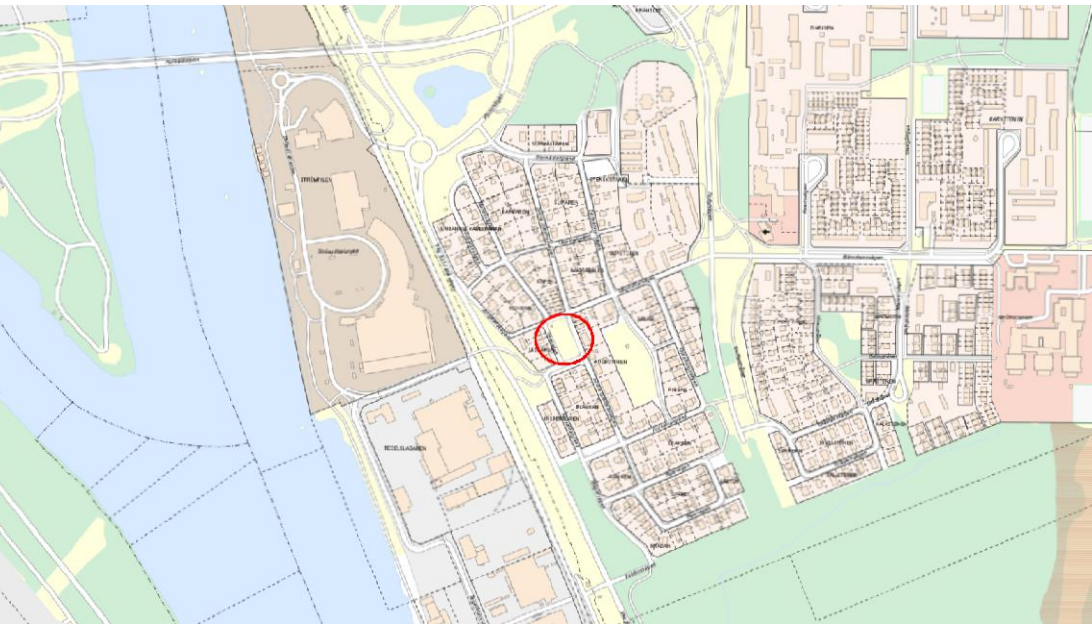
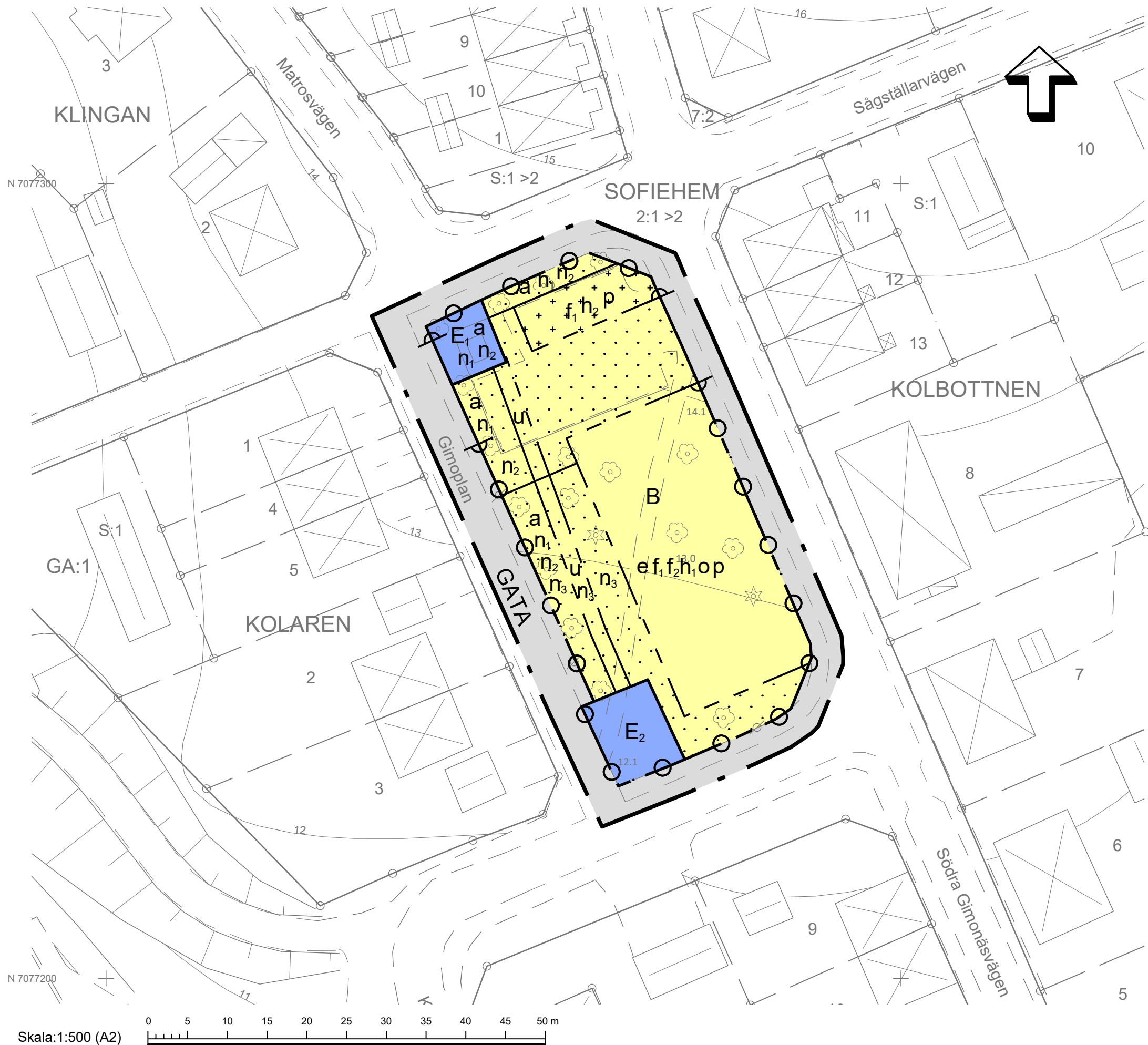




TECKENFÖRKLARING	
	Byggnadsfot, husets resp. takets
	Komplexbyggnad, husets resp. takets
	Skärmtak, husets resp. takets
	Andra byggnader
	Markanläggning
	Staket, staket
	GATA
	Gemensamhetsanläggning
	Fastighetsgräns
	Vägg, gång och cykelväg
	Staket
	Övre
	Höjdpunkt
	Staket
	Markhöjd

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad: 2025-10-10
Reviderad: 2024-09-20

BN-2025-02225

Översikt:

Antag: ANS, JO
Kartkontroll: ANS, JO

Kartstandard enligt 188:

- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats

- Lägestandard: Öppenhet är skapad genom återbeskrivning eller annan omräkning

- Aktualitetsstandard: Väst planerat kartmål för planområdet är kartmål och aktuellt till planens utgåva

Koordinatplan: plan och höjd: Sveriges 90 20 15 resp. RIN 2020

Projektion: Höjden ges enligt de senaste mätningarna 2019-2020

Projektion: Digital plan

Underlag: Digital plan

Plattgrunden och planområdet mätningar ej på grundplan

Guldfärg utvalda punkter för utvärdering

Öppnings: Öppenhet

Karten är avsett för skala: 1:500

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
--	------

Kvartersmark

	Bostäder
	Transformatorstation
	Dagvattenanläggning

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad.
	Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Höjd på byggnadsverk

h_1	Högsta nockhöjd är 10 meter.
h_2	Högsta nockhöjd är 4 meter.

Markens anordnande och vegetation

n_1	Träd med en bröstdiameter över 20 centimeter får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.
n_2	Fällda träd ska ersättas med nya.
n_3	Marken får inte användas för parkering för bil.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

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

Placering

p	Byggnad ska placeras minst 1 meter från GATA.
-----	---

Stängsel, utfart och annan utgång

	Utfartsförbud
--	---------------

Takvinkel

o	Minsta takvinkel är 20 grader.
-----	--------------------------------

Utformning

f_1	Fasad ska i huvudsak vara av trä eller tegel.
f_2	Tak ska utformas som sadeltak med centrerad nock.

Utnyttjandegrad

e	Största byggnadsarea är 550 m ² .
-----	--

Ändrad lovplikt

a	Marklov krävs även för fällning av träd med en bröstdiameter över 20 centimeter.
-----	--

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

Granskningshandling
Till planen hör:
- Planbeskrivning

Beslut
Antagen:
Laga kraft:
Vidimeras:

Detaljplan för del av fastigheten
Sofiehem 2:1
inom Gimonäs i Umeå kommun, Västerbottens län
Umeå kommun, Detaljplanering, april 2025

Harry Bertilsson
t.f. Planchef

Jens Salander
Planarkitekt

UMEÅ
KOMMUN

BN-2019/02225 Plankarten är ritad av Jens Salander