

PLANBESTÄMMELSER

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

- #### GRÄNSBETECKNINGAR
- · — Planområdesgräns
 - - - - - Användningsgräns
 - · - · - Egenskapsgräns

- #### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
- Kvartersmark**
- B Bostäder
 - C Centrum

- #### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
- Begränsning av markens utnyttjande*
- Marken får inte förses med byggnad
 - ö₁ Endast byggnader under mark
 - ö₂ Marken får endast förses med komplementbyggnad samt andra anläggningar än byggnader
 - ö₃ Marken får endast förses med komplementbyggnad, tak över garagedeart, skärmtak samt andra anläggningar än byggnader
 - ö₄ Marken får endast förses med komplementbyggnad ovan mark samt byggnad under mark

- #### Byggnaders användning
- s₁ Minst 120 kvadratmeter av markplan ska ha en centrumfunktion som vetter mot Östra Kyrkogatan
 - s₂ Centrum tillåts endast i källarvåning och i markplan. (Begränsas av användningsgräns)

- #### Höjd på byggnadsverk
- h₁ Högsta nockhöjd är 4 meter
 - h₂ Högsta nockhöjd är 13 meter
 - h₃ Högsta nockhöjd är 14 meter
 - h₄ Högsta nockhöjd är 17 meter
 - h₅ Högsta nockhöjd är 33 meter

- #### Markens anordnande och vegetation
- n Parkering får inte anläggas ovan mark

- #### Markreservat för gemensamhetsanläggningar
- g Markreservat för gemensamhetsanläggning.

- #### Takvinkel
- o₁ Minsta takvinkel är 25 grader
 - o₂ Största takvinkel är 35 grader
 - o₃ Minsta takvinkel för taksida som vetter mot Östra Kyrkogatan är 25 grader
 - o₄ Största takvinkel för taksida som vetter mot Östra Kyrkogatan är 35 grader

- #### Utformning
- f₁ Tak ska vara mansardtak
 - f₂ Tak ska vara sadeltak
 - f₃ Översta våningen ska utformas med ett indrag på minst 4 meter från underliggande fasadliv för fasad som vetter mot öster och väster. För fasad som vetter mot söder ska indraget vara minst 2,4 meter. För fasad som vetter mot norr ska indraget vara minst 2,9 meter
 - f₄ Sockelväningens fasad ska innehålla minst 50% trämaterial. Fönster ingår ej i beräkningen.
 - f₅ Sockelväningens fasad ska vara tydligt kontrasterande mot resten av våningsplanens fasader.
 - f₆ Byggnads fasad ska kontrastera övriga byggnader som vetter mot Östra Kyrkogatan inom användningsområdet. Bestämmelsen gäller endast ovan sockelväning.
 - f₇ Byggnader ska utföras i matta material. (Begränsas av användningsgräns)
 - f₈ Balkong får inte kraga ut mer än 10 centimeter från den fasad som vetter mot Östra Kyrkogatan. (Begränsas av användningsgräns)

- #### Utförande
- b₁ Entré ska finnas mot Östra Kyrkogatan
 - b₂ Bjälklag för underjordiskt garage ska utföras på ett sätt så att det möjliggör plantering av träd och vegetation
 - b₃ Innergård ska näs från alla trapphus

Genomförandetid

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

Detaljplan för fastigheten
Mulbetet 21 m.fl.
 inom Haga i Umeå kommun, Västerbottens län
 Umeå kommun, Detaljplanering, februari 2025

- #### TECKENFÖRKLARING
- Bostadshus, husliv resp. takkant
 - Komplementbyggnad, husliv resp. takkant
 - Skärmtak, husliv resp. takkant
 - GA:X Gemensamhetsanläggning
 - Lr/Serv Ledningsrätt/servitut (linje/yta)
 - Lr/Serv Ledningsrätt/servitut (punkt)
 - Fastighetsgräns
 - Kvarterstraktgräns
 - Gränspunkt
 - Väg, gång- och cykelväg
 - Staket
 - Mur
 - Höjdkurva
 - Slänt
 - Lövträd

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2023-06-13
 Reviderad 2025-02-04

BN-2023/00767

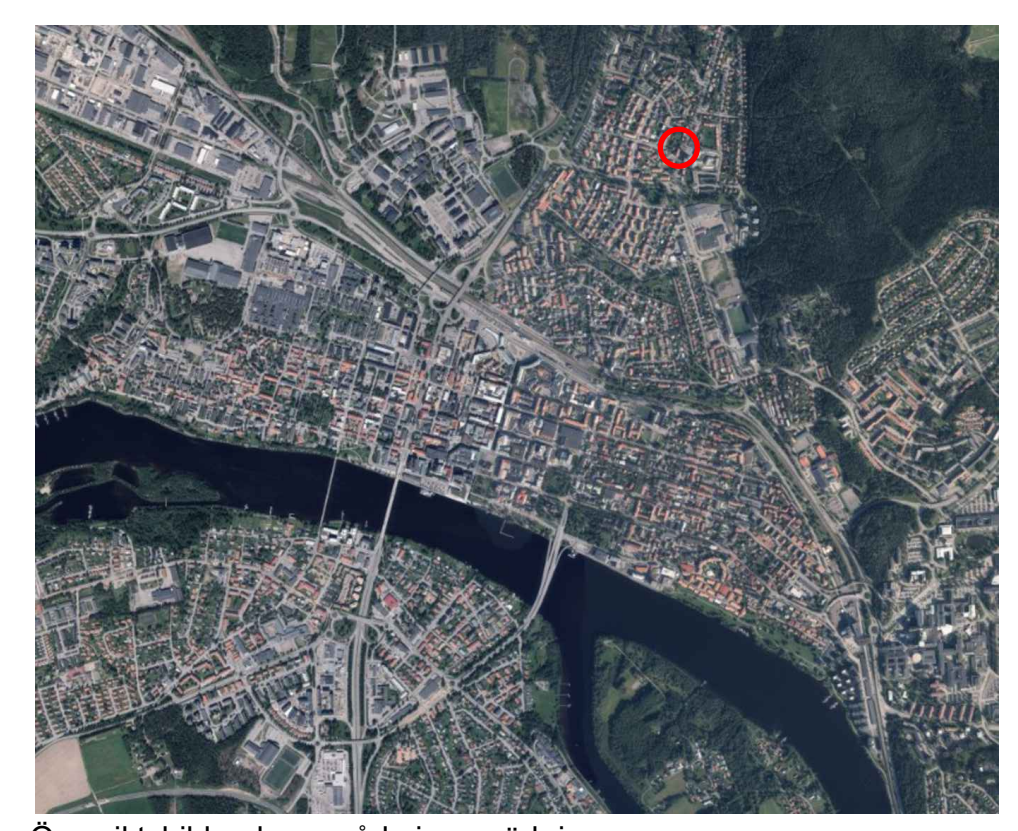
Lantmäteri

Mätning : MU, JÖ
 Kartkonstruktion : AH, JÖ

Kartstandard enligt HMK

- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet: Objektet 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 laserdatabas från 2019-2020
 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



Översigtsbild - planområde inom röd ring



Samrådshandling
 Till planen hör:
 - Planbeskrivning

Beslut
 Antagen:
 Laga kraft:
 Vidimeras: