



**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

- Gränser**
- +— Planområdesgräns
  - - - - - Användningsgräns

- Markanvändning**
- Allmän plats
- LOKALGATA Lokal trafik
- Kvartersmark för enskilt ändamål
- B Bostäder

- Begränsning av markens bebyggande**
- Marken får inte byggas

Huvudbyggnad får ej placeras närmare än 4 m från tomtgräns.  
Komplementbyggnad får, med grannens medgivande, placeras närmare än 4 m.

- Utformning**
- II Högsta antal våningar
- Högsta tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6 m och för komplementbyggnad 3.2 m
- b<sub>1</sub> Endast källarlösa hus

- Utnyttjandegrad**
- e<sub>1260</sub> Största bruttoarea i kvadratmeter per fastighet

**PLANBESKRIVNING**

**Handlingar**  
Detailplanen består av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

**Planens syfte**  
Syftet med detaljplanen är att skapa grund för avstyckning och tillskapa planmässiga förutsättningar för uppförandet av enbostadshus på avstyckad del av Vännäs 16:75.

**Plandata**  
Planområdet är beläget i östra delen av Vännäsby och omfattar ett ca 4 100 kvm stort område.

**Tidigare ställningstaganden**  
För del av planområdet gäller stadsplan antagen 1991-04-22, laga kraft 1991-07-02. Den, i planen aktuella, östra delen av Vännäs 16:75 ligger utanför ovannämnda planområde. I Vännäs kommuns Översiktsplan 1998 är området angett som bostadsområde. Någon miljökonsekvensbeskrivning har inte upprättats då planens påverkan på miljön bedöms som ringa.

**Förutsättningar och förändringar**  
Planområdet är sammanhängande med bostadsområde. Trafikmängden bedöms vid exploatering av nybildad fastighet inte öka påtagligt. Exploateringen påverkar inte det rörliga friluftslivet, flora eller fauna. För den del av planområdet som utgörs av ValLEN 5 justeras bestämmelsegräns till att sammanfalla med fastighetsgräns.

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

**Förfarande och genomförandetid**  
Detailplanen handläggs genom enkelt planförfarande. Genomförandetiden sätts att utgå 2009-12-31.

**Fastighetsrättsliga frågor**  
För del av Vännäs 16:75 som omfattas av detaljplanen ska avstyckning ske för bildande av ny fastighet.

**Strandskydd**  
Vännäs kommun avser att, i den mån planområdet omfattas av strandskydd, anhålla om upphävande av detsamma enl. Miljöbalken kap. 7 §18.

**Ekonomiska frågor**  
Ägaren till fastigheten Vännäs 16:75 svarar för alla kostnader som hänger samman med detaljplanens upprättande och dess genomförande.

**Tekniska frågor**  
Grundläggning och placering av byggnader ska ske i samråd med kommunens bygginsektion. Kommunen är huvudman för vatten och avlopp fram till fastighetsgräns. Vatten, avlopp och dagvatten kan anslutas till kommunal VA-anläggning. När det gäller jordartsförhållanden är det närmaste provet från Ravenna och ValLEN (VAB 21077-269) vilket säger att sedimenten utgörs till större delen av silt ställvis med inslag av sand i övre lager. Mäktigheten på sedimenten uppgår till mellan 10 och 15 m och är delvis löst lagrade. Geoteknisk undersökning rekommenderas. Med hänsyn till rådande jordarts- och grundvattenförhållanden rekommenderas källarlös bebyggelse.

**GRUNDKARTA**

Grundkartan upprättad år 1969 och kompletterad år 2004 av Vännäs kommun, Tekniska förvaltningen

Höjdsystem: Rh 00  
Koordinatsystem: Umeå stad

Grundkartan aktuell i februari 2004

Grundkartan bestyrks:

Tore Forsberg  
Teknisk chef/lanthövare  
Vännäs kommun

**Grundkartan tillhörande beteckningar**

- +— Fastighetsgräns
- - - - - Kvartersgräns
- - - - - Väg
- Huvudbyggnad resp. uthus
- VALLEN Kvarternamn
- 16:75 Fastighetsbeteckning

Ändring av		vännäs
Detailplan för del av VALLEN 5 och del av VÄNNÄS 16:75		
Vännäsby		Vännäs
Antagande		
Diarienummer:	POM-2021-741	Beslutsdatum
Upprättad datum:	2024-05-06	Reviderad:
Upprättad av:	Lisa Persson	Carola Nordlöf
Samhällsplanerare	Samhällsbyggnadsstrateg	

**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>2</sub> Högsta utnyttjandegraden i byggnadsarea (BYA) per fastighetsarea är 25 % dock max 400 kvm BYA och 400 kvm BTA (bruttoarea). [Avser enbart fastigheter med 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.

**ANTAGANDEHANDLING**

DETAILPLAN FÖR  
DEL AV VALLEN 5 OCH DEL AV VÄNNÄS 16:75  
VÄNNÄSBY, VÄNNÄS KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

Upprättad 2004-04-19

Peter Jönsson  
Arkinova Arkitekter

Antagen av plan- och miljönämnden 2004-04-19  
Laga kraft 2004-05-17

