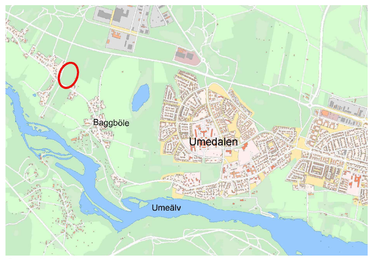

Översiktsbild

TECKENFÖRKLARING

- Bostadshus, hus/lv resp. takkant
- Komplementbyggnad, hus/lv resp. takkant
- Barnskog, enstaka barnträd
- R Berg i dagen , formlämning
- Elledning, kabelskåp
- Ängsmark, sankmark, åkermark
- GA:X Gemensamhetsanläggning
- Lr/Serv Ledningsrätt/servitut
- Ägodelsegräns
- Fastighetsgräns
- Väg, gång- och cykelväg
- Stakut
- Dike
- 10 Höjdkurva
- Stig
- Stånt

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad: 2019-12-21 **BN-2018/00319**
Reviderad: 2020-09-15, 2023-04-05, 2023-09-22

.....

Lantmäteri:

Mätning : MU, AKR
Kartkonstruktion : AH, NH

Kartstandard enligt HMK
- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet : Skalan för primärkartan är 1:2 000 (lyan)
- Aktualitetsstandard : Vissa preciserad kartinnehåll inom planområdet är kontrollerat och aktualitet vid på kartan angiven tidpunkt

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

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

GATA	Lokalgata
NATUR	Naturområde

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B	Bostäder
E_1	Nätstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

träd	Träd med en bröstdiameter över 30 centimeter får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Fällda träd ska ersättas med nya, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e_1	Maximal byggnadsarea per fastighet är 200 kvadratmeter, varav 80 kvadratmeter i fristående komplementbyggnad där carport maximalt får utgöra 40 kvadratmeter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_2	Maximal byggnadsarea per fastighet är 160 kvadratmeter, varav 60 kvadratmeter i fristående komplementbyggnad där carport maximalt får utgöra 40 kvadratmeter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_3	Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter för komplementbyggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_4	Största takvinkel är 27 grader för komplementbyggnader, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
8.5	Högsta nockhöjd är 8.5 meter för huvudbyggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
6.5	Högsta byggnadshöjd är 6.5 meter för huvudbyggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

d_1	Minsta fastighetsstorlek är 1300 kvadratmeter, 4 kap. 18 § 1 st. p.
d_2	Minsta fastighetsstorlek är 1500 kvadratmeter, 4 kap. 18 § 1 st. p.
d_3	Minsta fastighetsstorlek är 1600 kvadratmeter, 4 kap. 18 § 1 st. p.
d_4	Minsta fastighetsstorlek är 1800 kvadratmeter, 4 kap. 18 § 1 st. p.

Placering

p_1	Huvudbyggnad får inte placeras närmare än 4,0 meter från fastighetsgräns, för komplementbyggnader gäller 2,0 meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
p_2	Huvudbyggnad och komplementbyggnad ska placeras så att gårdstun skapas, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
p_3	Huvudbyggnad ska placeras med entré mot gårdstun, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
p_4	Komplementbyggnad ska placeras med kortsida mot GATA, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

f_1	Endast fristående villor, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_2	Byggnad ska färgsättas i kulör liknande falurött (röd kulör) alternativt grå kulör. Fasadkulör får ej vara blankare än glansgrad 10, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_3	Huvudbyggnad ska förses med sadeltak. Nocken ska vara centrerad över gavelns mitt, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_4	Bebyggelse ska förses med takmaterial i en tegelrörd kulör, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_5	Fönster ska förses med spröjs eller krysspost, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_6	Om byggnad förses med så kallad midja ska den färgsättas i samma kulör och glansgrad som resterande fasad, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_7	Byggnad ska förses med stående träpanel, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Stängsel och utfart

	Utfartsförbud, 4 kap. 9 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

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

Genomförandetid

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

Ändrad lovplikt

a	Marklov krävs för fällning av träd med en bröstdiameter över 30 centimeter, 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Markreservat

u_1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar inom kvartersmark, 4 kap. 6 §
u_2	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar inom allmän platsmark, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Gemensamhetsanläggning

g	Markreservat för gemensamhetsanläggning för gata, 4 kap. 18 § 1 st p.

Antagandehandling
Till planen hör:
- Planbeskrivning

Beslut
Antagen:
Laga kraft:
Vidimeras:

Detaljplan för del av fastigheterna

Baggböle 1:17 och 2:23

inom Baggböle i Umeå kommun, Västerbottens län
Umeå kommun, Detaljplanering, mars 2025

Clara Ganslandt
Planchef

UMEÅ KOMMUN

BN-2017/01706 Plankartan är ritad av Villiam Brännström