

UMEA KOMMUN
BN-2018/00540 Plankartan är ritad av Sandra Thomée och Susanne Ohlsson

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåtna. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- — — — — Planområdesgräns
- — — — — Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- + - + - Administrativ gräns
- + - + - Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- GATA Lokalgata
- NATUR Naturområde

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- B Bostäder
- C Centrum endast i bottenvåning
- K Kontor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

erosionsskydd Skydd mot erosion. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Mark och vegetation

strandlövsökog Strandlövsökog. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Största byggnadsarea (BYA) inom egenskapsområdet är 300 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ Största byggnadsarea (BYA) inom egenskapsområdet är 240 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃ Största byggnadsarea (BYA) inom egenskapsområdet är 160 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₄ Största byggnadsarea (BYA) inom egenskapsområdet är 300 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₅ Högst 60 kvadratmeter (BYA) i fristående komplementbyggnad får uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₆ Högst 110 kvadratmeter (BYA) i fristående komplementbyggnad får uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₇ Högst 190 kvadratmeter (BYA) i fristående komplementbyggnad får uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Utöver angiven BYA får balkonger uppföras samt glasas in där balkonger medges. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Takvinkeln exakt angiven i grader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

TECKENFÖRKLARING

- Bostadshus, husliv resp. takkant
- Komplementbyggnad, husliv resp. takkant
- Barrskog, enstaka barrträd
- Lövskog, enstaka lövträd
- Belysningsstolpe
- Ångmark, sankmark, åkermark
- GAX Gemensamhetsanläggning
- Lr/Sev Ledningsrättsobjekt
- Ägostatsgräns
- Fastighetsgräns
- Väg, gång- och cykelväg
- Staket
- Dike
- Höjtkurva
- Stig
- Slätt

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2021-12-08 BN-202102484
Reviderad 2024-11-05, Kartografiskt justerad 2025-01-10

Lantmäteriet

Mätning: JO, MJ

Kartkonstruktion: AKR

Kartstandard enligt HMK

- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats

- Lägeangivningsmetod: Objektet är digitaliserat (filformat)

- Aktualitetsstandard: Visat preciserat kartinnehåll inom planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatssystem i plan och höjd: Sverref 99 20 15 resp. RH 2000

Höjdförskallning: Höjdförskallning genererad av laserdata från 2019-2020. Samt punkthöjder

Ursprung: Digital primärkarta

Gränslinjer och planbeteckningar redovisas ej på grundkartan

Plangränser och planbeteckningar redovisas ej på grundkartan

Godkänd ur sekretesssynpunkt för spridning

Upprättad: Umeå kommun

Kartan är anpassad för skala 1:1000

Byggnadens användning

e₈ Byggnadens användning ska vara komplementbyggnader till bostäder och kontor. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Placering

p Komplementbyggnad ska placeras minst 4 meter från Prästgårdens södra kortsida. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Inga balkonger mot Kungsvägen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Inga balkonger mot Industrivägen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Inga balkonger mot Hörneå. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄ Balkong/loftgång får maximalt kraga ut 2 meter från fasadliv. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅ I bottenvåning ska lägsta rumshöjd vara 2,7 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆ Huvudbyggnad ska förses med sadeltak. Nocken ska vara centrerad över gavelns mitt. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₇ Fasad ska utformas med stående träpanel i fallande längder. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₈ Taktäckningsmaterial ska göras av lertegel. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₉ Huvudentré ska placeras mot GATA. Gäller ej komplementbyggnader. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁₀ Huvudentré ska placeras på fasadens långsida mot norr. Gäller ej komplementbyggnader. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁₁ Huvudentré ska placeras på fasadens långsida mot söder. Gäller ej komplementbyggnader. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁₂ Entréer mot Kungsvägen och/eller Industrivägen ska utföras indragna. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁₃ Huvudentréer ska placeras mot innergård. Gäller inte komplementbyggnader. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁₄ Fasad ska utformas i huvudsak av trä. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b₁ Källare får inte finnas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂ Uppfyllnader under huvudbyggnader får uppgå till maximalt 1,0 meter över nuvarande marknivå. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Staket eller annan avskärmande anordning ska uppföras. 4 kap. 10 §
- n₂ Marken får inte användas för parkering. 4 kap. 13 § 1 st 3 p.

