

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA

Lokaltrafik

Kvartersmark

- B
- C

Bostäder

Centrumskapande verksamheter i bottenplan

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- I bottenplan ska minst 100 m² upplåtas för centrumskapande verksamheter.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- n

Mark ovan jord får inte användas för bilparkering.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p

Byggnaden placeras i fastighetsgräns mot gatumark.

Utformning

- 0,0-0,0
- 20
- f₁
- f₂
- f₃
- f₄
- f₅

Lägsta och högsta byggnadshöjd i meter.

Största taklutning i grader.

Entréplan ska betonas eller utföras som en sockelväning. Betoningen kan exempelvis ske med ett avvikande material eller genom högre och större fasadöppningar likt skyltfönster.

Fasader ska utföras i tyngre material såsom tegel, putsat eller slammat tegel, puts eller sten. Mindre inslag av trä, plåt eller annat material får utföras vid till exempel takfot, entréer, bröstningar, indragna eller utskjutande partier.

Huvudbyggnad ska utföras med sadeltak eller valmat sadeltak.

Eventuella balkonger mot gata får uppta högst en tredjedel av våningsplanets fasadlängd och kräva ut maximalt 0,6 meter. Lägsta frihöjd för balkonger och burspråk över gata är 3,5 meter.

Entré ska finnas mot allmän plats och utföras indragna eller markerade.

Utförande

- Källarlägenheter får ej utföras

Byggnadsteknik

- b₁
- b₂
- b₃
- b₄

Marken får underbyggas med ett kör- och planterbart bjälklag.

Lägsta bjälklagsnivå för lägenheter i entréplan är 0,6 meter över gata.

Rumshöjden i bottenplan ska anpassas för verksamheter.

Huset ska sammanbyggas mot befintlig bebyggelse i norr eller placeras i fastighetsgräns i norr.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Ändrad lovplikt, lov med villkor

- x

Mark ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik upp till 3,5 meters höjd.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen fått laga kraft.

Detaljplan för fastigheten
ARKEN 12 m.fl.
 inom centrala stan i Umeå kommun, Västerbottens län
 Umeå kommun, Detaljplanering, augusti 2020

Clara Ganslandt
 Planchef

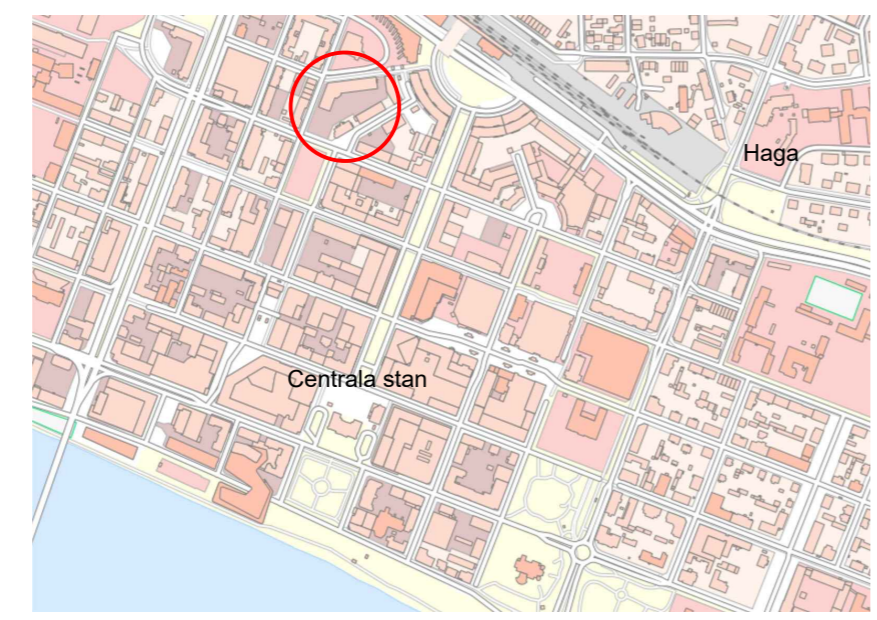
Jonas Söderlind
 Planarkitekt

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN
 Upprättad 2015-02-27
 Reviderad 2018-04-18, 2018-10-30, 2020-06-11
 BN-2015/00181

Lantmäteri
 Mätning: MU
 Kartkonstruktion: NH

Kartstandard enligt HMK
 - Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
 - Lägeosgränshet: Objektet är skapade genom stereobehandling eller terrester inmätning (innerstan)
 - Aktualitetsstandard: Visat 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: Inmätta punkthöjder
 Ursprung: Digital primärkarta
 Undergränsiga ledningar redovisas ej på grundkartan
 Plangränsor och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
 Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
 Upphovsrätt: Umeå kommun
 Kartan är anpassad för skala 1:1000



Översiktsbild

Samrådshandling
 Till planen hör:
 - Planbeskrivning
 - Plankarta
 - Bullerutredning
 - Riksintresseanalys
 - Solstudie

Beslut
 Antagen:
 Laga kraft:
 Vidimeras: