

**GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN**

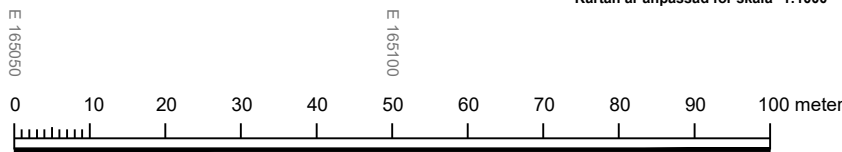
Upprättad 2019-01-16  
Reviderad BN-2019/00049

Lantmäteri

Mätning : MU  
Kartkonstruktion : NH

Kartstandard enligt HMK  
- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats  
- Lägesnoggrannhet: Objektet är digitaliserade (förortsområde)  
- Aktualitetsstandard: Visst preciserat kartinnehåll inom planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

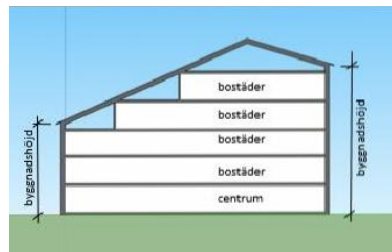
Koordinatsystem i plan och höjd : Sweref 99 20 15 resp RH 2000  
Höjdinformation: Laserskannat 2013. Höjdkurvor med 1 meters ekvidistans samt punkthöjder  
Ursprung : Digital primärkarta  
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan  
Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan  
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning  
Upphovsrätt : Umeå kommun  
Kartan är anpassad för skala 1:1000



Skala: 1:1000 (A3)



Översigtsbild



Principsektion byggnad på Sävar 4:29

Samrådshandling  
Till planen hör:  
- Plankarta  
- Planbeskrivning

Beslut  
Antagen:  
Laga kraft:  
Vidimeras:

**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

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

*Kvartersmark*, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- C<sub>1</sub> Centrumverksamhet i bottenplan

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

*Bebyggandets omfattning*

- e<sub>1</sub> Ett bostadshus med en byggnadsarea (BYA) på maximalt 400 m<sup>2</sup> får uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>2</sub> Byggnadshöjden ska vara maximalt 9,5 meter mot sydväst. Mot nordost ska byggnadshöjden vara maximalt 15,5 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>3</sub> Bostadshuset ska uppföras i minst åtta våningar. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Marken får inte förses med byggnad, förutom ramp till underjordiskt garage. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad samt carportar med en totalhöjd av 3,5 meter. Även ramp till underjordiskt garage får uppföras. 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.

*Utformning*

- f<sub>1</sub> Tak ska vara av sadeltak med asymmetrisk nock tvärs byggnadens längdriktning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub> Byggnad får inte delas upp i flera byggnadskroppar. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>3</sub> Bostäder i form av lamellhus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

*Utförande*

- b Underjordiskt garage får utföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Friytan ska till minst 75 % utföras av genomsläppligt material. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

*Markens anordnande och vegetation*

- n Området ska vara fritt från bebyggelse från marknivå och upp till 3.2 meter. 4 kap. 10 §
- Friytan ska vara minst en tredjedel av bruttoarean (BTA) för bostäder. 4 kap. 10 §
- Hårdgjorda ytor ska, där så är möjligt, utföras med lutning mot vegetationsytor. 4 kap. 10 §
- Underbyggd mark ska till sin bärlighet klara räddningsfordon samt planterade träd och buskar. 4 kap. 10 §

*Stängsel och utfart*

- Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap. 9 §
- Staket ska anordnas i fastighetsgräns. 4 kap. 9 §

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

*Genomförandetid*

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

*Strandskydd*

- Strandskyddet upphävs för planområdet. 4 kap. 17 §

Detaljplan för fastigheten  
**Sävar 4:40 m.fl.**  
inom Sävar i Umeå kommun, Västerbottens län  
Umeå kommun, Detaljplanering, mars 2020