

LJUNGHEDEN

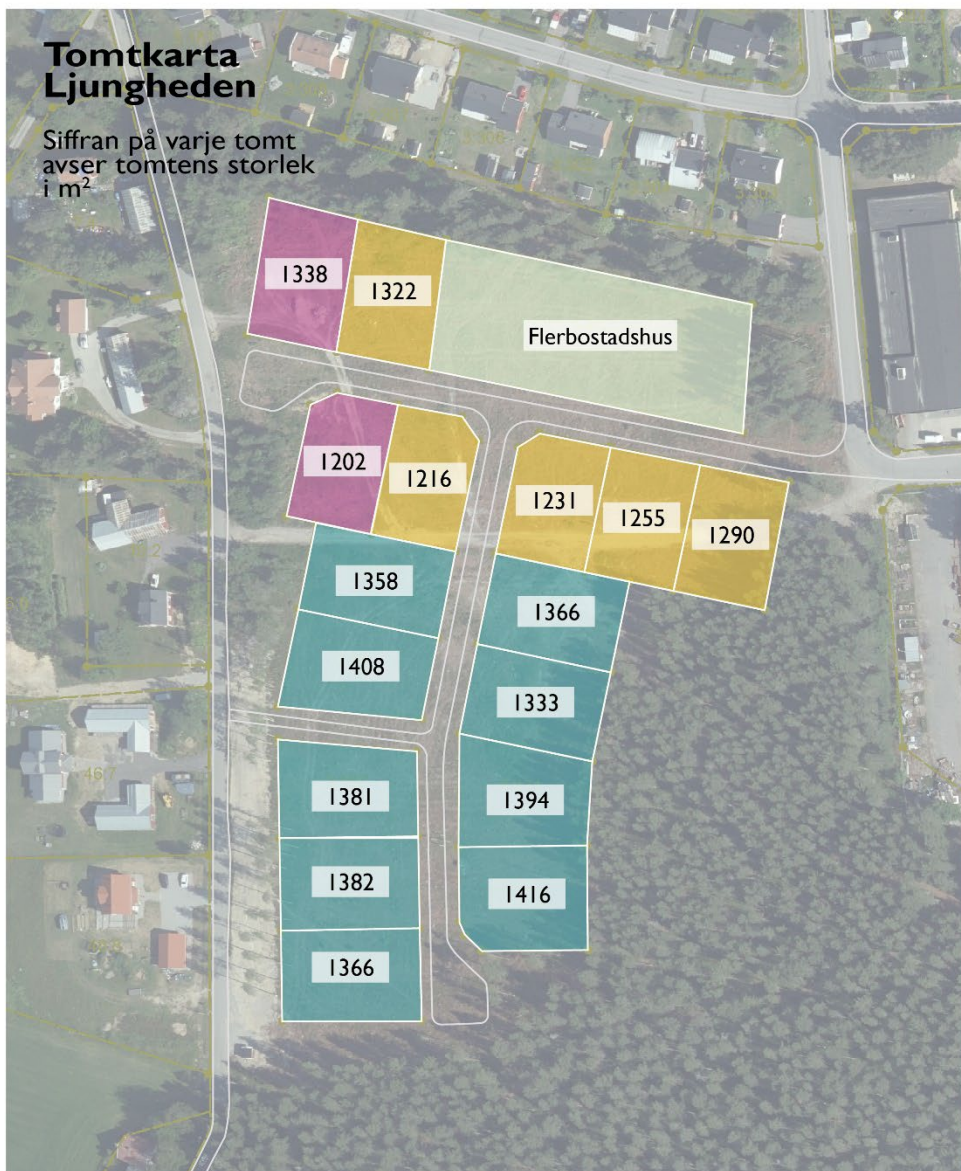


VARFÖR LJUNGHEDEN?



Tomtkarta Ljungheden

Siffran på varje tomt avser tomtens storlek i m²



Tomtpris och tomtstorlekar





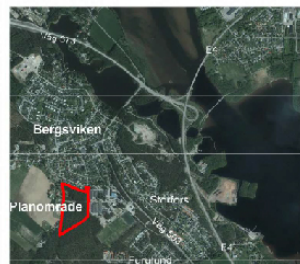
VAD FÅR JAG BYGGA?

