATUR: Naturmark

Kvartersmark

- B: Bostäder
- B1: Bostäder. Verksamheter som inte är störande för bostadsändamålet kan tillåtas
- B2: Pensionärsbostäder
- C1: Samlingslokaler
- C2: Turistinformation, utställning, försäljning, samlingslokaler, kontor
- E1: Toalettbyggnad
- E2: Transformatorstation
- H1: Pumpstation
- H2: Handel
- H3: Hantverk
- H4: Vårdshus, servering
- Q: Kulturresevat
- R1: Kyrkstugeområde (Kompletterande bestämmelser för kyrkstugor redovisas i särskild handling)
- R2: Frluftsmuseum
- S1: Skola och daghem

EGENSKAPER INOM MARKANVÄNDNINGSMARK

Utformning av allmänna platser

- Fär ej asfalteras
- Trädplantering skall finnas
- Befintlig gatuhöjd

Mark och vegetation inom kvartersmark

- n1: Markbeläggningen skall utgöras av gräs och grus
- n2: Marken skall hållas öppen
- n3: Markbeläggningen skall utgöras av armerat gräs
- parkeringsyta: Parkeringsyta

Begränsningar av markens bebyggande

- x: Marken får inte bebyggas
- x x x: Marken får endast undantagsvis bebyggas med mindre gårdsbyggnader
- + + + +: Marken får endast bebyggas med öppna garage
- g: Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u: Marken skall vara tillgänglig för underjordiska allmänna ledningar
- x: Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik
- y: Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet

Markens utnyttjningsgrad

- e1 00: Största byggnadsarea i % av tomtens areal, varav 3/5 för huvudbyggnader och 2/5 för gårdsbyggnader
- e2 000: Största byggnadsarea i m² per tomt, varav 3/5 för huvudbyggnader och 2/5 för gårdsbyggnader
- e3 000: Största byggnadsarea i m² per tomt, varav 3/4 för huvudbyggnader och 1/4 för gårdsbyggnader

Byggnaders placering

- p1: Ny huvudbyggnad skall placeras utefter tomtgräns mot gata. Avstånd till övriga tomtgränser skall vara minst fyra meter för huvudbyggnad och 1/2 meter för gårdsbyggnad.
- p2: Huvudbyggnad skall placeras utefter förgårdsmark mot gata där sådan redovisas. Avstånd till tomtgräns skall annars vara minst fyra meter för huvudbyggnad och 1/2 meter för gårdsbyggnad.
- p3: Huvudbyggnader skall placeras minst sex meter och gårdsbyggnader minst 1/2 meter från tomtgräns.
- p4: Byggnader skall placeras minst 1/2 meter från tomtgräns.
- p5: Byggnader skall placeras minst fyra meter från gata. Avstånd till övriga tomtgränser skall vara minst fyra meter för huvudbyggnad och minst 1/2 meter för gårdsbyggnad.

Utformning

- I, II: Högsta antal våningar
- I: Högsta byggnadshöjd i meter
- V1: Våning med en högsta byggnadshöjd av 1,8 m över vindbjälklag
- V2: Vind får inte inredas
- V3: Suterängvåning får anordnas
- V4: Entréer till bostäder skall placeras mot gården
- V5: Parhus eller friliggande hus
- V6: Endast friliggande hus
- V7: Endast parhus
- V8: Endast radhus
- V9: Endast kedjehus

Utseende

- f1: Nya fasader skall ha stående ribbad brädfodring eller liggande spånt panel. Befintliga tegelfasader är undantagna från bestämmelsen.
- f2: Det dominerande fasadmaterialet skall vara träpanel.

2:a UTSTÄLLN. P91-04/2

DETALJPLAN FÖR DEL AV GAMMELSTAD KYRKBYN, del 2

LULEÅ KOMMUN NORRBOTTENS LÄN
Stadsbyggnadskontorets planavdelning 1994-06 Reviderad 1994-12

Antagen av Kommunfullmäktige 1995-04-24
Vunnit laga kraft 1995-11-16
ALAN SUNDBERG planförberedare
MARGARETA EDRSTRÖM planläggare