

Översiktsbild

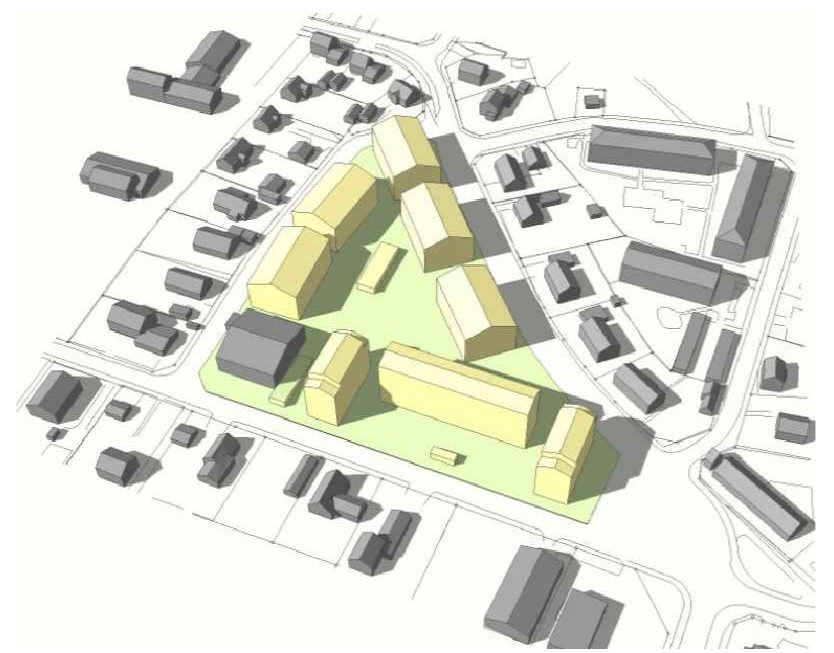


Illustration över möjlig utformning

### 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
- - - - - Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

*Kvartersmark*, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar
- K Kontor

### GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2017-03-07  
Reviderad 2019-08-19  
BN-2017/00436

Lantmätteri

Mätning: MU  
Kartkonstruktion: NH/AB

Kartstandard enligt HMK

- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet: Objektet är skapade genom stereobearbetning eller terrester inmätning (innerstan)
- Aktualitetsstandard: Visat 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: Laserskannat 2013. Höjddata med 1 meters ekvidistans samt punkthöjder  
Ursprung: Digital primärkarta  
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan  
Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan  
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning  
Upphovsrätt: Umeå kommun  
Kartan är anpassad för skala 1:1000

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Bebyggandets omfattning

- e För komplementbyggnad är största exploatering 150 kvadratmeter byggnadsarea (BYA), 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Maximal exploatering inom planområdet är totalt 20 000 kvadratmeter bruttoarea (BTA), 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- För kontor är största exploatering 1200 kvadratmeter bruttoarea (BTA), 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnad får placeras, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största takvinkel i grader, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

#### Placering

- p Bostadshus ska placeras med gavel mot söder, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Mellan fasad (inklusive balkong) för bostadshus gäller ett minsta avstånd om 8 meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

#### Utformning

- f<sub>1</sub> Entrée ska vara genomgående, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub> Balkong får inte kraga ut över prickmark, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>3</sub> Fasad får ej vara längre än 30,0 meter mot Almavägen, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>4</sub> Tak ska utformas som sadeltak med centrerad nock, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

#### Utförande

- Marken får underbyggas med underjordiskt garage, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Bjälklag ovan underjordiskt garage ska till sin bärighet klara gräsytor, buskar, träd, komplementbyggnader och räddningsfordon, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

#### Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub> Friytan ska till minst 75% vara vegetationstäckt med möjlighet till fördröjning av dagvatten, 4 kap. 10 §
- n<sub>2</sub> Marken får inte användas för parkering, förutom parkering för personer med nedsatt rörelseförmåga, 4 kap. 13 § 1 st 3 p.
- n<sub>3</sub> Jordlager ska vara minst 40 centimeter, 4 kap. 10 §
- n<sub>4</sub> Markens höjd får inte ändras, 4 kap. 10 §

#### Utfart

- Endast två körbara utfarter får anordnas mot vardera gata: Almavägen, Grubbevägen och Skiftesvägen. Utöver detta får infart till underjordiskt garage endast anordnas mot Skiftesvägen, 4 kap. 9 §

#### Skydd mot störningar

- m<sub>1</sub> Uteplats får inte anordnas mot Grubbevägen, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m<sub>2</sub> Uteplats som utsätts för buller över gällande riktvärden ska förses med genomskinlig bullerskärm, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m<sub>3</sub> Gemensam uteplats ska uppföras i bullerskyddat läge, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

- Genomförandetiden är 5 år från och med att planen fått laga kraft, 4 kap. 21 §

Detaljplan för fastigheten  
**Almen 2 m.fl.**  
inom Backenområdet i Umeå kommun, Västerbottens län  
Umeå kommun, Detaljplanering, januari 2020

- Antagandehandling  
Till planen hör:
- Plankarta
  - Planbeskrivning
  - Samrådsredogörelse
  - Granskningsutlåtande
  - Bullerutredning
  - Trafikutredning
  - Skuggstudie
- Beslut  
Antagen:  
Laga kraft:  
Vidimeras:

Clara Ganslandt  
Planchef

Maria Hildén  
Arkitekt, Tyréns AB