

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata.
- PARK Park.

Kvartersmark

- B Bostäder.
- E₁ Transformatorstation.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- dagvatten Område avsett för hantering av dagvatten

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad och utkragande balkonger

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 4.0 meter
- h₂ Högsta nockhöjd är 4.5 meter
- h₃ Högsta nockhöjd är 14.5 meter

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Marken får inte användas för parkering
- n₂ Marken får endast användas till parkering till de som har nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga

Takvinkel

- o Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 25 grader

Utformning

- f₁ Byggnad ska utformas med sadeltak
- f₂ Byggnad får som mest ha 3 våningar
- f₃ Balkong får kraga ut maximalt 1,8 meter från fasad
- f₄ Balkong tillåts kraga ut över prickmark
- f₅ Balkong får inte uppföras på den södra gaveln
- f₆ Balkonger får som mest uppta 40% av fasadens längd

Utförande

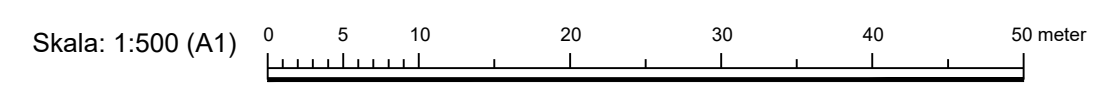
Minst 25% av kvartersmarken ska vara genomsläpplig till minst 90%

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 540 m²
- e₂ Utöver största byggnadsarea tillåts 60 m² balkong per våning
- e₃ Största totala byggnadsarea för komplementbyggnader är 75 m²
- e₄ Största totala byggnadsarea för komplementbyggnader är 200 m²
- e₅ Största totala byggnadsarea för komplementbyggnader är 300 m²

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen fått laga kraft.



GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2022-10-26
Reviderad 2023-08-23

BN-2022/01964

Lantmäteri

Mätning : NH
Kartkonstruktion : NH

Kartstandard enligt HMK

- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet: Objekten är skapade genom stereobearbetning eller terrestre 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: Laserskannade höjdkurvor från 2013 samt ev. punkthöjder
Ursprung : Digital primärkarta
Underjordiska ledningar 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



Översiktsbild

Antagandehandling
Till planen hör:
- Planbeskrivning
- Plankarta

Beslut
Antagen:
Laga kraft:
Vidimeras:

Underlag och utredningar
- Skuggstudie
- Geotekniskt utlåtande
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Detaljplan för fastigheterna
Töreln 6 och del av Ersmark 22:2
inom Ersboda, Umeå kommun, Västerbottens län
Umeå kommun, Detaljplanering, mars 2024

Clara Ganslandt
Planchef

Jonatan Westlin
Planarkitekt, Arkitekterna Krook & Tjäder