

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

## GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Kvartersmark

- |                |             |
|----------------|-------------|
| B              | Bostäder    |
| E <sub>1</sub> | Återvinning |
| P              | Parkering   |
| S              | Skola       |

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

### Höjd på byggnadsverk

- |                |  |
|----------------|--|
| h <sub>1</sub> | Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 11.0 meter.     |
| h <sub>2</sub> | Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 3.5 meter. |
| h <sub>3</sub> | Högsta byggnadshöjd är 7.5 meter.                  |

### Markens anordnande och vegetation

- |                |   |
|----------------|---|
| n <sub>1</sub> | Träd med en bröstdiameter över 20 centimeter får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.            |
| n <sub>2</sub> | Fällda träd ska ersättas med nya.   |
| n <sub>3</sub> | Endast parkering för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga samt parkering för hämta/lämna får anordnas. |

### Placering

- |   |  |
|---|--|
| p | Huvudbyggnad ska placeras med fasadens långsida mot gata och torg, högst 1.0 meter från fastighetsgräns. |
|---|--|

### Utformning

- |   |   |
|---|---|
| f | Minst 50 % av cykelparkering anordnas väderskyddad. |
|---|---|

### Utförande

- |                |  |
|----------------|--|
| b <sub>1</sub> | Minst 50 % av marken ska vara genomsläpplig. |
| b <sub>2</sub> | Dagvatten ska avledas mot genomsläpplig yta. |

### Utnyttjandegrad

- |                |   |
|----------------|---|
| e <sub>1</sub> | Största byggnadsarea är 900 m <sup>2</sup> för huvudbyggnad.        |
| e <sub>2</sub> | Största byggnadsarea är 125 m <sup>2</sup> för komplementbyggnader. |

### Ändrad lovplikt

- |   |  |
|---|--|
| a | Marklov krävs även för fällning av träd med en bröstdiameter över 20 centimeter. |
|---|--|

## Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft



### GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2024-04-25  
Reviderad

BN-2024/00128

Landskap

Mätning: MU  
Kartkonstruktion: AKR

Kartstandard enligt HKK

Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats

Lägeavgränsning: Objekt är skuggade genom skuggbehandling eller terraster inmätning (inmarstan)

Aktuellhetsstandard: Väst precisare kartmaterial som planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatsystem i plan och höjd: Svanef 99 20 15 resp RH 2000

Höjdförändring: Laserskannade höjdpunkter från 2013 samt ev. punkthöjder

Ursprung: Digital primärkarta

Undersökta tekniker och analysnivåer 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

### TECKENFÖRKLARING

Bostadshus, husliv resp. takkant

Komplementbyggnad, husliv resp. takkant

Barrskog, enskilda barrträd

Lövskog, enskilda lövträd

Berg i dagen, fornlämning

GA/X: Gemensamhetsanläggning

L/Serv: Ledningsrättsavgränsning

Ägostatsgräns

Fastighetsgräns

Väg, gång- och cykelväg

Dal

Höjtkurva

Stig

Slätt



Oversiktsbild

Samrådshandling  
Till planen hör:  
- Planbeskrivning  
- Plankarta

Beslut  
Antagen:  
Laga kraft:  
Vidimeras:

Detaljplan för fastigheten  
**Kökstappan 1 m.fl.**  
inom Tomtebo i Umeå kommun, Västerbottens län  
Umeå kommun, Detaljplanering, augusti 2024

Clara Ganslandt  
Planchef

Emelie Wallberg  
Planarkitekt