



## PLANBESTÄMMELSER

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

## GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B Bostäder

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med carport, parkering, plank och komplementbyggnad.

Höjd på byggnadsverk

- $h_1$  Högsta nockhöjd är 4 meter.
- $h_2$  Högsta nockhöjd är 16 meter.

Placering

- $p$  Byggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns

Takvinkel

- $o$  Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 24 grader.

Utformning

- $f_1$  Tak ska utformas som sadeltak med centrerad nock
- $f_2$  Fasader ska huvudsakligen utföras i trä, puts eller tegel
- $f_3$  Balkong får inte kraga ut över allmän plats

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsas via sekundär egenskapsgräns

Markens anordnande och vegetation

- $n$  Marken får inte användas för parkering.

Utförande

- $b$  Lägsta fri höjd är 3 meter. Stöpelare får ansluta till mark

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Skydd mot störningar

Samtliga bostäder ska ges tillgång till en uteplats, egen eller gemensam, som uppfyller krav på ljudnivå enligt gällande bullerförordning.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för bostäder förrän markförening har sanerats och säkerställts enligt Naturvårdsverkets riktlinjer för känslig markanvändning.

## GENOMFÖRANDETID

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

Detaljplan för fastigheten  
**Bladet 2**  
 inom Teg i Umeå kommun, Västerbottens län  
 Umeå kommun, Detaljplanering, maj 2026

### GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2025-11-11  
 Reviderad 2026-05-06

BN-2025/00460

Lantmäteri

Mätning : JÖ  
 Kartkonstruktion : JÖ

Kartstandard enligt HMK

- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats  
 - Lägesnoggrannhet: Objektet är skapade genom stereobearbetning eller terester inmätning (Innerstan)  
 - Aktualitetsstandard: Väst 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

Ursprung : Digital primärkarta

Underjordiska ledningar och avtalssevitut 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

### TECKENFÖRKLARING

- Bostadshus husliv respektive takkant
- Komplementbyggnad husliv respektive takkant
- Övrig byggnad husliv respektive takkant
- Skärmtak husliv
- Fastighetsgräns
- Kvarterstrakgräns
- Traktgräns
- Fastighetsbegränsning, gränspunkt
- Gemensamhetsani. (linje/yta)
- Officiäl rättighet (linje/yta)
- Vägkant
- Dike
- Staket/Plank
- Ägoslagsgräns
- Åkermark
- Stadsträd, belysningsstolpe

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 Meter

Skala: 1:500 (A2)



Översigtsbild

Samrådshandling  
 Till planen hör:  
 - Planbeskrivning

Beslut  
 Antagen:  
 Laga kraft:  
 Vidimeras: