

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata

Kvartersmark

- B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad, ramp till garage

Höjd på byggnadsverk

- h_1 Högsta nockhöjd är 16.0 meter
- h_2 Högsta nockhöjd är 15.5 meter
- h_3 Högsta nockhöjd är 12.0 meter
- h_4 Högsta nockhöjd är 3.0 meter

Markens anordnande och vegetation

- n_1 Bjällklag ska höjdsättas så att markytan ansluter till omgivande befintlig marknivå
- n_2 Marken får inte användas för parkering

Placering

- p Byggnad ska placeras med långsida i egenskapsgräns mot förgårdsmark

Stängsel, utfart och annan utgång

- β \circ \cdot \circ ϕ Utfartsförbud

Upphävande av strandskydd

- a Strandskyddet är upphävt. Begränsas av sekundär egenskapsgräns.

Utformning

- f_1 Fasad ska utföras i puts i en grön, rödrosa, eller milt gul kulör i en mättad varm ton
- f_2 Balkonger får uppta högst 30% av fasadlängden mot gata och ska placeras minst 1 meter från byggnadens hörn
- f_3 Balkong och uteplats får kraga ut högst 1,5 meter över förgårdsmark mot gata
- f_4 Balkonger får inte glassas in
- f_5 Balkongräcken ska utformas med täckande front. Räckena får inte uppföras på uteplatser i markplan.
- f_6 Fönster ska placeras minst 1 meter från byggnadens hörn
- f_7 Fönster ska vara ljusare eller i samma färg som fasaden
- f_8 Entréer ska utformas i trä och glas
- f_9 Endast balkong och uteplats. Den översta balkongen får ej förses med tak
- f_{10} Skärmvägg och skärmtak får uppföras vid entré
- f_{11} Byggnaden ska förses med sadeltak med centrerad nock

Utförande

- b_1 Marken får byggas under med garage
- b_2 Minst 50 % av marken ska vara genomsläpplig.
- b_3 Minst 70 % av marken ska vara genomsläpplig.
- b_4 Entréer ska finnas mot GATA

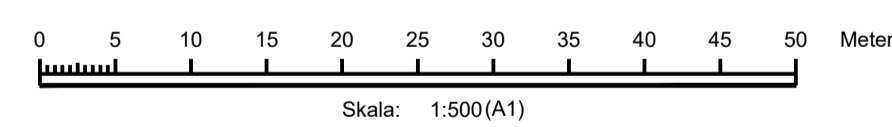
Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen får laga kraft

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Utförande

Höjdsättning av byggnader samt markplanering ska utformas så att dagvatten kan avledas mot genomsläpplig yta



GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2023-03-06
Reviderad 2024-04-24

BN-2023/00344

Lantmätari

Mätning: AKR

Kartkonstruktion: AKR

Kartstandard enligt SMK

- Innehållsstandard: Minst relevant information för utvärdering

- Lägenhetsgränshet: Objektet är skapade genom stereobearbetning eller

terrester fotobildning (inverstan)

- Aktualitetsstandard: Väst precisast kartområde inom planområdet är

kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven södpunkt

Koordinatsystem i plan och höjd: Sverre 99 20 15 resp RH 2000

Höjdförskjutning: Laserkannade höjddata från 2013 samt ev. punkthöjder

Upprättning: Digital primärkarta

Undergrunds ledningar och avfallsseparat redovisas ej på grundkartan

Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan

Godkänd av sevärdhetspunkt för sevärdhet

Upphovsrätt: Umeå kommun

Kartan är anpassad för skala 1:500

TECKENFÖRKLARING

- Bostadshus, husliv resp. takkant
- Komplementbyggnad, husliv resp. takkant
- Ångmark, sankmark, åkermark
- GA/GS Gemensamhetsanläggning
- L/Serv Ledningsrättsavgränsning
- Fastighetsgräns
- Väg, gång- och cykelväg
- Staket
- Höjdkurva
- Stig



Oversichtsbild

Antagandehandling

- Till planen hör:
- Planbeskrivning
- Plankarta

Beslut

- Antagen:
- Laga kraft:
- Vidimeras:

Utredningar och underlag:

- Granskningsutlåtande
- Samrådsredogörelse
- Sol- och skuggstudie