

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, Lokalagata
- NATUR, Naturområde

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B, Bostäder
- C, Centrum
- C, Samlingslokaler

Vattenområden. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- W, 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, Största exploatering är 1400 kvadratmeter bruttoarea. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂, 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.

- Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan. 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.

- 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
- f₁, Tak ska utföras som sadeltak. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂, Endast suterränghus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃, Suterrängväning ska utföras i putskaraktär. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄, Fasader ska i huvudsak utföras av trä och målas i dämpade kulörer. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅, Balkongfronter ska utföras i trä/glas och eventuellt inglasning ska utföras med smala ramar som estetiskt smälter samman med glasat. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆, Byggnad ska uppdelas i tydliga volymer med långsta sammanhängande fasadlängd om 25 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₇, 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.

- Frytan ska motsvara minst en tredjedel av bostädernas bruttoarea, minst 50 % av frytan ska vara genomsläpplig, där markplanering ska utformas så att dagvattnet kan avledas med självfall mot frytan. 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
- o, Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap. 9 §
- Användningsområde B får endast förses med två gemensamma körbara förbindelser. 4 kap. 9 §

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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

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

Genomförandetid

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

Ändrad lovplikt

- a, 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

- a₂, Strandskyddet är upphävt. 4 kap. 17 §

- Frytan ska motsvara minst en tredjedel av bostädernas bruttoarea, minst 50 % av frytan ska vara genomsläpplig, där markplanering ska utformas så att dagvattnet kan avledas med självfall mot frytan. 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
- o, Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap. 9 §
- Användningsområde B får endast förses med två gemensamma körbara förbindelser. 4 kap. 9 §

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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

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

Genomförandetid

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

Ändrad lovplikt

- a, 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

- a₂, Strandskyddet är upphävt. 4 kap. 17 §

- Frytan ska motsvara minst en tredjedel av bostädernas bruttoarea, minst 50 % av frytan ska vara genomsläpplig, där markplanering ska utformas så att dagvattnet kan avledas med självfall mot frytan. 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
- o, Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap. 9 §
- Användningsområde B får endast förses med två gemensamma körbara förbindelser. 4 kap. 9 §

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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

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

Genomförandetid

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

Ändrad lovplikt

- a, 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

- a₂, Strandskyddet är upphävt. 4 kap. 17 §

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



GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN
 Upprättad 2018-04-18
 Reviderad 2019-03-04
 BN-2018/00533

Lantmätare
 Mätning: MU
 Kartkonstruktion: MW

Kartstandard enligt HMK
 - Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
 - Lägeangivelse: Objektet är digitaliserat (förortsområde)
 - Aktuelltillstånd: Väst preciseras kartmässigt inom planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatsystem i plan och höjd: Sverref 99 20 15 resp. RH 2000
 Höjdförändring: Laserskannat 2013. Höjdkurvor med 1 meters ekvidistans samt punkthöjder
 Utvärdering: Digital prismeskanna
 Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
 Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
 Gårdstid eller saknadsprocent för upplåtning
 Upphovsrätt: Umeå kommun
 Kartan är anpassad för skala 1:1000



Översiktsbild

Antagandehandling
 Till planen hör:
 - Plankarta
 - Planbeskrivning
 - Samrådsredogörelse
 - Granskningsutlåtande
 - Planprogram
 - Projekterings PM/Geoteknik
 - Antikvarisk bedömning

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, september 2019

Clara Ganslandt
 Planchef
 Angelica Wiklund
 Planarkitekt