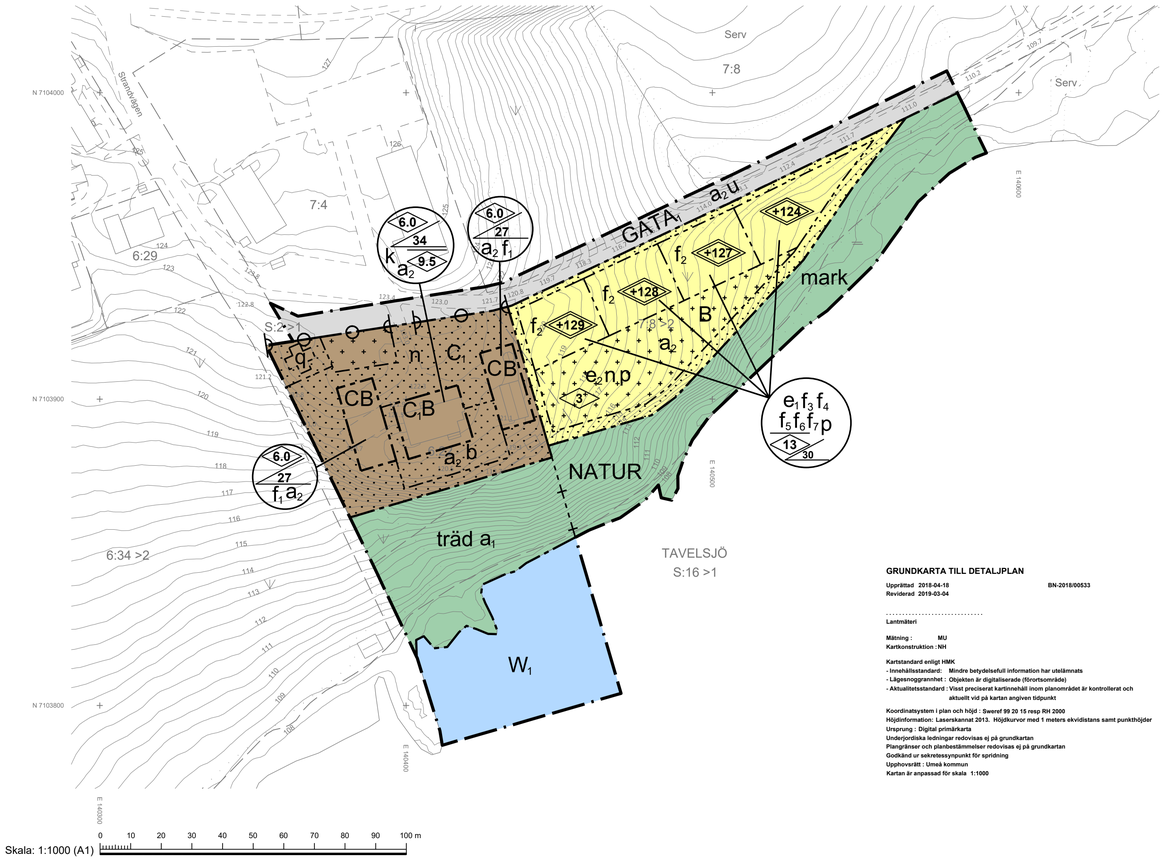

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2018-04-18 **BN-2018/00533**
Reviderad 2019-03-04

Lantmäteri

Mätning : MU
Kartkonstruktion : NH

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

Koordinatsystem i plan och höjd : Sweref 99 20 15 nasp 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

Översiktsbild

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 § 1 st 2 p.

- GATA$_1$ — Lokalgata
- NATUR — Naturområde

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B — Bostäder
- C — Centrum
- C$_1$ — Samlingslokaler

Vattenområden, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- W$_1$ — Vattenområde som får överbyggas med mindre bryggor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

- träd — Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Fällda träd ska ersättas., 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- mark — Befintlig marknivå ska bibehållas, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e$_1$ — Största exploatering är 1400 kvadratmeter bruttoarea, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e$_2$ — Största exploatering är 600 kvadratmeter bruttoarea, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 0.0 — Högsta nockhöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- +0.0 — Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 0.0 — Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 00 — Största takvinkel i grader, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

- p — Byggnadsverk ska placeras minst 4 meter från närmaste huvudbyggnad. Komplementbebyggelse får inte heller placeras inom siktlinjerna på 4 meter mellan huvudbyggnaderna, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f$_1$ — Tak ska utföras som sadeltak, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f$_2$ — Endast suterränghus, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f$_3$ — Suterrängvåning ska utföras i putskaraktär, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f$_4$ — Fasader ska i huvudsak utföras av trä och målas i dämpade kulörer, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f$_5$ — Balkongfronter ska utföras i trä/glas och eventuell inglasning ska utföras med smala ramar som estetiskt smälter samman med glaset, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f$_6$ — Byggnad ska uppdelas i tydliga volymer med längsta sammanhängande fasadlängd om 25 meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f$_7$ — Balkongernas bredd får inte överskrida 70 % av aktuell fasadlängd, exklusive loftgång, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b — Marken får byggas under med ett bjälklag och förbindelse mellan huskroppar som planteras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Friytan ska motsvara minst en tredjedel av bostädernas bruttoarea, minst 50 % av friytan ska vara genomsläpplig, där markplanering ska utformas så att dagvatten kan avledas med självfall mot friytan., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

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

Stängsel och utfart

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

- Användningsområde B får endast förses med två gemensamma körbara förbindelser, 4 kap. 9 §

Skydd av kulturvärden

- q — Befintlig byggnad med särskilda kulturhistoriska värden ska bevaras. Byggnadens volym, fasad- och fönsterproportioner får inte förvanskas., 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Varsamhet

- k — Byggnaden ska bevaras till volym, fasadmaterial och fönsterproportioner, 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

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$_1$ — Marklov krävs även för fällning av träd, 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Markreservat

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

Strandskydd

- a$_2$ — Strandskyddet är upphävt., 4 kap. 17 §

Granskningshandling
Till planen hör:
- Planbeskrivning
- Plankarta
- Samrådsredogörelse
- Geoteknisk undersökning
- Antikvarisk bedömning
- Planprogram

Beslut
Antagen:
Laga kraft:
Vidimeras:

Detaljplan för del av fastigheten
Tavelsjö 7:8 m.fl.
inom Tavelsjö i Umeå kommun, Västerbottens län

Umeå kommun, Detaljplanering, juni 2019

Clara Ganslandt
Planchef

Angelica Wiklund
Planarkitekt

UMEÅ KOMMUN

BN-2017/00651 Plankartan är ritad av Sandra Thomée