



Översigtsbild

TECKENFÖRKLARING

	Gränslinje, huslinje, sektion
	Planeringsgränslinje, huslinje, sektion
	Administrativ gränslinje
	Egenskapsgränslinje
	Vatten
	Strada
	Stig
	Djupa
	Staket
	Stäm

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Uppgjord: 2018-02-01
 Reviderad: 2020-08-10, 2023-04-01, 2023-08-22

Skapad: 2018-02-01
 Reviderad: 2020-08-10, 2023-04-01, 2023-08-22

Sk: 2018/00019

Kartläggning: MLL, AKR
 Kartkonstruktion: AJL, NK

Kartskala: 1:1000

Kartans innehåll: - Uppgifter som inte är tillämpliga för detaljplaner har utelämnats.
 - Lagregler: - Skatteförordningen 1999:1289 (1999:1289)
 - Miljöbalken 1998:809 (1998:809) om planeringsområdet är kontrollerat och
 eventuellt till på kortare angivet.
 Koordinatavvikelse: 1000 och 1000. Senast 10 20 10 2000
 Höjningsmetod: Lantmäteriet 2015. Höjningsmetod med 1 meters skivstång
 Öppning: Öppning av mark
 Undergrunda ledningar: markerade på grundkarta
 Öppningar och planeringsområden markerade på grundkarta
 Öppningar för utredningsområden för utredning
 Öppningar för utredning
 Kartan är utarbetad för skala: 1:1000

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgränslinje
- Användningsgränslinje
- Administrativ och egenskapsgränslinje

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap. 4 kap. 8 § 1 st. 2 p.

- GATA: Lokalgata
- NATUR: Naturområde
- B: Bostäder
- E: Näststation

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st. 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

träd: Träd med en bröstdiameter över 30 centimeter får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Fällda träd ska ersättas med nya. 4 kap. 5 § 1 st. 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Bebyggandets omfattning
- e₁: Maximal byggnadsarea per fastighet är 200 kvadratmeter, varav 80 kvadratmeter i fristående komplementbyggnad där carport maximalt får utgöra 40 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st. 1 p.
 - e₂: Maximal byggnadsarea per fastighet är 160 kvadratmeter, varav 60 kvadratmeter i fristående komplementbyggnad där carport maximalt får utgöra 40 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st. 1 p.
 - e₃: Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter för komplementbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st. 1 p.
 - g: Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st. 1 p.
 - 6.5: Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st. 1 p.
- Fastighetsstorlek
- d₁: Minsta fastighetsstorlek är 1300 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st. 1 p.
 - d₂: Minsta fastighetsstorlek är 1500 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st. 1 p.
 - d₃: Minsta fastighetsstorlek är 1800 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st. 1 p.
 - d₄: Minsta fastighetsstorlek är 1800 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st. 1 p.

Placering

- p₁: Huvudbyggnad får inte placeras närmare än 4,0 meter från fastighetsgräns, för komplementbyggnader gäller 2,0 meter. 4 kap. 18 § 1 st. 1 p.
- p₂: Huvudbyggnad och komplementbyggnad ska placeras så att gårdstun skapas. 4 kap. 18 § 1 st. 1 p.
- p₃: Huvudbyggnad ska placeras med entré mot gårdstun. 4 kap. 18 § 1 st. 1 p.

Utformning

- f₁: Endast fristående villor. 4 kap. 18 § 1 st. 1 p.
- f₂: Byggnad ska färgsättas i kulör liknande faturad alternativt grå kulör. Fasadkulör får ej vara blankare än glansgrad 10. 4 kap. 18 § 1 st. 1 p.
- f₃: Huvudbyggnad ska förses med sadeltak. Nocken ska vara centrerad över gavlens mitt. 4 kap. 18 § 1 st. 1 p.
- f₄: Bebyggelse ska förses med takmaterial i en tegelröd kulör. 4 kap. 18 § 1 st. 1 p.
- f₅: Fönster ska förses med sprojs eller krysspöst. 4 kap. 18 § 1 st. 1 p.
- f₆: Om byggnad förses med så kallad midja ska den färgsättas i samma kulör och glansgrad som resterande fasad. 4 kap. 18 § 1 st. 1 p.
- f₇: Byggnad ska förses med stående träpanel. 4 kap. 18 § 1 st. 1 p.

Stängsel och utfart

- u: Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Huvudmannaskap
- Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats. 4 kap. 7 §
- Genomförandetid
- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen fått laga kraft. 4 kap. 21 §
- Ändrad lovplikt
- a: Marklov krävs för fällning av träd med en bröstdiameter över 30 centimeter. 4 kap. 15 § 1 st. 3 p.
- Markreservat
- u₁: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar inom kvartersmark. 4 kap. 6 §
 - u₂: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar inom allmän platsmark. 4 kap. 5 § 1 st. 2 p.
- Gemensamhetsanläggning
- g: Markreservat för gemensamhetsanläggning för gata. 4 kap. 18 § 1 st. 1 p.

Granskningshandling
 Till planen hör:
 - Planbeskrivning
 - Plankarta
 - Samrådsredogörelse (förytt samråd)

Beslut
 Antagen:
 Laga kraft:
 Vidimeras:

Underlag och utredningar
 - Samrådsredogörelse från föregående planprocess
 - Granskningsutlåtande från föregående planprocess
 - Riksintresseanalys 2020
 - Naturvärdesinventering 2018
 - PM Arkeologi 2018
 - PM Arkeologi 2020 - Förundersökning
 - PM Arkeologi 2020 - Slutundersökning

Detaljplan för del av fastigheterna
Baggböle 1:17 och 2:23
 inom Baggböle i Umeå kommun, Västerbottens län
 Umeå kommun, Fysisk planering, oktober 2023