

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- — — — — Planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns
- · - · - · Egenskapsgräns
- + - + - Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata.

Kvartersmark

- B. Bostäder, flerbostadshus.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad, ramp till garage

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 15.5 meter
- h₂ Högsta nockhöjd är 11.5 meter
- h₃ Högsta nockhöjd är 3 meter

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Bjälklag ska höjsättas så att markytan ansluter till samma nivå som omgivande delar av frytan
- n₂ Marken får inte användas för parkering

Placering

- p Byggnad ska placeras med långsida i egenskapsgräns mot förgårdsmark

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utvarsförbud

Upphävande av strandskydd

- a Strandskyddet är upphävt. (Begränsas av sekundär egenskapsgräns)

Utformning

- f₁ Fasad ska utföras i puts i en grön, rödrosa, eller milt gul kulör i en mättad varm ton. Sockel ska vara mörkare än fasaden
- f₂ Balkonger får uppta högst 30% av fasadlängden mot gata och ska placeras minst 1 meter från byggnadens hörn
- f₃ Balkong och uteplats får kraga ut högst 1,7 meter över förgårdsmark mot gata
- f₄ Balkonger får inte glasas in
- f₅ Balkongräcken ska utformas med heltäckande front. Räcken medges inte för uteplatser i markplan
- f₆ Fönster ska placeras minst 1 meter från byggnadens hörn
- f₇ Fönsterkarmar och fönsterbågar ska vara i en ljusare färg än fasaden
- f₈ Entréer ska utformas med trä och glas
- f₉ Endast balkong och uteplats. Den översta balkongen får ej förses med tak
- f₁₀ Skärmvägg medges vid entré

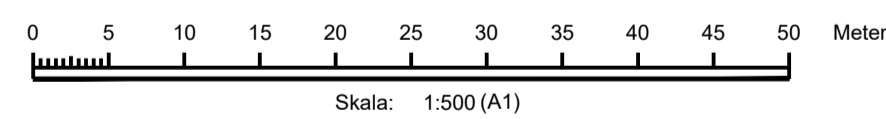
Utförande

- b₁ Marken får byggas under med garage
- b₂ Minst 50% av marken ska vara genomsläpplig
- b₃ Minst 70% av marken ska vara genomsläpplig
- b₄ Entréer ska finnas mot GATA

- Höjdsättning av byggnader samt markplanering ska utformas så att dagvatten kan avledas mot genomsläpplig yta

Genomförandetid

- Genomförandetiden är fem år från den dag planen får laga kraft



GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN
 Upprättad 2023-03-06 BN-2023/00344
 Reviderad
 Lantmätteri
 Mätning: AKR
 Kartrekonstruktion: AKR
 Kartstandard enligt VMK
 - Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
 - Lägesnoggrannhet: Objektet är skapade genom stereobearbetning eller termalare (indringning/instämning)
 - Aktualitetsstandard: Visat preciserat kartinnehåll inom planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angivna tidpunkter
 Koordinatssystem: UTM och höjd: Sverref 99 20 15 resp RH 2000
 Höjdförändring: Laserskannade höjdkurvor från 2013 samt ev. punktmätningar
 Ursprung: Digitalt primärkartan
 Underjordiska ledningar och anslutningsnät redovisas ej på grundkartan
 Planlinjer och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
 Godkänd ur sekretesssynpunkt för spridning
 Upphovsrätt: Umeå kommun
 Kartan är anpassad för skala 1:500

- TECKENFÖRKLARING**
- ☒ Bostadshus, husliv resp. takkant
 - ☒ Komplementbyggnad, husliv resp. takkant
 - Ångersmark, sankmark, åkermark
 - GAT · Gemensamt utsättningsområde
 - UtServ · Lednings/distributionsnät
 - Fastighetsgräns
 - Väg, gång- och cykelväg
 - Staket
 - Höjdkurva
 - Stig



Oversichtsbeeld

Samrådshandling
 Till planen hör:
 - Planbeskrivning
 - Plankarta
 Utredningar och underlag:
 - Sol- och skuggstudie

Beslut
 Antagen:
 Laga kraft:
 Vidimeras:

Detaljplan för fastigheten
Fjällripan 3 och del av fastigheten Teg S:1
 inom Teg i Umeå kommun, Västerbottens län
 Umeå kommun, Fysisk planering, november 2023