

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 gräns

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 Tekniska anläggningar
- S Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Skydd

- skärm Bullerskärm med en höjd av minst 3 meter över anslutande marknivå ska finnas i öst-västlig riktning längs med väg 512 inom hela egenskapsområdet. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- höjsättning Gatan ska höjsättas 0,5 meter över befintlig marknivå. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Största sammanlagda byggnadsarea för bostäder är 200 kvadratmeter per fastighet, varav maximalt 80 kvadratmeter får utgöras av komplementbyggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ Största byggnadsarea är 1000 kvadratmeter för skola. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter för komplementbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd är 7 meter för bostadshuvudbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

- d₁ Minsta fastighetsstorlek för bostäder är 1300 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d₂ Minsta fastighetsstorlek för bostäder är 1450 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d₃ Minsta fastighetsstorlek för skola är 7330 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

Placering

- p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p₂ Komplementbyggnad ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Endast friliggande enbostadshus får uppföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Tak ska utformas med sadeltak med centreradnock. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Fasad ska utformas i trä. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- g₁ Högsta byggnadshöjd i meter för skolbyggnad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b₁ Byggnader ska anläggas högre än färdig vägbanan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂ Källare får inte finnas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

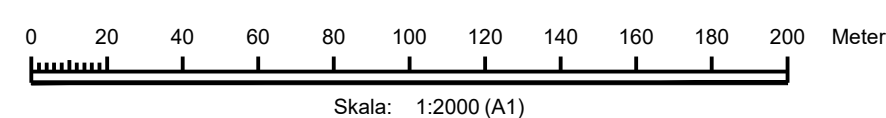
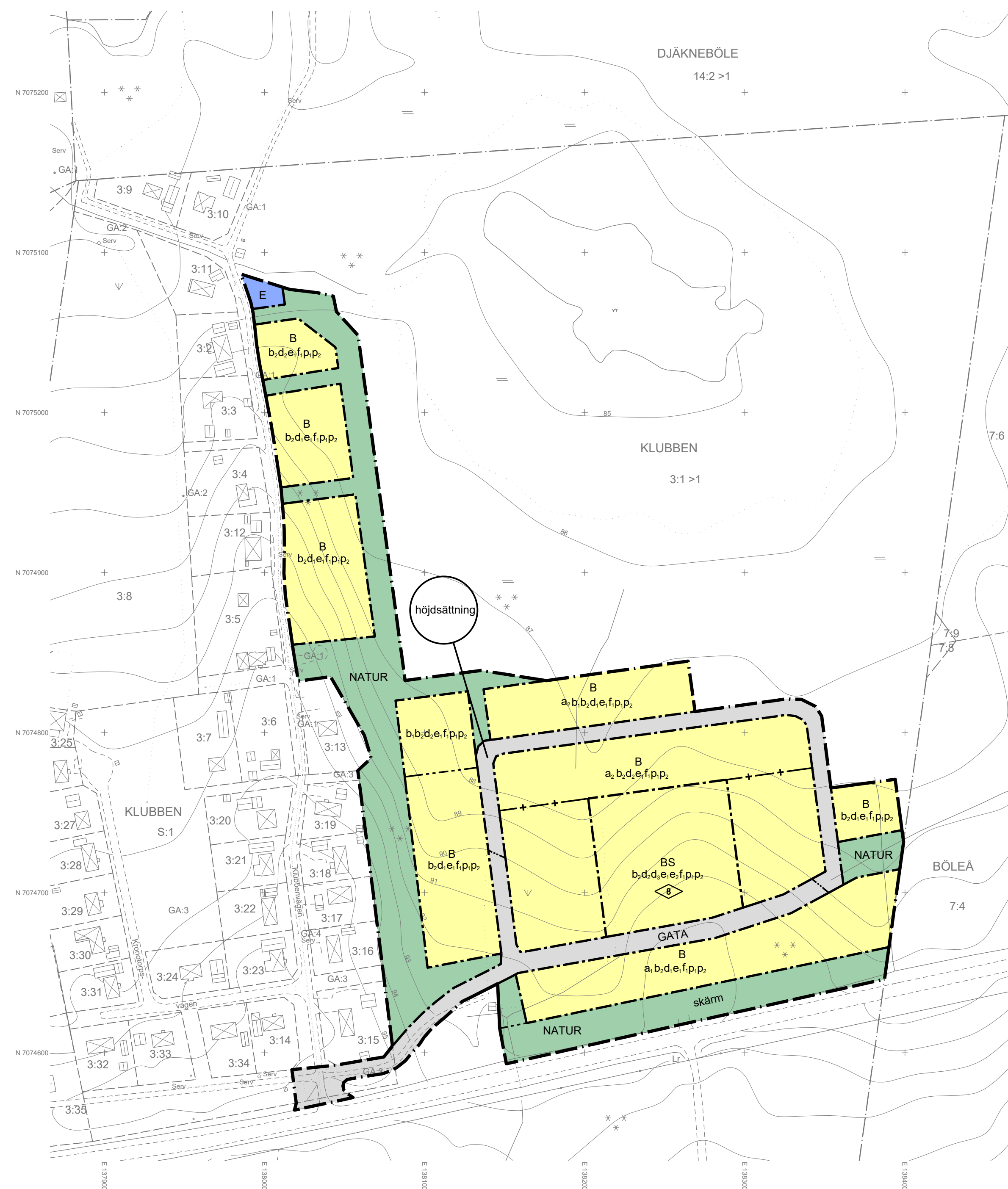
Genomförandetiden är 10 år från den dag på detaljplanen fått laga kraft. 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

