

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartermark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bygghandens omfattning

- e₁ Största totala bruttoarea för komplementbyggnader inom fastigheten är 80 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ Största bruttoarea är 300 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får endast förses med mindre komplementbebyggelse såsom sophus och/eller förråd, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största takvinkel i grader, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

- Minsta fastighetsstorlek är 950 kvadrater, 4 kap. 18 § 1 st. p.

Placering

- p Byggnad ska placeras mot fastighetsgräns mot Skolgatan, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Fasaderna ska i huvudsak utföras av trä, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Tak ska utföras som sadeltak, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Loftgång får inte utföras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄ Fönster får maximalt uppta 25% av fasadens yta, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅ Balkong och fönster får inte uppföras mot öst, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆ Frontespis ska uppföras mot gata. Frontespis får maximalt uppta 30% av fasadens längd och ska vara centrerad på byggnadens fasad, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₇ Byggnad ska förses med sadeltak. Nocken ska vara centrerad över gavelns mitt, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₈ Balkong får inte uppföras mot Skolgatan eller på fasadens kortsidor, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₉ Grunden på huset ska bestå av grovt huggen natursten, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁₀ Fasad ska utformas med kulörer av ljusst grönt eller rött, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁₁ Fasaderna kläs i träpanel, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁₂ Fönster ska vara av korspostfönster. Fönster på södra fasadens nedre våning ska till placering vara lika de ursprungliga, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁₃ Taktäckningsmaterial ska utgöras av skivtäckta plåt i svart kulör, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b Källarlägenheter får inte utföras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n Marken får inte användas för parkering, 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

- Utfartsförbud, 4 kap. 9 §

Skydd mot störningar

- m Bostadshus ska, med avseende på trafikbuller, utformas så att ekvivalent ljudnivå vid fasad inte överskrider 60 dBA. För en bostad om högst 35 kvm ska bostadshuset utformas så att ekvivalent ljudnivå inte överskrider 65 dBA vid fasad. Om den ljudnivån ändå överskrider bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden. Om en uteplats ska anordnas i anslutning till byggnaden ska bullernivåerna vid uteplatsen inte överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå, 4 kap. 12 § 1 st 3 p.

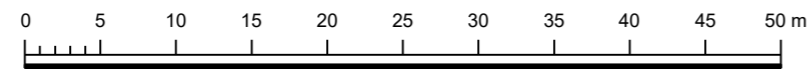
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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



Skala: 1:500 (A2)



Översigtsbild

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2018-02-23 BN-2018/00296
Reviderad 2020-01-08, 2021-10-07, 2022-05-25

Lantmäteri

Mätning : NH
Kartkonstruktion : NH

Kartstandard enligt HMK

- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet: Objektet är skapat genom stereobehandling eller terrester inmätning (inmätan)
- Aktualitetsstandard: Väst preciseras kartinnehåll inom planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatsystem i plan och höjd : Sweref 99 20 15 resp RH 2000

Höjdinformaton: Inmätta punkthöjder

Ursprung : Digital primärkarta

Underjordiska ledningar redovisade ej på grundkartan

Plangränser och planbestämmelser redovisade ej på grundkartan

Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning

Upphovsrätt : Umeå kommun

Kartan är anpassad för skala 1:500

Granskningshandling

- Till planen hör:
- Planbeskrivning
- Plankarta
- Samrådsredogörelse
- Riksintresseanalys med bilaga
- Utåtande kulturhistoriska värden

Beslut

- Antagen:
- Laga kraft:
- Vidimeras:

Detaljplan för fastigheten

TJÄDERN 2

inom centrala stan i Umeå kommun, Västerbottens län
Umeå kommun, Detaljplanering, juni 2022

Clara Ganslandt
Planchef

Emma Teglund
Planarkitekt