PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

LOKALGATA	Lokaltrafik
PARK	Anlagd park
NATUR	Naturområde
GC-VÄG	Gång- och cykelväg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B1 — Bostäder

Där så prövas lämpligt får
- inom bostadskvarter uppföras förskola, gruppbostad eller liknande
- i byggnad mot gata i bottenvåning anordnas lokaler för kontor, handel och småindustri. Verksamheten får inte vara störande för omgivningen

E — Återvinningsstation

Där så prövas lämpligt får
- inom planområdet uppföras erforderliga nätstationer för el och tele, pumpstationer och dyl.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0.0	Föreskriven höjd över nollplanet
gupp	Fartdämpande anordning, t ex förhöjd korsning
kanal/damm	Kanal och damm för rening och avledning av dagvatten

UTNYTTJANDEGRAD

Lägsta/Högsta exploateringsgrad i bruttoarea per kvarter för bostäder, e=0.40-0.70
Därutöver får garage, skärmtak, soprum, nätstationer o dyl. uppföras
Lägsta friytetal för bostäder skall vara 0.5 dvs lek- och vistelseytor ska vara minst hälften så stora som bruttoarean bostäder per fastighet.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

Körbar utfart får inte anordnas

UTFORMNING, PLACERING

II-IV — Lägsta resp högsta antal våningar

Där så prövas lämpligt får skola, förskola, gruppbostad och teknikbyggnader uppföras lägre än två våningar.
Byggnad utmed kvartersgräns mot gata skall placeras i inre förgårdslinje. Mindre avvikelse får medges som den är förenlig med planens syfte.
Ytterfak skall vara röda
Nätstationer och andra tekniska byggnader skall anpassas till omgivande bebyggelse
Källare får inte anordnas

STÖRNINGSSKYDD

Ny bostadsbebyggelse ska ges en fasadisolering som medför att dygnsekvivalent trafikbullernivå inomhus inte överstiger 30 dBA. På lek- och rekreationsytor utomhus får motsvarande trafikbullernivå inte överstiga 55 dBA. Motsvarande värden för maximalbuller är 45 resp 70 dBA.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast tio år efter laga kraft

ANTAGANDEHANDLING

Till planen hör:
- plankarta med bestämmelser och illustration
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- detaljplaneprogram
- miljökonsekvensbeskrivning inkl va- och höjdutredning

BESLUT

Godkänd BN
Antagen KF
Laga kraft
Vidimeras

Bostadskvarter som undantas från godkännande/antagande av detaljplan vid beslut i byggnadsnämnden 2006-04-28.

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2015-10-04
Reviderad

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Mätning: KH
Kartkonstruktion: RA

Kartstandard enligt HMK
Innehållsstandard 2 11-21
Lägesnoggrannhet 3 11-31
Aktualitetsstandard 2 11-31
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeås lokala system resp RH 00
Höjdinformation: Höjdkurvor med 1 meters ekvidistans
Kartbladsindelning enligt Umeås system 1985
Ursprung: Digital primärkarta
Flygfotografering år 1996 från 800 meters höjd
Kartan kompletterad beträffande fastighetsindelning, byggnader och vägar
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
Planer, bestämmelser redovisas ej på grundkartan
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
Upphovsrätt: Umeå kommun

Skala 1:2000

Dnr-PLA 00-09

Detaljplan för del av fastigheten Tomtebo 2:1
TOMTEBO 1B i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

Samhällsbyggnadskontoret i mars 2006
Reviderad i april 2006

Olle Forsgren
Stadsarkitekt

Benny Sandberg
Planingenjör

BH