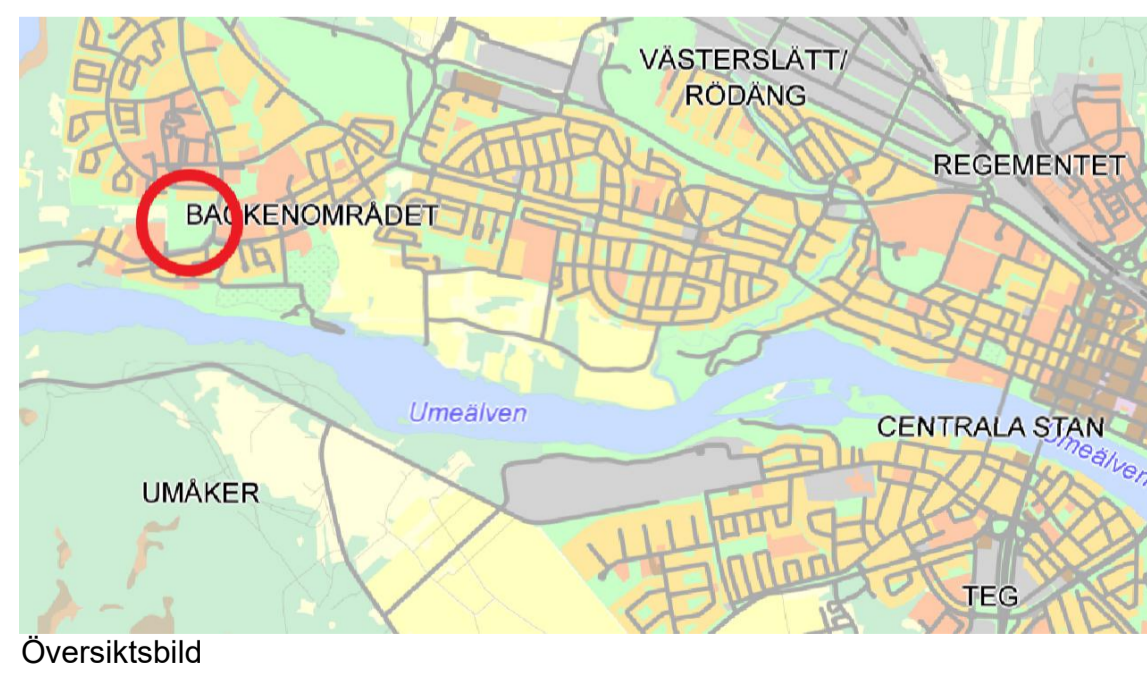


GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN
 Upprättad 2019-05-20
 Reviderad 2022-01-28
 BN-2019/00248

Lantmätteri
 Mätning: SL, MU
 Kartkonstruktion: AB, NH

Kartstandard enligt HMK
 - Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
 - Lägesnoggrannhet: Objektet är skapat genom stereobearbetning eller terraster inmätning (inmätning)
 - Aktualitetsstandard: Väst preciserat kartmätteri inom planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatsystem i plan och höjd: Swebref 99 20 16 resp RH 2000
 Höjdsinformation: Laserskannade höjddata från 2015 samt ev. punkthöjder
 Ursprung: Digital primärkarta
 Underjordsiska ledningar redovisas ej på grundkartan
 Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
 Godkänd ur sekretesssynpunkt för spridning
 Upphovsrätt: Umeå kommun
 Kartan är anpassad för skala 1:2000



Översiktsbild

Samrådshandling
 Till planen hör:
 - Planbeskrivning
 - Plankarta
Underlag och bilagor:
 - Dagvattenutredning
 - Kompletterande PM till dagvattenutredning
 - Geoteknisk utredning
 - Skuggstudie

Beslut
 Antagen:
 Laga kraft:
 Vidimeras:

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

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

- GATA₁ Gata.
- GATA₂ Gata.
- GÅNG Gångväg.
- CYKEL Cykelväg.
- NATUR Naturområde.

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder.
- R₁ Idrottsplats.
- S Skola.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

dagvatten Marken är avsedd för dagvatten, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Största exploatering är 2500 kvadratmeter bruttoarea, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ Största exploatering är 1250 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃ Största exploatering är 3000 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₄ Största exploatering är 800 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₅ Största exploatering är 600 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får endast förses med komplementbyggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

- p₁ Minst 80% av huvudbyggnaderna ska placeras med långsida mot egenskapsgräns, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p₂ Minst 60% av huvudbyggnaderna inom egenskapsområdet ska placeras med långsida mot GATA₂, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p₃ Minst 25% av huvudbyggnaderna inom egenskapsområdet ska placeras mot GATA₂, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p₄ Byggnader ska placeras i kvartersstruktur, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Största husdjup för bostadsbyggnad är 14 meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Balkong får inte anordnas mot GATA₂, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Huskroppar längs med GATA₂ ska ha genomgående entréer, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄ Byggnader ska förses med sadeltak med centrerad nock, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b Lägsta bjälklagsnivå är 0,6 meter för bostäder, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Minst 1000 kvadratmeter mark ska vara genomsläpplig, 4 kap. 10 §
- n₂ Maximalt 1600 kvadratmeter av ytan inom användningsområdet får användas till parkering eller garage, 4 kap. 13 § 1 st 1 p.
- n₃ Maximalt 650 kvadratmeter av ytan inom användningsområdet får användas till parkering eller garage, 4 kap. 13 § 1 st 2 p.
- n₄ Maximalt 800 kvadratmeter av ytan inom användningsområdet får användas till parkering eller garage, 4 kap. 13 § 1 st 2 p.

Stängsel och utfart

- o Utfart får inte anordnas, 4 kap. 9 §

Skydd mot störningar

- m Bostadshus ska, med avseende på trafikbuller, utformas så att ekvivalent ljudnivå vid fasad inte överstiger 60 dBA. För en bostad om högst 35 kvadratmeter ska bostadshuset utformas så att ekvivalent ljudnivå inte överstiger 65 dBA vid fasad. Om den ljudnivån ändå överskrider ska bostäder utformas så att minst hälften av alla boningsrum inom varje bostad ges tillgång till fasad där den dagnöskvivalenta ljudnivån inte överstiger 55 dB(A) och där den maximala ljudnivån inte överstiger 70 dB(A) vid fler än fem tillfällen mellan kl 22-06. Maximal ljudnivå bör inte överstiga 80 dB(A), 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

- Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen får lagakraft, 4 kap. 21 §

Detaljplan för del av fastigheten
Backen 6:1
 inom Backenområdet, i Umeå kommun, Västerbottens län
 Umeå kommun, Fysisk planering, februari 2023