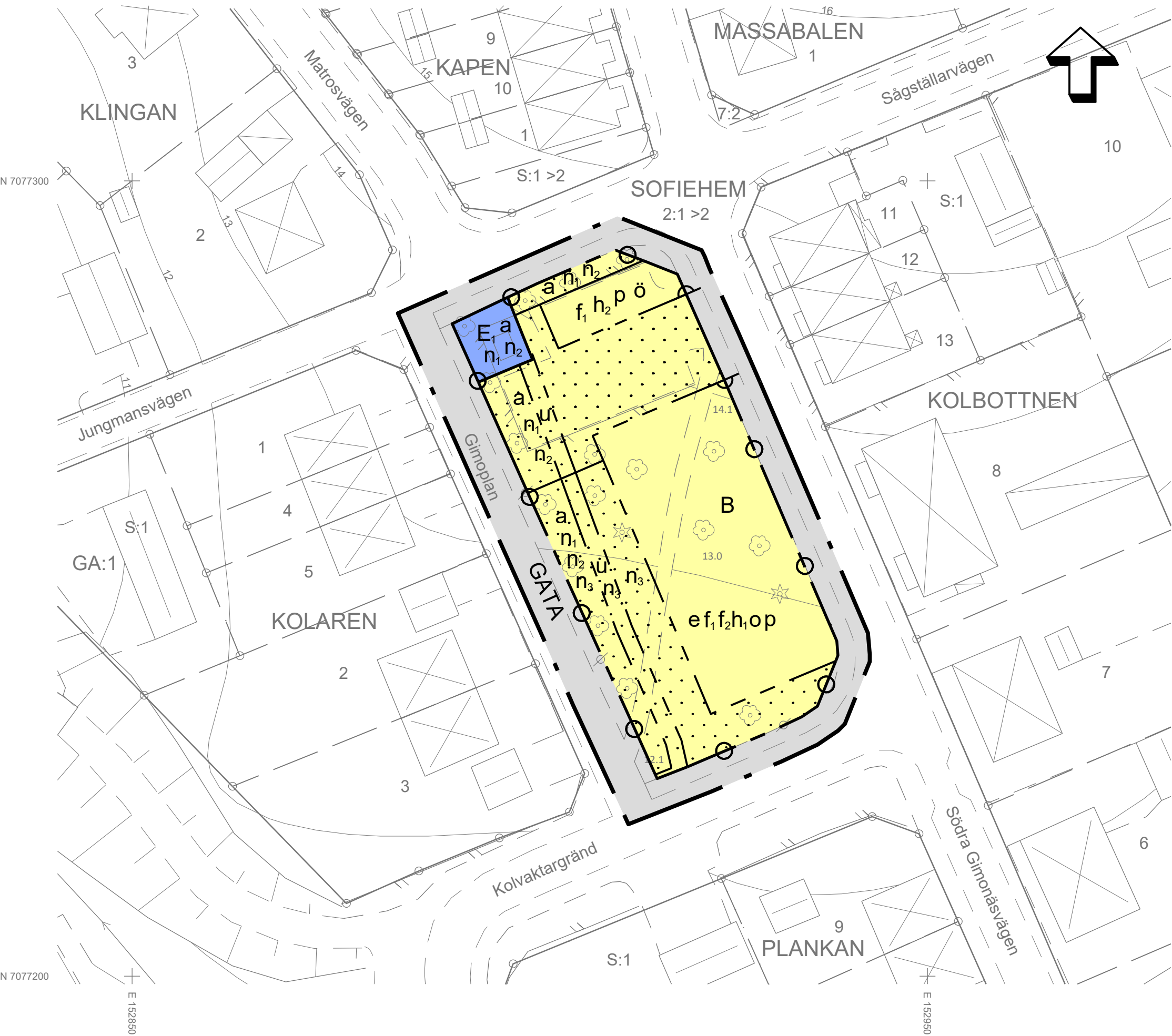




TECKENFÖRKLARING

- Bostadshus husliv respektive takkant
- Komplementbyggnad husliv respektive takkant
- Skärmtak husliv, övrig byggnad
- Fastighetsgräns
- Kvarterstrakgräns
- Fastighetsbeckning, gränspunkt
- Gemensamhetsanl. (linje/lyta)
- Höjdskurva
- Markhöjd
- Väggkant
- Dike
- Slänt
- Staket/Plank
- Belysningsstolpe
- Lövträd, barrträd

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2020-10-19
Reviderad 2025-07-23

BN-2020/02070

Lantmätteri

Mätning : AKR, JÖ
Kartkonstruktion : AKR, JÖ

Kartstandard enligt HMK

- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet: Objektet är skapade genom stereobearbetning eller terrester mätning (inverster)
- Aktuellitetsstandard: Visst preciserat kartinnehåll inom planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatsystem i plan och höjd: Sweref 99 20 15 resp RH 2000
Höjdinformation: Höjdscurvor genererade av laserdata insamlad 2019-2020
Punkthöjder inmätta med GNSS-RTK

Ursprung: Digital primärkarta

Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning

Upphovs rätt: Umeå kommun
Kartan är anpassad för skala 1:500

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata

Kvartersmark

- B Bostäder
- Ei Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får inte förses med huvudbyggnad

Höjd på byggnadsverk

- h_1 Högsta nockhöjd är 10 meter.
- h_2 Högsta nockhöjd är 4 meter.

Markens anordnande och vegetation

- n_1 Träd med en bröstdiameter över 20 centimeter får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.
- n_2 Fällda träd ska ersättas med nya träd.
- n_3 Marken får inte användas för parkering för bil.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Placering

- p Byggnad ska placeras minst 1 meter från GATA.

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Takvinkel

- o Minsta takvinkel är 20 grader.

Utformning

- f_1 Fasad ska i huvudsak vara av trä eller tegel.
- f_2 Tak ska utformas som sadeltak med centrerad nock.

Utnyttjandegrad

- e Största byggnadsarea är 550 m².

Ändrad lovplikt

- a Marklov krävs även för fällning av träd med en bröstdiameter över 20 centimeter.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

Detaljplan för del av fastigheten

Sofiehem 2:1

inom Äldhemsområdet i Umeå kommun, Västerbottens län
Umeå kommun, Detaljplanering, oktober 2025

Johanna Söderholm
Planchef

Jens Salander
Planarkitekt

2480K-P2026/12

UMEÅ
KOMMUN

BN-2019/02225 Plankartan är ritad av Jens Salander

Antagandehandling
Till planen hör:
- Planbeskrivning

Beslut
Antagen: BN, 2025-11-18, § 258
Laga kraft: 2026-08-06
Vidimeras: ST