



Översiktsbild

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- Gång- och cykelväg
- Bostäder

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- Högsta bruttoarea (BTA) är 8000 m², i bruttoarean ingår inte komplementbyggnader, hisschakt och balkonger, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnad får placeras, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast komplement som hör till ramp får placeras, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter, dock max fyra bostadsvåningar, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största takvinkel i grader, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f_1 Fasad ska utformas med variation i kulör och material, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_2 Sockelbjälklag ska uppföras med nedersta bjälklag 0.7 meter på sin södra sida, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_3 Balkong uppförs ej på gavelsida, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_4 Hisschakt och andra för funktionen nödvändiga delar får uppföras med högre byggnadshöjd, dock högst 1.2 meter över ovan angiven byggnadshöjd, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_5 Byggnad ska förses med sadeltak, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_6 Balkong får kraga ut 1.5 meter över prickmark, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b Överbyggd ramp får utföras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Bjälklag över underjordiskt garage ska till sin bärighet klara räddningsfordon samt plantering av gräs, buskar och träd, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n_1 Parkering inom planområdet ska ske i underjordiskt parkeringsgarage, 4 kap. 13 § 1 st 1 p.
- n_2 Uppställningsplats för sopbil och avfallshantering/avfallsbehållare, 4 kap. 10 §
- Marklov krävs för fällning av träd. Träd som fälls i allé ska återplanteras, 4 kap. 10 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Markreservat

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- x Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik, 4 kap. 6 §

Detaljplan för fastigheten
Kommunalhuset 3 m.fl.
inom Backenområdet i Umeå kommun, Västerbottens län
Umeå kommun, Detaljplanering, juni 2020

Clara Ganslandt
Planchef

Tichaona Dumba Maphosa
Planarkitekt

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2018-02-23 BN-2018/00318
Reviderad 2020-02-14

Lantmäteri

Mätning: MU
Kartkonstruktion: NH

Kartstandard enligt HMK

- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet: Objektet är skapade genom stereobehandling eller terrester inmätning (innersten)
- 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: Laserskannade höjdkurvor från 2013 samt ev. punkthöjder
Ursprung: Digital primärkartan
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
Plangränsar och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
Upphovsrätt: Umeå kommun
Kartan är anpassad för skala 1:1000



Illustration, sett från söder, Arkinova

Antagandehandlingar

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

Beslut

- Antagen:
- Laga kraft:
- Vidimeras: