

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2019-05-07
Reviderad 2023-01-26, 2023-09-18, 2024-09-11

BN-2019/00906

Lantmäteri

Mätning: AKR
Kartkonstruktion: AKR
Kartstandard enligt HMK
- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet: Objektet är skapat genom stereobearbetning eller terrester inmätning (innesäten)
- Aktualitetsstandard: Väst preciserat kartmätthet inom planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatsystem i plan och höjd: Sweref 99 20 15 resp RH 2000
Höjdförändring: Laserskannade höjddata från 2013 samt ev. punkthöjder
Ursprung: Digital primärkarta
Underjordiska ledningar 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
- Träd
- Elledning, kabelskåp
- Belysningsstolpe
- GA: X
- Gemensamhetsanläggning
- U/Serv
- Ledningsrätts/servitut
- Fastighetsgräns
- Väg, gång- och cykelväg
- Staket
- Höjddiagram

Granskningshandling

- Planhandlingar:
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Underlag och utredningar:
- Geotekniskt utlåtande (2019)
- Trafikutredning (2023)
- Trafikbullerutredning (2023)
- Skuggstudie (2024)
- Luftutredning (2024)
- Riksinreseanalys kulturmiljö (2024)
- Samrådsredogörelse (2024)

Beslut

Antagen:
Laga kraft:
Vidimeras:

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartermark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- Bostäder
- Centrumverksamhet ska finnas i entréplan och kan tillåtas i plan två och tre

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Ljugsårdar och komplementbyggnader får maximalt uppta 260 kvadratmeter av takterrass, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ Högsta totalhöjd för konstruktioner ovanför översta bjälklag är 3,5 meter. Konstruktioner på tak ska placeras med ett indrag på minst 2,0 meter från fasadliv, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Högsta totalhöjd är + 36 meter över angivet nolplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Höjsta nockhöjd i meter över angivet nolplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

- Byggnader ska placeras 0-0,5 meter från fastighetsgräns mot gatemark. Där prickmark förekommer placeras byggnad i egenskapsgräns mot prickmark, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Endast sadeltak, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Mot allmän plats ska översta våningen utföras indragen med minst 2 meter från underliggande fasadliv, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Balkong får maximalt kruga ut 0,6 meter över gata. Balkong som krugar ut från fasad mot gata får inte glassas in. Lägsta fri höjd för balkonger och burspråk över gata är 3,5 meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄ Balkong som krugar ut från fasad mot Magasinsgatan får inte uppföras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Entré ska finnas mot samtliga gator och utföras indragna och/eller markerade, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Förskjutningar i byggnadsvolymen ska förstärkas med olika material och/eller kulör, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Balkong mot gata får uppta högst en tredjedel av våningsplanets fasadlängd, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Entréplanet fasad mot respektive gata ska vara uppglasad till minst hälften i längdmeter. Mot Nygatan och Götgatan ska minst hälften av den uppglasade fasaddelen vara minst 2,5 meter i höjdlängd, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b Marken får underbyggas med kör- och planterbart bjälklag, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Maximalt en in- och utfart får anläggas mot Magasinsgatan, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Ingen in- och utfart för biltrafik får anläggas mot Västra Norrlandsgatan, Götgatan eller Nygatan, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

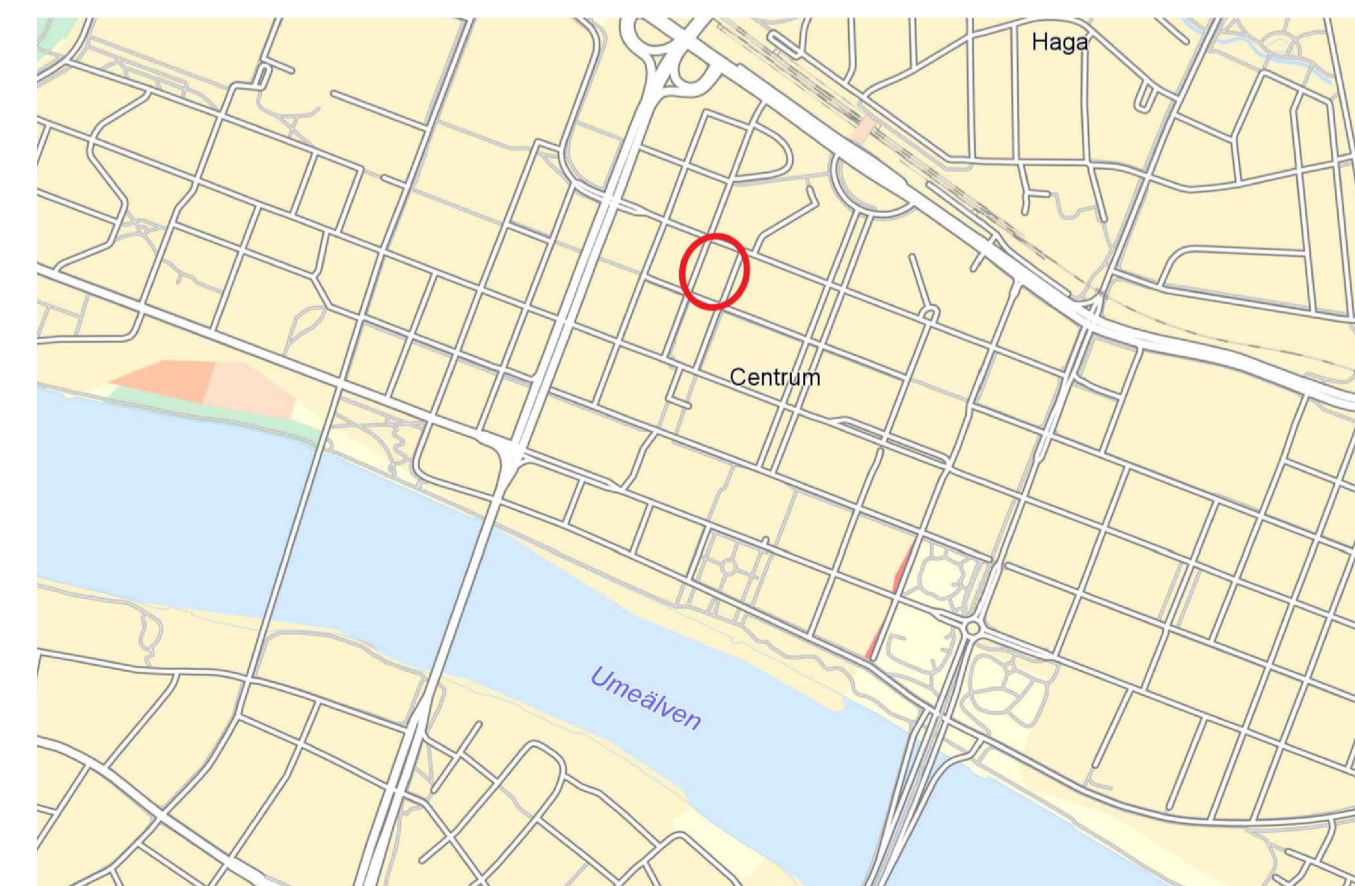
Skydd mot störningar

m Vid byggande av bostäder på våning 2-3 gäller att 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, 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå samt 70 dB(A) maximal ljudnivå vid uteplats får inte överskridas, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det att planen fått laga kraft, 4 kap. 21 §



Översiktsbild

Detaljplan för fastigheterna
Skruren 1 och 2
inom Centrala stan i Umeå kommun, Västerbottens län
Umeå kommun, Detaljplanering, september 2024

Clara Gansland
Planchef

Emelie Wällberg
Planarkitekt