- Varje fastighetsägare får fritt välja hustyp, under förutsättning att man följer planens bestämmelser
- Taket ska vara sadeltak med lutning mellan 20 och 45 grader
- Största exploatering per fastighet är 250 kvm byggnadsarea
- Minsta byggnadsarea för huvudbyggnad är 100 kvm
- Huvudbyggnad - högsta nockhöjd 7,7 meter,
Komplementbyggnad - högsta byggnadshöjd 4,5 meter
- En huvudbyggnad inom respektive fastighet





ILLUSTRATION (EJ SKALENLIG)



ÖVERSIKTSKARTA (EJ SKALENLIG)

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

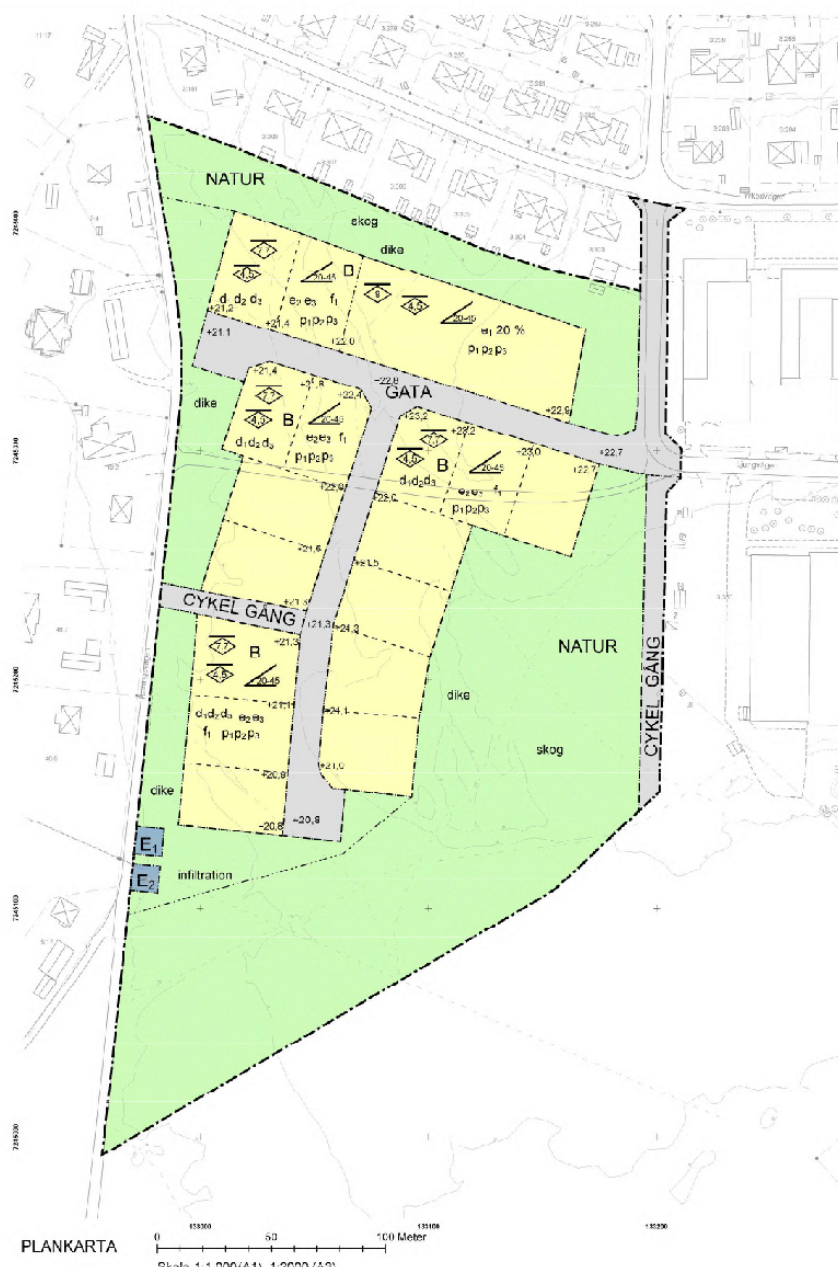
- Fastlighetsgräns
- 3:307 Fastighetsbeteckning
- Bostadshus
- Komplementbyggnad
- Industribyggnad
- Samfällighetsfunktion
- Körbana
- Traktortväg
- Stig
- Höjdnivå

Grundkarta till detaljplan för del av Bergsviken 3:349, Ljungheden P2087 Piteå kommun, Norrbottens län

