

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata

Kvartersmark

- B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad, ramp till garage

Höjd på byggnadsverk

- h_1 Högsta nockhöjd är 16.0 meter
- h_2 Högsta nockhöjd är 15.5 meter
- h_3 Högsta nockhöjd är 12.0 meter
- h_4 Högsta nockhöjd är 3.0 meter

Markens anordnande och vegetation

- n_1 Bjälklag ska höjsättas så att markytan ansluter till samma nivå som omgivande delar av friytan
- n_2 Marken får inte användas för parkering

Placering

- p Byggnad ska placeras med långsida i egenskapsgräns mot förgårdsmark

Upphävande av strandskydd

- a Strandskyddet är upphävt (Begränsas av sekundär egenskapsgräns)

Utformning

- f_1 Fasad ska utföras i puts i en grön, rödrosa, eller milt gul kulör i en mättad varm ton
- f_2 Balkonger får uppta högst 30% av fasadlängden mot gata och ska placeras minst 1 meter från byggnadens hörn
- f_3 Balkong och uteplats får kräva ut högst 1,5 meter över förgårdsmark mot gata
- f_4 Balkonger får inte glassas in
- f_5 Balkongräcken ska utformas med tackande front. Räcken medges inte för uteplatser i markplan
- f_6 Fönster ska placeras minst 1 meter från byggnadens hörn
- f_7 Fönster ska vara ljusare eller i samma färg som fasaden
- f_8 Entréer ska utformas med trä och glas
- f_9 Endast balkong och uteplats. Den översta balkongen får ej förses med tak
- f_{10} Skärmvägg medges vid entré
- f_{11} Byggnaden ska förses med sadeltak med centrerad nock

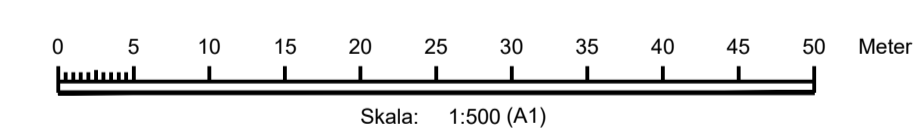
Utförande

- b_1 Marken får byggas under med garage
- b_2 Minst 50% av marken ska vara genomsläpplig
- b_3 Minst 70% av marken ska vara genomsläpplig
- b_4 Entréer ska finnas mot GATA

- Höjdsättning av byggnader samt markplanering ska utformas så att dagvatten kan avledas mot genomsläpplig yta

Genomförandetid

- Genomförandetiden är fem år från den dag planen får laga kraft



GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN
 Upprättad 2023-03-06
 Reviderad 2024-04-24
 BN-2023/00344

Lantmätteri
 Mätning: AKR
 Kartkonstruktion: AKR

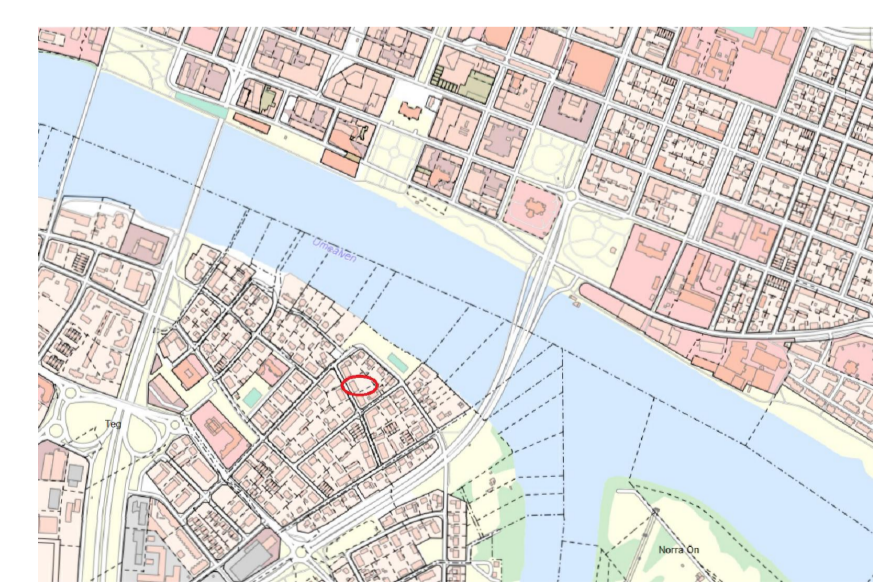
Kartstandard enligt NBR
 - Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
 - Lägeangivning: Objektet är skapade genom stereobearbetning eller termisk bildning (satellit)

Aktuellt standard: Visat preciserat kartinnehåll inom planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatsystem i plan och höjd: Svensk 99 20 15 resp R10 2000
 Höjdsättning: Lantmätternas höjdsättning från 2013 samt sv. punkthöjder
 Ursprung: Digital primärkarta

Underjordiska ledningar och anslutningsnät redovisas ej på grundkarta
 Planeringar och planbestämmelser redovisas ej på grundkarta
 Godkänd av sekretesspunkt för spridning
 Uppgjord av: Umeå kommun
 Kartan är anpassad för skala 1:500

- TECKENFÖRKLARING**
- Bostadshus, husliv resp. takkant
 - Komplementbyggnad, husliv resp. takkant
 - Ångmark, sankmark, åkermark
 - Gemensambetsanläggning
 - Ledningsrättsavstämning
 - Fastighetsgräns
 - Väg, gång- och cykelväg
 - Staket
 - Höjdkurva
 - Slätt



Översigtsbild

Granskningshandling
 Till planen hör:
 - Planbeskrivning
 - Plankarta
 Utredningar och underlag:
 - Samrådsredogörelse
 - Sol- och skuggstudie

Beslut
 Antagen:
 Laga kraft:
 Vidimeras: