



GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN
 Upprättad 2018-02-23 BN-2018/00296
 Reviderad 2020-01-08

Lantmäteri

Mätning : NH
 Kartkonstruktion : NH

Kartstandard enligt HMK

- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet: Objektet är skapat genom stereobehandling eller terrester inmätning (inmerstan)
- Aktualitetsstandard: Väst 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: Inmätta 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

Samrådshandling
 Till planen hör:
 - Planbeskrivning
 - Plankarta
 - Riksintresseanalys med bilaga

Beslut
 Antagen:
 Laga kraft:
 Vidimeras:

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
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartermark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e_1 Största bruttoarea är 80 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e_2 Största bruttoarea är 300 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får endast förses med mindre komplementbebyggelse såsom sophus/förråd. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största takvinkel i grader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f_1 Fasader ska i huvudsak utföras av trä. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_2 Tak ska utföras som sadeltak. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_3 Loftgång får inte utföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_4 Fönster får maximalt uppta 25 % av fasadens yta. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_5 Balkong och fönster får inte uppföras mot öst. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b Källare får inte finnas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- Minst 50% av friytan ska vara genomsläpplig. 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

- Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

Varsamhet

- k Tillkommande byggnadsdetaljer ska anpassas i skala, utformning och detaljering till husets karaktär som tidstypiskt för Umeå kring sekelskiftet 1900. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Skydd mot störningar

- m Bostadshus ska, med avseende på trafikbuller, utformas så att ekvivalent ljudnivå vid fasad inte överskrider 60 dBA. För en bostad om högst 35 kvm ska bostadshuset utformas så att ekvivalent ljudnivå inte överskrider 65 dBA vid fasad. Om den ljudnivån ändå överskrids bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden. Om en uteplats ska anordnas i anslutning till byggnaden ska bullernivåerna vid uteplatsen inte överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå. 4 kap. 12 § 1 st 3 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, juni 2021

Clara Ganslandt
 Planchef

Angelica Wiklund
 Planarkitekt