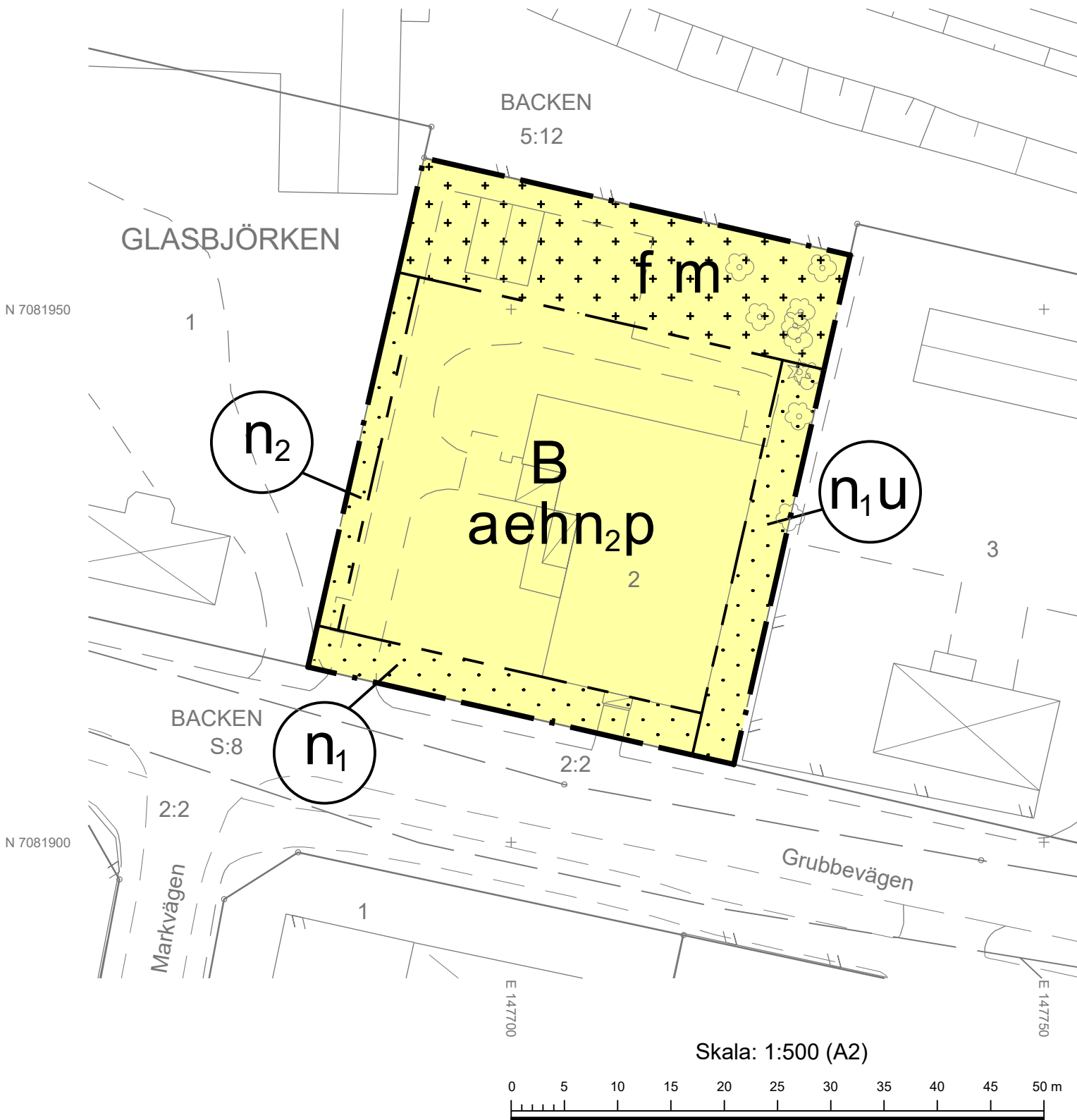




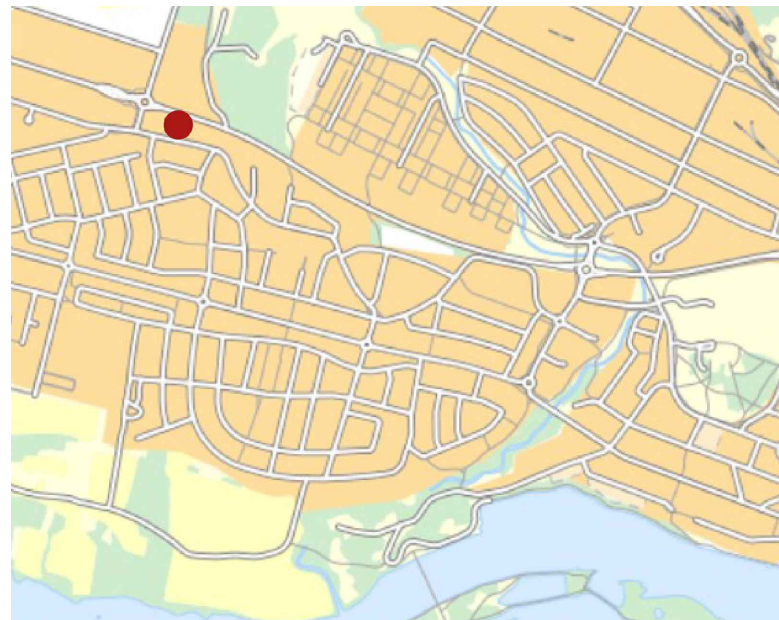
GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN
Upprättad 2024-09-16
Reviderad 2025-08-21

Lantmäteri
Mätning : AKR
Kartkonstruktion : AKR
Kartstandard enligt HMK
- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet: Objektet är skapade genom stereobearbetning eller
terrester 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
Piangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
Upphovsrätt : Umeå kommun
Kartan är anpassad för skala 1:500

TECKENFÖRKLARING

- Bostadshus, husliv resp. takkant
- Komplementbyggnad, husliv
- Skärmtak, husliv
- Lövträd, barrträd inom planområdet
- Fastighetsgräns, gränsmarkering
- Kvarterstraktgräns
- Väg, gång- och cykelväg
- Staket
- Slänt



Översiktsbild

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

Höjd på byggnadsverk

- h Högsta byggnadshöjd på huvudbyggnad är 4,5 meter.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Marken får inte användas för parkering.
- n₂ Parkering får endast medges för rörelsehindrade.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Placering

- p Huvudbyggnad ska placeras med fasad i egenskapsgräns mot förgårdsmark i söder.

Skydd mot störningar

- m Bullerplank med en höjd på 2,5 meter ska finnas längs hela fastighetsgränsen i norr.

Utformning

- f Bullerplank ska utföras i röd kulör.

Utnyttjandegrad

- e Största sammanlagda bruttoarea för huvudbyggnad är 550 kvadratmeter

Villkor för startbesked

- a Startbesked får inte ges för bostadsbyggnad förrän bullerplank med en höjd på 2,5 meter är uppfört längs hela fastighetsgränsen i norr.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Fastighetsstorlek

- Minsta fastighetsstorlek är 2000 m²

Höjd på byggnadsverk

- Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4 meter.

Utformning

- Tak ska utformas som sadeltak med centrerad nock.

Utförande

- Fasader ska utgöras av träpanel i röd eller grå kulör.

Utnyttjandegrad

- Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad är 70 kvadratmeter.

GENOMFÖRANDETID

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

Detaljplan för fastigheten
Glasbjörken 2
inom Backenområdet i Umeå kommun, Västerbottens län
Umeå kommun, Detaljplanering, september 2025

Johanna Söderholm
Planchef
Veronica Classon
Planarkitekt