

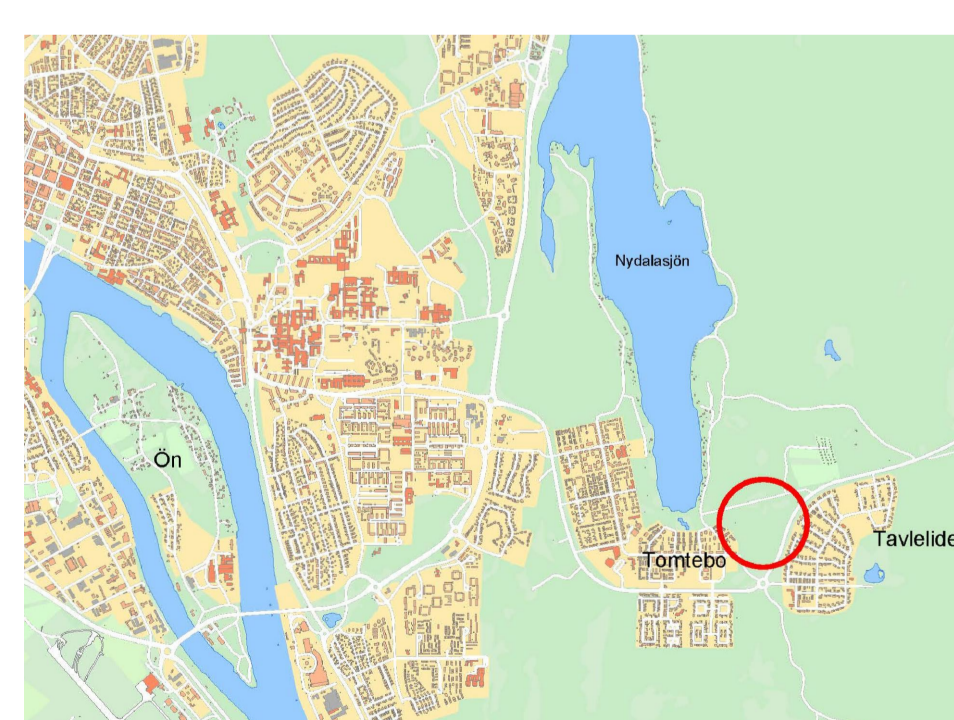
**GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN**  
 Uppgrädat 2016-12-02  
 Reviderad 2017-09-15  
 BN-2015/02255

**Lantmätteri**  
 Mätning: MUCarta  
 Kartkonstruktör: ASR

Kartstandard enligt HMK  
 - Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats  
 - Lägeöversikt: Objektet är skapade genom stereobestämning eller terrerter inmätning (innerstäm)  
 - Aktualitetsstandard: Väst precisera kartmätteri inom planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatsystem i plan och höjd: Sweref 99 20 15 resp RH 2000  
 Höjdsinformation: Laserskannat 2013. Höjddata med 0,25 meters ekvidistans samt punkthöjder  
 Ursprung: Digital primärkarta  
 Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkarta  
 Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkarta  
 Godkänd ur sekretesssynpunkt för spridning  
 Upphovsrett: Umeå kommun  
 Kartan är anpassad för skala 1:2000

**UMEÅ KOMMUN**  
 BN-2015/01732 Plankartan är ritad av Carina Larsson



Orienteringskarta nytt planområde markerat med rött

**Antagandehandling**  
 Till planen hör:  
 - Plankarta med bestämmelser  
 - Illustrationskarta  
 - Planbeskrivning  
 - Samrådsredogörelse  
 - Granskningsutlåtande  
 - Gestaltungsprogram  
 - Visionsmanual

**Beslut**  
 Antagen:  
 Laga kraft:  
 Vidimeras:

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**  
**Genomförandetid**  
 - Genomförandetiden är 10 år och börjar från den dag planen fått laga kraft. 4 kap 21 §

**Villkor för lov**  
 a Marklov krävs för trädffällning. 4 kap 14 § 1 st 2 p

**Gemensamhetsanläggning**  
 g Markreservat för gemensamhetsanläggning för tillfart. 4 kap 16 § 1 st 1 p

**ILLUSTRATION**  
 - - - - - Illustrerade anslutningsvägar

Detaljplan för fastigheten  
**TOMTEBO 1:1 och del av TOMTEBO 2:1**  
 inom Tomtebo i Umeå, Umeå kommun, Västerbottens län  
 Umeå kommun, detaljplanering, juni 2019

Clara Ganslandt Planchef  
 Nelli Flores Nilsson Planarkitekt

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med redanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- - - - - Planområdesgräns
  - - - - - Användningsgräns
  - - - - - Egenskapsgräns
  - - - - - Administrativ och egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**  
 Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap 4 kap 5 § 1 st 2 p

- |        |                    |
|--------|--------------------|
| TORG   | Torg               |
| GATA   | Gata               |
| VÄG    | Väg                |
| GC-VÄG | Gång- och cykelväg |
| NATUR  | Naturområde        |
- Kvartermark** 4 kap 5 § 1 st 3 p
- |                |                                    |
|----------------|------------------------------------|
| B              | Bostäder                           |
| B <sub>g</sub> | Gruppbostad                        |
| C              | Centrum                            |
| E              | Pumpstation                        |
| E <sub>1</sub> | Nätstation                         |
| E <sub>2</sub> | Återvinning                        |
| E <sub>3</sub> | VA- och dagvattenanläggningar      |
| P              | Parkering                          |
| P <sub>c</sub> | Cykelparkering                     |
| R              | Besöksanläggningar                 |
| S              | Skola                              |
| T              | Kollektivtrafik - Laddningsstation |

