



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 Gata
- B Bostäder
- C Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- o Marken får endast föras med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader ovan mark. Utöver det får marken underbyggas.
- s Byggnaders användning
Minst 50 kvadratmeter av entréplan ska ha en centrumverksamhet som vetter mot Kungsgatan och Döbelnsgatan.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta byggnadshöjd är 12,5 meter.
- h₂ Högsta byggnadshöjd är 10,5 meter.
- h₃ Högsta nockhöjd är 4 meter.

Placering

- p Byggnad ska placeras i användningsgräns mot allmän plats.

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Takvinkel

- o Största takvinkel är 37 grader.

Utformning

- f₁ Balkong får inte kräga ut mot Döbelnsgatan.
- f₂ Tak ska vara sadeltak eller valmat tak och ha centerad nock.
- f₃ Fasader ska vara av puts eller tegel.
- f₄ Fasad ska ha en annan kulör än den del som vetter mot Kungsgatan.
- f₅ Minst 50 % av fasadens längd som omfattar centrumverksamhet ska ha en glasad yta om minst 1,8 meter i höjdlängd.
- f₆ Takkupor, uppstickande hisschakt eller teknikutrymmen får inte finnas på taket på den sida som vetter mot Kungsgatan.
- f₇ Balkong mot Kungsgatan får kräga ut högst 1,4 meter.
- f₈ Balkonger mot Kungsgatan får uppta högst en tredjedel av fasadens totala längd.
- f₉ Balkong som krägar ut över allmän plats får ej glasas in.
- f₁₀ Lägsta frihöjd för balkonger över allmän plats är 3,5 meter.

Utförande

- b₁ Innergård ska nås från minst ett trapphus.
- b₂ Centrumverksamhet ska ha entré från gata.
- b₃ Bjälklagsnivån för lägenheter i entréplan ska vara mellan 0,6 meter och 1,3 meter över gata.
- b₄ Entré till samtliga trapphus ska finnas mot gata.

Utnyttjandegrad

- e Största bruttoarea (BTA) för komplementbyggnad är 30 kvadratmeter. Utöver det får marken underbyggas och skärmtak byggas över ramp.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Markens anordnande och vegetation

Parkering ovan mark får endast medges för rörelsehindrade.

Utnyttjandegrad

- Största byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad är 810 kvadratmeter. Utöver det får marken underbyggas.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för bostäder förrän markföroren har sanerats och säkerställts enligt Naturvårdsverkets riktlinjer för känslig markanvändning.

GENOMFÖRANDETID

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

TECKENFÖRKLARING

- Bostadshus husliv respektive takkant
- Komplementbyggnad husliv respektive takkant
- Skärmtak husliv respektive takkant
- Övrig byggnad husliv respektive takkant
- Fastighetsgräns
- Kvartersstrakgräns
- Fastighetsbeteckning, gränspunkt
- Officialrättighet (punkt)
- Vägkant
- Staket/Plank

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2025-05-14 BN-2025/00210
Reviderad

Lantmäteri

Mätning : JÖ
Kartkonstruktion : JÖ

- Kartsstandard enligt HMK
- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Läge noggrannhet: Objektet är skapade genom stereobearbetning eller terrester inmätning (innerstan)
- Aktualitetsstandard: Viset preciserat kartinnehåll inom planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatsystem i plan och höjd : Sveref 99 20 15 resp RH 2000

Ursprung : Digital primärkarta

Underjordiska ledningar och avtalsersvitt redovisas ej på grundkartan
Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning

Upphovs rätt : Umeå kommun
Kartan är anpassad för skala 1:500



Översiktsbild