

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap. 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

- CYKEL Cykelväg
- GATA Gata
- GÅNG Gångväg
- NATUR Naturområde

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- E₁ Nätstation
- E₂ Avloppsanläggning

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- dike Dike. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Största byggnadsarea (BYA) för friliggande enbostadshus är 220 m², varav komplementbyggnad får vara maximalt 80 m² BYA. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ Största byggnadsarea (BYA) för sammanbyggda hus inom respektive fastighet är 120 m², varav komplementbyggnad får vara maximalt 60 m² BYA. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃ Största byggnadsarea (BYA) är 750 m², varav komplementbyggnad får vara maximalt 230 m² BYA. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 4,5 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Marken får inte förses med byggnad. 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.

Fastighetsstorlek

- d₁ Minsta fastighetsstorlek är 600 kvadratmeter för sammanbyggda hus. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d₂ Minsta fastighetsstorlek är 1500 kvadratmeter för friliggande enbostadshus. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

Placering

- p₁ Huvudbyggnad för friliggande enbostadshus ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p₂ Huvudbyggnad för sammanbyggda hus ska placeras minst 4 meter från gata men får sammanbyggas över fastighetsgräns mot annan bostadsfastighet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p₃ Friliggande komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p₄ Komplementbyggnad tillhörande sammanbyggda hus ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns mot gata men får sammanbyggas över fastighetsgräns mot annan bostadsfastighet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f Endast friliggande enbostadshus får uppföras och huvudbyggnad ska placeras friliggande från garage och carport. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

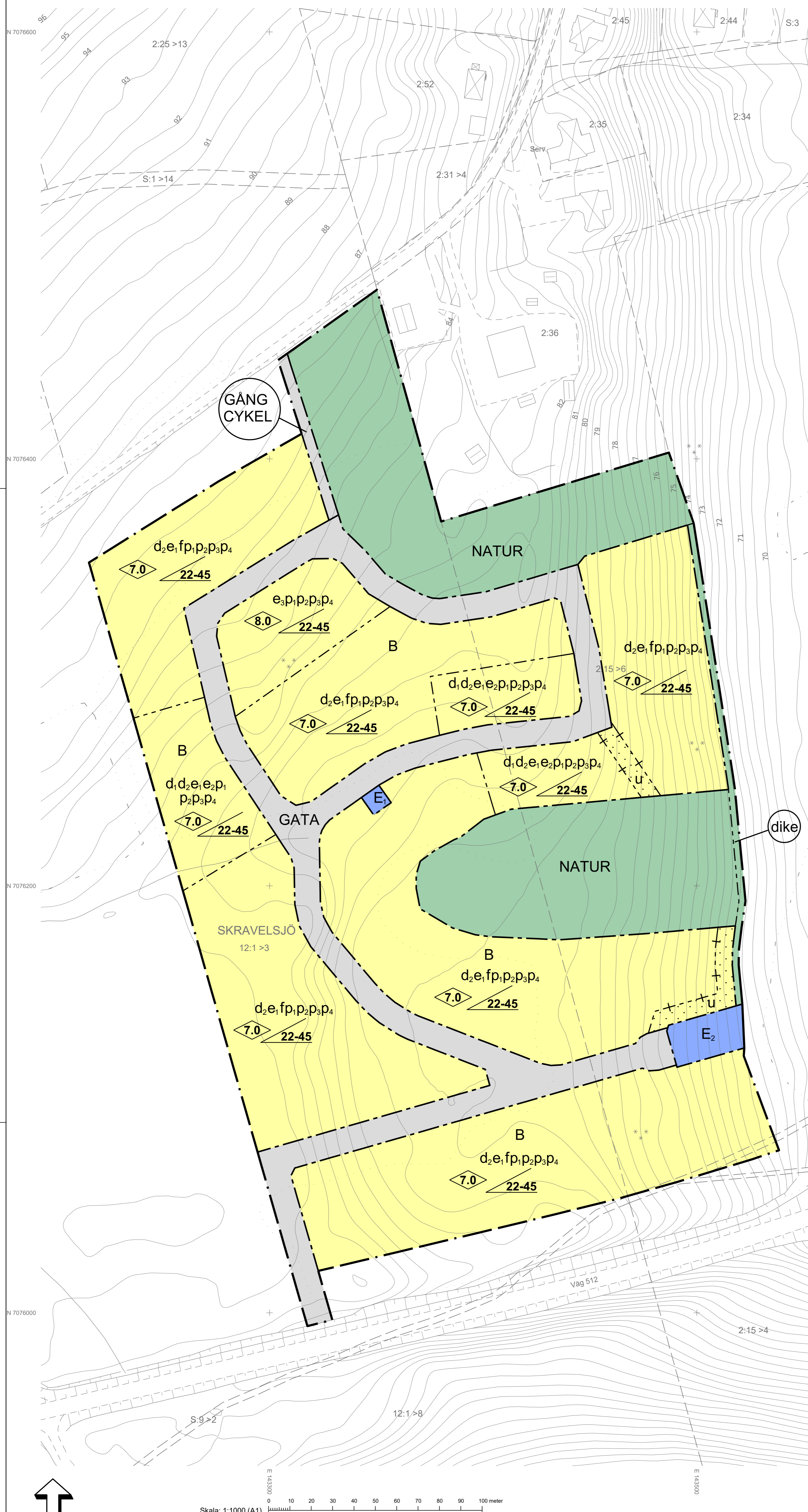
Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats. 4 kap. 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen får laga kraft. 4 kap. 21 §

