

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.  
Endast angiven användning och utformning är tillåten.  
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

**GRÄNSLINJER**

Planområdesgräns

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

B Bostäder

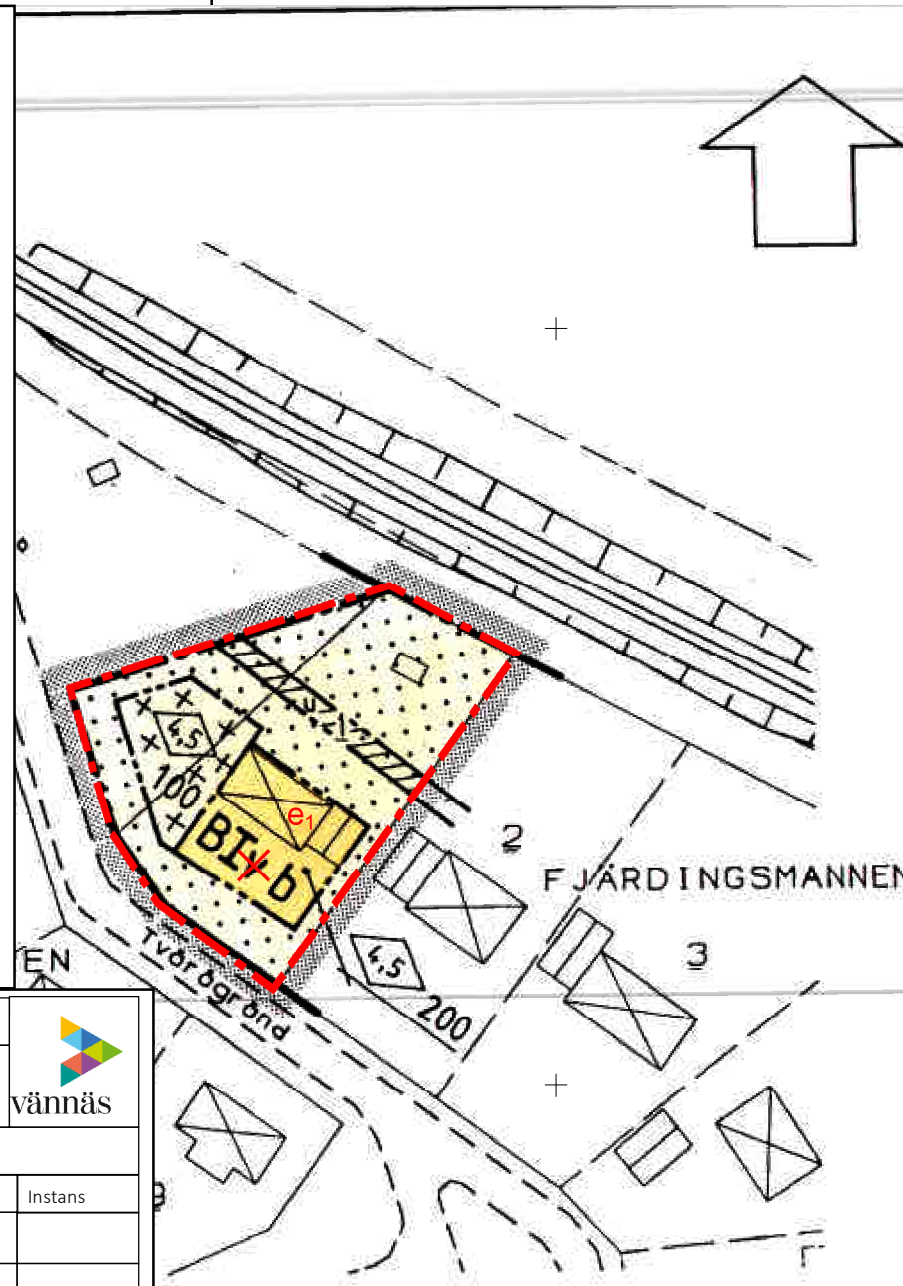
**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Utnyttjandegrad**

e<sub>1</sub> Högsta utnyttjandegraden i byggnadsarea (BYA) per fastighetsarea är 25 % dock max 400 kvm BYA och 400 kvm BTA (bruttoarea). [Avser enbart friliggande en- och tvåbostadshus som har lägre byggrätt än bestämmelsen medger.]

**GENOMFÖRANDETID**

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.



