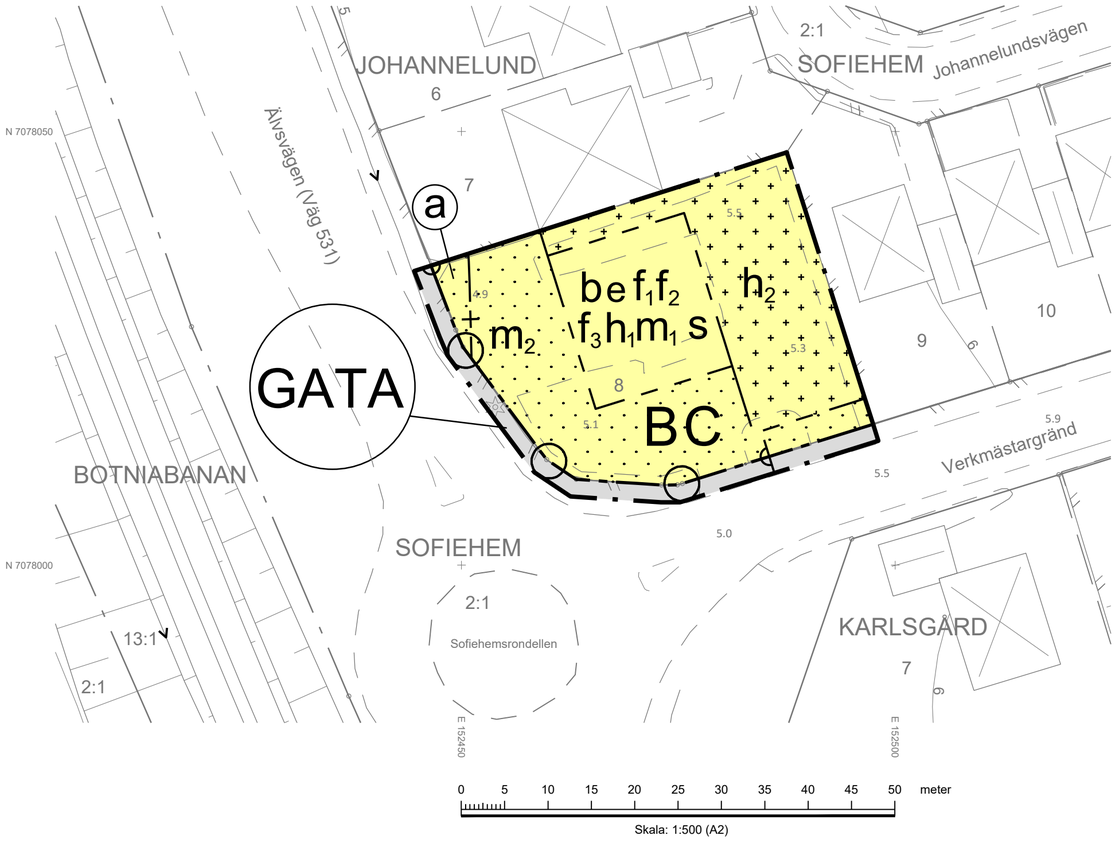


Skala: 1:500 (A2)

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2025-10-08 BN-2025/00422
Reviderad 2026-08-31

.....
Lantmäteri

Mätning : AKR
Kartkonstruktion : AKR

Kartstandard enligt HMK
- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet : Objekten är skapade genom stereobearbetning eller terrester inmätning (innerstan)
- Aktualitetsstandard : Visst 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
Höjdinformation: Höjdkurvor genererade av laserdata från 2019-2020. Punkthöjder inmätta med GNSS-RTK
Ursprung : Digital primärkarta
Underjordiska ledningar och avtalsservitut 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 resp. takkant
- Komplementbyggnad, husliv resp. takkant
- Skärmtak, husliv resp. takkant
- Fastighetsgräns, gränsmarkering
- Väg, gång- och cykelväg
- Staket/plank
- Kvarterstraktgräns
- Trakgräns
- 10 Höjdkurva
- Slänt
- 0.0 Markhöjd
- Dike
- Barrträd



Översiktsbild: Röd markering illustrerar planområdets ungefärliga placering i Umeå kommun

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA — Gata

Kvartersmark

- B — Bostäder
- C — Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

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

Byggnaders användning

- s — Centrum endast i entréplan.

Höjd på byggnadsverk

- h_1 — Högsta nockhöjd är 19 meter.
- h_2 — Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 5 meter.

Skydd mot störningar

- m_1 — För bostäder större än 35 kvm, där bullernivån överstiger 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå, ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot så kallad tyst sida, där 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden och 70 dB(A) maximal ljudnivå inte överskrids mellan klockan 22:00 och 06:00 vid fasad. För bostäder om högst 35 kvm gäller att buller vid fasaden inte får överstiga 65 dB(A) ekvivalent ljudnivå för trafikbuller.
- m_2 — Plank eller likvärdig bullerskyddande åtgärd ska uppföras så att 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå uppnås vid uteplats om en sådan anordnas mot Älvsvägen.

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Utformning

- f_1 — Fasad ska uppföras i puts, tegel eller trä.
- f_2 — Sockelvåningen ska utföras i annat fasadmaterial än byggnadens ovanliggande våningsplan eller ges en kulör som inte återkommer i ovanliggande fasadliv.
- f_3 — Balkong eller terrass får inte kraga utanför fasadliv.

Utförande

- b — Entré ska finnas på fasad som vetter mot öster eller söder.

Utnyttjandegrad

- e — Största bruttoarea är 1500 m².

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsas via sekundär egenskapsgräns

Upphävande av strandskydd

- a — Strandskyddet är upphävt.

GENOMFÖRANDETID

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

Samrådshandling
Till planen hör:
- Planbeskrivning

Beslut
Antagen:
Laga kraft:
Vidimeras:

UMEÅ KOMMUN
BN-2021/02294

Detaljplan för fastigheterna
Johannelund 8 och del av Sofiehem 2:1
inom Ålidhemsområdet i Umeå kommun, Västerbottens län
Umeå kommun, Detaljplanering, september 2026