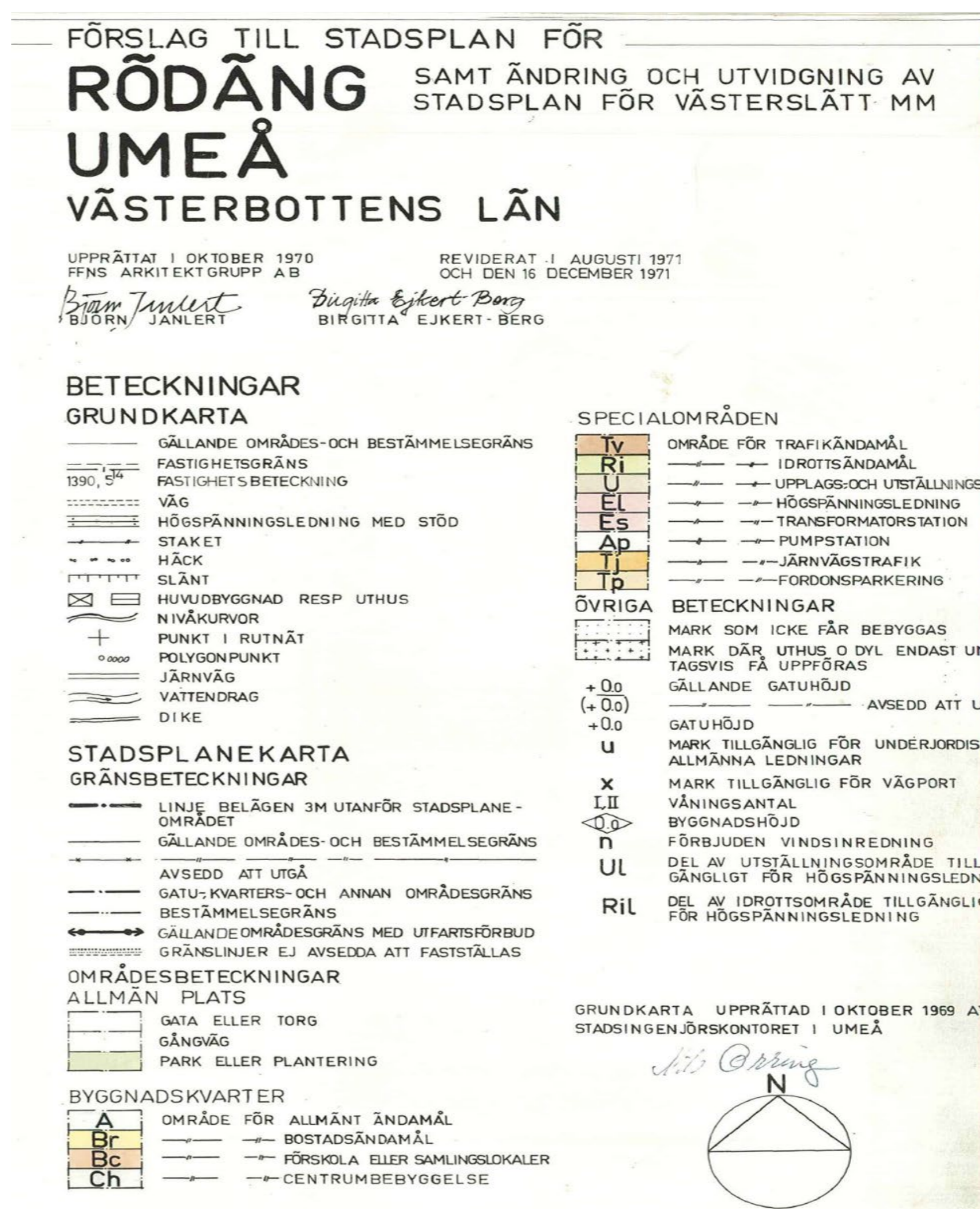
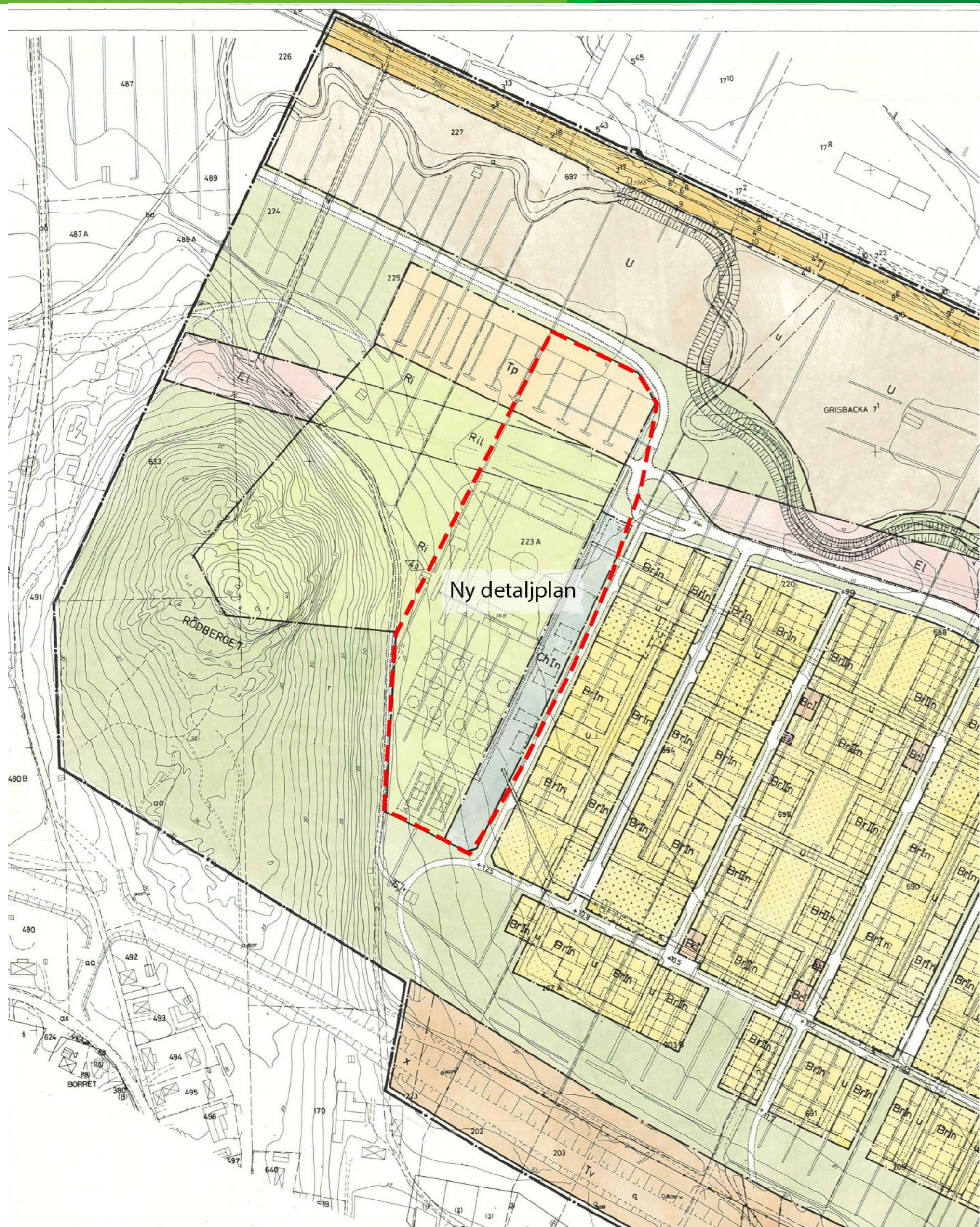