- a₁ Startbesked får inte ges för bostadsbyggnad förrän bullerskärm med en höjd om 3 meter har kommit till stånd. 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Övrigt

- a₂ Dike som avvattnar befintlig jordbruksmark ska läggas igen. 4 kap. 5



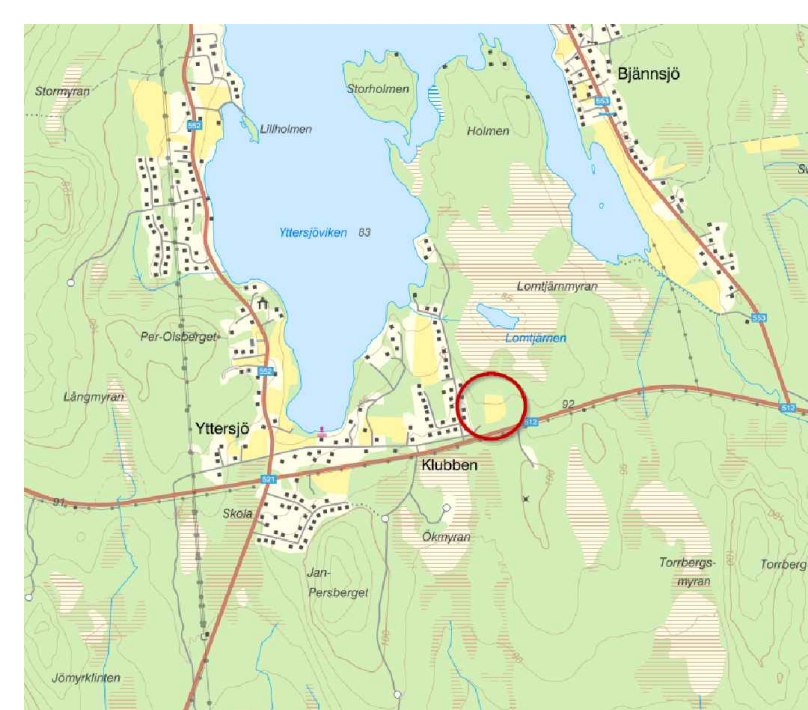
GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad: 2018-01-09 BN-2018/02456
Reviderad: 2020-10-20, 2020-12-11, 2022-03-29, 2023-08-29

Mätning: MJ/AKR
Kartkonstruktion: NH/AKR

Kartstandard enligt HMK
- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägeprogrammet: Objektet är digitaliserade (förortsområde)
- Aktualitetsstandard: Väst precisioner kartområde 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
Utegrupp: Digital primärkarta
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
Gödländ ur skovesskyddspunkt för spridning
Upphovsätt: Umeå kommun
Kartan är anpassad för skala 1:2000



Översiktsbild

Granskningshandling
Till planen hör:
- Planbeskrivning
- Plankarta

Underlag och utredningar:
- Samrådsredogörelse
- Geoteknik, MUR inkl. bilagor
- Kompletterande stöcksöndering
- Bullerutredning inkl. bilagor
- Dagvattenutredning
- Naturvärdesinventering
- Hydrologisk bedömning
- Geohydrologisk bedömning, samt kompletterande bedömning
- Studie för jordbruksmark
- Trafikutredning
- Tomtutredning förskola
- VA-utredning inkl. bilagor

Beslut
Antaget:
Laga kraft:
Vidimeras: