

## 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
- + - + - + - +	Administrativ gräns
- - - + - - - +	Administrativ och eigenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

GATA <sub>a</sub>	Lokalgrata
NATUR	Naturområde

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 (BYA) inom eigenskapsområdet är 390 kvadratmeter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>2</sub> Största byggnadsarea (BYA) inom eigenskapsområdet är 240 kvadratmeter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>3</sub> Största byggnadsarea (BYA) inom eigenskapsområdet är 160 kvadratmeter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>4</sub> Största byggnadsarea (BYA) inom eigenskapsområdet är 300 kvadratmeter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>5</sub> Högst 60 kvadratmeter (BYA) i fristående komplementbyggnad får uppföras. Utöver det får inga carportar uppföras, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>6</sub> Högst 30 kvadratmeter (BYA) i fristående komplementbyggnad får uppföras. Utöver det får carportar om 75 kvadratmeter (BYA) uppföras, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>7</sub> Högst 60 kvadratmeter (BYA) i fristående komplementbyggnad får uppföras. Utöver det får carportar om 125 kvadratmeter (BYA) uppföras, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Utöver angiven BYA får balkonger uppföras samt glasas in där balkonger medges, 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.
- Högst byggnadshöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Takvinkel får vara mellan de angivna gradtalen, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Takvinkel exakt angiven i grader, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

## Placering

- p Komplementbyggnad ska placeras minst 4 meter från prästgårdens södra kortsida, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

## Utformning

- f<sub>1</sub> Inga balkonger får uppföras mot Kungsvägen, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub> Byggnad ska förses med sadeltak. Nocken ska vara centrerad över gavelns mitt, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>3</sub> Fasad ska utformas med stående träpanel i fallande längder, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>4</sub> Taktäckningsmaterial ska utgöras av lertegel, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>5</sub> Huvudentréer ska placeras mot Kungsvägen och/eller Industrivägen. Gäller inte komplementbyggnader, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>6</sub> Lägsta bjälklagsnivå för bostäder i entréplan är minst 0,6 meter över GATA, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>7</sub> Huvudentréer ska placeras mot innergård. Gäller inte komplementbyggnader, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>8</sub> Inga balkonger får uppföras på fasadens långsida i norr, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>9</sub> I bottenvåning ska lägsta rumshöjd vara 2,7 meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>10</sub> Inga balkonger får uppföras mot Industrivägen, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>11</sub> Inga balkonger får uppföras mot Hörneån, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>12</sub> Entréer mot Kungsvägen och/eller Industrivägen ska utföras indragna, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>13</sub> Inga balkonger får uppföras på fasadens långsida i söder, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

## Utförande

- b Källare får inte finnas, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

## Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub> Planterade träd i två rader i öst/västlig riktning är tillåtet att uppföras. Schaktning och anläggning får inte påverka alleträdens inklusive deras rotsystem, 4 kap. 10 §
- n<sub>2</sub> Marken får inte användas för parkering, 4 kap. 13 § 1 st 3 p.

## Stängsel och utfart

- Utfartsförbud, 4 kap. 9 §

## Rivningsförbud

- r Byggnad får inte rivas, 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

## Varsamhet

- k Byggnadens värdeberärande karaktärsdrag vad gäller volym samt exteriör (bland annat tak, fasad, balkong, fönster och dörrar) får inte reduceras vid om- eller tillbyggnad. Om- eller tillbyggnad ska ske med varsamhet, 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Genomförandetid

