



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
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1

- B Bostäder ej vän 1-3 mot gata
- C Centrumverksamhet
- C_v Centrumverksamhet vän 1-4 mot Skolgatan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e På gårdsbjälklaget får mindre komplementbyggnader om sammanlagt högst 50 m² uppföras med en nockhöjd om högst 3,5 meter. 4 kap. 11 § 1
- 0.0 Högsta totalhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1
- 0.0 Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1

Placering

- p₁ Byggnad ska placeras i fastighetsgräns mot gata. 4 kap. 16 § 1
- p₂ Entréer ska placeras mot gata. Entréer mot gata ska placeras och höjdsättas så att de inte påverkar höjdsättning på gatumark. 4 kap. 16 § 1

Utformning

- f₁ Översta våningen ska utformas som en vindsvåning med valmat tak i mörk plåt som täcker hela våningen. Takkupor mot Västra Kyrkogatan får inte överstiga 2,4 meter i längd och tillsammans motsvara max 50% av takets längd. Mot Skolgatan får takkupor max utgöra 50% av takets längd. 4 kap. 16 § 1
- f₂ Entréväning mot gata ska vara förhöjd jämfört med ovanliggande våningar. Entréväningens fasad mot gata ska vara uppglasad till minst hälften i längdmeter och utföras i gedigna, tyngre naturmaterial. Bestämmelsen gäller endast vid nybyggnad. 4 kap. 16 § 1
- f₃ Vid påbyggnad av befintlig byggnad ska fasaden utföras i mörkt gediget fasadmateriale som liknar det befintliga teglet. 4 kap. 16 § 1
- f₄ Vid nybyggnad ska fasaden utföras i rött tegel på våning 2-4. 4 kap. 16 § 1
- f₅ Balkong får inte kraga ut utanför fasad och ska utföras integrerade med fasaden mot Skolgatan och mot Västra Kyrkogatan. Övriga balkonger ska utföras antingen transparenta eller i samma kulör som fasaden. Balkonger ska ha en stram och återhållen utformning. 4 kap. 16 § 1
- f₆ Bostadsvåningarnas fasad ska utföras i ett gediget och hållbart fasadmateriale i en ljusare kulör än de underliggande våningarnas fasad mot Skolgatan. Mot Skolgatan ska fasadmaterialet ha särskilt hög kvalitet. 4 kap. 16 § 1
- f₇ Entréer mot gata ska utföras markerade i fasaden och indragna. 4 kap. 16 § 1
- f₈ Förskjutning i byggnadsvolymen ska förstärkas med avvikande material och kulör. Fönster ska placeras i vertikalt och horisontellt symmetriska rader. 4 kap. 16 § 1
- f₉ Fasaderna mot Västra Kyrkogatan ska utformas med regelbundna, horisontella och vertikala väggpartier. Fönsteröppningar i vän 2-4 ska tillsammans utgöra en mindre andel än väggpartierna. 4 kap. 16 § 1
- f₁₀ Översta våningen ska utföras indragen med minst 2 meter från fasad. Översta våningens tak ska utföras i mörk plåt och ha en största takvinkel på 10 grader. Våningen under indraget ska utformas med markerad takfot. 4 kap. 16 § 1
- f₁₁ Fönster får ej finnas mot angränsande fastighet i väster. 4 kap. 16 § 1

Markens anordnande och vegetation

- n Sammanhängande friyta på gårdsbjälklag ska motsvara minst en sjättedel av bostäderna inom planområdets bruttoarea. Friytan ska innehålla planteringar och ska säkerställa soliga platser samt ytor för barns behov till säker och utvecklande lek och rekreation. 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

- k Körbar förbindelse får inte finnas. 4 kap. 9 §

Skydd mot störningar

- m Ljudnivå från fläktar och kylanläggningar får max vara 45 dBA dag och kväll kl. 06-22 och 40dBA nattetid kl. 22-06 på uteplats och vid bostadsfasad. 4 kap. 12 § 1

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

- Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen får laga kraft. 4 kap. 21 §

Gemensamhetsanläggning

- g Markreservat för gemensam förbindelseled i källarplan. 4 kap. 18 § 1

Detaljplan för del av fastigheten

VALE 17

inom Centrala stan i Umeå kommun, Västerbottens län

Umeå kommun, Detaljplanering, augusti 2021

Clara Ganslandt
Planchef

Magdalena Blomquist
Planarkitekt



Översiktsbild

**UMEÅ
KOMMUN**

BN-2016/01122 Plankartan är ritad av Nina Harryson/Sandra Thomée

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2018-12-14 BN-2018/02346
Reviderad 2019-03-04, 2021-04-08

Lantmätteri

Mätning : MU

Kartkonstruktion : AB

Kartstandard enligt HMK

- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet: Objektet är skapade genom stereobearbetning eller terrester inmätning (innerstan)
- Aktualitetsstandard: Väst 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

Höjdförändring: Laserskannade höjddata från 2013 samt ev. punkthöjder

Ursprung : Digital primärkart

Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkarta

Plangräns och planbestämmelser redovisas ej på grundkarta

Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning

Upphovsrätt : Umeå kommun

Kartan är anpassad för skala 1:500

Granskningshandling
Till planen hör:
- Planbeskrivning
- Plankarta
- Samrådsredogörelse

Beslut
Antagen:
Laga kraft:
Vidimeras: