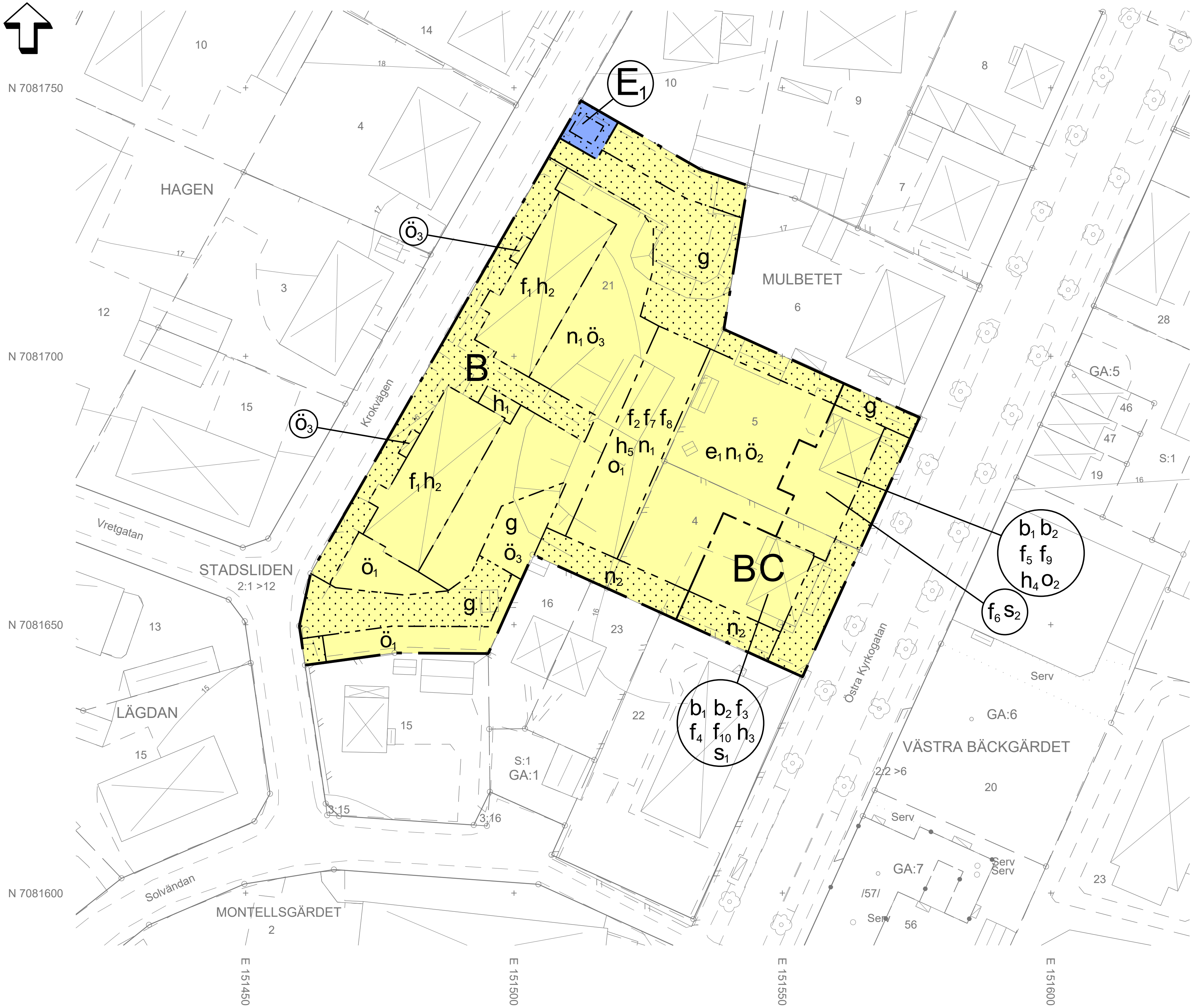




TECKENFÖRKLARING

- Bostadshus husliv respektive takkant
- Komplementbyggnad husliv respektive takkant
- Skärmtak husliv respektive takkant
- Fastighetsgräns
- Kvarterstrakgräns
- 3D-fastighetsgräns
- 3D-fastighetsbeckning, fastighetsbeckning, gränspunkt
- Gemensamhetsanl. (linje/yta)
- Gemensamhetsanl. (punkt)
- Officialrättighet (linje/yta)
- Officialrättighet (punkt)
- Höjdkurva
- Väggkant
- Slänt
- Mur
- Staket/Plank
- Stadsträd

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2023-06-13 BN-2023/00767
Reviderad 2025-02-04, 2025-09-05, kartografiskt justerad 2025-11-06

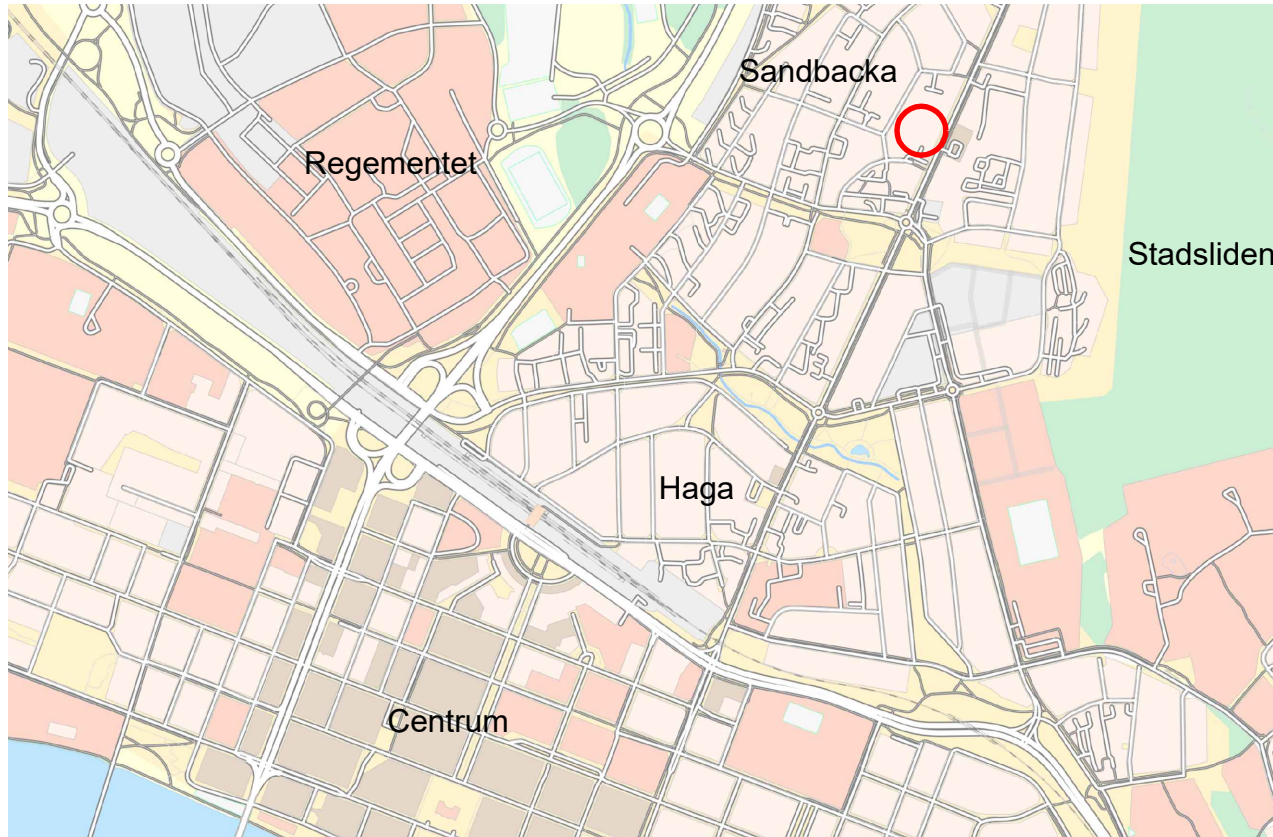
Lantmäteri

Mätning : MU, JÖ
Kartkonstruktion : AH, JÖ

Kartstandard enligt HMK

- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet: Objektet är skapade genom stereobearbetning eller terrester inmätning (innerstan)
- 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 lasersdata 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 1:500



Översiktssbild - planområde inom röd ring

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum
- E_i Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad samt andra anläggningar än byggnader
- Marken får endast förses med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader ovan mark samt byggnad under mark
- Marken får endast förses med komplementbyggnad, tak över garagedfart, skärmtak, andra anläggningar än byggnader samt byggnad under mark

Byggnaders användning

- S₁ Minst 120 kvadratmeter av markplan ska ha en centrumanvändning som vetter mot Östra Kyrkogatan
- S₂ Centrum tillåts endast i källarplan och i markplan. (Begränsas av användningsgräns)

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 4 meter
- h₂ Högsta nockhöjd är 14 meter
- h₃ Högsta nockhöjd är 46 meter över angivet nollplan
- h₄ Högsta nockhöjd är 33.3 meter över angivet nollplan
- h₅ Högsta nockhöjd är 27.5 meter över angivet nollplan

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Marken ovan jord får inte användas för bilparkering
- n₂ Marken får inte användas som bilparkering eller som en ramp till det underjordiska garaget

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Takvinkel

- o₁ Minsta takvinkel är 10 grader
- o₂ Minsta takvinkel är 25 grader

Utformning

- f₁ Tak ska vara mansardtak
- f₂ Tak ska vara sadeltak
- f₃ Översta våningen ska utformas med ett indrag på minst 4 meter från underliggande fasadliv för fasad som vetter mot öster och väster. För fasad som vetter mot söder ska indraget vara minst 2,4 meter. För fasad som vetter mot norr ska indraget vara minst 2,9 meter
- f₄ Sockelvåningens fasad ska kontrastera mot resten av våningsplanens fasader
- f₅ Byggnads fasad ska kontrastera övriga byggnader som vetter mot Östra Kyrkogatan inom användningsområdet. Bestämmelsen gäller endast ovan sockelvåning
- f₆ Fasadmateriel ska utformas i matt eller halvmatt färg och ha en glansgrad mellan 0-12. (Begränsas av användningsgräns)
- f₇ Översta våningen ska utformas med ett indrag på minst 2 meter från underliggande fasadliv för fasad som vetter mot öster
- f₈ Fasad som är längre än 30 meter ska delas upp med ett vertikalt indrag som är minst 1 meter djupt och 2 meter brett
- f₉ Balkong som vetter mot Östra Kyrkogatan får inte kraga ut mer än 10 cm från fasad
- f₁₀ Balkong får inte kraga ut mer än 10 cm från fasad

Utförande

- b₁ Entré ska finnas mot Östra Kyrkogatan
- b₂ Innergård ska nås från alla trapphus

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 50 m²

Genomförandetid

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

Detaljplan för fastigheten
Mulbetet 21 m.fl.
inom Haga/Sandbacka i Umeå kommun, Västerbottens län
Umeå kommun, Detaljplanering, januari 2026

Antagandehandling
Till planen hör:
- Planbeskrivning

Beslut
Antagen:
Laga kraft:
Vidimeras: