

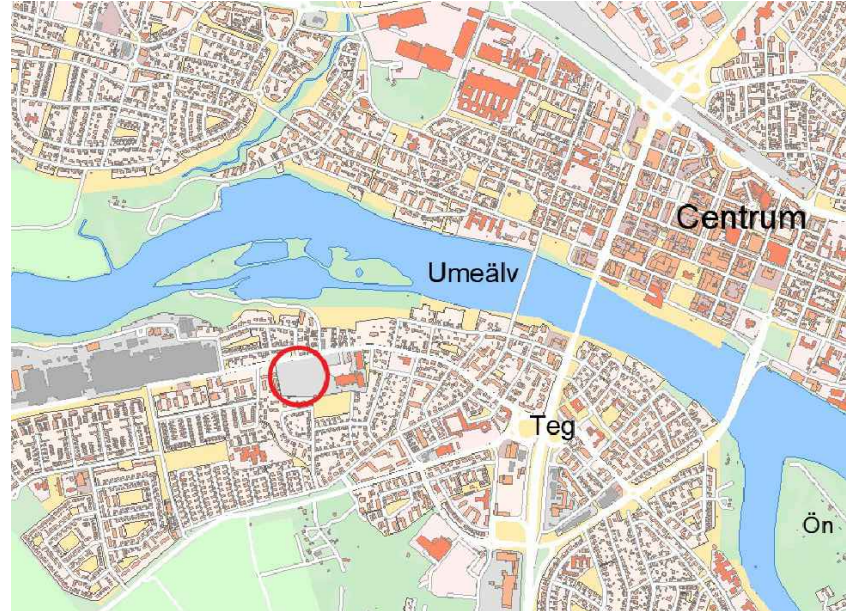
GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN
 Upprättad 2022-10-24
 Reviderad 2024-01-26
 BN-2022/02015

Landmåleri
 Målning: NH
 Kartkonstruktion: NH

Kartstandard enligt HMK
 - Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
 - Lägningsgränser: Objektet är skapade genom stadsplanering eller terrasser inombåtning (innerstan)
 - Aktualitetsstandard: Väst preciserat kartmätthet inom planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatssystem i plan och höjd: Svensk 99 20 16 resp. RM 2000
 Höjdförändring: Laserskannade höjddata från 2013 samt ev. punkthöjder
 Ursprung: Digital primärkarta
 Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
 Planering och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
 Godkänd ur sekretesssynpunkt 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
 - Ångsmark, sankmark, åkermark
 - Gemensamhetsanläggning
 - U/Sev Ledningsrättsseverit
 - Fastighetsgräns
 - Väg, gång- och cykelväg
 - Staket
 - Höjdsurva
 - Stig
 - Stället



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
- 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

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad, skärmtak och ramp till underjordiskt parkeringsgarage
- Endast byggnadsverk under mark

Byggnaders användning

- s₁ Centrum tillåts endast i bottenvåning
- s₂ Endast bostäder

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta byggnadshöjd är 12,5 meter
- h₂ Högsta byggnadshöjd är 15,5 meter
- h₃ Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 9 meter
- h₄ Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3 meter

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Mark ovan jord får inte användas för bilparkering
- n₂ 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

- Utartförbud

Takvinkel

- o Största takvinkel är 30 grader

Utformning

- f₁ Balkonger får inte finnas mot Bölevägen
- f₂ Fasader längre än 25 meter ska delas upp med kulör- och/eller materialskiften
- f₃ Balkonger tillåts inte kraga ut över gata
- f₄ Minst en genomgående entré per byggnadskropp ska finnas mot gata
- f₅ Loftgångar tillåts inte
- f₆ Entréer till trapphus och lokaler ska utföras med trä och glas
- f₇ Komplementbyggnad får sammanbyggas med huvudbyggnad

Utförande

- b Minst 50 % av marken ska vara genomsläpplig.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största exploatering är 930 m² byggnadsarea för huvudbyggnad
- e₂ Största exploatering är 250 m² bruttoarea för komplementbyggnad
- e₃ Största exploatering är 150 m² bruttoarea
- e₄ Största exploatering för centrumverksamhet är 300 m² byggnadsarea

SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta byggnadshöjd är 12,5 meter
- h₂ Högsta byggnadshöjd är 15,5 meter

Genomförandetid

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

Antagandehandling Beslut
 Till planen hör: Antagen:
 - Planbeskrivning Laga kraft:
 - Plankarta Vidimeras:

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

Detaljplan för del av fastigheten
BÖLEÅ 12:2
 inom Teg i Umeå kommun, Västerbottens län
 Umeå kommun, Detaljplanering, april 2024

Clara Ganslandt Planchef
 Frida Niemi Planarkitekt