



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

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

GATA Gata

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e Största bruttoarea är 300 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Största totala bruttoarea för komplementbyggnader inom fastigheten är 60 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Endast komplementbyggnader, bullerplank och parkeringar får placeras

Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Största takvinkel är 20 grader, gäller ej komplementbyggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek är 950 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st. p.

Utformning

f₁ Fasader ska i huvudsak utföras av trä. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₂ Tak ska i huvudsak utföras som sadeltak. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₃ Loftgång får inte utföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₄ Fönster får maximalt uppta 25% av fasadens yta. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₅ Balkong och fönster får inte uppföras mot öst. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₆ Balkong får inte uppföras mot norr. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b Bostäder i källare får inte uppföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n Marken får inte användas för parkering. 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

Rivningsförbud

r Byggnad får inte rivas. 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsamhet

k Ändring och tillbyggnad av byggnaden ska utföras varsamt så att hänsyn tas till dess befintliga kulturvärden samt att byggnadens karaktär avseende dess proportioner bibehålls. Taktäckningsmaterial ska vara av svart plåt. Taktäckningsmetod ska vara skivtäckning. Fasad ska utgöras av träpanel och panelindelning ska variera över fasaden med liggande panel på den nedre våningen och stående panel på den övre våningen. Fönster ska ha fast mittpost med genomgående spröjs i yttre bågen. Knutbrädor, taktassar, vindskivor, fönsterfoder och listverk över fönsterfoder samt listverk mellan undre och övre plan ska vara av trä och likt befintliga avseende detaljningsnivå, dimensioner, form och profil. Skorstenar ska sitta över nock och vara murade av röd tegelsten. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen får laga kraft. 4 kap. 21 §

Detaljplan för fastigheten
Tjädern 2
inom Öst på stan i Umeå kommun, Västerbottens län
Umeå kommun, Detaljplanering, mars 2025

Clara Ganslandt
Planchef

Emma Teglund
Planarkitekt



Översigtsbild

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2018-02-23 BN-2018/00296
Reviderad 2020-01-08, 2021-10-07, 2022-05-25, 2025-01-09

Lantmätari

Mätning : NH
Kartkonstruktion : AKR

Kartstandard enligt HMK
- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet: Objektet är skapat genom stereobearbetning eller terrester inmätning (Innerstan)
- 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: Höjddata genererade av laserdatabas från 2019-2020
Ursprung : Digital primärkarta
Underjordiska ledningar och avtalssevitut redovisas ej på grundkartan
Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
Upphovsrätt : Umeå kommun
Kartan är anpassad för skala 1:500

Antagandehandling
Till planen hör:
- Planbeskrivning

Beslut
Antagen:
Laga kraft:
Vidimeras: