

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
- - - - - Egenskapsgräns
- · - · - Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Bebyggandets omfattning**
- · · · · Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - ◊ Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - ◊ Största takvinkel i grader, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

- Minsta fastighetsstorlek är 3400 m², 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Huvudbyggnader ska utformas med sadeltak, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Fasaderna ska utformas med träpanel eller puts i ljus kulör, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Entréer ska vara genomgående, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄ Balkonger tillåts uppta högst en tredjedel av våningsplanets fasadlängd i riktning mot allmän plats, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅ Balkonger tillåts kraga ut över prickmark. På innergården tillåts inglasning endast på balkonger som placeras inom byggrätten, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆ Balkonger tillåts inte utföras i riktning mot norr, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b₁ Lägsta bjälklagsnivå för lägenheter i entréplan är 0,6 meter över gata, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂ Marken får underbyggas med ett kör- och planterbart bjälklag, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₃ Källarvåningens övre bjälklag får sticka upp högst 1,0 meter över angränsande gata, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₄ Källarlägenhet får inte finnas, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₅ Lägsta frihöjd för utkragade balkonger i riktning mot allmän plats är 3,0 meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Huvudbyggnad närmast Rothoffsavägen ska utformas med en total längd på minst 40,0 meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Uppställningsplatser för cykelparkeringar ska anläggas i anslutning till entré mot allmän plats, 4 kap. 13 § 1 st 1 p.
- n₂ Innergården ska lokalt medge planeringsdjup på minst 0,8 meter över bjälklag samt möjliggöras för avkoppling, aktivering, lek och socialsamarvaro, 4 kap. 13 § 1 st 3 p.
- n₃ På innergården och byggrätter tillåts totalt två parkeringsplatser för bilar, 4 kap. 13 § 1 st 2 p.
- n₄ Marken ska höjdsättas så att dagvatten vid skylfall avleds till allmän gatumark, 4 kap. 10 §

Skydd mot störningar

- m För bostäder större än 35 m² där trafikbullernivån överskrider 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå ska minst hälften av bostadsrummen vara vänt mot så kallad tyst sida där 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasad och 70 dB(A) maximal ljudnivå inte överskrider mellan klockan 22:00 och 06:00. För bostäder om högst 35 m² gäller att buller vid fasad inte får överskrida 65 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Samtliga bostäder ska ha tillgång till uteplats där 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå samt 70 dB(A) maximal ljudnivå inte överskrider, 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

- Genomförandetiden är 5 år efter den dag planen fått laga kraft, 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

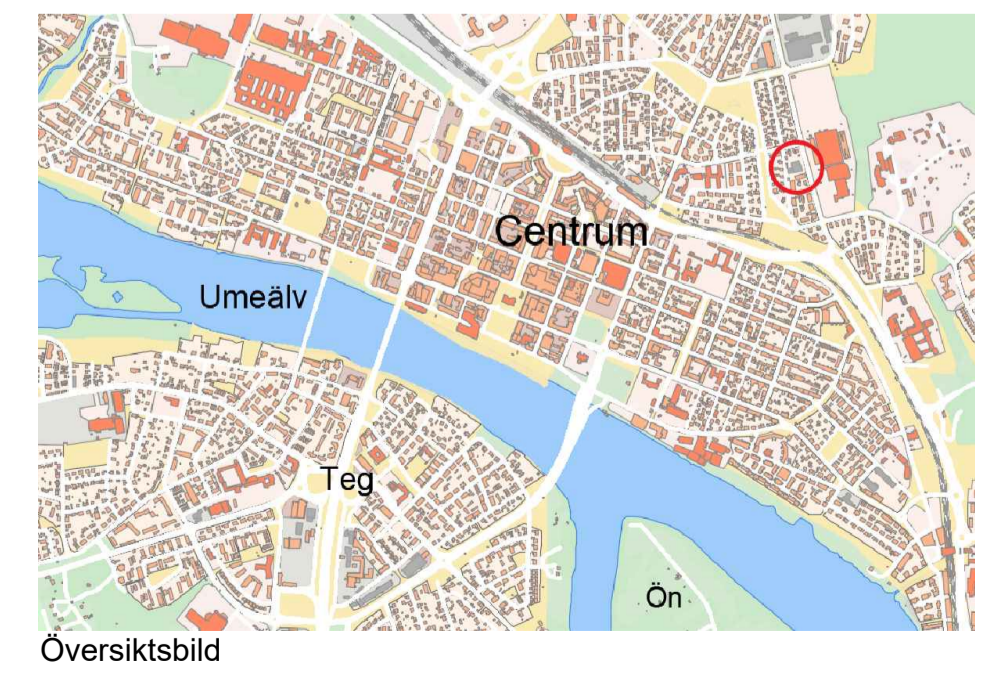
- a Startbesked får inte ges för bygglov förrän marken är säkerställd för känslig markanvändning, 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN
 Upprättad 2022-05-09
 Reviderad 2022-06-09
 BN-2020/00124

Landmätare
 Mätning: MKJ
 Kartkonstruktion: MKJ

Kartstandard enligt MKK
 - Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
 - Lägeslinjegränser: Objektet är skapade genom övervakningsstation eller sensorer (senast 2015)
 - Aktualitetsstandard: Visat presenterat kartmaterial från planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angivna tidpunkter

Koordinatssystem i plan och höjd: Svanef 99 25 15 resp R91 2000
 Höjdsystem: Lästarkänsliga höjdsystem från 2013 samt ev. punkthöjder
 Utgivning: Digital produkt
 Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkarta
 Planlinjer och planbegränsningar redovisas ej på grundkarta
 Guldsked ur sekretesspunkt för spårning
 Upphovsätt: Umeå kommun
 Kartan är avsedd för skala 1:500



Översiktsbild