

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med bestämda bestämningar. Första stegen i planeringen är att bestämma vilka områden som ska omfattas av bestämmelserna och vilka bestämmelser som ska gälla inom dessa områden.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenhetsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- GATA
- NATUR

Kvartermark

- B
- E
- R
- S

Beståder

- Transformations
- Beaktansläggningar
- Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utomringning av allmän plats

Planering, 4 kap. 5 § 2 p.

Mark och vegetation

skog
+0,0
Märkens höjd över angivet nolllin, 4 kap. 5 § 2 p.

Skydd

sammantagande bordslag, 4 kap. 5 § 1 p.

Ändring av planbestämmelser enligt 2 kap. 10 § 1 p. i planbestämmelserna för fastighetsmarken i Umeå kommun. Ändringen gäller för fastighetsmarken i Umeå kommun och 17. Skolan i och 23. Allmän plats samt 24. Allmän plats för utvärdering vid övervakning för fastighetsmarken i Umeå kommun. 1. 4 kap. 5 § 1 p. 2. 4 kap. 5 § 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

Högst 70 % av fastighetsarealen får bebyggas. 4 kap. 11 § 1 p.

Största byggnadsareal är 750 kvadrater. Utöver det får carport, garage, soporn och motsvarande kompletteringsbyggnader byggas som högst 300 kvadrater. 4 kap. 11 § 1 p.

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 p.

Högsta bauhöjd är 62,4 meter över angivet nolllin. 4 kap. 11 § 1 p.

Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 p.

Fastighetsförteck

Minsta fastighetsareal för skola är 5 700 kvadrater. 4 kap. 13 § 1 p.

Minsta fastighetsareal för bostäder är 2 300 kvadrater. 4 kap. 13 § 1 p.

Placering

Huvudbyggnad ska placeras med längdåsa 3,0 meter från fastighetsgräns mot allmän plats. 4 kap. 15 § 1 p.

Huvudbyggnad ska placeras med längdåsa 3,0 meter från fastighetsgräns mot allmän plats. Gäller ej förskola och gruppbostäder. 4 kap. 15 § 1 p.

Utomringning

Endast lamellhus. 4 kap. 16 § 1 p.

Endast lamellhus. Gäller inte skola eller gruppbostäder. 4 kap. 16 § 1 p.

Ulträränd

Högst 60 % av fastighetsarealen får halvgärdas. 4 kap. 16 § 1 p.

Högst 50 % av fastighetsarealen får halvgärdas. 4 kap. 16 § 1 p.

Märkens anordnande och vegetation

Endast en körbar utfart får anordnas mot allmän plats. 4 kap. 19 §

Höjdsättning av byggnader samt marknivåer utförs så att dagvattnet kan avledas med självtillräckligt lutning. 4 kap. 19 §

Höjdsättning av byggnader samt marknivåer utförs så att dagvattnet kan avledas med självtillräckligt lutning. 4 kap. 19 §

Skydd mot störningar

Minst halften av bostadsrummen ska vara skydd mot inrening. 4 kap. 20 § 1 p.

Gäller inte lägenheter som är 35 kvadrater eller mindre. 4 kap. 20 § 1 p.

Förskolor ska byggas så att det kan fungera som övervakningspunkt vid extrema skyfall. 4 kap. 20 § 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandebild

- Genomförandebild är 6 år från den dag planen fått laga kraft. 4 kap. 21 §

Detailplan för del av fastigheten Tomtebo 2:1 m.fl.

