



GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN
 Upprättad 2012-09-24 BN 2020/01319
 Reviderad 2020-06-11, 2022-10-04, 2023-01-26, 2023-02-10, 2023-09-12

Lantmäteriet
 Mätning: NN, MU, AKR, JÖ
 Kartkonstruktion: AK, AKR, NH

Kartstandard enligt HMK
 - Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
 - Lägeangivelse: Basen för primärkartan är 1:2 500 (9007)
 - Aktualitetsstandard: Väst: preciserat kartinnehåll inom planområdet är kontrollerat och jämfört med på kartan angiven tillgång

Koordinatssystem: I plan och höjd: Svaner 98 20 16 nord, RK 2000
 Höjdförändring: Laserskanning 2013. Höjddata med 1 meters skivdata
 Utgivning: Digital primärkarta
 Underliggande kartor och avläsningsskyltar redovisas ej på grundkartan
 Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
 Områden för avloppsanläggning för spridning
 Upphovsätt: Umeå kommun
 Kartan är anpassad för skala 1:2000



Oversiktsbild

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
- + - + - Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- GATA Lokalgata.
- NATUR Naturområde.

Kvartermark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder.
- E Avloppsanläggning.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- dagvatten Fördrojning och omhändertagande av dagvatten. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- erosionsskydd Erosionsskydd i dikesslännt. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Största totala bruttoarea är 275 m² per fastighet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ Största totala bruttoarea för komplementbyggnader är 60 m² per fastighet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃ Carport får byggas med högst 36 m² öppnarea per fastighet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd är 6,3 meter för huvudbyggnad och 3,3 meter för komplementbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Takvinkel för huvudbyggnad i två våningar ska vara 14–27 grader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Takvinkel för huvudbyggnad i en våning ska vara 14–45 grader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

- d Minsta fastighetsstorlek är 1700 m². 4 kap. 16 § 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.
- p₃ Garage/carport ska placeras med entrésidan minst 6,0 meter från GATA. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Endast friliggande villor. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Endast en huvudbyggnad och maximalt två komplementbyggnader får uppföras per fastighet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Fasad ska utgöras av trä. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄ Huvudbyggnad ska förses med sadeltak. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b₁ Källare får inte finnas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂ Höjdsättning av byggnader samt markplanering ska utformas så att dagvatten kan avledas till genomsläpplig yta. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

- Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats. 4 kap. 7 §

Genomförandetid

- Genomförandetiden är 10 år efter den dag planen fått laga kraft. 4 kap. 21 §

Villkor för lov

- Startbesked får inte ges för bostadsbebyggelse förrän dagvattenfördrojning om minst 580 kubikmeter med maximalt utflöde om 40 liter per sekund kommit till stånd. 4 kap. 14 § 1 st 2 p.
- Slutbesked får inte ges för bostadsbebyggelse förrän gemensam avloppsanläggning har kommit till stånd. 4 kap. 14 § 1 st 2 p.
- Startbesked får inte ges för bostadsbebyggelse förrän erosionsskydd kommit till stånd. 4 kap. 14 § 1 st 2 p.

Markreservat

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Antagandehandling

- Till planen hör:
- Planbeskrivning
 - Plankarta
 - Samrådsredogörelse
 - Granskningsutlåtande
 - Granskningsutlåtande förnyad granskning

Underlag och utredningar

- Gemensam avloppsanläggning (2019)
- Gemensam avloppsanläggning placering (2020)
- Dagvattenutredning (2022)

Beslut

- Antagen:
 Laga kraft:
 Vidimeras:

Detaljplan för del av fastigheten
Sörmjöle 2:190 samt Sörmjöle 2:187
 inom Sörmjöle i Umeå kommun, Västerbottens län
 Umeå kommun, Detaljplanering, maj 2023

Clara Ganslandt
Planchef

Kajsa Jacobsson
Planarkitekt