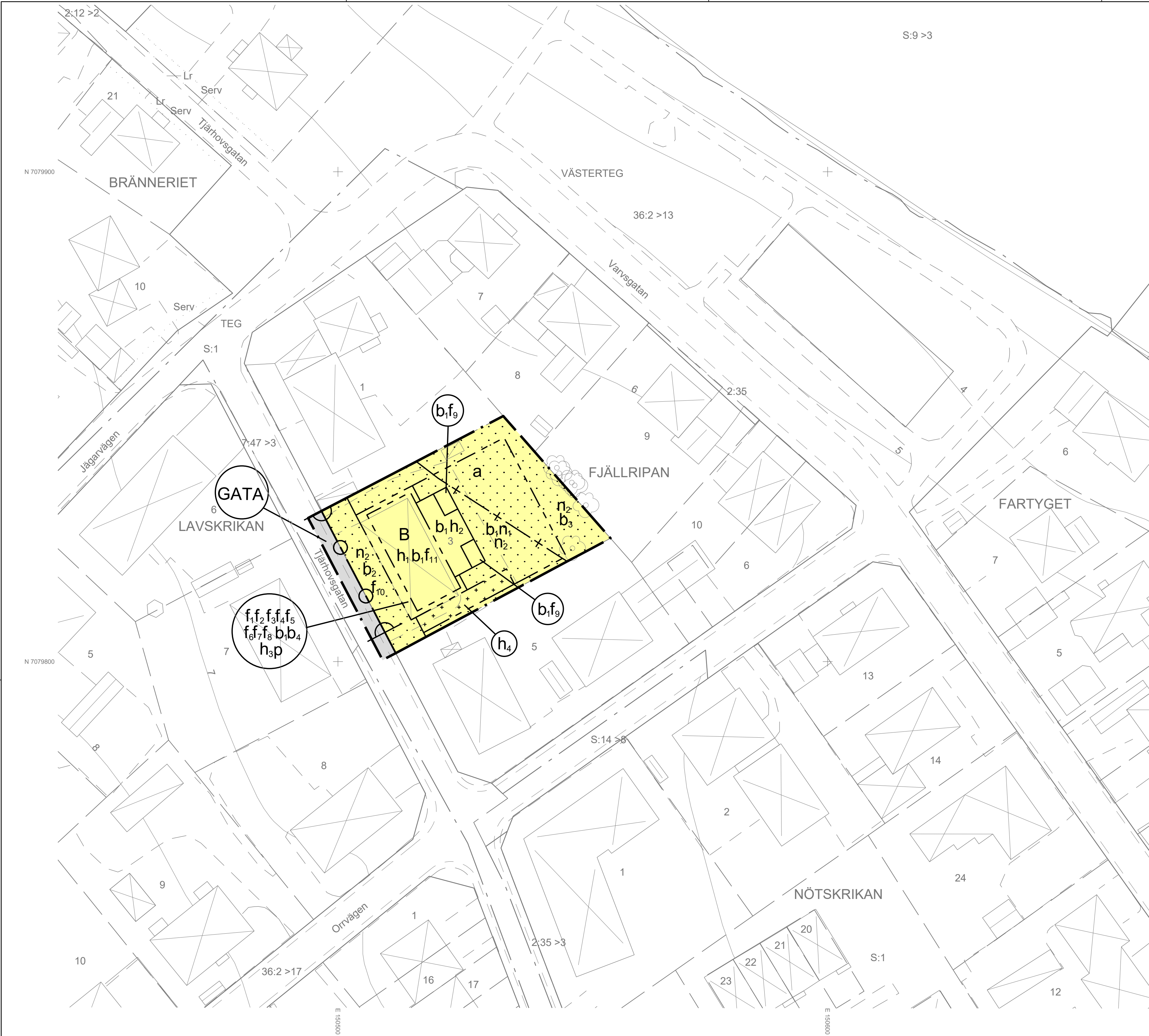


PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

— — — — —	Planområdesgräns
- - - - -	Användningsgräns
- · - · -	Egenskapsgräns
- + - + -	Sekundär eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA	Gata
------	------

Kvartersmark

B	Bostäder
---	----------

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

· · · · ·	Marken får inte förses med byggnad
· · · · ·	Marken får endast förses med komplementbyggnad, ramp till garage

Höjd på byggnadsverk

h ₁	Högsta nockhöjd är 16.0 meter
h ₂	Högsta nockhöjd är 15.5 meter
h ₃	Högsta nockhöjd är 12.0 meter
h ₄	Högsta nockhöjd är 3.0 meter

Markens anordnande och vegetation

n ₁	Bjällklag ska höjdsättas så att markytan ansluter till omgivande befintlig marknivå
n ₂	Marken får inte användas för parkering

Placering

p	Byggnad ska placeras med långsida i egenskapsgräns mot förgårdsmark
---	---

Stängsel, utfart och annan utgång

o	Utfartsförbud
---	---------------

Upphävande av strandskydd

a	Strandskyddet är upphävt. Begränsas av sekundär egenskapsgräns.
---	---

Utformning

f ₁	Fasad ska utföras i puts i en grön, rödrosa, eller milt gul kulör i en mättad varm ton
f ₂	Balkonger får uppta högst 30% av fasadlängden mot gata och ska placeras minst 1 meter från byggnadens hörn
f ₃	Balkong och uteplats får kraga ut högst 1,5 meter över förgårdsmark mot gata
f ₄	Balkonger får inte glasas in
f ₅	Balkongräcken ska utformas med täckande front. Räcken får inte uppföras på uteplatser i markplan.
f ₆	Fönster ska placeras minst 1 meter från byggnadens hörn
f ₇	Fönster ska vara ljusare eller i samma färg som fasaden
f ₈	Entréer ska utformas i trä och glas
f ₉	Endast balkong och uteplats. Den översta balkongen får ej förses med tak
f ₁₀	Skärmvägg och skärmtak får uppföras vid entré
f ₁₁	Byggnaden ska förses med sadeltak med centrerad nock

Utförande

b ₁	Marken får byggas under med garage
b ₂	Minst 50 % av marken ska vara genomsläpplig.
b ₃	Minst 70 % av marken ska vara genomsläpplig.
b ₄	Entréer ska finnas mot GATA

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen får laga kraft

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Utförande

Höjdsättning av byggnader samt markplanering ska utformas så att dagvatten kan avledas mot genomsläpplig yta

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2023-03-06
Reviderad 2024-08-24

BN-2023/00344

Mätning : AKR

Kartkonstruktion : AKR

Kartstandard enligt MKK

- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lagenområdesgränser: Objektet är skapat genom stadsrevidering eller
terrester inmätning (inertan)

- Aktualitetsstandard: Visat precisare kartinnehåll inom planområdet är
kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatsystem i plan och höjd : Sverre 99 25 15 resp RH 2000

Höjdsättning: Laserskannade höjddata från 2013 samt ev. punkthöjder

Upprättning : Digital premiskarta

Underliggande teckningar och anteckningar redovisas ej på grundkarta

Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkarta

Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning

Upphovsrätt : Umeå kommun

Kartan är anpassad för skala 1:500

TECKENFÖRKLARING

□	Bostadshus, husliv resp. takkant
□	Komplementbyggnad, husliv resp. takkant

// = \ \ Ångmark, sankmark, åkermark

· · · · · Gata, väg, järnväg

· · · · · Ledningsrättsgränser

· · · · · Fastighetsgränser

— Väg, gång- och cykelväg

— Staket

— Höjddata

— Stig



Oversiktsbild

Antagandehandling

Till planen hör:

- Planbeskrivning

- Plankarta

Utredningar och underlag:

- Granskningsutlåtande

- Samrådsredogörelse

- Sol- och skuggstudie

Beslut

Antagen: BN, 2024-09-18, § 238

Laga kraft: 2025-08-27

Vidimeras: ST