Markreservat

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §



GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2023-06-09
Reviderad 2024-01-30

BN-2023/00716

Mätning: NH
Kartkonstruktion: NH

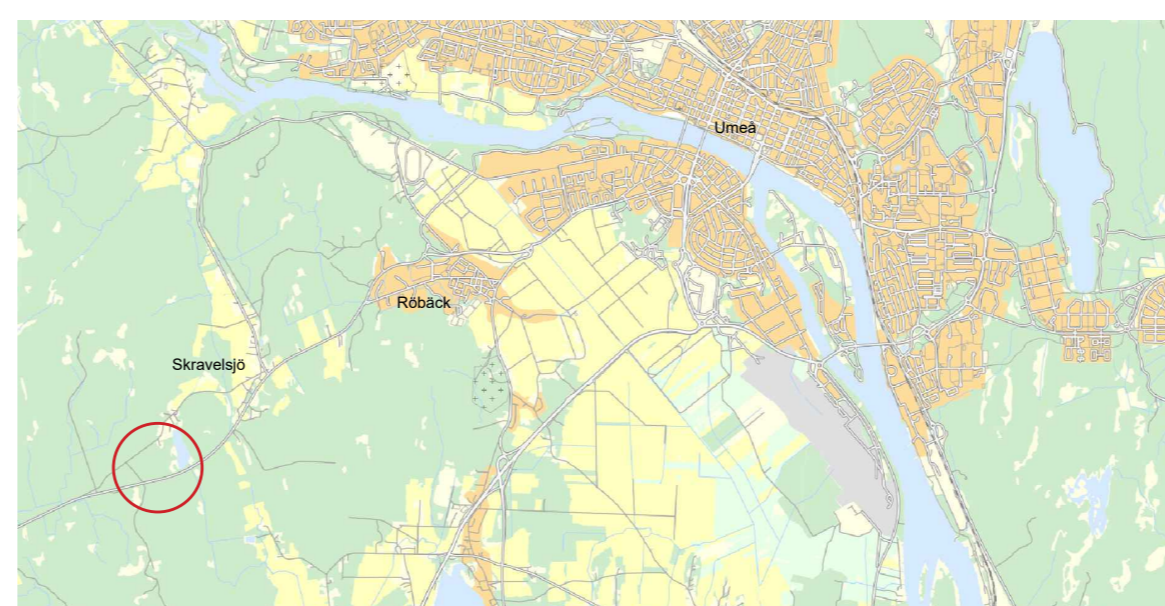
Kartstandard enligt HMK
- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägeangivning: Skalan för primärkartan är 1:2 000 (byar)
- Aktuelltetsstandard: Väst preciserat kartinnehåll inom planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt
Koordinatsystem i plan och höjd: Swebef 99 20 15 resp RH 2000
Höjdförskallning: Laserskannat 2013. Höjdkurvor med 0,5 meters ökvärdstans
Ursprung: Digital primärkartan
Underjordiska ledningar och avloppsledningar redovisas ej på grundkartan
Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
Godkänd ur sekretesssynpunkt för spridning
Upphovsrätt: Umeå kommun
Kartan är anpassad för skala 1:1000

UMEÅ
KOMMUN

BN-2019/00927 Plankartan är ritad av Sandra Thomée

TECKENFÖRKLARING

- Bostadshus, husliv resp. takkant
- Komplementbyggnad, husliv resp. takkant
- Barnskog, enstaka barrträd
- Berg i dagen, fornämning
- GÅK Gemensamhetsanläggning
- U/Serv Ledningsrätt/servert
- Agostlaggräns
- Fastighetsgräns
- Väg, gång- och cykelväg
- Dike
- Höjdkurva
- Stig
- Slätt



Översiktsbild

Samrådshandling

Till planen hör:
- Planbeskrivning
- Plankarta

Beslut

Antagen:
Laga kraft:
Vidimeras:

Underlag och utredningar

- Naturvärdesinventering Skrävelsjö
- Arkeologisk utredning vid Skrävelsjöjärnen
- Spridningsberäkning av hästallergener Skrävelsjö 2:15 m.fl
- Dagvatten och VA-utredning

Detaljplan för del av fastigheterna
Skrävelsjö 2:15 och 12:1
inom Skrävelsjö by i Umeå kommun, Västerbottens län
Umeå kommun, Detaljplanering, april 2024

Clara Ganslandt
Planchef

Sara Israelsson
Planarkitekt