



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
- + - + Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- GATA Lokalgata.
- NATUR Naturområde.
- Kvartermark 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- B Bostäder.
- E Avloppsanläggning.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

- Utformning av allmän plats*
- dagvatten Fördrojning och omhändertagande av dagvatten. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
 - erosionsskydd Skydd mot erosion. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Bebyggandets omfattning*
- e₁ Största totala bruttoarea är 275 m² per fastighet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₂ Största totala bruttoarea för komplementbyggnader är 60 m² per fastighet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₃ Carport får byggas med högst 36 m² öppennarea per fastighet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd är 6,3 meter för huvudbyggnad och 3,3 meter för komplementbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Takvinkel för huvudbyggnad i en våning ska vara 14–45 grader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Takvinkel för huvudbyggnad i två våningar ska vara 14–27 grader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Fastighetsstorlek*
- d Minsta fastighetsstorlek är 1700 m². 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Placering*
- p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fasthetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - p₂ Komplementbyggnad ska placeras minst 2,0 meter från fasthetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - p₃ Garage/carport ska placeras med entrésidan minst 6,0 meter från GATA. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Utformning*
- f₁ Endast friliggande villor. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₂ Endast en huvudbyggnad och maximalt två komplementbyggnader får uppföras per fastighet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₃ Fasad ska utgöras av trä. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₄ Huvudbyggnad ska förses med sadeltak. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Utförande*
- b₁ Källare får inte finnas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - b₂ Höjdsättning av byggnader samt markplanering ska utformas så att dagvatten kan avledas till genomsläpplig yta. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Huvudmannaskap*
- Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats. 4 kap. 7 §
- Genomförandetid*
- Genomförandetiden är 10 år efter den dag planen fått laga kraft. 4 kap. 21 §
- Villkor för lov*
- Slutbesked får inte ges för bostadsbebyggelse förrän erosionsskydd kommit till stånd. 4 kap. 14 § 1 st 2 p.
 - Startbesked får inte ges för bostadsbebyggelse förrän dagvattenfördrojning om minst 580 kubikmeter med maximalt utflöde om 40 liter per sekund kommit till stånd. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
 - Slutbesked får inte ges för bostadsbebyggelse förrän gemensam avloppsanläggning har kommit till stånd. 4 kap. 14 § 1 st 2 p.
- Markreservat*
- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

**PRELIMINÄR GRUNDKARTA
GRUNDKARTA TILL DETALPLAN**

Upprättad 2012-09-24 BN 2020/1319
Reviderad 2020-06-11, 2022-10-04, 2023-01-26, 2023-02-10

Lantmäteriet

Mätning: NN, MO, AKR, JÖ
Kartkonstruktion: AK, AKR, NH

Kartstandard enligt HMK

- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägeangivelse: Basen för projektkartan är 1:2 500 (900)
- Aktualitetsstandard: Viss precision kartmaterialet från planområdet är kontrollerat och jämfört vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatssystem: UTM och höjd: Svanef 90 JÖ 16 nord, RM 2008
Höjdförändring: Laserskanning 2013. Höjddata med 1 meters ekvidistans

Utgivning: Digital primärkarta
Underjordiska ledningar och avloppsanläggning redovisas ej på grundkartan
Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
Omfattning av avloppsanläggning för spridning
Upphovsätt: Umeå kommun
Kartan är anpassad för skala 1:2000



Oversiktsbild

- Granskningshandling
Till planen hör:
- Planbeskrivning
 - Plankarta
 - Samrådsredogörelse
 - Granskningsutlåtande
- Underlag och utredningar
- Gemensam avloppsanläggning (2019)
 - Gemensam avloppsanläggning placering (2020)
 - Dagvattenutredning (2022)
- Beslut
Antagen:
Laga kraft:
Vidimeras:

Detaljplan för del av fastigheten
Sörmjöle 2:190 samt Sörmjöle 2:187
inom Sörmjöle i Umeå kommun, Västerbottens län
Umeå kommun, Detaljplanering, februari 2023

Clara Ganslandt
Planchef

Kajsa Jacobsson
Planarkitekt