

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
GCVÄG	Gång- och cykelväg
NATUR	Natur

Kvartersmark

B	Bostäder
E	Tekniska anläggningar
L	Koloniområde

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

dagvattendamm	Område för fördröjning och infiltration av dagvatten

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad, som inte får inredas med bostadsrum.

Fastighetsstorlek

d	Minsta fastighetsstorlek är 900 m²

Höjd på byggnadsverk

h_1	Högsta nockhöjd för friliggande småhus är 8,5 meter.
h_2	Högsta nockhöjd för parhus, kedjehus, radhus och flerbostadshus är 10 meter.
h_3	Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4 meter.

Placering

p_1	Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns (gäller ej för de sidor av parhus, kedjehus och radhus som sammanbyggs eller gränsar mot samfällighet för bostadsgård).
p_2	Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns (gäller ej för komplementbyggnad till parhus, kedjehus och radhus som sammanbyggs eller gränsar mot samfällighet för bostadsgård).

Rivningsförbud

r	Byggnad får inte rivas.

Stängsel, utfart och annan utgång

	Utfartsförbud

Utformning

f	Endast friliggande småhus.

Utnyttjandegrad

e_1	Största bruttoarea (BTA) är 25% per fastighetsarea vid uppförande av friliggande småhus, dock max 300 m².
e_2	Största byggnadsarea (BYA) är 40% per fastighetsarea vid uppförande av parhus, kedjehus och radhus, dock max 200 m².
e_3	Största byggnadsarea (BYA) är 20% per fastighetsarea vid uppförande av flerbostadshus.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Takvinkel

Största takvinkel är 40 grader.

Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 20 grader.

Utformning

Huvudbyggnad ska utformas med sadeltak med centrerad nock.

Största byggnadsdjup är 14 meter.

Största byggnadslängd är 30 meter (gäller ej kedjehus).

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. laga kraft.

Preliminär grundkarta

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2025-05-26 **BN-2025/00203**
Reviderad

Lantmätaren

Mätning : AKR/MU
Kartkonstruktion : AKR

Kartstandard enligt HMK
- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Läpesnoggrannhet : Skalan för primärkartan är 1:2 000 (byar)
- Aktualitetsstandard : 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: Höjdkurvor genererade av laserdata från 2019-2020.
Ursprung : Digital primärkarta
Underjordiska ledningar och avtalsservitut 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

TECKENFÖRKLARING

- Bostadshus, husliv resp. takkant
- Komplementbyggnad, husliv resp. takkant
- Barrskog, enstaka barrträd
- Sankmark, Ängsmark
- GA:X Gemensamhetsanläggning
- Lr/Serv Ledningsrätt/servitut
- Ägoslagsgräns
- Fastighetsgräns
- Väg, gång- och cykelväg
- Staket
- Dike
- 10 Höjdkurva
- Stig
- Slänt
- Vägtrumma



Översiktskarta

UMEÅ KOMMUN

BN-2020/01919

Samrådshandling
Till planen hör:
- Planbeskrivning

Beslut
Antagen:
Laga kraft:
Vidimeras:

Detaljplan för del av fastigheten

Sörmjöle 5:5 m.fl.

inom Sörmjöle i Umeå kommun, Västerbottens län
Umeå kommun, Detaljplanering, november 2026