

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN
 Upprättad 2019-02-20
 Reviderad 2022-01-28, 2023-09-28
 BN-2019/00248

Lantmäteri
 Mätning: SL, MU
 Kartkonstruktion: AB, NH

Kartstandard enligt HMK
 - Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
 - Läggisnogenhet: Objektet är skapade genom stereobearbetning eller termeter inmätning (innerstan)
 - Aktualitetsstandard: Visat presenterat kartmaterialet inom planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

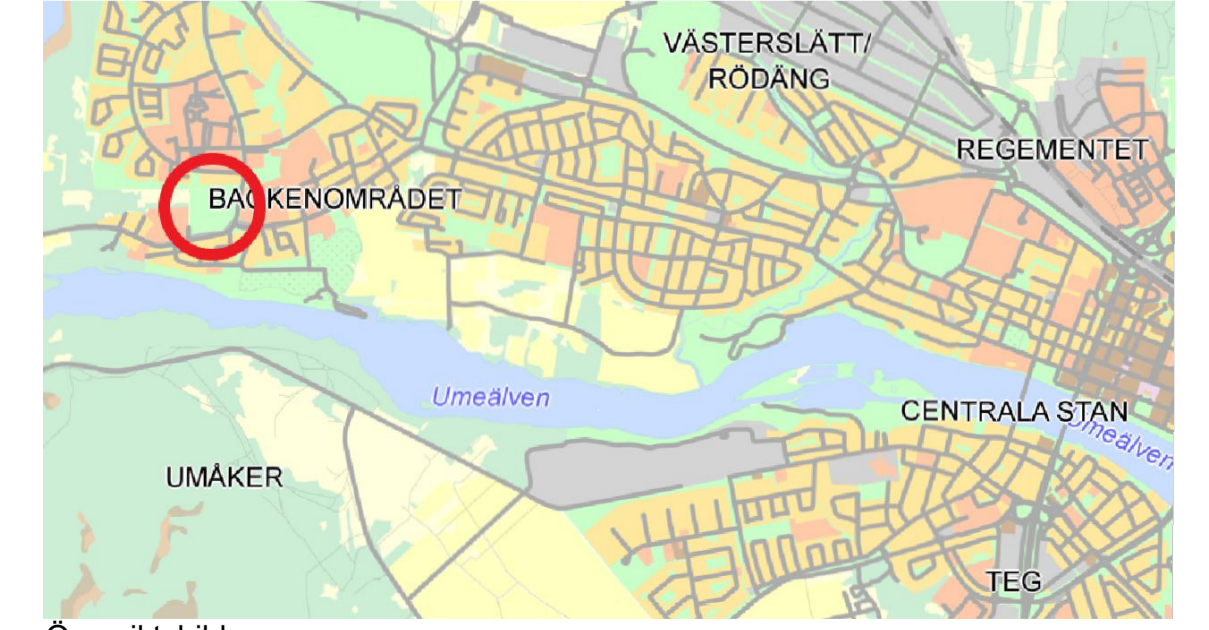
Koordinatssystem i plan och höjd: Sverref 99 20 15 resp RH 2000
 Höjdinformation: Laserskannade höjdkurvor från 2013 samt ev. punkthöjder
 Ursprung: Digital primärkarta
 Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkarta
 Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkarta
 Godkänd ur sekretesspunkt för spridning
 Upphovsrätt: Umeå kommun
 Kartan är anpassad för skala 1:1000

TECKENFÖRKLARING

☒ Bostadshus, husliv resp. takkant
 ☒ Komplementbyggnad, husliv resp. takkant

☒ Belysningsstolpe
 ☒ Ångmark, sankmark, åkermark
 ☒ G: X, Li/ Serv: Gemensambetsanläggning
 ☒ Ledningsrätt/ servitut

☒ Fastighetsgräns
 ☒ Väg, gång- och cykelväg
 ☒ Staket
 ☒ Dike
 ☒ 10 Höjdkurva
 ☒ Stig
 ☒ Slätt
 ☒ 0,0 Markhöjd



Översiktsbild

Granskningshandling
 Till planen hör:
 - Planbeskrivning
 - Plankarta
 - Samrådsredogörelse
Underlag och bilagor:
 - Dagvattenutredning
 - Kompletterande PM till dagvattenutredning, 2022
 - Kompletterande PM till dagvattenutredning, 2023
 - Geoteknisk utredning
 - Skuggstudie

Beslut
 Antagen:
 Lagakraft:
 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
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- GATA_A Gata
- GATA_B Gata
- GÅNG Gångväg
- CYKEL Cykelväg
- NATUR Naturområde

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar
- R Idrottsplats
- S Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

dagvatten Marken är avsedd för dagvatten. (Begränsas av användningsgräns), 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Största exploatering är 1250 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ Största exploatering är 1950 kvadratmeter byggnadsarea för bostäder, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃ Största exploatering är 2300 kvadratmeter byggnadsarea för bostäder, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₄ Största exploatering är 800 kvadratmeter byggnadsarea för bostäder, 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 komplementbyggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

- p₁ Huvudbyggnader ska placeras med långsida i egenskapsgräns, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p₂ Huvudbyggnader ska placeras med långsida i egenskapsgräns mot GATA, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Största husdjup för bostadsbyggnad är 14 meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Huskroppar längs med GATA ska ha genomgående entréer, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Byggnader ska förses med sadeltak med centreradnock, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordning och vegetation

- n₁ Minst 1000 kvadratmeter mark ska vara genomsläpplig, 4 kap. 10 §
- n₂ Maximalt 1 200 kvadratmeter av ytan inom användningsområdet får användas till parkering eller garage. Parkering för personer med nedsatt rörelseförmåga får anordnas utöver detta, 4 kap. 13 § 1 st 1 p.
- n₃ Maximalt 1 000 kvadratmeter av ytan inom användningsområdet får användas till parkering eller garage. Parkering för personer med nedsatt rörelseförmåga får anordnas utöver detta, 4 kap. 13 § 1 st 2 p.

Stängsel och utfart

Utfart får inte anordnas, 4 kap. 9 §

Skydd mot störningar

- m Bostadshus ska, med avseende på trafikbuller, utformas så att ekvivalent ljudnivå vid fasad inte överstiger 60 dB(A). För en bostad om högst 35 kvadratmeter ska bostadshuset utformas så att ekvivalent ljudnivå inte överstiger 65 dB(A) vid fasad. Om den ljudnivån ändå överstiger gäller att bostäder utformas så att minst hälften av alla boplatser inom varje bostad ges tillgång till fasad där den dygnskvivalenta ljudnivån inte överstiger 55 dB(A) och där den maximala ljudnivån inte överstiger 70 dB(A) vid fler än fem tillfällen mellan kl 22-06. Maximal ljudnivå bör inte överstiga 80 dB(A), 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

- Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen får lagakraft, 4 kap. 21 §