



**GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN**  
 Upprättad 2018-05-14  
 Reviderad 2019-11-06, 2021-05-11, 2022-05-14  
 BN 2018/01610

Lantmätare  
 Mätning: MJ  
 Kartkonstruktion: AH, AKR

Kartstandard enligt HMK  
 - Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats  
 - Lägeangivning: Objektet är skapade genom steroberarbetning eller terrasser iordning (inrester)  
 - Aktualitetsstandard: Visat preciserat kartmaterial inom planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatsystem (plan och höjd): Sverres 99 20 15 resp 99 101 2009  
 Höjdförskjutning: Lantmätarens höjdförskjutning från 2013 samt ev. punkthöjder  
 Ursprung: Digital primärkarta  
 Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan  
 Flögsfärd och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan  
 Godkänd ur sekretesssynpunkt för spridning  
 Uppgöret: Umeå kommun  
 Kartan är anpassad för skala 1:1000

Skala: 1:1000 (A1)



Översigtsbild

**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 och egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

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

- GATA Lokalgata.
- NATUR Naturområde.

**Kvartersmark**. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- C Centrum.
- E Tekniska anläggningar.
- E<sub>1</sub> Nästation.
- R<sub>1</sub> Idrottsplats.
- S Skola.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP**

Utformning av allmän plats

- serviceväg Serviceväg. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- dike Dike för avledning av dagvatten mot NATUR/fördrojning. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- fördrojning Fördrojningsmagasin för dagvatten. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

Bebyggandets omfattning

- e<sub>1</sub> Största bruttoarea är 5800 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>2</sub> Största bruttoarea är 1400 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>3</sub> Största bruttoarea är 50 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>4</sub> Största byggnadsarea är 3000 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med med byggnad. Skärmtak för cykelparkering får uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast kompletteringsbyggnader samt skärmtak för cykelparkering får uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

**Utformning**

- f Endast utskjutande byggnadsdelar samt brandtrappor. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Utförande**

- b<sub>1</sub> Minst 65 % av marken ska vara genomsläpplig. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>2</sub> Marken får inte hårdgöras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>3</sub> Dagvatten ska avledas till en genomsläpplig yta. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>4</sub> Källare får inte finnas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>5</sub> Lägsta bjälklagsnivå är 11,5 meter över nollplanet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>6</sub> Dagvatten ska i största möjliga mån avledas mot Naturfördrojning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Markens anordnande och vegetation**

- n<sub>1</sub> Bilparkering får inte uppföras. 4 kap. 10 §
- n<sub>2</sub> Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. 4 kap. 10 §

**Stängsel och utfart**

- Endast en samlad in- och utfart för skolorområdet får anläggas mot Rödängsvägen. 4 kap. 9 §

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetid

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

**Ändrad lovplikt**

- a<sub>1</sub> Marklov krävs även för fällning av träd. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.
- a<sub>2</sub> Marklov krävs även för markåtgärder som kan försämrans markens genomsläpplighet. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

**Markreservat**

- x Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik. 4 kap. 6 §

Antagandehandling  
 Till planen hör:  
 - Planbeskrivning  
 - Plankarta  
 - Samrådsredogörelse  
 - Utlåtande

Beslut  
 Antagen:  
 Laga kraft:  
 Vidimeras:

Underlag och utredningar  
 - Dagvattenutredning  
 - Översiktlig PM Geoteknik  
 - Markteknisk undersökningsrapport (MUR)  
 - Tomtutredning

Detaljplan för fastigheten  
**Gitarren 1 m.fl.**  
 inom Västerslätt/Rödäng i Umeå kommun, Västerbottens län  
 Umeå kommun, Fysisk planering, mars 2023

Clara Ganslandt  
 Planchef  
 Anna Hedkvist Herzog  
 Planarkitekt