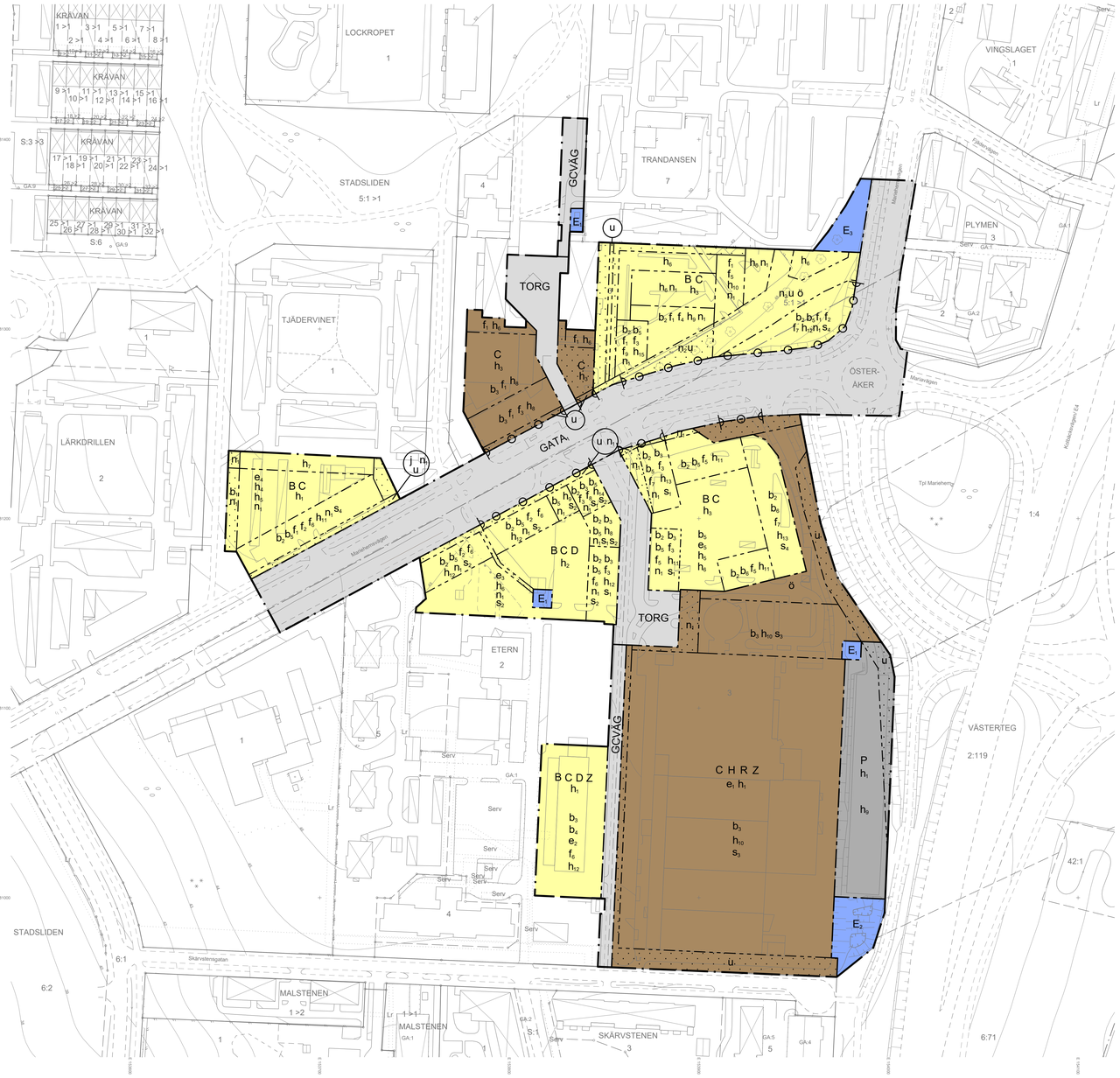
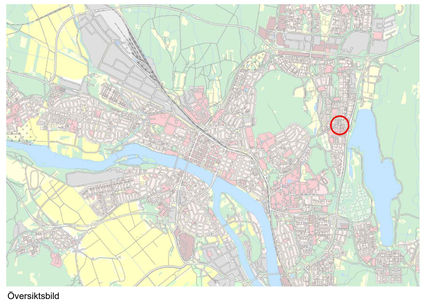


Skala: 1:1000 (A0)

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter



Översiktsbild

UMEÅ KOMMUN

BN-2019/00382

TECKENFÖRKLARING

- Bostadshus husliv respektive takkant
- Komplementbyggnad husliv respektive takkant
- Skärmtak husliv respektive takkant
- Fastighetsgräns
- Kvarterstrakgräns
- Traktgräns
- 1:2 Fastighetsbeckning
- GA:X Gemensamhetsanl. (linje/yta)
- GA:X Gemensamhetsanl. (punkt)
- LnServ Officialrättighet (linje/yta)
- 10 Höjdkurva
- Vägkant
- Dike
- Mur
- Staket/Plank
- Mast, flaggstång, fornlämning
- Ägoslagsgräns
- Barrskog, lövskog
- Lövträd