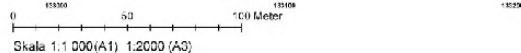
Upprättad av Metria AB på uppdrag av Piteå kommun
2019-04-27
Eric Andersson
Major Eriksson

URSPRUNG, FRAMSTÄLLNINGSMETOD
Framställd med fotografmetrisk metod kartering
Falkkomplettering med terrästämning

Koordinatsystem SWEREF 99 21 45
Höjdsystem RH 2000
Arbetsnummer 1024070



PLANKARTA



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

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA Gata, PBL 4 kap. 6 § 1 st 2 p.
- CYKEL GÅNG Cykelväg, Gångväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- NATUR Naturområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartermark

- B Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E Pumpstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- Tr Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

- Mark
- +C Markens höjd över nollplanet ska vara enligt värde i meter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
 - skog Tallskogen ska bibehållas, PBL 4 kap. 9 § 1 st 2 p.
 - dike Diken för avledning av dagvattnet ska finnas, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
 - infiltration Infiltrationsmagasin för infiltration av dagvattnet ska finnas, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERMARK

- Omfattning
- o, 20 % Högsta utnyttjandegrad i bruttoreo per fastighetsarea är 20 %, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - o₂ Största exploatering per fastighet är 250 kvadratmeter byggnadsarea, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - o₃ 100 Minsta byggnadsarea för huvudbyggnad är 100 kvadratmeter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - o₄ Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - o₅ Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,5 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - o₆ Takvinkel får vara mellan 20 och 45 grader, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Placering
- p₁ Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - p₂ Byggnad ska placeras minst 0 meter från fastighetsgräns mot gata, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - p₃ Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter mot naturområde eller gång- och cykelväg, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Fastighet
- d₁ Endast en huvudbyggnad per fastighet, PBL 4 kap. 18 § 1 st
 - d₂ Minsta fastighetsstorlek är 1200 kvadratmeter, PBL 4 kap. 18 § 1 st
 - d₃ Största fastighetsstorlek är 1500 kvadratmeter, PBL 4 kap. 18 § 1 st

- Utformning
- f₁ Tak ska vara sadeltak, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Mark
- +C Markens höjd över nollplanet ska vara enligt värde i meter, PBL 4 kap. 10 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden är 10 år, PBL 4 kap. 21 §

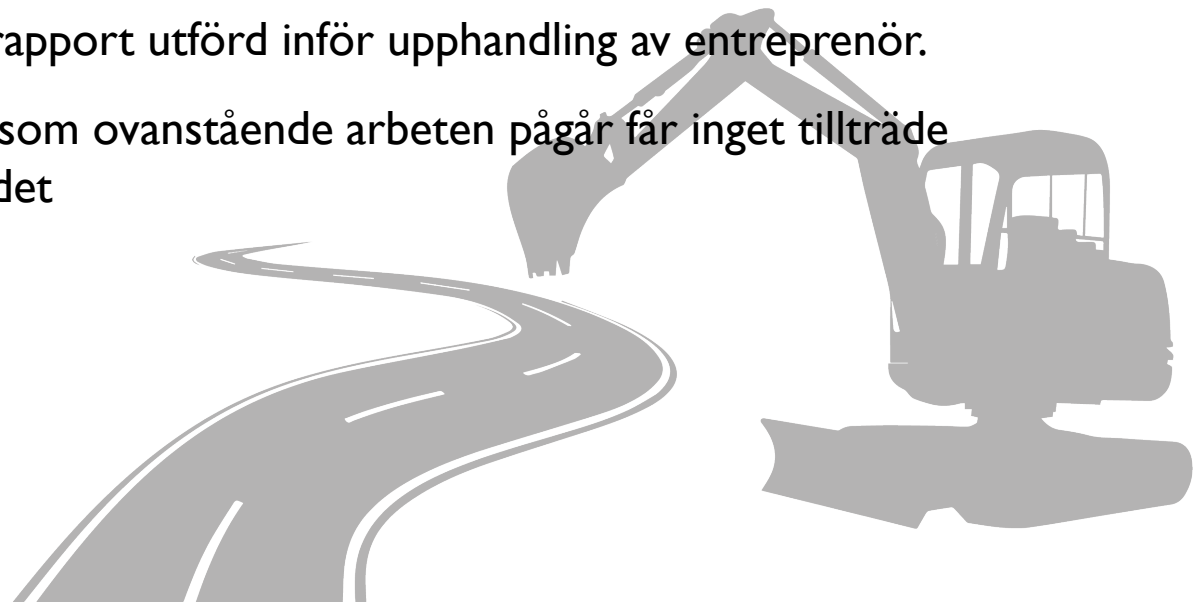
ILLUSTRATIONER

Detailplan för del av Bergsviken 3:349, Ljungheden			
Piteå kommun	Norrbottens län	Beslutsdatum	Insäns
ANTAGANDEHANDLING		Godkännande	
Upprättad datum: 2018-05-28		Antagarens LÖSNUMMER: 2018-04-25 3 81	538
		Upprättad datum: 2019-07-24	