inom Tomtebo/Äldersområdet i Umeå kommun

Västerbotterns län

Umeå kommun, Detaljplanering, september 2020

Umeå kommun

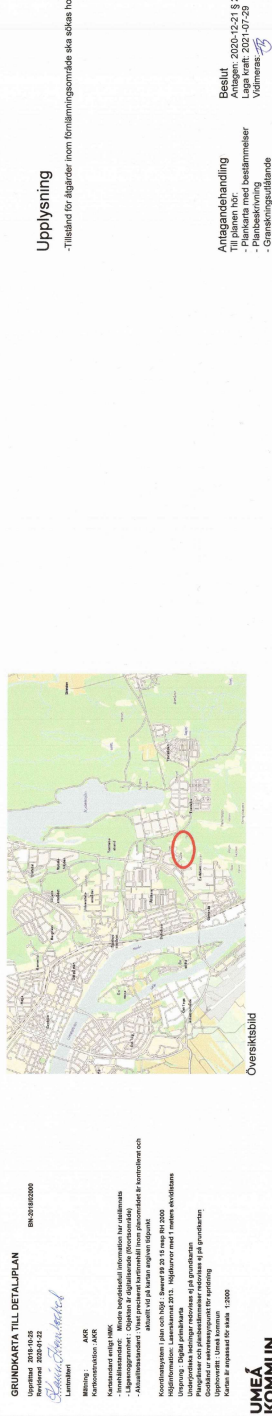
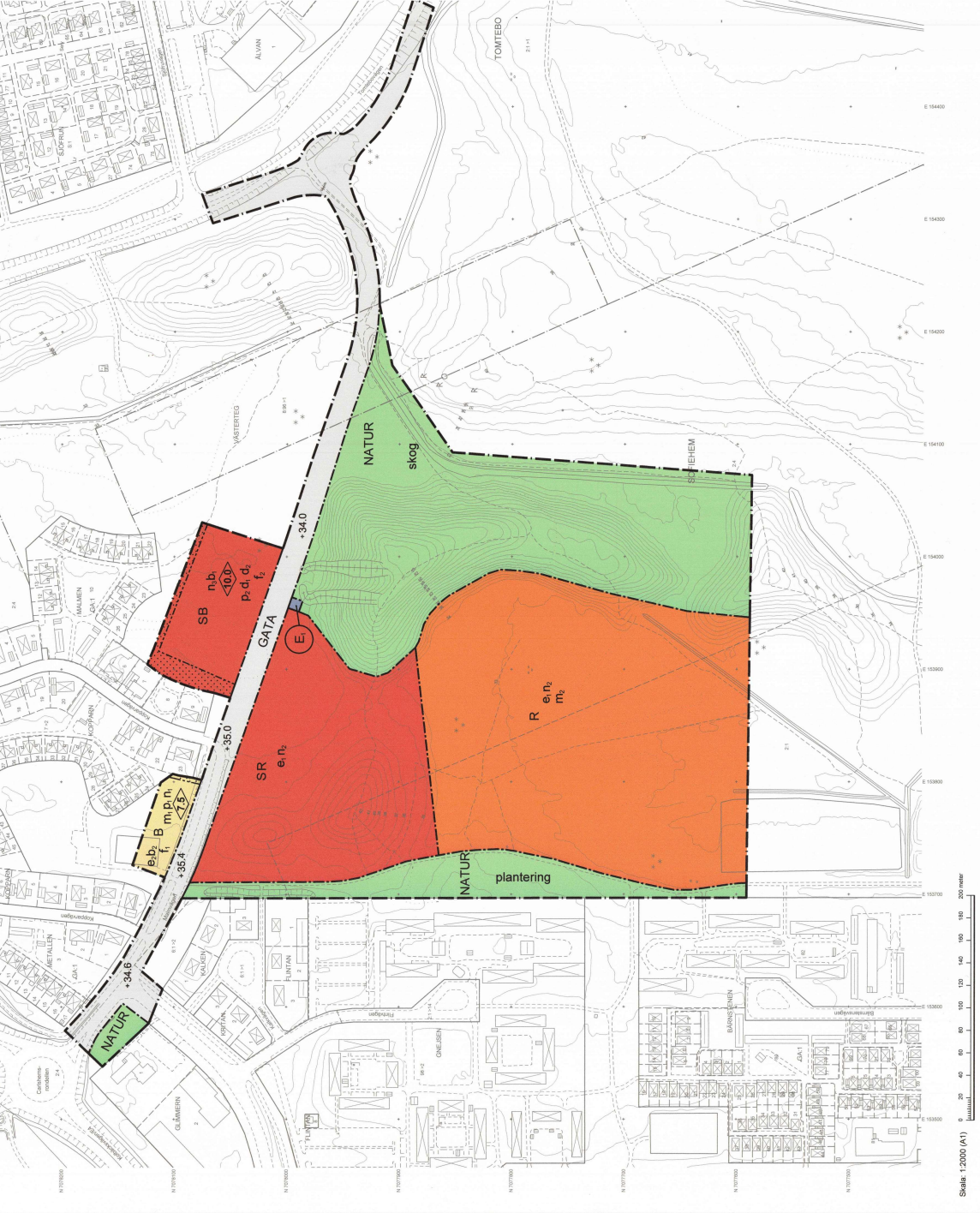
Umeå kommun

Umeå kommun

Umeå kommun

Umeå kommun

Umeå kommun



Skala: 1:2000 (A1)

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Umeå kommun

Umeå kommun