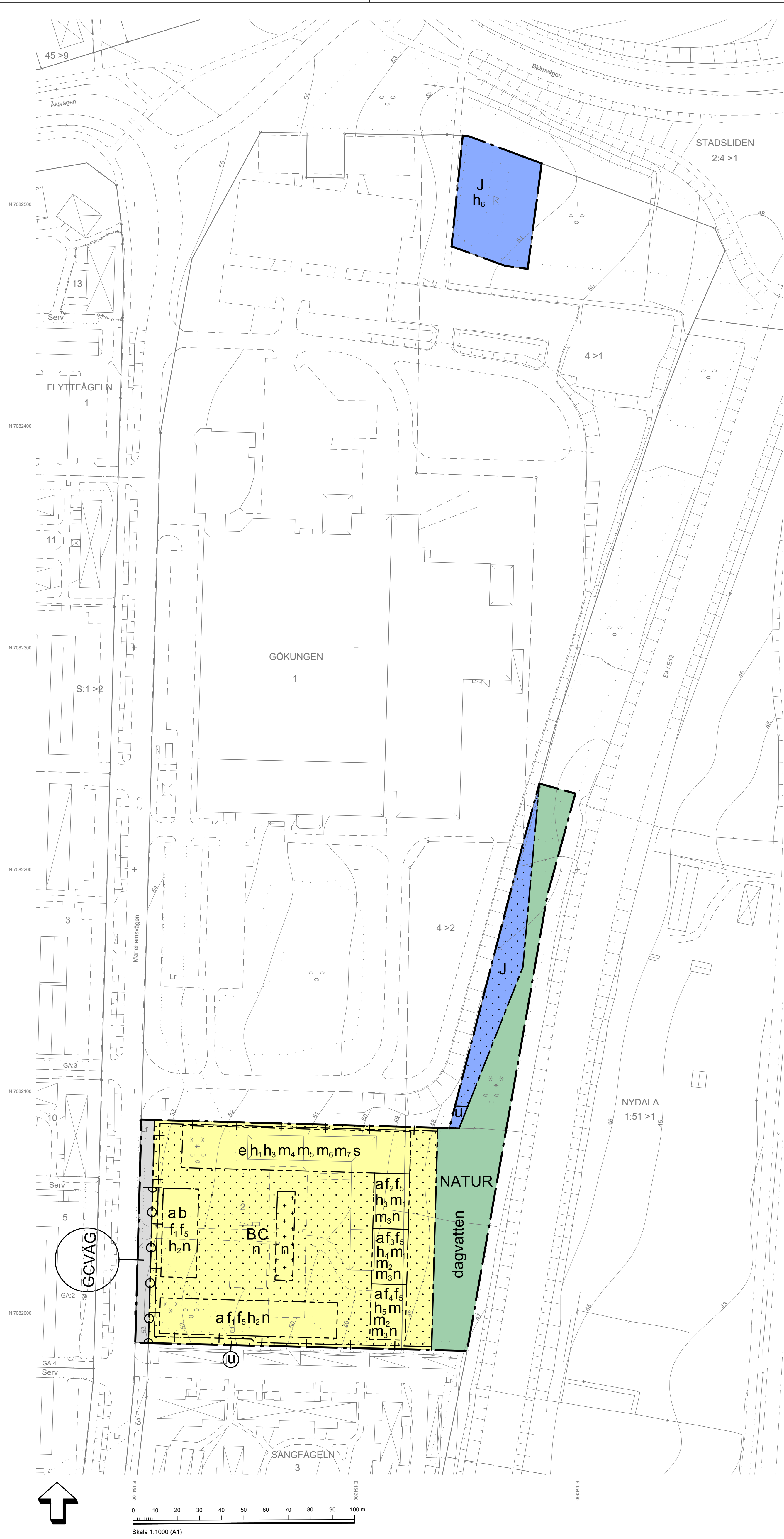




TECKENFÖRKLARING

- Bostadshus husnivå respektive läghet
- Kvarteretsbegränsning husnivå respektive läghet
- Skärmtak husnivå
- Övrig byggnad husnivå
- Fastighetsgräns
- Kvarteretsgräns
- Traktgräns
- Fastighetsbegränsning, gränspunkt
- Gemensamhetsansett (flygfärd)
- Officiell bostadshöjd (flygfärd)
- Höjdnivå
- Vägnät
- Dike
- Vägnät
- Slätt
- Mur
- Staket/Plank
- Terränggräns
- Förändring
- Ägaregräns
- Barnskog, övrigskog

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad: 2024-03-05
Reviderad: 2025-09-25
BN 2024/00009

Landstämman
Mätning: N 702 200
Kartkonvention: N 702 200
Kartstandard enligt 1986
Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
Lagerorganisation: Öppenhet för skapade genom planarbete eller tekniskt inbördes (intermediet)
Aktuellt/standard: Vissa detaljer i kartan har inte kontrollerats och eventuellt vid på kartan angivna tidpunkter
Koordinatsystem i plan och höjd: Svarst 99 20 15 resp R10 2000
Höjdnivå: Reglerad höjd generellt utifrån bestämning 2019-2020
Uppmätning: Digitala punktmätningar
Underjordsledningar och avloppsanläggning noterade ej på grundkarta
Planering och planeringsmätningar noterade ej på grundkarta
Godkänd av samrådsgruppen för upprättning
Upprättad: Umeå kommun
Kartan är anpassad för skala 1:1000

Översiktskarta

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
— + — + —	Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GCVÄG	Gångväg
NATUR	Natur

Kvartersmark

B	Bostäder
C	Centrum
J	Industri

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

dagvatten	Området ska vara tillgängligt för fördröjning av dagvatten
-----------	--

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

• • • • •	Marken får inte förses med byggnad
+ + + + +	Marken får endast förses med komplementbyggnad

Byggnaders användning

s	Bostäder får inte anordnas
---	----------------------------

Höjd på byggnadsverk

h ₁	Lägsta nockhöjd är 70.5 meter över angivet nollplan
h ₂	Högsta nockhöjd är 73 meter över angivet nollplan
h ₃	Högsta nockhöjd är 75 meter över angivet nollplan
h ₄	Högsta nockhöjd är 87 meter över angivet nollplan
h ₅	Högsta nockhöjd är 105 meter över angivet nollplan
h ₆	Högsta byggnadshöjd är 10 meter

Markens anordnande och vegetation

n	Utöver parkering för rörelsehindrade får marken inte användas för parkering.
---	--

Skydd mot störningar

m ₁	Minst hälften av bostadsrummen ska placeras mot ljuddämpad sida.
m ₂	Ljuddämpande bullerskärm ska uppföras på norra sidan av de balkonger som är exponerade mot detta väderstreck.
m ₃	Kortaste fasadlängd mot öster är 25 meter
m ₄	Kortaste fasadlängd mot väster är 19 meter
m ₅	Kortaste fasadlängd mot öster är 19 meter
m ₆	Kortaste fasadlängd mot norr är 102 meter
m ₇	Fasad åt norr ska uppföras tät.

Stängsel, utfart och annan utgång

o	Utfartsförbud
---	---------------

Utformning

f ₁	Högsta våningsantal är 5
f ₂	Högsta våningsantal är 7
f ₃	Högsta våningsantal är 11
f ₄	Högsta våningsantal är 17
f ₅	Fasadmaterial ska huvudsakligen vara vitt tegel

Utförande

b	Entréer ska vara genomgående.
---	-------------------------------

Utnyttjandegrad

e	Största bruttoarea är 8800 m ²
---	---

Villkor för slutbesked

a	Slutbesked får inte ges för bostäder förrän samtliga byggnadsverk i fastighetens norra och östra del är byggda.
---	---

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsas via sekundär egenskapsgräns

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
---	---

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år efter det att detaljplanen har fått laga kraft.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

Högsta totalhöjd är 130 meter över angivet nollplan