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

### Markreservat

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 6 §

### Strandskydd

- a Strandskyddet är upphävt, 4 kap. 17 §

Detaljplan för del av fastigheten

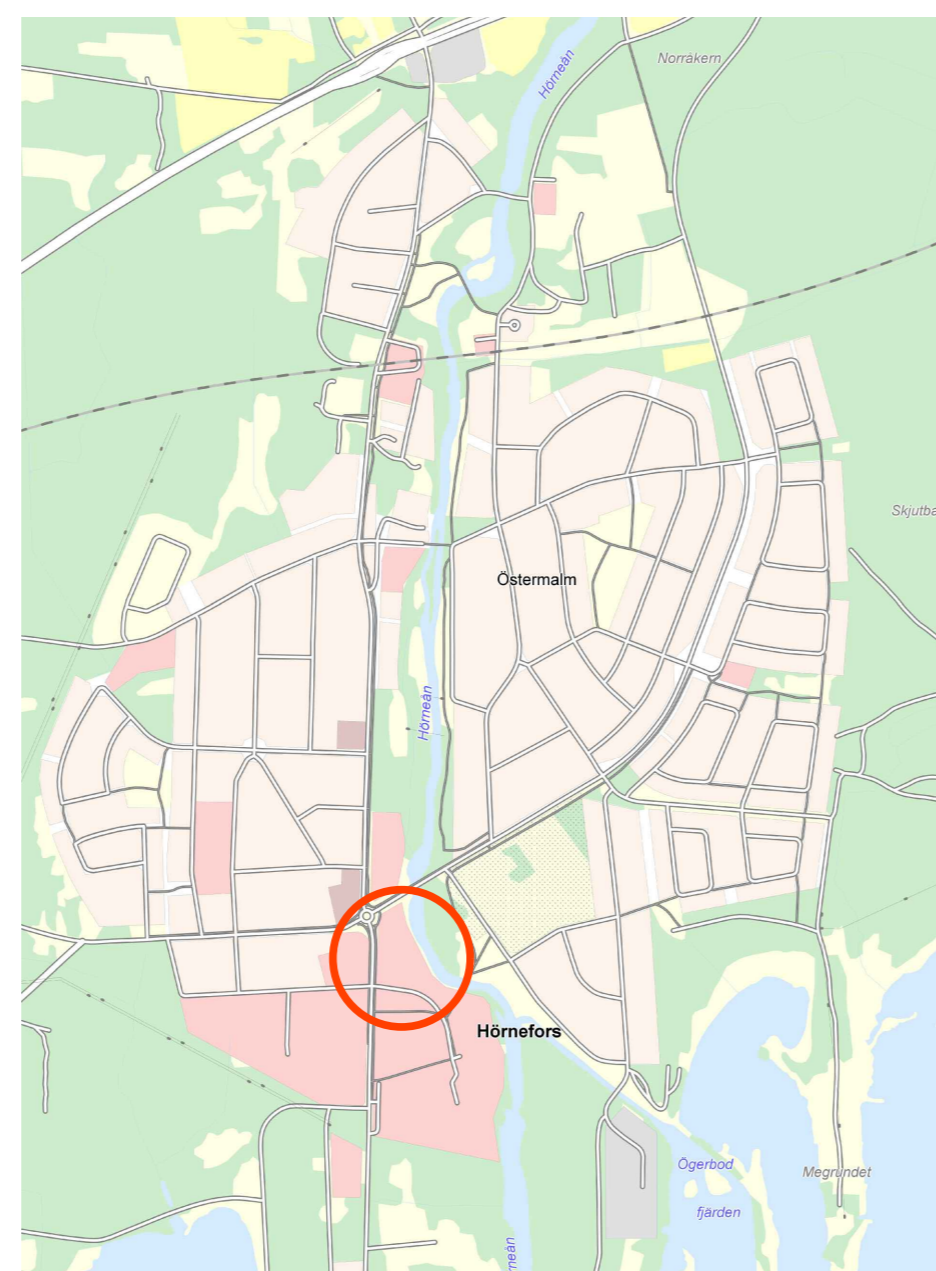
Hörneå 8:3 m.fl.

inom Hörneå i Umeå kommun, Västerbottens län

Umeå kommun, Detaljplanering, februari 2022

Clara Ganslandt  
Planchef

Susanne Ohlsson  
Planarkitekt



Översiktspild

GRUNDKARTAN TILL DETALJPLAN

Upprättad 2021-12-06

Reviderad

BN-2021022484

Levande

Mätning: JO

Kartkonstruktion: AKR

Kartstandard enligt IMK

- Innehållsbeskrivning: Mer detaljerad information har utelämnats

- Läge: Objektets läge i förhållande till planområdet

- Aktuelltillstånd: Väst preciserat kartmätning inom planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatssystem i plan och höjd: Svensk 90 20 15 resp. RH 2000

Höjdförändring: Laserskannat 2013. Höjtkurvor samt punkthöjder

Uppgrävning: Digitalt prövkart

Undergrunda ledningar: Redovisas ej på grundkartan

Planlinjer och planbestämmelser: Redovisas ej på grundkartan

Gränslinjer: Umeå kommun

Kartan är anpassad för skala 1:1000

UMEÅ KOMMUN

BN-2018/00540

Plankartan är ritad av Sandra Thomée

Samrådshandling

Till planen hör:

- Planbeskrivning

- Plankarta

Underlag och utredningar

- Översiktlig bedömning av kulturmiljövården inom fastigheten Hörneå 8:4, Hörneå, Umeå kommun, Umeå kommun, 2021.

- Översvämningsutredning Hörneå 8:3 och 8:4, Tyréns, 2021.

Beslut

Antagen:

Laga kraft:

Vidimeras: