

TECKENFÖRKLARING

- Bostadshus husliv respektive läskant
- Komplementbyggnad husliv respektive läskant
- Skärmtak husliv
- Fastighetsgräns
- Kvartersträns
- Fastighetsbeckning, gränspunkt
- Markhöjd
- Vägkant
- Staket/Plank
- Krotteplan

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN
 Upprättad 2025-09-23
 Reviderad

BN-2025/00399

Lantmätari
 Mätning: JO
 Kartkonstruktion: JO

Kartstandard enligt SMK
 - Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
 - Lägesnoggrannhet: Objektet är skapade genom stereofotobehandling eller terraster i kombination (Emersta)

- Aktualitetsstandard: Väst-projektet kartområde inom planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angräns sidpunkt

Koordinatsystem i plan och höjd: Sverref 99 20 15 resp RH 2000
 Höjdförändring: Höjtkurvor genererade av laserdata från 2019-2020
 Utropning: Digital gränsmarkering
 Underjordiska ledningar och avfallsseparat redovisas ej på grundkartan
 Ombildat av sakbeskrivning för spridning
 Upphovsrätt: Umeå kommun
 Kartan är anpassad för skala 1:500

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad ovan mark. Utkragande balkonger samt skärmtak över ramp undantas från bestämmelsen.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad ovan mark. Utöver det får marken underbyggas.

Höjd på byggnadsverk

- h_1 Högsta nockhöjd är 16 meter.
- h_2 Högsta nockhöjd är 19 meter.
- h_3 Högsta nockhöjd är 22 meter.
- h_4 Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 4 meter

Markens anordnande och vegetation

- n_1 Markparkering för bil tillåts endast för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.
- n_2 Bilparkering ovan mark ej tillåten
- n_3 Bjällklag ska höjdsättas så att markytan ansluter till omgivande marknivå.

Placering

- p Byggnad ska placeras med långsida i egenskapsgräns mot prickmark.

Takvinkel

- o Minsta takvinkel är 25 grader.

Utformning

- f_1 Tak ska vara sadeltak med centrerad nock.
- f_2 Balkong får inte kraga ut över korsmark.
- f_3 Takkupor får totalt uppta en tredjedel av våningsplanet fasadlängd

Utförande

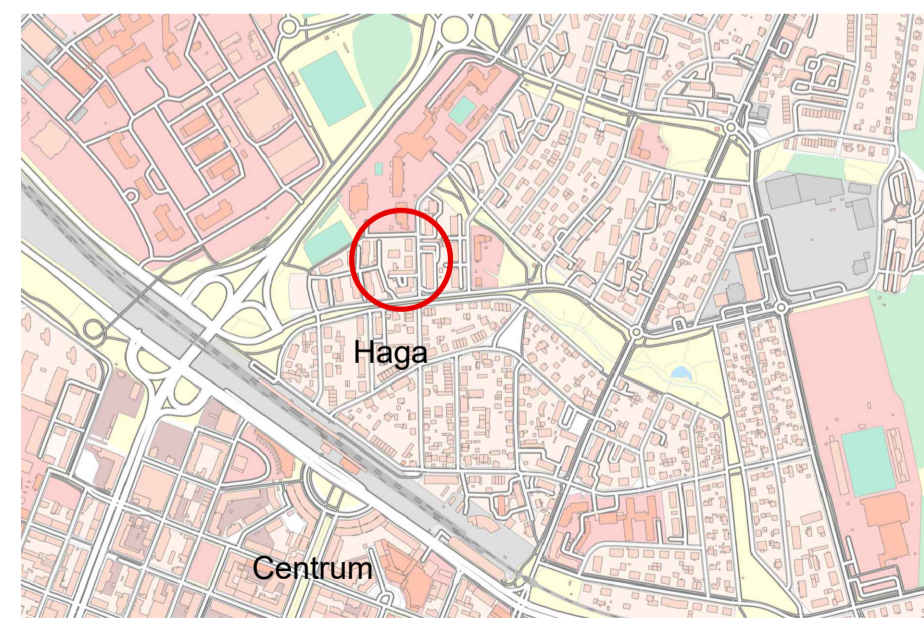
- b Entréer ska vara genomgående.

Utnyttjandegrad

- e Största bruttoarea (BTA) för komplementbyggnad ovan mark är 210 kvadratmeter.

GENOMFÖRANDETID

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



Översiktsbild

Samrådshandling
 Till planen hör:
 - Planbeskrivning

Beslut
 Antagen:
 Laga kraft:
 Vidimeras:

Detaljplan för fastigheterna
Kruthornet 3 och 4
 inom Haga/Sandbacka i Umeå kommun, Västerbottens län
 Umeå kommun, Detaljplanering, april 2026