



### 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

Bebyggandets omfattning

- e<sub>1</sub> Största bruttoarea är 300 m<sup>2</sup>, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>2</sub> Största byggnadsarea är 18 m<sup>2</sup>, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största totala bruttoarea för komplementbyggnader inom fastigheten är 60 m<sup>2</sup>, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnader får placeras, 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.
- Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

### Fastighetsstorlek

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

### Placering

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

### Utformning

- f<sub>1</sub> Fasader ska i huvudsak utföras av trä, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub> Tak ska utföras som sadeltak, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>3</sub> Loftgång får inte utföras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>4</sub> Fönster får maximalt uppta 25% av fasadens yta, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>5</sub> Balkong och fönster får inte uppföras mot öst, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>6</sub> Balkong får inte uppföras mot norr, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>7</sub> Balkong får inte uppföras mot öst, väst eller Skolgatan, 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

- Utvarsförbud, 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 kv m 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 §



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

Lantmäteriet  
 Mätning: NH  
 Kartkonstruktion: NH

Kartstandard enligt HMK  
 - Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats  
 - Lägesnoggrannhet: Objekten är skapade genom stereobehandling eller terrester inmätning (inmerstan)  
 - Aktualitetsstandard: Väst 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: Inmätta punkthöjder  
 Ursprung: Digital primärkart  
 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

- Antagandehandling  
 Till planen hör:  
 - Planbeskrivning  
 - Plankarta  
 - Samrådsredogörelse  
 - Granskningsutlåtande  
 - Riksintresseanalys  
 - Utlåtande kulturhistoriska värden

Beslut  
 Antagen:  
 Laga kraft:  
 Vidimeras:

Detaljplan för fastigheten  
**TJADERN 2**  
 inom centrala stan i Umeå kommun, Västerbottens län  
 Umeå kommun, Detaljplanering, februari 2023

Clara Ganslandt  
 Planchef

Emma Teglund  
 Planarkitekt