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2022-03-17 **BN-2022/00574**
Reviderad 2023-10-23, 2025-09-24

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
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 1:1000

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA,	Huvudgata
GCVÄG	Gång- och cykelväg
TORG	Torg

Kvartersmark

B	Bostäder
C	Centrum
D	Vård
E_1	Transformatorstation
E_2	Dagvattendamm
E_3	Återvinningsstation
H	Detaljhandel
P	Parkering
R	Besöksanläggningar
Z	Verksamheter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- ö Marken får endast förses med skärmtak samt andra anläggningar än byggnader

Byggnaders användning

- s_1 Byggnadens entréplan mot allmän plats ska innehålla centrumverksamhet
- s_2 Byggnaden får inte användas till bilparkering
- s_3 Byggnadens entréplan mot TORG får endast användas till centrumverksamhet och detaljhandel med livsmedel
- s_4 I alla bostäder som är större än 35 m^2 ska minst hälften av bostadsrummen placeras mot ljudsläppad fasad om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överskrider 60 dB(A)

Höjd på byggnadsverk

- h_1 Högsta totalhöjd är 80 meter över angivet nollplan . (Begränsas av användningsgräns)
- h_2 Högsta totalhöjd är 85 meter över angivet nollplan . (Begränsas av användningsgräns)
- h_3 Högsta totalhöjd är 90 meter över angivet nollplan . (Begränsas av användningsgräns)
- h_4 Högsta nockhöjd är 50.5 meter över angivet nollplan
- h_5 Högsta nockhöjd för konstruktioner ovanför översta bjälklag är 4 meter
- h_6 Högsta nockhöjd är 5 meter
- h_7 Högsta nockhöjd är 6 meter
- h_8 Högsta nockhöjd är 10 meter
- h_9 Högsta nockhöjd är 14 meter
- h_{10} Högsta nockhöjd är 19 meter
- h_{11} Högsta nockhöjd är 22 meter
- h_{12} Högsta nockhöjd är 26 meter
- h_{13} Högsta nockhöjd är 29 meter
- h_{14} Högsta nockhöjd är 37 meter
- h_{15} Högsta nockhöjd är 41 meter

Markens anordnande och vegetation

- n_1 Markparkering tillåts endast för personer med nedsatt rörelse- och/eller orienteringsförmåga
- n_2 Högst 100 m^2 får användas till markparkering
- n_3 Högst 250 m^2 får användas till markparkering

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud
- j Högst två utfarter medges mot Mariehemsvägen

Utformning

- f_1 Huvudbyggnads fasader ska i huvudsak utföras i en vit och matt kulör
- f_2 Minst 20 % av entréplanets fasadlängd mot allmän plats ska förses med minst 1 meter höga fönster
- f_3 Minst 30 % av entréplanets fasadlängd mot allmän plats ska förses med en minst 1,5 meter hög uppglasning
- f_4 Byggnad får högst ha fyra våningar
- f_5 Byggnad får högst ha fem våningar
- f_6 Byggnad får högst ha sex våningar
- f_7 Byggnad får högst ha sju våningar
- f_8 Byggnad får högst ha tio våningar
- f_9 Byggnad får högst ha tolv våningar

Utförande

- b_1 Höjdskillnaden mellan byggnadens tak i öster och den allmänna gång- och cykelvägen i väster ska hanteras inom kvartersmarken genom släntning, trappning eller terrassering
- b_2 Entréer till trapphus ska vara genomgående
- b_3 Kundentréer ska finnas mot allmän plats
- b_4 Entréer till trapphus ska finnas på gavel eller mot GCVÄG
- b_5 Lägsta golvnivå för bostäder är 0,6 meter över angränsande allmän plats
- b_6 Lägsta golvnivå för bostäder är 0,6 meter över mark

Utnyttjandegrad

- e_1 Största bruttoarea för detaljhandel med livsmedel är 6000 m^2. (Begränsas av användningsgräns)
- e_2 Största bruttoarea är 5500 m^2
- e_3 Största byggnadsarea är 400 m^2
- e_4 Komplementbyggnader får maximalt uppta 100 m^2 av takteras
- e_5 Komplementbyggnader får maximalt uppta 200 m^2 av takteras

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Placering

Byggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns

Utförande

Lägsta fri höjd över allmän plats är 3,5 meter

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla från den dag planen fått laga kraft

Granskningshandling
Till planen hör:
- Planbeskrivning

Beslut
Antagen:
Laga kraft:
Vidimeras:

Detaljplan för del av fastigheten

Trandansen 3 m.fl.

inom Marieområdet i Umeå kommun, Västerbottens län
Umeå kommun, Detaljplanering, april 2026