



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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- GATA₁ Gata
- GATA₂ Gata
- GÅNG Gångväg
- CYKEL Cykelväg
- NATUR Naturområde

Kvartersmark 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar
- R Idrottsplats
- S Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- dagvatten Marken är avsedd för dagvatten. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Största exploatering är 1300 kvadratmeter byggnadsarea. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ Största exploatering är 1950 kvadratmeter byggnadsarea för bostäder. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃ Största exploatering är 2300 kvadratmeter byggnadsarea för bostäder. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₄ Största exploatering är 800 kvadratmeter byggnadsarea för bostäder. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₅ Största exploatering är 1300 kvadratmeter byggnadsarea för garage, carport, komplementbyggnad och markparkering. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₆ Största exploatering är 900 kvadratmeter byggnadsarea för garage, carport, komplementbyggnad och markparkering. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

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

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

Placering

- p₁ Huvudbyggnader ska placeras med långsida i egenskapsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p₂ Huvudbyggnader ska placeras med långsida i egenskapsgräns mot GATA₁ eller GATA₂. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Största husdjup för bostadsbyggnad är 14 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Huvudbyggnader längs med GATA₁ och GATA₂ ska ha genomgående entréer. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Byggnader ska förses med sadeltak med centreradnock. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- m₁ Minst 1000 kvadratmeter mark ska vara genomsläpplig. 4 kap. 10 §
- m₂ Minst 500 kvadratmeter mark ska vara genomsläpplig. 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

- o₁ Utfart får inte anordnas. 4 kap. 9 §

Skydd mot störningar

- m Bostadshus ska, med avseende på trafikbuller, utformas så att ekvivalent ljudnivå vid fasad inte överstiger 60 dBA. För en bostad om högst 35 kvadratmeter ska bostadshuset utformas så att ekvivalent ljudnivå inte överstiger 65 dBA vid fasad. Om den ljudnivån ändå överstiger ska bostadshuset utformas så att minst hälften av alla bostadsrum inom varje bostad ges tillgång till fasad där den dygnsekvivalenta ljudnivån inte överstiger 55 dB(A) och där den maximala ljudnivån inte överstiger 70 dB(A) vid en fem tillfällen mellan kl 22-06. Maximal ljudnivå bör inte överstiga 80 dB(A). 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

- Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen får lagakraft. 4 kap. 21 §

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2019-02-20
Reviderad 2022-01-28, 2023-09-28

- Lantmäteri
- Mätning: SL, MU
Kartkonstruktion: AB, NH
- Kartstandard enligt HMK
- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
 - Lägesnoggrannhet: Objektet 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: Laserskannade höjddata från 2013 samt ev. punkthöjder
Ursprung: Digital primärkarta
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
Plangräns och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
Upphovsrätt: Umeå kommun
Kartan är anpassad för skala 1:1000

TECKENFÖRKLARING

- Bostadshus, husliv resp. takkant
- Komplementbyggnad, husliv resp. takkant
- Belysningsstolpe
- Ängsmark, sankmark, åkermark
- GA:X Gemensamhetsanläggning
- Lr/Serv Ledningsrätt/servitut
- Fastighetsgräns
- Väg, gång- och cykelväg
- Staket
- Dike
- Höjddkurva
- Stig
- Slätt
- 0.0 Markhöjd

Antagandehandling

Till planen hör:

- Planbeskrivning
- Plankarta

Underlag och bilagor:

- Granskningsutlåtande
- Samrådsredogörelse
- Dagvattenutredning, 2019
- Kompletterande PM till dagvattenutredning, 2022
- Kompletterande PM till dagvattenutredning, 2023
- Geoteknisk utredning
- Skuggstudie

Beslut

Antagen:
Laga kraft:
Vidimeras:

Detaljplan för del av fastigheten

Backen 6:1

inom Backenområdet i Umeå kommun, Västerbottens län
Umeå kommun, Detaljplanering, februari 2024

Clara Gansland
Planchef

Adrian Hammar
Planarkitekt