



Översiktsbild

**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 egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

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

- GATA Huvudgata
- GATA Lokalgata
- NATUR Naturområde

Kvartersmark 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- E Nätstation

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVDMANNASKAP**

Mark och vegetation

- träd Träd med en bröstdiameter över 30 centimeter får endast fallas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Fallda träd ska ersättas med nya. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

Bebyggandets omfattning

- e<sub>1</sub> Maximal byggnadsarea per fastighet är 200 kvadratmeter, varav 80 kvadratmeter i fristående komplettenbyggnad där carport maximalt får utgöra 40 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>2</sub> Maximal byggnadsarea per fastighet är 160 kvadratmeter, varav 60 kvadratmeter i fristående komplettenbyggnad där carport maximalt får utgöra 40 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>3</sub> Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter för komplettenbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- ..... Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 6.5 Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

- d<sub>1</sub> Minsta fastighetsstorlek är 1300 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.
- d<sub>2</sub> Minsta fastighetsstorlek är 1500 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.
- d<sub>3</sub> Minsta fastighetsstorlek är 1600 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.
- d<sub>4</sub> Minsta fastighetsstorlek är 2000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.

Placering

- p<sub>1</sub> Huvudbyggnad får inte placeras närmare än 4,0 meter från fastighetsgräns, för komplettenbyggnader gäller 2,0 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p<sub>2</sub> Huvudbyggnad och komplettenbyggnad ska placeras så att gårdstun skapas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p<sub>3</sub> Huvudbyggnad ska placeras med entré mot gårdstun. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f<sub>1</sub> Endast fristående villor. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub> Byggnad ska förses med stående träpanel samt färgsättas i kulör liknande faluröd alternativt grå kulör. Fasadkulör får ej vara blankare än glansgrad 10. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>3</sub> Huvudbyggnad ska förses med sadeltak. Nocken ska vara centrerad över gavelns mitt. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>4</sub> Bebyggelse ska förses med takmaterial i en tegelröd kulör. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>5</sub> Fönster ska förses med spröjs eller krysspöst. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>6</sub> Om byggnad förses med så kallad midja ska den färgsättas i samma kulör och glansgrad som resterande fasad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Stängsel och utfart

- o o o o 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

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

Markreservat

- u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar inom kvartersmark. 4 kap. 6 §
- u<sub>2</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar inom allmän platsmark. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Gemensamhetsanläggning

- g Markreservat för gemensamhetsanläggning för gata. 4 kap. 18 § 1 st p.

**GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN**

Upprättad 2018-12-21  
Reviderad 2020-08-10  
BN-2018/00319

Lantmätteri

Mätning : MU, AKR  
Kartkonstruktion : AH

Kartstandard enligt HMK

- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lagesnoggrannhet: Skalan för primärkartan är 1:2 000 (byar)
- Aktualitetsstandard: Visat 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: Laserskannat 2013. Höjdkurvor med 1 meters skivdistans  
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 1:1000

- Antagandehandling
- Till planen hör:
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Gränskningsutlåtande
- Riksintrösseanalys
- Naturvärdesinventering
- PM Arkeologi 2018
- PM Arkeologi 2020 - Förundersökning
- PM Arkeologi 2020 - Slutundersökning

Beslut  
Antagen:  
Laga kraft:  
Vidimeras:

Detaljplan för del av fastigheterna  
**Baggböle 1:17 och 2:23**  
inom Baggböle i Umeå kommun, Västerbottens län  
Umeå kommun, Detaljplanering, oktober 2020