

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN
 Upprättad 2022-10-24
 Reviderad 2024-01-26
 BN-2022/02015

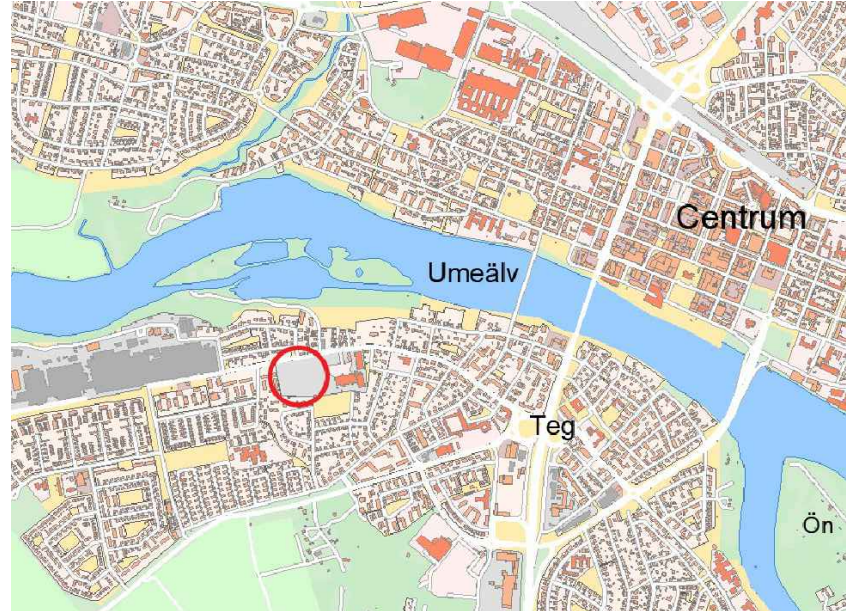
Landmåleri
 Målning: NH
 Kartkonstruktion: NH

Kartstandard enligt HMK
 - Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
 - Lägningsgränshet: Objektet är skapade genom stadsrekonstruktion eller terrerter inrättning (innerstan)
 - Aktualitetsstandard: Väst preciserat kartmätthet inom planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatssystem i plan och höjd: Svensk 99 20 16 resp. RM 2000
 Höjdförändring: Laserskannade höjddata från 2013 samt ev. punkthöjder
 Ursprung: Digital primärkarta
 Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
 Planering och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
 Godkänd ur sekretesssynpunkt för spridning
 Upphovsrätt: Umeå Kommun
 Kartan är anpassad för skala 1:1000

TECKENFÖRKLARING

Bostadshus, husliv resp. takkant
 Komplementbyggnad, husliv resp. takkant
 Elledning, kabelskåp
 Belysningsstolpe
 Brunn
 Ångmark, sankmark, åkermark
 Gemensamhetsanläggning
 U/Sev Ledningsrättsseverit
 Fastighetsgränns
 Väg, gång- och cykelväg
 Staket
 Höjdsurva
 Stig
 Stället



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
- Sekundär egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- Gata
- Lokalgata

Kvartersmark

- Bostäder
- Centrum
- Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad, skärmtak och ramp till underjordiskt parkeringsgarage
- Endast byggnadsverk under mark

Byggnaders användning

- s_1 Centrum tillåts endast i bottenvåning
- s_2 Endast bostäder

Höjd på byggnadsverk

- h_1 Högsta byggnadshöjd är 12,5 meter
- h_2 Högsta byggnadshöjd är 15,5 meter
- h_3 Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 9 meter
- h_4 Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3 meter

Markens anordnande och vegetation

- n_1 Mark ovan jord får inte användas för bilparkering
- n_2 Endast parkering för personer med nedsatt rörelseförmåga samt maximalt två besöksparkeringar tillåts

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Takvinkel

- o Största takvinkel är 30 grader

Utformning

- f_1 Balkonger får inte finnas mot Bölevägen
- f_2 Fasader längre än 25 meter ska delas upp med kulör- och/eller materialskiten
- f_3 Balkonger tillåts inte kruga ut över gata
- f_4 Minst en genomgående entré per byggnadskropp ska finnas mot gata
- f_5 Loftgångar tillåts inte
- f_6 Entréer till trapphus och lokaler ska utföras med trä och glas
- f_7 Komplementbyggnad får sammanbyggas med huvudbyggnad

Utförande

- b Minst 50 % av marken ska vara genomsläpplig.

Utnyttjandegrad

- e_1 Största exploatering är 930 m² byggnadsarea för huvudbyggnad
- e_2 Största exploatering är 250 m² bruttoarea för komplementbyggnad
- e_3 Största exploatering är 150 m² bruttoarea
- e_4 Största exploatering för centrumverksamhet är 300 m² byggnadsarea

SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

- h_1 Högsta byggnadshöjd är 12,5 meter
- h_2 Högsta byggnadshöjd är 15,5 meter

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla från den dag planen får laga kraft

Granskningshandling Beslut
 Till planen hör: Antagen:
 - Planbeskrivning Laga kraft:
 - Plankarta Vidimeras:

Underlag och utredningar
 - Planprogram
 - Översiktlig geoteknisk undersökning
 - Trafikutredning
 - PM trafik
 - Flygbuller
 - Recipientutredning
 - Trafikbuller 2023
 - Samrådsredogörelse

Detaljplan för del av fastigheten
BÖLEÅ 12:2
 inom Teg i Umeå kommun, Västerbottens län
 Umeå kommun, Detaljplanering, februari 2024

Clara Ganslandt
 Planchef
 Frida Niemi
 Planarkitekt