



Oversiktsbild

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 egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- GATA₁ Huvudgata
- GATA₂ Lokalgata
- NATUR Naturområde

Kvartermark 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- E Nästation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

- träd Träd med en bröstdiameter över 30 centimeter får endast fallas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Fallda 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 kompletteringsbyggnad 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 kompletteringsbyggnad där carport maximalt får utgöra 40 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃ Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter för kompletteringsbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 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 1600 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d₄ Minsta fastighetsstorlek är 2000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

Placering

- p₁ Huvudbyggnad får inte placeras närmare än 4 meter från fastighetsgräns, för kompletteringsbyggnader gäller 2 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p₂ Huvudbyggnad och kompletteringsbyggnad ska placeras så att gårdstun skapas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p₃ Huvudbyggnad ska placeras med entré mot gårdstun. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Endast fristående villor. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Byggnad ska förses med stående träpanel samt färgsättas i kulör liknande faluröd alternativt grå kulör. Fasadkulör får ej vara blankare än glansgrad 10. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Huvudbyggnad ska förses med sadeltak. Nocken ska vara centrerad över gavelns mitt. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄ Bebyggelse ska förses med takmaterial i en tegelröd kulör. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅ Fönster ska förses med spröjs eller krysspost. 4 kap. 16 § 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. 16 § 1 st 1 p.

Stängsel och utfart

- o o o o o 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 även 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 kvartermark. 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 gemensam in- och utfart. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2018-12-21
Reviderad 2020-08-10

BN-2018/00319

Lantmäteriet

Mätning: MU, AKR
Kartkonstruktion: AH

Kartstandard enligt HMK

- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet: Skalan för primärkartan är 1:2 000 (byar)
- Aktualitetsstandard: Visat 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: Laserskannat 2013. Höjdkurvor med 1 meters skvidistans
Ursprung: Digital primärkartan
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
Godkänd ur sekretesspunkt för spridning
Upphovsrätt: Umeå kommun
Kartan är anpassad för skala 1:1000

- Granskningshandling Beslut
Till planen hör:
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Riksintrösseanalys
- Naturvärdesinventering
- PM Arkeologi 2018
- PM Arkeologi 2020

- Antagen:
Laga kraft:
Vidimeras:

Detaljplan för del av fastigheterna
Baggböle 1:17 och 2:23
inom Baggböle i Umeå kommun, Västerbottens län
Umeå kommun, Detaljplanering, September 2020