

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 gräns
- · - + Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- GATA, Lokalgata
- NATUR, Naturområde
- B, Bostäder
- C, Centrum endast i bottenvåning
- K, Kontor

EGSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

erosionsskydd Skydd mot erosion. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Mark och vegetation strandlövsök Strandlövsök. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Bebyggandets omfattning
- e, Största byggnadsarea (BYA) inom egenskapsområdet är 300 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e, Största byggnadsarea (BYA) inom egenskapsområdet är 240 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e, Största byggnadsarea (BYA) inom egenskapsområdet är 160 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e, Största byggnadsarea (BYA) inom egenskapsområdet är 300 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e, Högst 60 kvadratmeter (BYA) i fristående komplementbyggnad får uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e, Högst 110 kvadratmeter (BYA) i fristående komplementbyggnad får uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e, Högst 190 kvadratmeter (BYA) i fristående komplementbyggnad får uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Utöver angiven BYA får balkonger uppföras samt glasas in där balkonger medges. 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 exakt angiven i grader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- TECKENFÖRKLARING**
- ☐ Bostadshus, husliv resp. takkant
 - ☐ Komplementbyggnad, husliv resp. takkant
 - ⋆ Barreskog, enstaka barrträd
 - ⊙ Lövsök, enstaka lövträd
 - ⊘ Belysningsstolpe
 - ⊘ Ångsmark, sankmark, åkermark
 - GA, X Gemensamhetsanläggning
 - L/Serv, Ledningsanläggning
 - ⊘ Ägaregräns
 - ⊘ Fastighetsgräns
 - ⊘ Väg, gång- och cykelväg
 - ⊘ Staket
 - ⊘ Dike
 - ⊘ Höjckurva
 - ⊘ Stig
 - ⊘ Slätt

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN
 Upprättad 2021-12-06
 Reviderad 2024-11-05
 BN-202102484

Lantmäteri
 Mätning: JÖ, MU
 Kartkonstruktion: AKR
 Kartstandard enligt HMK
 - Innehållsstandard: Småttal betydelsefull information har utelämnats
 - Lägestandard: Objektet är digitaliserat (förortsområdet)
 - Aktualitetsstandard: Väst preciserat kartmaterial inom planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt
 Koordinatssystem i plan och höjd: Sveref 99 20 15 resp. RH 2000
 Höjdförändring: Laserskannat 2013. Höjckurvor samt punkthöjder
 Ursprung: Digitala prisdata
 Underlag: Officiella tekniska redovisningar redovisas ej på grundkartan
 Planerings- och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
 Godkänd av sektorschefen för spridning
 Upphovsrätt: Umeå kommun
 Kartan är anpassad för skala 1:1000

Granskningshandling Beslut
 Till planen hör: Anläggen:
 - Planbeskrivning Laga kraft:
 - Plankarta Vidimeras:

- Underlag och utredningar
- Samrådsredogörelse
 - Översiktlig bedömning av kulturmiljövärden inom fastigheten Hörneå 8:4, Hörnefors, Umeå kommun. Umeå kommun. 2021.
 - Översvämningsutredning Hörneå 8:3 och 8:4. Tyréns. 2021.
 - PM va-utredning för detaljplan i Hörnefors. WSP. 2022.
 - Hörneå 8:3 geoteknisk utredning och MUR. Tyréns. 2022.
 - Antikvarisk och byggnadsteknisk utredning Hörneå 8:4. Sweco. 2024.

Byggnadens användning

e, Byggnadens användning ska vara komplementbyggnader till bostäder och kontor. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Placering

p, Komplementbyggnad ska placeras minst 4 meter från Prästgårdens södra kortsida. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f, Inga balkonger mot Kungsvägen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f, Inga balkonger mot Industrivägen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f, Inga balkonger mot Hörneå. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f, Balkong/loftgång får maximalt kraga ut 2 meter från fasadiv. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f, I bottenvåning ska lägsta rumshöjd vara 2,7 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f, Byggnad ska förses med sadeltak. Nocken ska vara centrerad över gavelns mitt. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f, Fasad ska utformas med stående träpanel i fallande längder. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f, Taktäckningsmaterial ska utgöras av lertegel. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f, Huvudentré ska placeras mot Industrivägen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f, Huvudentré ska placeras på fasadens långsida mot norr. Gäller ej komplementbyggnader. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f, Huvudentré ska placeras på fasadens långsida mot söder. Gäller ej komplementbyggnader. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f, Entréer mot Kungsvägen och/eller Industrivägen ska utföras indragna. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f, Huvudentréer ska placeras mot innergård. Gäller inte komplementbyggnader. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b, Källare får inte finnas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 d, Uppfyllnader under huvudbyggnader får uppgå till maximalt 1,0 meter över nuvarande marknivå. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n, Staket eller annan avskärande anordning ska uppföras. 4 kap. 10 §
 n, Marken får inte användas för parkering. 4 kap. 13 § 1 st 3 p.

