



**GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN**  
 Upprättad 2018-04-18  
 Reviderad  
 Lantmätteri  
 Mätning: NH  
 Kartkonstruktion: NH  
 Kartstandard enligt MKK  
 - Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats  
 - Lägsnoggrannhet: Skalen för primärkartan är 1:2 000 (nytt)  
 - Aktualitetsstandard: Viss precision kartinnehåll inom planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt  
 Koordinatssystem i plan och höjd: Svanst 99 23 15 resp R11 2000  
 Höjdförändring: Laserskannat 2013. Höjduvver med 0,5 meters elevvidd och inmätta höjdpunkter  
 Ursprung: Digital primärkarta  
 Underliggande teckningar redovisas ej på grundkartan  
 Plananses och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan  
 Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning  
 Upphovs rätt: Umeå kommun  
 Kartan är anpassad för skala Skala 1:1000



Orientering



Planområde sett från Tavelesjön

**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
- - - + - - Administrativ och egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap. 4 kap 8 § 2

- GATA<sub>L</sub> Lokalgata
- NATUR Naturområde

**Kvartersmark. 4 kap 5 § 3**

- B Bostäder
- C Centrum
- C<sub>1</sub> Samlingslokaler

**Vattenområden. 4 kap 5 § 3**

- W<sub>1</sub> Vattenområde som får överbyggas med mindre bryggor

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP**

Mark och vegetation

- träd Träd får inte fällas. 4 kap 5 § 2
- mark Befintlig marknivå ska återställas. 4 kap 5 § 2

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

Bebyggandets omfattning

- e<sub>1</sub> Största exploatering är 4800 kvadratmeter bruttoarea. 4 kap 11 § 1
- e<sub>2</sub> Balkongernas bredd får inte överskrida 60% av aktuell fasadlängd. 4 kap 11 § 1
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap 11 § 1
- Marken får endast förses med garage, carport eller förråd. 4 kap 11 § 1
- Högsta nockhöjd är 9,5 meter. 4 kap 11 § 1
- Högsta totalhöjd över angivet nollplan är 12,8 meter. 4 kap 11 § 1
- Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap 11 § 1
- Största takvinkel i grader. 4 kap 11 § 1

**Utformning**

- f<sub>1</sub> Tak ska utföras som sadeltak. 4 kap 16 § 1
- f<sub>2</sub> Souterrängväning ska utföras putsad. 4 kap 16 § 1
- f<sub>3</sub> Fasader ska i huvudsak utföras av trä och målas i dämpade kulörer. 4 kap 16 § 1
- f<sub>4</sub> Glaspartier får inte utföras med spegelskikt. 4 kap 16 § 1
- f<sub>5</sub> Balkongfronter ska utföras i trä/glas och eventuellt inglasning ska utföras med smala ramar som estetiskt smälter samman med glaset. 4 kap 16 § 1
- f<sub>6</sub> Byggnad ska uppdelas i tydliga volymer med långsta sammanhängande fasadlängd om 25 meter, förskjutna och åtskilda av vertikala partier över hela byggnadshöjden, som trappor i djupled. 4 kap 16 § 1

**Utförande**

- b<sub>1</sub> Marken får byggas under med ett bjälklag som planteras. 4 kap 16 § 1
- b<sub>2</sub> Byggnader ska följa befintlig marklutning. 4 kap 16 § 1

**Markens anordnande och vegetation**

- n Om asfalt utförs ska den toppas med grus. 4 kap 10 §

**Stängsel och utfart**

- o Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap 9 §

**Skydd av kulturvården**

- q Befintlig byggnad med särskilda kulturhistoriska värden ska bevaras. Byggnadens volym, fasad- och fönsterproportioner får inte förvanskas. 4 kap 16 § 3

**Rivningsförbud**

- r Byggnad får inte rivas. 4 kap 16 § 4

**Varsamhet**

- k Byggnaden ska bevaras till volym, fasadmaterial och fönsterproportioner. 4 kap 16 § 2

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats. 4 kap 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. 4 kap 21 §

Ändrad lovplikt

- a<sub>1</sub> Marklov krävs även för fällning av träd. 4 kap 15 § 3

Strandskydd

- a<sub>2</sub> Strandskyddet är upphävt. 4 kap 17 §

Detaljplan för fastigheten  
 Tavlesjö 6:22 och del av Tavlesjö 7:8 m.fl.  
 inom Tavlesjö i Umeå, Umeå kommun, Västerbottens län  
 Umeå kommun, Detaljplanering, oktober 2018