

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar
- K Kontor

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2017-03-07
Reviderad 2019-08-19

BN-2017/00436

Lantmäteri

Mätning : MU
Kartkonstruktion : NH/AB

Kartstandard enligt HMK

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

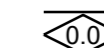
Koordinatsystem i plan och höjd: Sweref 99 20 15 resp RH 2000
Höjdinformation: Laserskannat 2013. Höjdkurvor med 1 meters ekvidistans samt punkthöjder
Ursprung: Digital primärkarta
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
Godkänd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

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

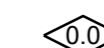
Bebyggandets omfattning

- e_1 För kontor är största exploatering 1200 kvadratmeter bruttoarea (BTA) inom användningsområde K, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e_2 För komplementbyggnad är största exploatering 150 kvadratmeter byggnadsarea (BYA), 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Maximal exploatering inom planområdet är totalt 20 000 kvadratmeter bruttoarea (BTA) ovan mark, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.



Högsta nockhöjd i meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.



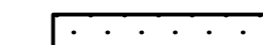
Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Placering

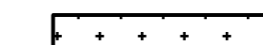
- p_1 Bostadshus ska placeras med gavel mot söder, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Mellan fasad (inklusive balkong) för bostadshus gäller ett minsta avstånd om åtta meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f_1 Entréer ska vara genomgående, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_2 Balkong får inte kraga ut över prickmark, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.



Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.



Endast komplementbyggnad får placeras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- Bjälklag ovan underjordiskt garage ska till sin bärighet klara gräsytor, buskar, träd, komplementbyggnader och räddningsfordon, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Marken får byggas under med garage, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n_1 Friytan ska till minst 75% vara vegetationstäckt med möjlighet till fördröjning av dagvatten, 4 kap. 10 §
- n_2 Marken får inte användas för parkering, förutom parkering för personer med nedsatt rörelseförmåga, 4 kap. 13 § 1 st 3 p.
- n_3 Jordlager ska vara minst 40 centimeter, 4 kap. 10 §
- n_4 Markens höjd får inte ändras, 4 kap. 10 §
- Endast två körbara utfarter får anordnas mot Grubbevägen, 4 kap. 9 §
- Höjdsättning av byggnader samt markplantering ska utformas så att dagvatten kan avledas med självfall mot friytan, 4 kap. 10 §
- Angöring till underjordiskt garage får endast uppföras mot Skiftesvägen, 4 kap. 10 §

Skydd mot störningar

- m_1 Uteplats får inte anordnas mot Grubbevägen, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m_2 Uteplats som utsätts för buller över gällande riktvärden ska förses med gemensam bullerskärm, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m_3 Gemensam uteplats ska uppföras i bullerskyddat läge, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

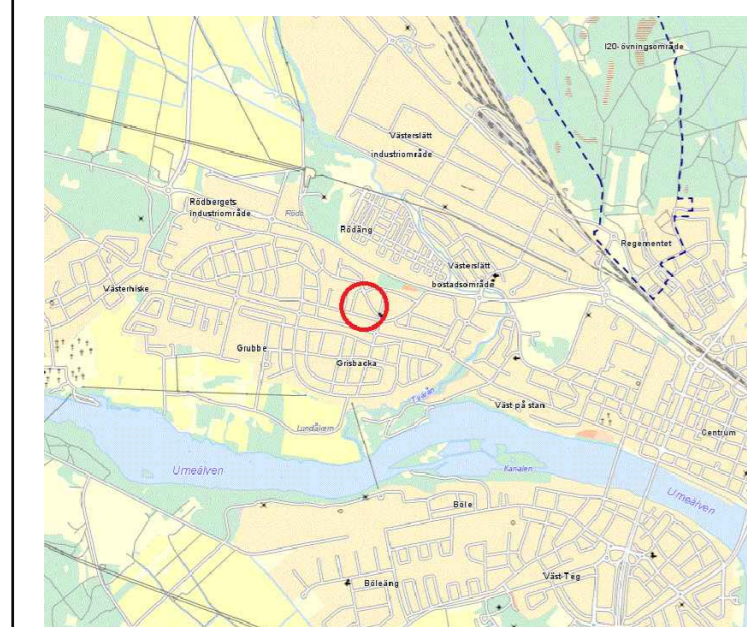
- Genomförandetiden är 5 år från och med att detaljplanen vinner laga kraft, 4 kap. 21 §

Detaljplan för fastigheterna

Almen 2 m. fl.
inom Backenområdet i Umeå kommun, Västerbottens län
Umeå Kommun, detaljplanering, oktober 2019

Clara Ganslandt
Planchef

Maria Hildén
Arkitekt, Tyréns AB



Översiktsbild



Illustration över möjlig utformning

UMEÅ KOMMUN

BN-2018/02274 Plankartan är ritad av Anton Vikström, Tyréns AB

Granskningshandling

- Till planen hör:
- Plankarta
 - Planbeskrivning
 - Samrådsredogörelse
 - Bullerutredning
 - Trafikutredning

BESLUT
Antagen BN:
Laga kraft:
Vidimeras: