



Översiktsbild

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2019-03-13 BN-2018/00450
 Reviderad 2022-09-30, 2023-10-16, 2024-12-11, 2026-02-03

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: Swebref 99 20 15 resp RH 2000
 Höjdförändring: Höjddata genererade av laserdata från 2019-2020
 Ursprung: Digital primärkarta
 Underjordiska ledningar och avtalsavsett 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

Granskningshandling
 Till planen hör:
 - Planbeskrivning

Beslut
 Antagen:
 Laga kraft:
 Vidimeras:

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

GATA Gata

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B Bostäder

C Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

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

Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Byggnadens användning

- e, Byggnadens användning ska vara centrum i markplanet (vån 0) mot Västra Strandgatan. Centrum får inte finnas ovanför våningsplan 4, 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- e, Byggnadens användning ska vara centrum i markplanet (vån 1) mot Storgatan. Centrum får inte finnas ovanför våningsplan 4, 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Utformning

- f, Fri höjd upp till minst +13,5 meter över angivet nollplan. Stödpelare får uppföras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f, Fri höjd upp till minst +13,5 meter över angivet nollplan, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f, Inga byggnadsdelar får kraga ut över allmän plats eller prickmark. (Avgränsas av användningsgräns), 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f, Minst 70% av markplanets totala fasadlängd mot Storgatan respektive Västra Strandgatan ska vara uppglasad, med en höjd på glasytan om minst 2 meter. (Avgränsas av användningsgräns), 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f, Minst 30% av markplanets totala fasadlängd mot Renmarksplanaden ska vara uppglasad. (Avgränsas av användningsgräns), 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f, Fasaden ska i huvudsak vara metallbeklädd, ha en matt yta och en varm och dov färgton som harmonierar med den omgivande kulturmiljön. (Avgränsas av användningsgräns), 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f, Fasaden ska ha ett regelbundet och sammanhållet uttryck, där fönster, fasadelement och eventuella indrag är horisontellt och vertikalt linjerade. (Avgränsas av användningsgräns), 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f, Byggnadens kortsida mot Storgatan ska ha ett symmetriskt uttryck, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f, Byggnadens kortsida mot Västra Strandgatan ska ha ett symmetriskt uttryck, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n Taktterrass ska iordningställas som friyta och ska vara tillgänglig för samtliga boende inom fastigheten. (Avgränsas av användningsgräns), 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

- o Körbar förbindelse får inte anordnas, 4 kap. 9 §

Skydd mot störningar

- m Taktterrass ska ha bullerskyddsplank med en höjd på minst 1,5 meter längs alla sidor. (Avgränsas av användningsgräns), 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år efter att planen fått laga kraft, 4 kap. 21 §

Markreservat

- (u) Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Avgränsad vertikalt uppåt till +13,5 meter över angivet nollplan, 4 kap. 6 §
- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 6 §
- (x) Markreservat för allmännyttig gångtrafik. Avgränsad vertikalt uppåt till +13,5 meter över angivet nollplan, 4 kap. 6 §
- x Markreservat för allmännyttig gångtrafik, 4 kap. 6 §

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt, 4 kap. 17 §

Detaljplan för fastigheterna
Brage 8 och del av Umeå 2:1
 inom Centrala stan i Umeå kommun, Västerbottens län
 Umeå kommun, Detaljplanering, maj 2026