

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN
 Upprättad 2018-06-11
 Reviderad 2020-02-13
 BN-2018-01206

Lantmätteri

Mätning : MU
 Kartkonstruktion : NH

Kartstandard enligt HMK

- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet: Objektet är skapad genom stereobehandling eller terrester inmätning (innerstan)
- Aktualitetsstandard: Visst preciserat kartinnehåll inom planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatsystem i plan och höjd : Sweref 99 20 15 resp RH 2000
 Höjdinformation: Laserskannade höjdkurvor från 2013 samt ev. punkthöjder
 Ursprung : Digital primärkarta
 Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
 Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
 Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
 Upphovsrätt : Umeå kommun
 Kartan är anpassad för skala 1:1000

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
- Administrativ gräns
- Administrativ och eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmän plats, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GATA Gata
- Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- B Bostäder
 - C Centrum endast i bottenvåning
 - H Handel med livsmedel endast i bottenvåning

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Bebyggandets omfattning
- Största bruttoarea för bostäder, exklusive garage, är 7200 m² (inglasade balkonger ej inräknade) och största bruttoarea för centrum/handel är 2200 m². Utöver bruttoarea för centrum/handel får parkeringsgarage anordnas inom samma våningsplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - Endast komplementbyggnad får placeras, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - Högsta nockhöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Byggnader ska utformas med sadeltak, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Entréer för bostäder ska anordnas både mot gata och friyta på innergården, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Byggnader ska utformas med tydligt markerade entréer samt trapphus, mot gata, mot gata, med variation i exempelvis material eller färgsättning, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄ Balkong får inte uppta mer än 1/3 av fasadlängden mot gata, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅ Utöver reglerad nockhöjd får komplement till friyta uppföras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆ Balkonger får inte anordnas på gavel mot väster, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₇ Fasad ska utföras i tegel eller i puts, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₈ Friyta får inte anordnas på komplementbyggnads tak, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Lägsta höjd underkant bjälklag i bottenplan är 3,2 meter från gatunivå, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Balkong får inte kraga ut över allmän platsmark, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Endast en in- och utfart får anläggas mot Grubbevägen, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- In- och utfart för underjordiskt garage för boende får endast anläggas mot Skiftesvägen, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Jordlager om minst 0,4 meter ovanpå bjälklag krävs för plantering och grönytor av god kvalitet, 4 kap. 13 § 1 st 1 p.
- n₂ Parkering får inte anläggas, 4 kap. 13 § 1 st 1 p.

Stängsel och utfart

- o Ulfartsförbud, 4 kap. 9 §

Skydd mot störningar

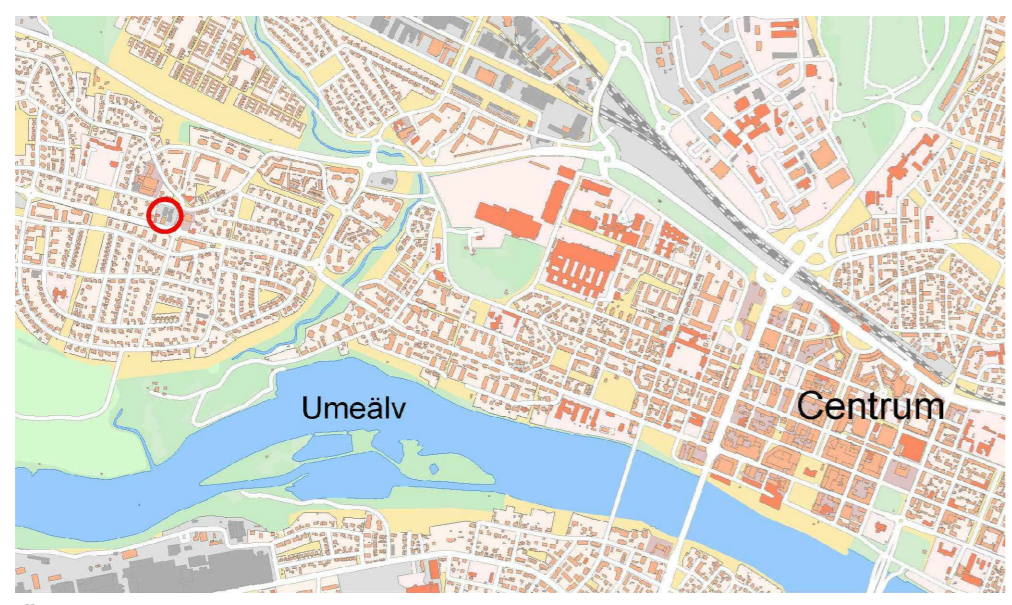
- m₁ För bostäder mot Backenvägen som är större än 35 kvm ska hälften av bostadsrummen vara orienterade mot tyst sida. Bebyggelsen ska vara sammanbyggd mot Backenvägen, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m₂ Bullerskydd mot Backenvägen för uteplats ska vara genomskiltig, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid
- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen fått laga kraft, 4 kap. 21 §
- Ändrad lovplikt
- a₁ Bygglov krävs inte för staket/plank som är upp till 2 meter högt, 4 kap. 15 § 1 st 1 p.
- Villkor för lov
- Startbesked får inte ges för ändrad användning innan plank om 2 meter har uppförts mot Syrenen 6 och 10, 4 kap. 14 § 1 st 2 p.
 - Startbesked får inte ges för ändrad användning innan marken sanerats så att haltarna inte överskrider Naturvårdsverkets generella riktlinjer för känslig markanvändning, 4 kap. 14 § 1 st 2 p.
- Markreservat
- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 6 §
- Gemensamhetsanläggning
- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för friyta, 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
 - g₂ Markreservat för gemensamhetsanläggning för in- och utfart garage, soprum samt friyta, 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

Antagandehandling
 Till planen hör:
 - Plankarta
 - Planbeskrivning
 - Samrådsredogörelse
 - Granskningsutlåtande

Beslut
 Antagen:
 Laga kraft:
 Vidimeras:



Översiktsbild