GATOR

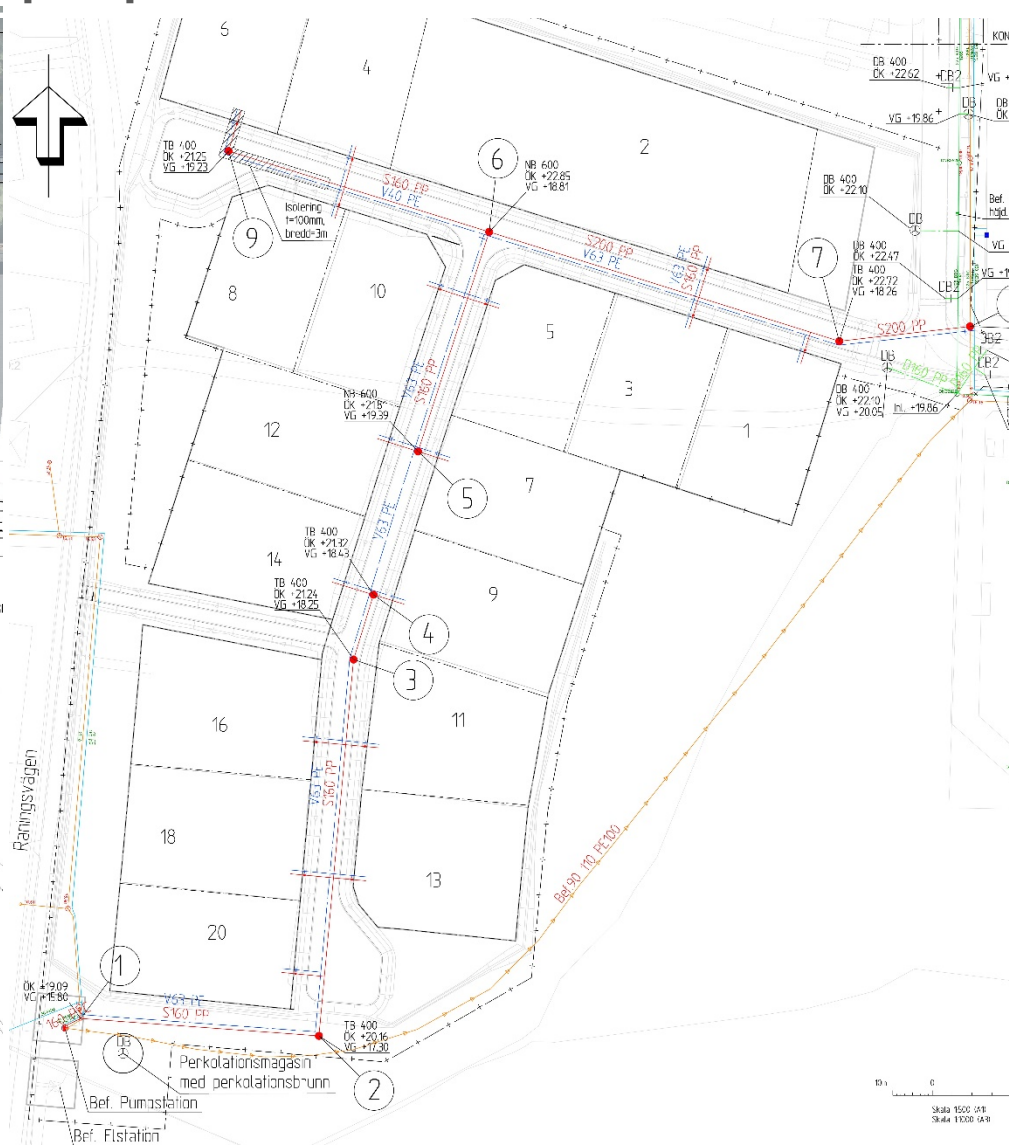
- Pågående entreprenad med PEAB, anläggande av vägar (ca 390 meter), gång-och cykelvägar (ca 350 meter), en upphöjd korsning (Ljungvägen/Tolvmansvägen) med tre ramper, vatten- och avloppsledningar, el, belysning och bredband.
- PEABs arbeten beräknas vara färdigställda 2020-06-30, exklusive asfaltering av villagatan. Detta färdigställs senare.
- Geoteknisk rapport utförd inför upphandling av entreprenör.
- Under tiden som ovanstående arbeten pågår får inget tillträde ske till området