**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdesgräns. Gränsen ligger i prickrastrets innerkant
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**MARKANVÄNDNING**

Kvarteremark B Bostäder

**UTNYTTJANDEGRAD**

000 Största bruttoarea i kvadratmeter ovan mark

**BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

**UTFORMNING; UTFÖRANDE**

- Utformning 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter, Högsta antal våningar, Vind får inte inredas
- Utförande b Byggnader skall uppföras med särskild hänsyn till risken för buller- och vibrationsstörningar från järnvägen

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetid Genomförandetiden slutar 2005-12-31

**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

- Gräns för fastighet
- Fastighetsbeteckning
- Byggnad karterad efter husliv
- Belysningsstolpe

**PLANBESKRIVNING**

**PLANENS SYFTE**

Planen har upprättats i syfte att den skall utgöra underlag för en utökning av fastigheten Fjärdingsmannen 1 så att ett garage kan uppföras intill bostadshuset.

**PLANDATA**

Planområdet är beläget i västra delen av Vännäsby och omfattar ett cirka 0,16 hektar stort område.

**TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

Ägaren till fastigheten Fjärdingsmannen 1 har inkommit med en framställan om att få förvärva delar kommunens mark väster fastigheten. Plan- och miljönämnden har beslutat att en ny detaljplan upprättas för området.

För del av området gällande detaljplan (stadsplan) är fastställd 1983-12-16.

**FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

**Befintlig bebyggelse**

Fastigheten Fjärdingsmannen 1 är bebyggd med ett enfamiljshus som efter en ombyggnad saknar garage.

**Jordartförhållanden**

Jorden inom området består av sediment på morän.

**Bostäder**

På fastigheten Fjärdingsmannen 1 ges möjlighet att bygga till bostadshuset med ett garage. Denna del av området undantogs som bostadstomt vid fastställelseprövningen av stadsplanen beroende på närheten till järnvägen och risk för buller och vibrationsproblem. Nu föreslagna användning av marken bedöms ej innebära olägenheter för bostaden på fastigheten.

**Teknisk försörjning**

Ledningar för vatten och avlopp, el och tele är utbyggda inom och i anslutning till området.

Ändring av		vännäs	
Detaljplan för kvarteret FJÄRDINGSMANNEN m.m i Vännäsby			
Vännäsby Vännäs			
Granskningshandling			
Diarienummer:	POM-2021-741	Beslutsdatum	Instans
Upprättad datum:	Reviderad:	Antagande	
Upprättad av:	Laga kraft		
Lisa Persson Samhällsplanerare	Carola Nordlöf Samhällsbyggnadsstrateg		

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

**Tidplan**

Detaljplanen handläggs enligt principerna för "enkelt planförfarande". Efter att berörda fastighetsägare, Länsstyrelsen, Banverket, SJ, Vattenfall, Telia och Fastighetsbildningsmyndigheten beretts tillfälle att yttra sig över planen kommer plan- och miljönämnden 1996-06-10 att ta upp planärendet för beslut om antagande.

**Fastighetsrättsliga frågor**

Fastighetsbildning bedöms kunna göras utan att fastighetsplan upprättas.

**Ekonomiska frågor**

Ägaren till fastigheten Fjärdingsmannen 1 svarar för alla kostnader som hänger samman med detaljplanens upprättande och genomförande.

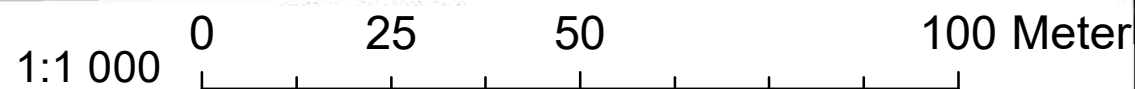
Grundkartan upprättad år 1969 och kompletterad 1996 av Tekniska förvaltningen, Vännäs kommun

Höjdsystem: RH 00  
Koordinatsystem: Umeå stad

Grundkartan aktuell i april 1996

Bestyrkes:

Tore Forsberg  
Teknisk chef



**DETALJPLAN FÖR DEL AV KVARTERET FJÄRDINGSMANNEN MM I VÄNNÄSBY, VÄNNÄS KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN**

UMEÅ 1996-05-29



BERTIL LIDÉN  
ARKITEKT SAR

**ANTAGANDEHANDLING**

ANTAGEN	Plan- och miljönämnden 1996-06-10
LAGA KRAFT	1996-07-08
VIDIMERAS	Tore Forsberg, Teknisk chef