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP**  
 Utformning av allmän plats

- |        |  |
|--------|--|
| tunnel | Gångtunnel. 4 kap 5 § 1 st 2 p         |
| bro    | Bro över vägområde. 4 kap 5 § 1 st 2 p |
- Mark och vegetation**
- +0,0 Föreskriven gatuhöjd över angivet nollplan. 4 kap 5 § 1 st 2 p
  - träd Trädet får endast fällas om trädet utgör en säkerhetsrisk. 4 kap 5 § 1 st 2 p
  - dagvatten Område för avledning av dagvatten. 4 kap 5 § 1 st 2 p
  - vätmark Naturlig vätmark för fordröjning och rening av dagvatten. 4 kap 5 § 1 st 2 p

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**  
 Bebyggandets omfattning

- e<sub>1</sub> Högst 10 % av kvartersgård får tas i anspråk för kompletteringsbyggnader. Kompletteringsbyggnader ska uppföras samordnat för hela kvarteret. 4 kap 11 § 1 st 1 p
  - - - - - Marken får inte förses med byggnad. 4 kap 11 § 1 st 1 p
- Placering**
- p<sub>1</sub> Byggnad ska placeras med fasadens långsida mot gata och torg, högst 1,0 meter från fastighetsgräns. 4 kap 16 § 1 st 1 p
  - p<sub>2</sub> Uthus och övrig kompletteringsbyggnad placeras med fasad mot prickmark. 4 kap 16 § 1 st 1 p
  - p<sub>3</sub> Byggnadens huvudfasad placeras i fond mot gata. 4 kap 16 § 1 st 1 p
  - p<sub>4</sub> Byggnad ska utgöra kvartershörn mot gata och ska utformas som vinkelbyggnad. 4 kap 16 § 1 st 1 p

- Utformning**
- f<sub>1</sub> Endast radhus. 4 kap 16 § 1 st 1 p
  - f<sub>2</sub> Entréväning mot torg utformas med en rumshöjd på minst 2,7 meter. 4 kap 16 § 1 st 1 p
  - f<sub>3</sub> Teknisk anläggning ska ges en omsorgsfull gestaltning. 4 kap 16 § 1 st 1 p
  - f<sub>4</sub> Största hudsjud för bostadsbyggnad är 14 meter. 4 kap 16 § 1 st 1 p
  - f<sub>5</sub> Fasader mot torg/gata ska utformningsmässigt delas upp i mindre delar som skiljer sig åt i ex färg. Fasaden ska ha en enhetlig utformning kring varje trapphus. Fasaden ska ha en tydlig sockelväning med avvikande utformning från övrig fasad. Maximal enhetlig del vad gäller fasadutformning får inte bli längre än 30 meter. 4 kap 16 § 1 st 1 p
  - f<sub>6</sub> Byggnadens längd får inte överstiga 65 meter. Om kvarterets längd mot gata överstiger 80 meter ska ett mellanrum mellan byggnader om minst 8 meter finnas. 4 kap 16 § 1 st 1 p
  - f<sub>7</sub> Minst en tredjedel i längdmeter av bottenväningens fasad mot torg och gata ska vara uppglässad. Bostadsbyggnad ska ha genomgående entréer mot torg/gata. 4 kap 16 § 1 st 1 p
  - f<sub>8</sub> Balkonger får inte kräva ut mer än 0,9 meter över allmän plats och inte placeras lägre än 3,5 meter ovan mark. Balkonger mot gata får inte glansas in. 4 kap 16 § 1 st 1 p
  - f<sub>9</sub> Parkeringsanläggning ska ges en omsorgsfull gestaltning och ha entréer mot gata. 4 kap 16 § 1 st 1 p
  - f<sub>10</sub> Minst 50 % av cykelparkering anordnas väderskyddat. Utrymme för underhåll/repairation av cykel ska iordningställas vid uppförande av bostäder. Gäller ej gruppbostad. 4 kap 16 § 1 st 1 p
  - f<sub>11</sub> Parkeringsgarage delas i minst två huskroppar. 4 kap 16 § 1 st 1 p
  - f<sub>12</sub> Cykelparkering och utrymme för cykelreparation får endast anordnas inom egenskapsområde. 4 kap 16 § 1 st 1 p
  - f<sub>13</sub> Minst hälften av bostadsrummen ska vändas mot kvartersgården. Gäller ej lägenheter mindre än 35 kvadratmeter. 4 kap 16 § 1 st 1 p

- Högsta totalhöjd är 52,4 meter över nollplanet. 4 kap 16 § 1 st 1 p
  - Minsta antal våningar för bostäder är tre, gäller ej gruppbostad och kvarteret Vätten. 4 kap 16 § 1 st 1 p
  - ◇ Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap 16 § 1 st 1 p
- Markens anordnande och vegetation**
- n<sub>1</sub> Minst 50% av kvartersgård ska utföras med 90% genomsläpplighet. Högst 25% av kvartersgård får hårdgräsa. 4 kap 10 §
  - n<sub>2</sub> Lekyta på minst 1 m<sup>2</sup>/lgh, ska anordnas på kvartersgård. Lekytan får dock inte bli mindre än 80 m<sup>2</sup>. Lekytan placeras på den del av gården som har bäst solförhållanden. Gäller ej gruppbostad. 4 kap 10 §
  - n<sub>3</sub> Sammanhängande kvartersgård ska motsvara minst en tredjedel av bostädernas bruttoarea. 4 kap 10 §
- Endast parkering för personer med nedsatt rörelseförmåga får anordnas inom kvartersmark för bostad. Gäller inte kvarteret Vätten. 4 kap 13 § 1 st 1 p