Projektering vägar



Anslutningspunkter VA samt placering av pumpstation



T-30-1-02

Skala 1:500 2/18
Skala 1:1000 2/18

Vår service hemma hos dig!



Vatten och avlopp

- Pireva bygger ledningsnät för dricksvatten och spillvatten (avlopp) fram till tomtgräns i samband med att gatan byggs.
- Varje fastighet får en förbindelsepunkt för vatten och spillvatten. Förbindelsepunkten är placerad på gränsen mellan kommunens och fastighetsägarens ledningar.
- Dagvatten omhändertas inom fastigheten eller leds till dike.
- Ansökan om anslutning av vatten och avlopp skickas till Pireva i samband med att bygglovsansökan skickas in.
- I samband med bygget ska fastighetsägaren förbereda en plats för installation av vattenmätare.
- Innan vattnet tas i bruk ska Pireva kontaktas för att montera in en vattenmätare.

Vatten och avlopp

- I tomtavgiften ingår större delen av anslutningsavgiften som är ca. 130-140 000 kr. Lägenhetsavgiften tillkommer och den debiteras i samband med bygglovet.

- Kostnader

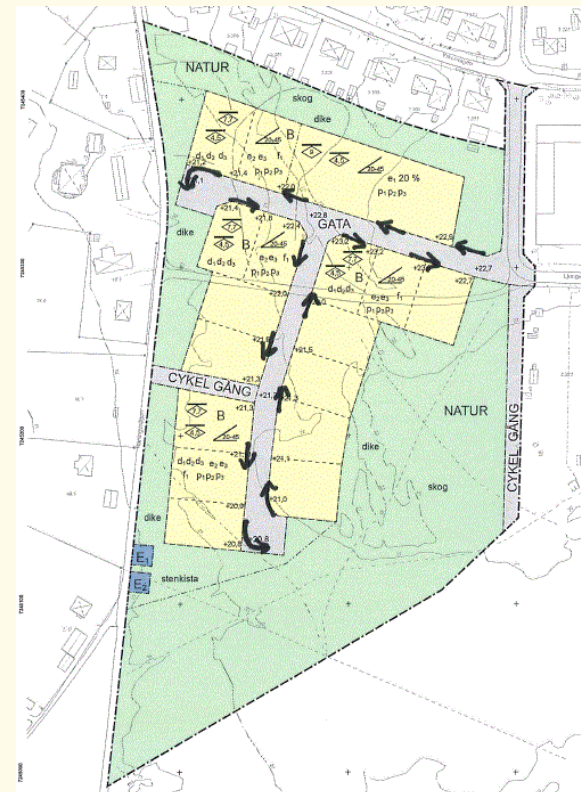
Lägenhetsavgift	16 200 kr (engångssumma)
Fast abonnemangskostnad	4 137 kr/år
Förbrukningskostnad	17,68 kr/m ³ (rörlig kostnad)

- Uppskattad förbrukning av vatten för "Normalfamilj" 2 vuxna + 2 barn, 150 m³/år.

Avgifter enligt 2020 års VA-taxa, inkl. moms

Avfall och återvinning

- I Piteå tillämpar vi Grön rutt d.v.s att avfallskärl och postlåda om möjligt ska placeras på samma sida av gatan för att förkorta körsträckan, minska fordonens koldioxidutsläpp och förbättra chaufförernas arbete.
- Hushållen källsorterar brännbart avfall och matavfall vid sin fastighet.
- På Ljungheden ska postlådan och avfallskärl placeras i anslutning till den egna fastigheten. (Se karta sopbilens körväg = pil)
- Beställning av avfallsabonnemang och kärl ska ske senast två veckor innan inflyttning till Pirevas kundservice.
- Kostnad
Abonnemangskostnad 2 013 kr/år (Grundavgift + 190 liters kärl för brännbart + 140 liters kärl för matavfall)



