



INFORMATION
Balkonger får inte kraga ut över allmän platsmark

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN
BN-2018-01206
Upprättad 2018-06-11
Reviderad 2020-02-13

Lantmäteri
Mätning: MU
Kartkonstruktion: NH

Kartstandard enligt HMK
- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet: Objektet är skapade genom stereobearbetning eller terrester 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 1:1000



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 och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.*
- B Bostäder
 - C Centrum endast i bottenvåning

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Bebyggandets omfattning*
- Största bruttoarea för bostäder exklusive garage är 7200 m² (inglasade balkonger ej inräknade) och största bruttoarea för centrum/handel är 2200 m². Utöver bruttarea för centrum/handel får parkeringsgarage anordnas inom samma våningsplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - Endast komplementbyggnad får placeras, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- Byggnader ska utformas med sadeltak, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - Entréer för bostäder ska anordnas både mot gata och friyta på innergården, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - Byggnader ska utformas med tydligt markerade entréer, med variation i exempelvis material eller färgsättning, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - Balkonger får inte uppta mer än 1/3 av fasad mot gata, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - Högsta höjd överkant bjälklag är 6,0 meter över gatunivå, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Lägsta höjd underkant bjälklag i bottenplan är 3,2 meter över gatunivå, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- Jordlager om minst 0,40 meter ovanpå bjälklag krävs för plantering och grönytor av god kvalitet, 4 kap. 13 § 1 st 1 p.
- Parkering får inte anläggas, 4 kap. 13 § 1 st 1 p.

Stängsel och utfart

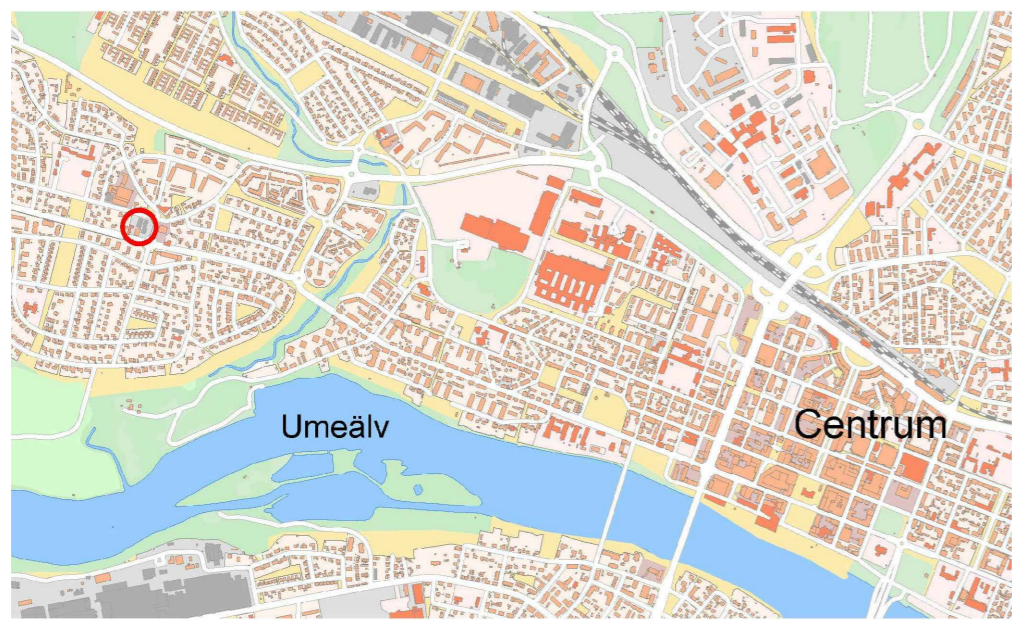
- Utfartsförbud, 4 kap. 9 §

Skydd mot störningar

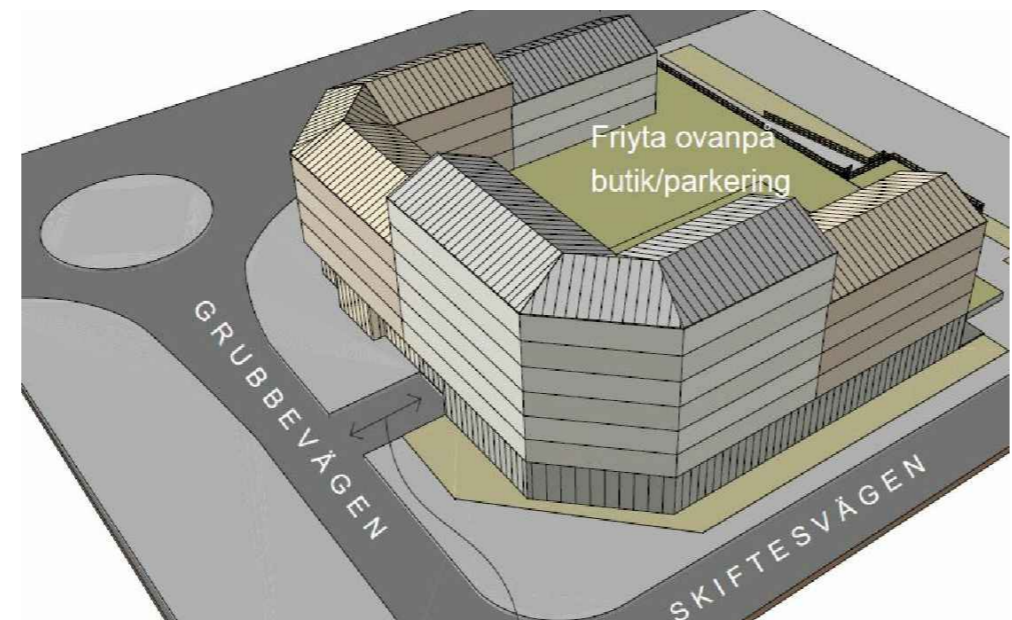
- För bostäder mot Backenvägen som är större än 35 kvm ska hälften av bostadsrummen vara orienterade mot tyst sida. Bebyggelsen ska vara sammanbyggd mot Backenvägen, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- Bullerskydd mot Backenvägen för uteplats ska vara genomskiktig, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid*
- Genomförandetiden är 5 år, 4 kap. 21 §
- Villkor för lov*
- Startbesked får inte ges för ändrad användning innan marken sanerats så att halterna inte överskrider Naturvårdsverkets generella riktlinjer för känslig markanvändning., 4 kap. 14 § 1 st 2 p.
- Markreservat*
- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 6 §



Översiktsbild



Illustration

- Samrådshandling
Till planen hör:
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Trafikutredning
- Trafikbullerutredning
- Skuggstudie

Beslut
Antagen:
Laga kraft:
Vidimeras:

Detaljplan för fastigheterna
Syrenen 7 m.fl.
inom Backenområdet i Umeå kommun, Västerbottens län
Umeå kommun, Detaljplanering, mars 2020

Clara Ganslandt
Planchef

Malin Nyberger
Konsultansvarig planarkitekt