Stängsel och utfart

⊘ ⊙ ⊙ ⊙ ⊙ Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

Rivningsförbud

r, Byggnad får inte rivras. 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsamhet

k, Fasadmateriell ska vara stående locklistpanel av trä. Fönster ska vara av trä, sidohängda med fast mittpost. Om fönster är spröjsade ska spröjs vara fast och genomgående i den yttre bågen. Fönster- och dörrfoder ska vara av trä, likt befintliga avseende detaljeringsnivå, dimensioner, form och profil samt vara slätthylade. Fasaden får inte tilläggisoleras utvändigt. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
 k, Fasadmateriell ska vara stående locklistpanel av trä. Fönster ska vara av trä, likt befintliga avseende detaljeringsnivå, dimensioner, form och profil, hängning, spröjs- och glasindelning. Fönster- och dörrfoder ska vara av trä, likt befintligt avseende detaljeringsnivå, dimensioner, form och profil samt vara slätthylade. Fasaden får inte tilläggisoleras utvändigt. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

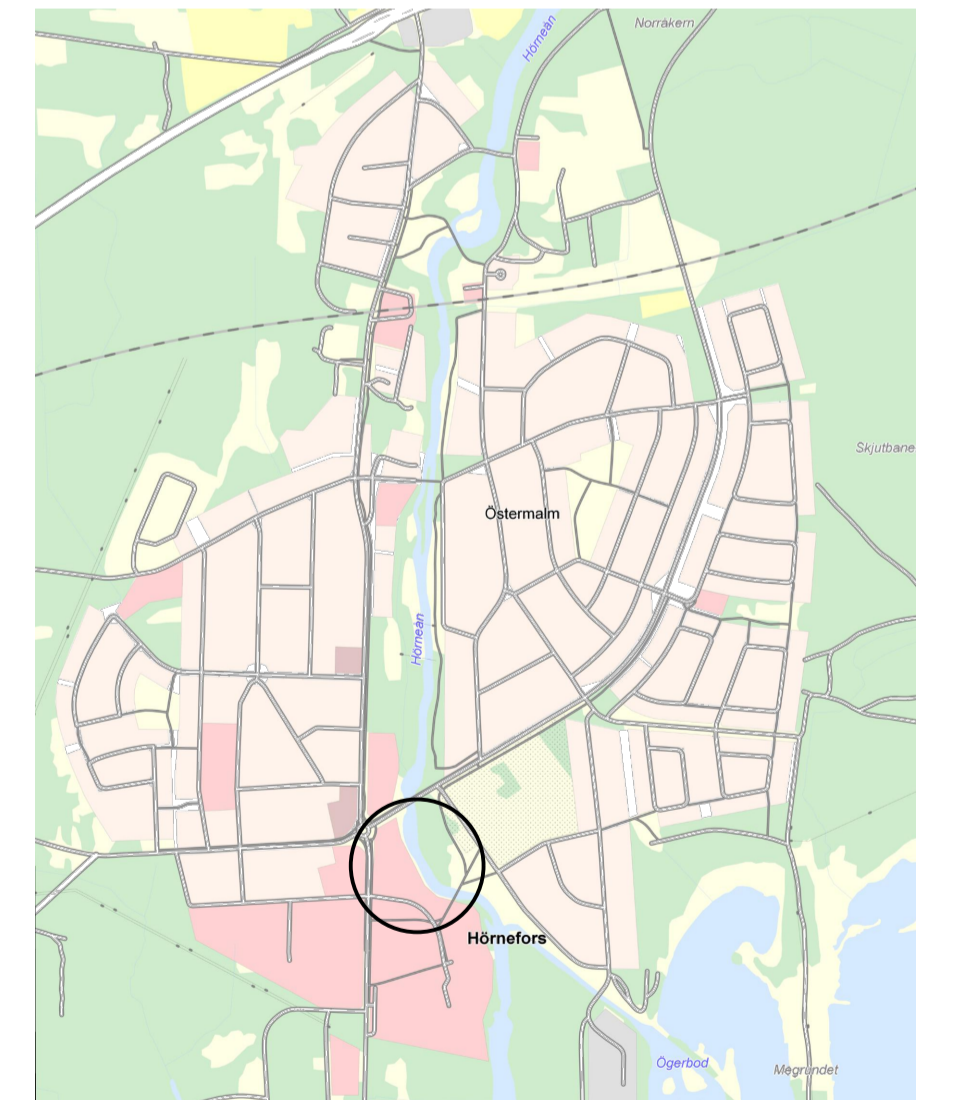
- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen fått laga kraft. 4 kap. 21 §

Markreservat

u, Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

Strandskydd

a, Strandskyddet är upphävt. 4 kap. 17 §



Översiktskarta

Detaljplan för fastighet del av Hörneå 8:3 m.fl. inom Hörnefors i Umeå, Umeå kommun, Västerbottens län Umeå kommun, Detaljplanering, november 2024

Clara Ganslandt Planchef
 Susanne Ohlsson Planarkitekt