Avgift enligt 2020 års Renhållningstaxa, inkl. moms

Hyr en container under byggtiden

- Privatpersoner kan hyra container eller växelflak av Pireva för att få hjälp med att sortera och transportera bort sitt avfall.
- Våra alternativ av avfallsbehållare:
 - Öppen container 9 m³
 - Täckt container 8 m³
 - Öppet växelflak 20 m³ eller 30 m³
- Så här fungerar avgiften, avgiften är uppdelad i tre delar:
 - Hyra av växelflak eller container per dygn/månad
 - Transport utkörning, tömning eller hemtagning
 - Behandlingsavgift kr/ton beroende vilket avfall som lämnas
- Genom att sortera och lämna rena avfallsslag som ex. trä, tegel, betong och brännbart avfall kan du minska behandlingsavgiften för det avfall som kommer till oss.

Vid frågor eller beställningar kontakta Pirevas kundservice

Telefonnummer: 0911-931 01

E-post: info@pireva.se

PITEENERGI

Anslutning Elnät

- Upp till 25A, 35 250 kr (2020 års pris)

Anslutning Bredband

- 16 995 kr (2020 års pris)

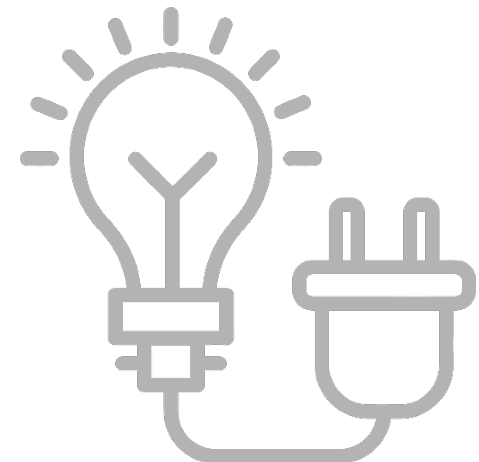
Kontakta oss särskilt vid frågor om:

- Fjärrvärme
- Solceller
- Elfordonsladdare

Kontaktuppgifter

Tel: 0911-648 00

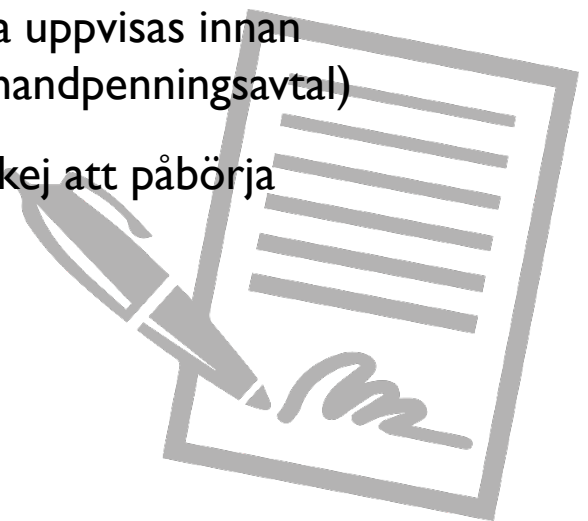
E-post: kundservice@piteenergi.se





KÖPPROCESSEN

- Intresseförfrågan skickas till samtliga i tomtkön via e-tjänsten för tomtkön. Viktigt att svara för att få erbjudande om tomtköp.
- Längst kötid har förtur till val av tomt
- Handpenningavtal tecknas, 10 % av tomtens pris betalas
- Nybyggnadskarta beställs av köparen i samband med ansökan om bygglov. Beställs via Piteå kommun. Ingår i tomtpriset.
- Bygglov och intyg om finansiering/lånelöfte ska uppvisas innan köpet slutförs (inom 6 månader från tecknat handpenningsavtal)
- När startbesked om bygglov erhållits är det okej att påbörja byggnation





TIDPLAN

- Utskick av tomterbudande påbörjas våren 2020
- Tomter fördelas utifrån längst kötid
- Infrastruktur beräknas vara klar 2020-07-01
- Byggstart beräknas vara möjlig kvartal 4 år 2020 (efter bygglov och intyg om finansiering)





Piteå kommun

FRÅGOR?

Information kommer löpande på www.pitea.se/ljungheden

Vid frågor om tomtköp skicka e-post till tomter@pitea.se eller ring växel på 0911-69 60 00 för att bli uppringd av mark- och exploateringshandläggare

