

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN
 Upprättad 2017-06-02
 Reviderad 2023-05-16, 2023-05-05
 BN-2016/01124

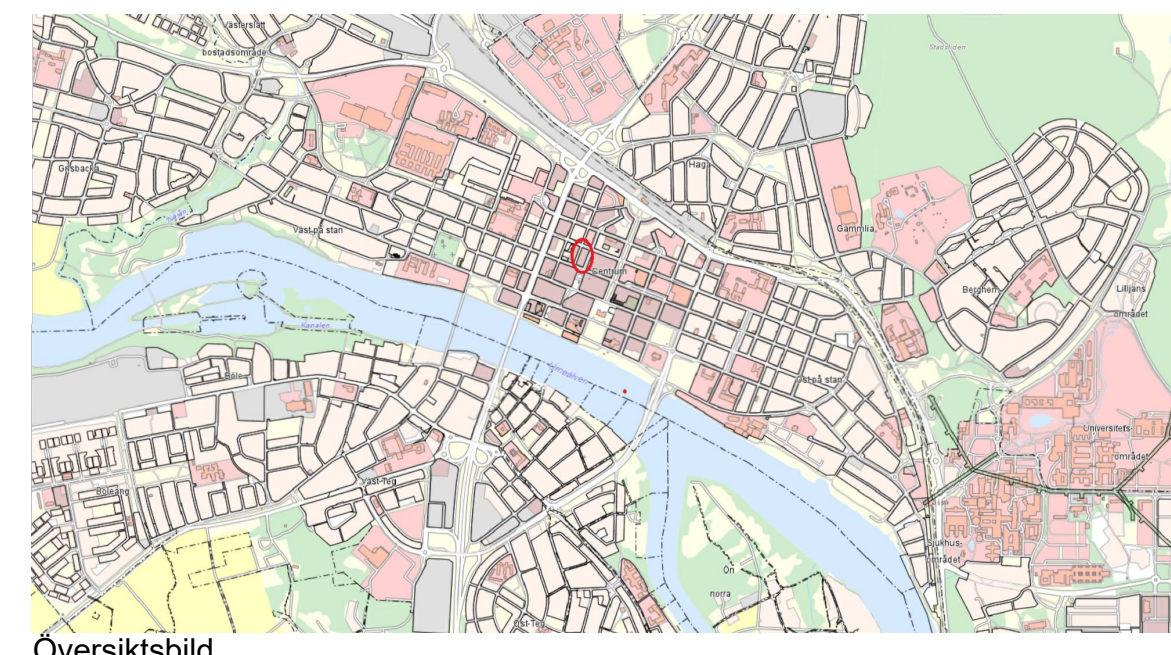
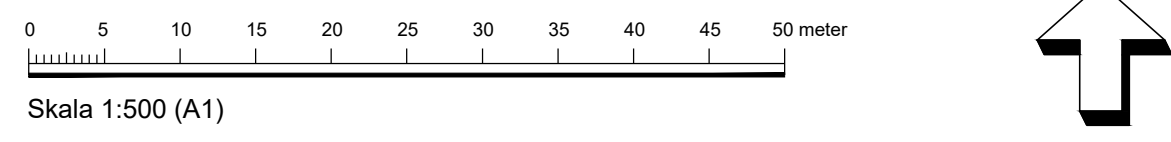
Läsnötkn

Mätning: M2
 Kartframställning: M2, A1

Kartans utvärdering enligt MKK

- Innehållsbeskrivning: Skiljer tydligt mellan information för utvärdering
- Lägesbeskrivning: Skiljer tydligt mellan information för utvärdering och information om detaljplanens innehåll
- Aktualitetsbeskrivning: Visar tydligt vilka delar av detaljplanen som är aktuella för utvärdering

Koordinatsystem: I plan och höjd: Sörmland 90 20 15 och 90 2000
 Höjdförändring: Samtliga paraboliska
 Utvärdering: Digital planering
 Utvärderingens omfattning omfattar sig på grundkartan
 Planeringens omfattning omfattar sig på grundkartan
 Grundkartan är utvärderingsunderlag för utvärdering
 Upprättad av: Anna Åhs och Aino Virta
 Kartan är anpassad för skala 1:500



Granskningshandling

- Planhandlingar:**
- Plankarta
 - Planbeskrivning
 - Underlag och utredningar:
 - Samrådsredogörelse
 - Bullerutredning
 - Geotekniskt utlåtande
 - Översiktlig markundersökning
 - Riksintresseanalys
 - Barnkonsekvensanalys
 - Luftutredning

Beslut
 Antagen:
 Laga kraft:
 Vidimeras:

Information
 Denna detaljplan följer ett utökat förfarande enligt PBL 2015:900, efter 1 januari 2015.

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA: Gata.
- B: Bostäder.
- C: Centrum. Centrumverksamhet ska finnas i entréplan och kan tillåtas i hela plan två samt i upp till hälften av övriga våningsplan.
- K: Kontor.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats
 fri höjd: fri höjd av 3.5 meter för gång- och cykeltrafik. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Bebyggandets omfattning
- e: Maximalt 1/4 av den korsprickade marken får upptas av skärmtak. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - Endast skärmtak för cykelparkering får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering
 Nya byggnader ska placeras 0-0,5 meter från fastighetsgräns mot gatubredd. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Utformning**
- f₁: Fasaden i entréplan ska utföras med en ljus kulör. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₂: Mot allmän plats ska översta våningen utföras indragen med minst två meter från underliggande fasadiv, gäller endast nya byggnader. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₃: Fri höjd av minst 2,8 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₄: Våningar under indragna takvåningar ska utföras med markerat takfot. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Minst en entré per fasadlängd ska anordnas mot angränsande allmän plats. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 Balkong mot gata får uppta högst en tredjedel av våningsplanets fasadlängd och kraga ut maximalt 0,6 meter över allmän plats. Balkong som krager ut och är inglasad tillåts inte mot allmän plats.
 Lägsta fri höjd för balkonger och burspråk över gata är 3,5 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 Entréplanets fasad mot respektive gata ska vara uppglasad till minst hälften i längdmeter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 Räckben ska vara indragna minst 30 centimeter från fasadiv och ska minst ha en höjd på 1,1 meter. Räckben får uppföras utöver angiven totalhöjd. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- 24: Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- 40: Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Utförande**
- b: Marken får underbyggas med ett korr- och planterbart bjälklag. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Friytan för bostäder ska vara minst 1/6 av bostädernas totala BTA och anordnas i bullerskyddat läge på takterrass. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 Maximalt två in-/utfarter får anläggas mot Magasinsgatan. Ingen in-/utfart får anläggas mot Skolgatan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n: Parkering av bil tillåts endast för personer med nedsatt rörelseförmåga. 4 kap. 13 § 1 st 1 p.

Skydd mot störningar

- m: För bostäder större än 35 m² 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 överskrider vid fasaden och 70 dB(A) maximal ljudnivå inte överskrider mellan klockan 22:00 och 06:00 vid fasad. För bostäder om högst 35 m² 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 för inte överskridas. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
 Genomförandetiden är 5 år från den dag planen fått laga kraft. 4 kap. 21 §

Detaljplan för fastigheten
Saga 3
 inom Centrala stan i Umeå kommun, Västerbottens län
 Umeå kommun, Detaljplanering, Maj 2023

Clara Ganslandt
 Planchef

Frída Niemi
 Planarkitekt