



Översiktsbild

**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
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GÅNG Gångväg
- CYKEL Cykelväg

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

Bebyggandets omfattning

- Exploateringsgraden inom planområdet får högst vara 8000 kvadratmeter bruttoarea. Öinredda vindar, installationsutrymmen, skärmtak, balkonger samt komplementbyggnader ska inte räknas in i den tillåtna bruttoarean. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad. Utkragande byggnadsdelar (takspråk, balkong, burspråk, konsolbrutet skärmtak, sopnedkast, väderskydd för cyklar) uppförs ej lägre än 3.0 meter ovan mark och med horisontalt djup om högst 1.50 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta byggnadshöjd i meter, dock max fyra bostadsvåningar. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Största takvinkel i grader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

**Utformning**

- $f_1$  Fasad ska utformas med variation i kulör och material. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- $f_2$  Sockelbjälklag ska uppföras med nedersta bjälklag 0.7 meter på sin södra sida. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- $f_3$  Balkong får uppföras på gavlarna. Balkong som uppförs på gavlar vända åt väster får inte kraga ut över allmän platsmark. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- $f_4$  Hisschakt och andra för funktionen nödvändiga delar får uppföras med högre byggnadshöjd, dock högst 1.2 meter över ovan angiven byggnadshöjd. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- $f_5$  Byggnad ska förses med sadeltak. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- $f_6$  Balkong får uppföras på gavlarna. Balkong som uppförs på gavlar vända åt väster får inte kraga ut över allmän platsmark. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Utförande**

- $b_2$  Överbyggd ramp får uppföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Markens anordnande och vegetation**

- $n_1$  Parkering inom planområdet ska ske i underjordiskt parkeringsgarage. 4 kap. 13 § 1 st 1 p.
- $n_2$  Uppställningsplats för sopbil och avfallshantering/avfallsbehållare. 4 kap. 10 §

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetid

- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen fått laga kraft. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

- Marklov krävs för fällning av träd. Fällda träd ska ersättas med nya. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Markreservat

- $u$  Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

Detaljplan för fastigheten  
**Kommunalhuset 3 m.fl.**  
 inom Backenområdet i Umeå kommun, Västerbottens län  
 Umeå kommun, Detaljplanering, april 2020

**GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN**

Upprättad 2018-02-23  
 Reviderad  
 BN-2018/00318

Lantmäteri  
 Mätning : NH  
 Kartkonstruktion : NH  
 Kartstandard enligt HMK  
 - Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats  
 - Lägesnoggrannhet: Objektet är skapade genom stereobearbetning eller teresterr inmätning (innerstan)  
 - Aktualitetsstandard: Vissst 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: Höjdkurvor med 1 meters ekvidistans  
 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

Granskningshandling  
 Till planen hör:  
 - Plankarta  
 - Planbeskrivning  
 - Samrådsredogörelse

Beslut  
 Antagen:  
 Laga kraft:  
 Vidimeras:



BN-2017/01928 Plankartan är ritad av Fredrik Björkman

Clara Ganslandt  
 Planchef

Tichaona Dumba Maphosa  
 Planarkitekt