



Översiktsbild

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2018-12-21 BN-2018/00319
 Reviderad

Lantmäteri

Mätning: MU
 Kartkonstruktion: AH

Kartstandard enligt HMK
 - Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
 - Läsögnstandard: Skalan för primärkartan är 1:2 000 (byar)
 - Aktualitetsstandard: Visst preciserat kartinnehåll inom planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatsystem i plan och höjd: Sveref 99 20 15 resp RH 2000
 Höjdinformaton: Laserskannat 2013. Höjdkurvor med 1 meters ekvidistans
 Ursprung: Digital primärkartan
 Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
 Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
 Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
 Upphovsrätt: Umeå kommun
 Kartan är anpassad för skala 1:1000

Samrådshandling
 Till planen hör:
 - Plankarta
 - Planbeskrivning
 - Naturvärdesinventering

Beslut
 Antagen:
 Laga kraft:
 Vidimeras:

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
- - - + - + Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap. 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

- GATA: Huvudgata
- GATA_L: Lokalgata
- NATUR: Naturområde

Kvartermark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B: Bostäder
- E: Nätstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

- träd, Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Fällda träd ska ersättas med nya. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- träd, Träd med en bröstdiameter över 30 centimeter får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁, Maximal byggnadsarea per fastighet är 200 kvadratmeter, varav 80 kvadratmeter i fristående komplementbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂, Högsta byggnadshöjd är 3.5 meter för komplementbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 0.0, Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

- d, Minsta fastighetsstorlek är 1500 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

Placering

- p₁, Huvudbyggnad får inte placeras närmare än 4 meter från fastighetsgräns, för komplement byggnader gäller 2 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p₂, Huvudbyggnad ska placeras med entré mot gårdsplan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p₃, Om komplementbyggnad uppförs placeras dessa vinkelrätt mot huvudbyggnad så gårdstun skapas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁, Endast fristående villor. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂, Byggnad ska förses med stående träpanel samt färgsättas i en fäloröd kulör. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃, Huvudbyggnad ska förses med sadeltak. Nocken ska vara centrerad över gavelns mitt. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄, Bebyggelse ska förses med takmaterial i en tegelröd kulör. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅, Fönster ska förses med spröjs eller krysspöst. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆, Om byggnad förses med så kallad midja ska den färgsättas i fäloröd kulör. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Stängsel och utfart

- o, Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

- Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats. 4 kap. 7 §

Genomförandetid

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

Ändrad lovplikt

- a₁, Marklov krävs även för fällning av träd. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.
- a₂, Marklov krävs även för fällning av träd med en bröstdiameter över 30 centimeter. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Markreservat

- u₁, Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §
- u₂, Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Gemensamhetsanläggning

- g, Markreservat för gemensamhetsanläggning för gemensam in- och utfart. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

Detaljplan för del av fastigheterna
Baggböle 1:17 och 2:23
 inom Baggböle i Umeå kommun, Västerbottens län
 Umeå kommun, Detaljplanering, maj 2019