# Befintlig detaljplan för Gitarren 1 m.fl. Stadsplan för Rödäng 1973



## Sammanfattning

Stadsplanen för Rödäng fastställdes/antogs av Länsstyrelsen i Västerbotten 1973-03-26 och är ännu gällande, en mindre ändring gjordes år 1999 för att reglera utsläpp från Vännäsvägen. Denna ändring från 1999 gäller tillsammans med den ursprungliga stadsplanen från 1973.

För fastigheterna Gitarren 1 och 2 gäller användningen **Ch** - centrumbebyggelse. Användningen Ch innebär centrumverksamhet med kommersiell, kulturell eller social verksamhet med anknytning till stadsdelscentrum. I planbeskrivningen anges dock att området för centrumbebyggelse (Ch) kan även innehålla provisoriska skollokaler. Enligt plankartan tillåts en våning för Ch området som enligt planbeskrivningen ska ha en **högsta byggnadshöjd på 3,6 meter**.

Del av fastigheten Backen 4:25 är planlagd som **Ri** - idrottsändamål med en **högsta nockhöjd om 4 meter**. Ungefär 170 meter från befintligt skolområde finns radhus i tvåvåningar med en **högsta byggnadshöjd på 6,3 meter**.

Vid nutida detaljplanering rekommendationen från Boverket att inte reglera med byggnadshöjd eftersom dess definition har tolkats på olika sätt i domstolarnas rättspraxis. Detta gör byggnadshöjd till ett svårbedömd reglering vid bygglovsprövning i jämförelse med nockhöjd och totalhöjd som illustreras i figuren bredvid.

