



### 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

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

GATA Gata

Kvartermark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B Bostäder

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e Största bruttoarea är 300 m<sup>2</sup>, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.  
 Största totala bruttoarea för komplementbyggnader inom fastigheten är 60 m<sup>2</sup>, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.  
 Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

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

Endast komplementbyggnader och bullerplank får placeras, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Största takvinkel är 20 grader, gäller ej komplementbyggnader, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek är 950 kvadratmeter, 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

Utformning

- f<sub>1</sub> Fasader ska i huvudsak utföras av trä, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub> Tak ska i huvudsak utföras som sadeltak, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>3</sub> Loftgång får inte utföras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>4</sub> Fönster får maximalt uppta 25% av fasadens yta, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>5</sub> Balkong och fönster får inte uppföras mot öst, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>6</sub> Balkong får inte uppföras mot norr, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b Bostäder i källare får inte uppföras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n Marken får inte användas för parkering, 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

- Utvarsförbud, 4 kap. 9 §

Rivningsförbud

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

Varsamhet

- k Ändring och tillbyggnad av byggnaden ska utföras varsamt så att hänsyn tas till dess befintliga kulturvärden samt att byggnadens karaktär avseende dess proportioner bibehålls. Taktäckningsmaterial ska vara av svart plåt. Taktäckningsmetod ska vara skivtäckning. Fasad ska utgöras av träpanel och panelindelning ska variera över fasaden. Fönster ska ha fast mittpost med genomgående spröjs i yttre bågen. Knutbrädd, taktassar, vindskivor, fönsterfoder och listverk över fönsterfoder samt listverk mellan undre och övre plan ska vara av trä och likt befintliga avseende detaljeringsnivå, dimensioner, form och profil. Skorstenar ska sitta över nock och vara murade av röd tegelsten, 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen får laga kraft, 4 kap. 21 §



**GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN**  
 Upprättad 2018-02-23 BN-2018/00296  
 Reviderad 2020-01-08, 2021-10-07, 2022-05-25, 2025-01-09

Lantmätteri

Mätning : NH  
 Kartkonstruktion : AKR

Kartstandard enligt HMK

- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet: Objekten är skapade genom stereobearbetning eller terrester inmätning (Innerstan)
- Aktualitetsstandard: Visst preciserat kartinnehåll inom planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatsystem i plan och höjd : Sweref 99 20 15 resp RH 2000  
 Höjdinformation: Höjdkurvor genererade av laserdata från 2019-2020  
 Ursprung : Digital primärkarta  
 Underjordiska ledningar och avtalssevitut redovisas ej på grundkartan  
 Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan  
 Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning  
 Upphovsrätt : Umeå kommun  
 Kartan är anpassad för skala 1:500

Granskningshandling  
Till planen hör:  
- Planbeskrivning

Beslut  
Antagen:  
Laga kraft:  
Vidimeras:

Detaljplan för fastigheten  
**Tjädern 2**  
 inom Öst på stan i Umeå kommun, Västerbottens län  
 Umeå kommun, Detaljplanering, januari 2025

Clara Ganslandt  
Planchef

Emma Teglund  
Planarkitekt