Stängsel och utfart

o Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

Rivningsförbud

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

Varsamhet

- k₁ Fasadmateriäl ska vara av stående locklistpanel av trä. Fönster ska vara av trä, sidohängda med fast mittpost. Om fönster är spröjsade ska spröjs vara fast och genomgående i den yttre bågen. Fönster- och dörrfoder ska vara av trä, likt befintliga avseende detaljnivå, dimensioner, form och profil samt vara slätthylade. Fasaden får inte tilläggisolerats utvändigt. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k₂ Fasadmateriäl ska vara stående locklistpanel av trä. Fönster ska vara av trä, likt befintliga avseende detaljnivå, dimensioner, form och profil, hängning, spröjs- och glasindelning. Fönster- och dörrfoder ska vara av trä, likt befintliga avseende detaljnivå, dimensioner, form och profil samt vara slätthylade. Fasaden får inte tilläggisolerats utvändigt. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

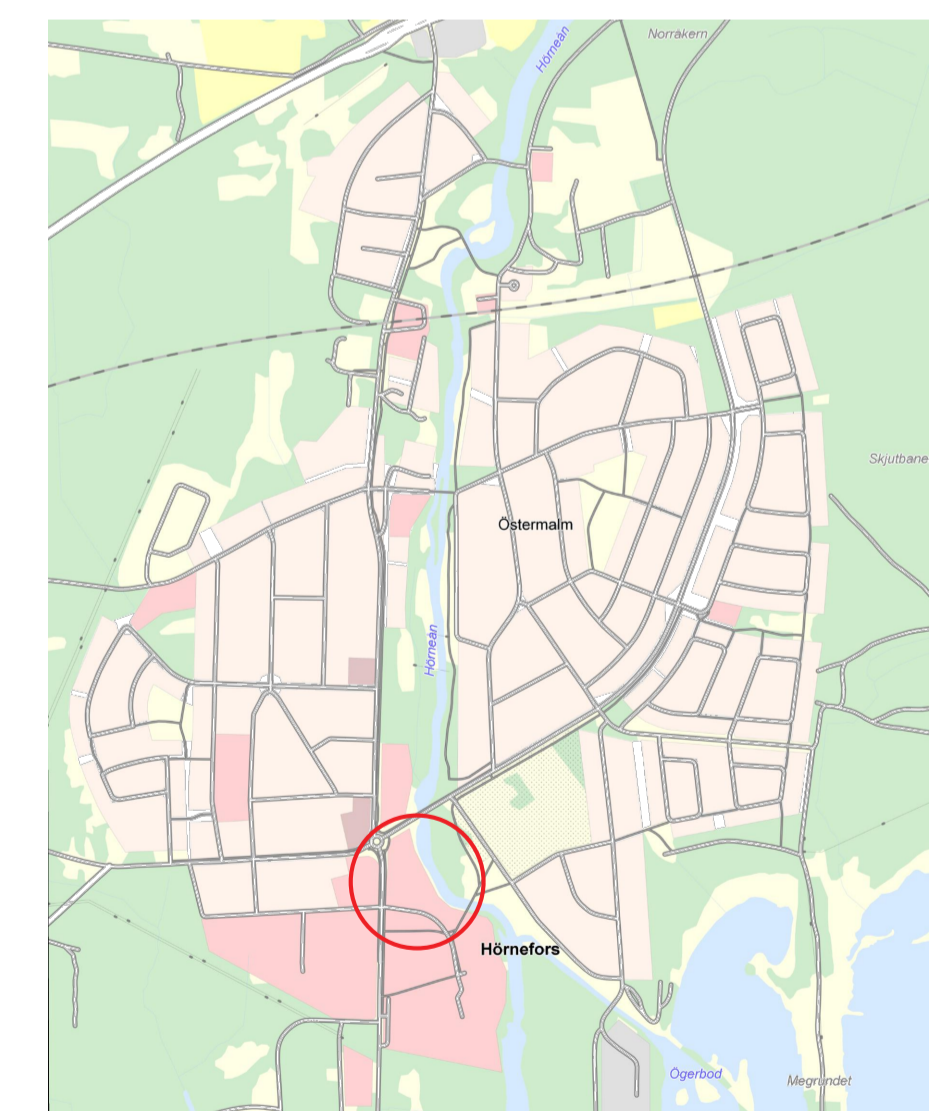
- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen fått laga kraft. 4 kap. 21 §

Markreservat

u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

Strandskydd

a Strandskyddet är upphävt. 4 kap. 17 §



Översiktskarta

Detaljplan för del av fastigheten Hörneå 8:3 m.fl. inom Hörneå i Umeå, Umeå kommun, Västerbottens län Umeå kommun, Detaljplanering, februari 2025

Clara Ganslandt
Planchef

Susanne Ohlsson
Planarkitekt

Antagandehandling
Till planen hör:
- Planbeskrivning

Beslut
Anläggen:
Laga kraft:
Vidimeras: