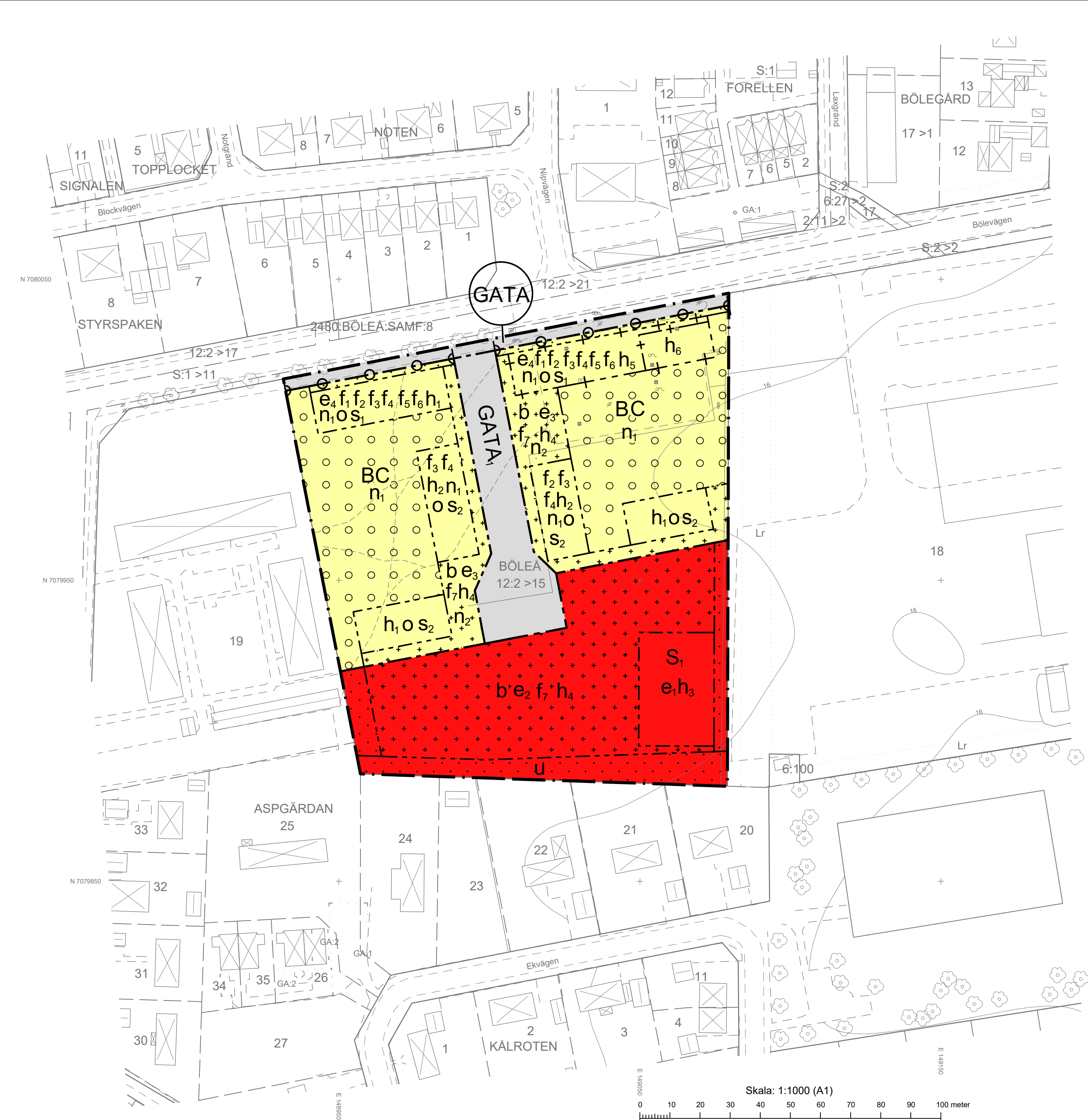




GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2022-10-24
Reviderad 2024-01-26

BN-2022/02015

Lantmäteri

Mätning : NH
Kartkonstruktion : NH

Kartstandard enligt HMK

- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägeavgränsning: Objektet är skapade genom stensöskartläggning eller terraster i snitt (innehåll)
- Aktualitetsstandard: Visat preciserat kartinnehåll inom planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatssystem i plan och höjd : Svensk 96 20 16 resp RM 2000
Höjdförskallning: Laserskannade höjddata från 2013 samt ev. punkthöjder

Ursprung : Digital primärkarta

Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan

Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan

Godkänd ur sekretesspunkt för spridning

Upphovsrätt : Umeå kommun

Kartan är anpassad för skala 1:1000

TECKENFÖRKLARING

Bostadshus, husliv resp. takkant

Komplementbyggnad, husliv resp. takkant

Elledning, kabelskåp

Belysningsstolpe

Brunn

Ångmark, sankmark, åkermark

Gemensamhetsanläggning

Ledningsrättsavgränsning

Fastighetsgräns

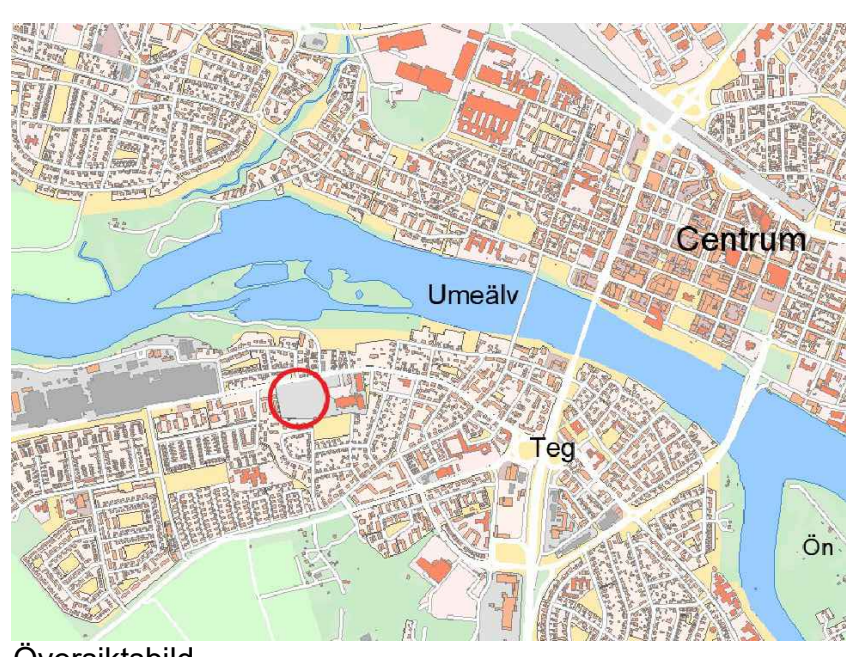
Väg, gång- och cykelväg

Staket

Höjdsurva

Stig

Slätt



Antagandehandling
Till planen hör:
- Planbeskrivning
- Plankarta

Beslut
Antagen: KF 2024-06-17, § 97
Laga kraft: 2025-01-13
Vidimeras: FB

Underlag och utredningar
- Planprogram
- Översiktlig geoteknisk undersökning
- Trafikutredning
- PM trafik
- Flygbuller
- Recipientutredning
- Trafikbuller 2023
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

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

Sekundär egenskapsgräns

Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA Gata

GATA, Lokalgata

Kvartersmark

B Bostäder

C Centrum

S Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Markens får inte föras med byggnad

Markens får endast föras med komplementbyggnad, skärmtak och ramp till underjordiskt parkeringsgarage

Endast byggnadsverk under mark

Byggnaders användning

s, Centrum tillåts endast i bottenvåning

s, Endast bostäder

Höjd på byggnadsverk

h, Högsta byggnadshöjd är 12,5 meter

h, Högsta byggnadshöjd är 15,5 meter

h, Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 9 meter

h, Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3 meter

Markens anordnande och vegetation

n, Mark ovan jord får inte användas för bilparkering

n, Endast parkering för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga samt maximalt två besöksparkeringar tillåts

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Stängsel, utfart och annan utgång

p, o, o, d Utfartsförbud

Takvinkel

o Största takvinkel är 30 grader

Utformning

f, Balkonger får inte finnas mot Bolevägen

f, Fasaderna längre än 25 meter ska delas upp med kulör- och/eller materialskiften

f, Balkonger tillåts inte kraga ut över gata

f, Minst en genomgående entré per byggnadskropp ska finnas mot gata

f, Loftgångar tillåts inte

f, Entréer till trapphus och lokaler ska utföras med trä och glas

f, Komplementbyggnad får sammanbyggas med huvudbyggnad

Utförande

b Minst 50 % av marken ska vara genomsläpplig.

Utnyttjandegrad

e, Största exploatering är 930 m² byggnadsarea för huvudbyggnad

e, Största exploatering är 250 m² bruttoarea för komplementbyggnad

e, Största exploatering är 150 m² bruttoarea

e, Största exploatering för centrumverksamhet är 300 m² byggnadsarea

SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

h, Högsta byggnadshöjd är 12,5 meter

h, Högsta byggnadshöjd är 15,5 meter

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla från den dag planen får laga kraft