



## 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

*Kvartersmark.* 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B Bostäder

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

### Bebyggandets omfattning

- $e_1$  Största bruttoarea är 1150 kvadratmeter. Utöver detta får källare uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- $e_2$  Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 40 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- $e_3$  Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 200 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

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

Marken får endast förses med komplementbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

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

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

### Utformning

- $f_1$  Översta våningen ska utföras indragen minst 1,5 meter från byggnadens fasadliv mot GATA. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- $f_2$  Balkonger mot Bryggargatan får inte glasas in. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Utförande

- $b_1$  Höjdsättning av byggnader och/eller markplanering ska utformas så att dagvatten kan avledas mot genomsläpplig yta. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- $b_2$  Marken får endast förses med ramp till entré och överbyggs med balkong. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Markens anordnande och vegetation

- $n_1$  Minst 50% av marken ska vara genomsläpplig. 4 kap. 10 §
- $n_2$  Marken får inte användas för parkering. 4 kap. 13 § 1 st 3 p.
- $n_3$  Marken får inte användas för cykelparkering. 4 kap. 10 §

### Stängsel och utfart

Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

- Maximal bredd på utfart är 5,5 meter. 4 kap. 9 §

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Genomförandetid

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

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN  
Upprättad 2020-04-24  
Reviderad 2022-09-07, 2023-09-14, 2024-04-26  
BN-2020/00807

Lantmäteri  
Mätning: AKR  
Kartkonstruktion: AKR, 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 höjdkurvor från 2013 samt ev. punkthöjder  
Ursprung: Digital primärkarta  
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 1:500

- TECKENFÖRKLARING
- Bostadshus, husliv resp. takkant
  - Komplementbyggnad, husliv resp. takkant
  - GA:X Gemensamhetsanläggning
  - Lr/Serv Ledningsrätt/servitut
  - Fastighetsgräns
  - Staket
  - Väg, gång- och cykelväg
  - Staket
  - Dike
  - Höjdkurva
  - Stig
  - Slänt



Översiktsskild

### Antagandehandling

#### Till planen hör:

- Planbeskrivning
- Plankarta

#### Underlag och utredningar:

- Granskningsutlåtande
- Samrådsredogörelse
- Bullerutredning

### Beslut

- Antagen:
- Laga kraft:
- Vidimeras:

Detaljplan för fastigheterna  
**Västerteg 2:63 m. fl.**  
inom Teg i Umeå kommun, Västerbottens län  
Umeå kommun, Detaljplanering, maj 2024

Clara Ganslandt  
Planchef

Emelie Wällberg  
Planarkitekt