

## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- · — · — Planområdesgräns
- — — — — Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- + - + - Administrativ gräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

GATA Gata

Kvartersmark 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B Bostäder

C<sub>1</sub> Centrum endast i bottenvåning

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Bebyggandets omfattning

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea per huvudbyggnad är 250 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>2</sub> Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 50 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad inom planområdet är 200 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utöver angiven byggnadsarea får balkonger uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

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

Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

+0.0

Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

25-40

#### Placering

p Huvudbyggnader ska placeras med långsida mot gata. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Avstånd mellan huvudbyggnader ska vara minst 8,0 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

#### Utformning

f<sub>1</sub> Huvudbyggnaders längd får inte överskrida 40,0 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f<sub>2</sub> Största husdjup är 15,2 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f<sub>3</sub> Huvudbyggnader ska utformas med sadeltak. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f<sub>4</sub> Takkupor får högst vara 2,4 meter breda och får tillsammans uppta högst 35% av takets längd. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f<sub>5</sub> Entréer ska vara genomgående. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f<sub>6</sub> I bottenvåning ska minst 100 m<sup>2</sup> utformas med en rumshöjd om minst 2,7 meter samt entré mot gata. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f<sub>7</sub> Balkong får kraga ut maximalt 1,5 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

#### Utförande

b Marken får underbyggas med kör- och planterbart bjälklag. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

#### Markens anordnande och vegetation

n<sub>1</sub> Gårdar ska medge planteringsdjup på minst 0,3 meter över bjälklag. 4 kap. 13 § 1 st 1 p.

n<sub>2</sub> Markens höjd får inte vara högre än 17,0 meter över angivet nollplan. 4 kap. 13 § 1 st 2 p.

n<sub>3</sub> Höjdskillnader ska hanteras på kvartersmark med slänt eller terrassering. Största lutning på kvartersmark är 1:2. Kvartersmarkens nivå ska vid fastighetsgräns vara i nivå med galans. 4 kap. 10 §

n<sub>4</sub> Markparkering tillåts endast för besöksparkering, verksamheter och personer med nedsatt rörelseförmåga. 4 kap. 10 §

n<sub>5</sub> Markparkering tillåts endast för besöksparkering och personer med nedsatt rörelseförmåga. 4 kap. 10 §

Bilparkering får inte anordnas ovan mark, där inte annat anges. 4 kap. 10 §

#### Stängsel och utfart

o o o o o Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

Högst två utfarter får anläggas mot Majorsvägen. 4 kap. 9 §

Högst en utfart får anläggas mot Backvägen. 4 kap. 9 §

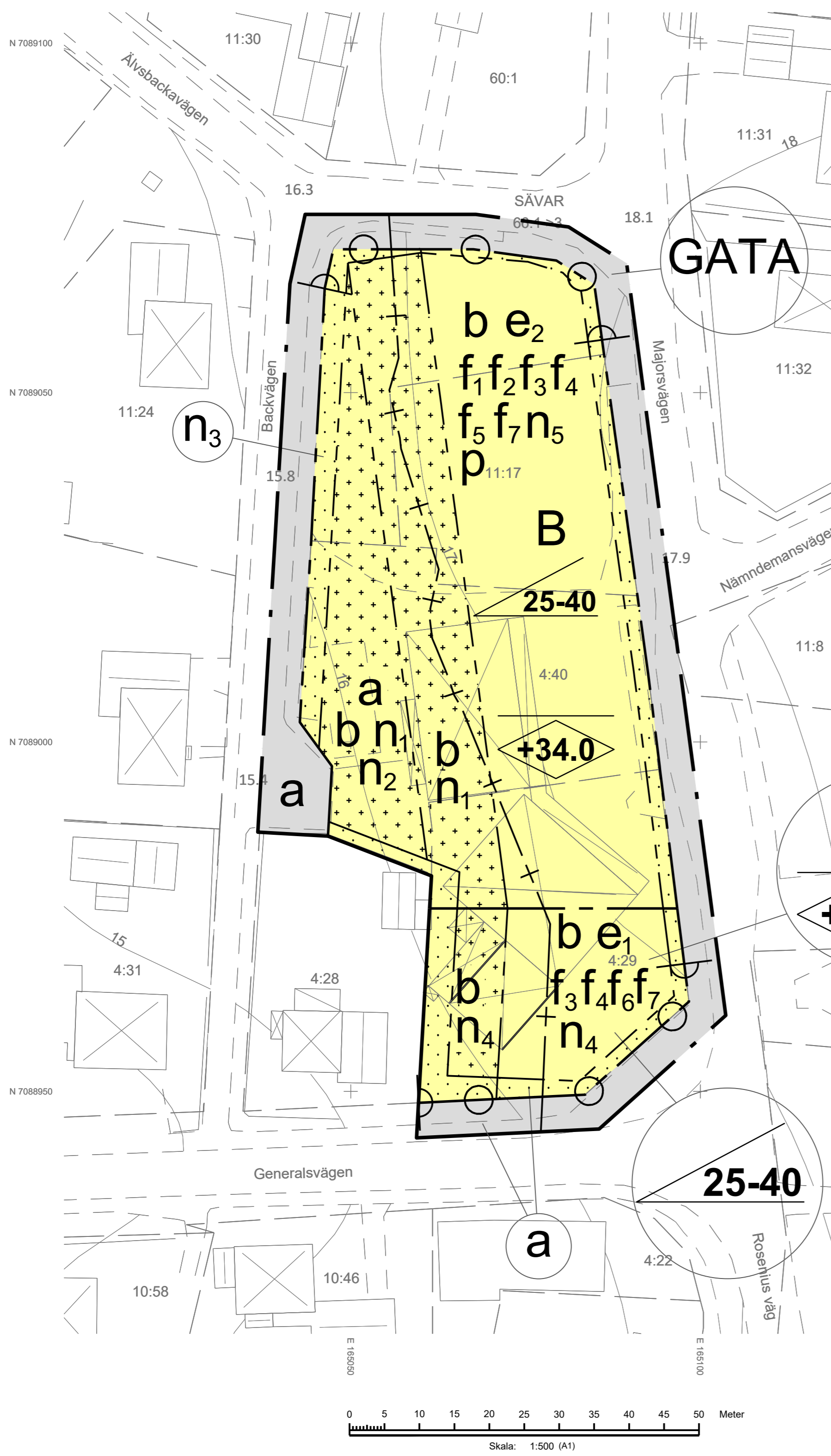
### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen fått laga kraft. 4 kap. 21 §

#### Strandskydd

a Strandskyddet är upphävt. 4 kap. 17 §



#### GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2019-01-16  
Reviderad 2021-04-08, 2023-12-21  
BN-20190049

Lantmätare  
Mätning: MU  
Kartkonstruktion: NH

Kartstandard enligt HMK  
Innehållsstandard: Minste betygskriterium har utelämnats  
Lagreglerstandard: Objektet är digitaliserade (Överensstämmelse)

Aktuelltstandard: Väst precisare kartinnehåll inom planområdet är kontrollerat och aktuellt vid utgåvan av denna grundkarta

Koordinatsystem: Plan och höjd: Svanef 50 20 15 kap RM 2000  
Höjdsinformation: Läsarknippet 2013. Höjdkurvor med 1 meters skivvidstans samt punkthöjder

Ursprung: Digital primärkarta  
Underjordsledning redovisas ej på grundkarta  
Planering och planbestämmelser redovisas ej på grundkarta  
Godkänd ur sekretesssynpunkt för offentliggörande  
Upphovsätt: Umeå kommun  
Kartan är anpassad för skala 1:500



Oversiktsbild

Samrådshandling  
Till planen hör:  
- Planbeskrivning

Beslut  
Anläggen:  
Laga kraft:  
Vidimeras:

Detaljplan för fastigheten  
**Sävar 4:40 m. fl.**  
inom Sävar i Umeå kommun, Västerbottens län  
Umeå kommun, Detaljplanering, januari 2025