



Översiktsbild

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN
 Upprättad 2017-04-01
 Reviderad 2022-05-10

ÖB-2017/01134

Länsmått
 Måttskala: 1:500
 Kartkonstruktion: M&C

Kartstämning enligt M&C
 - Samfundsinformation: Viktiga detaljplaner som kan påverka
 - Lagenhetsgränser: Områden för utvärdering genom utvärdering eller
 - Aktuella detaljplaner: Viktiga detaljplaner som kan påverka och
 stämning till på kartan angivna områden

Koordinatsystem (plan och höjd): Svensk 99 23 10 resp för 2000
 Höjdnivå: Svenska genomsnittet
 Utmärkning: Digitala produktions
 Utmärkning: Inga tekniska tecken eller på grundplanen
 Planering och detaljplaner: Redovisade i planeringsplanen
 Översikt: Inga tekniska tecken
 Kartan är avsedd för skala: 1:500

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.
- C_c Centrum. Centrumverksamhet ska finnas i bottenplan, får finnas i hela plan ett och kan tillåtas i upp till hälften av övriga plan.
- K Kontor.
- P Endast parkering, förråd och centrumverksamhet i källarplan.

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
 Nya byggnader ska i huvudsak placeras i fastighetsgräns. 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.

Utformning

- f₁ Fasaden i bottenplan ska utföras med en ljus kulör. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Översta våningsplanet ska utföras med fasadliv på minst 2 meter från underliggande fasadliv mot allmän plats. 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 markerad 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. Lagsta frihöjd för balkonger och burspråk över gata är 3,5 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 Minst 50 % av entrévåningens fasad mot gata ska vara uppglasad till minst hälften i längdmeter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 Balkong som krager ut och är inglasad tillåts inte mot allmän plats. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 Räckten, skärmtak och planteringsanordningar får anordnas utöver totalhöjd. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b₁ Marken får underbyggas med ett kör- och planterbart bjälklag. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

För 3 000 kvm BTA bostäder krävs minst 500 kvm sammanhållen fria i bulerskyddad läge på takterrass. För 6 000 kvm BTA bostäder krävs minst 1 000 kvm sammanhållen fria i bulerskyddad 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

- n₁ Bostadsgård. 4 kap. 10 §
- n₂ Parkering av bil tillåts endast för personer med nedsatt rörelseförmåga. 4 kap. 13 § 1 st 1 p.

Skydd mot störningar

- m Bullerplank om minst 1,1 m (utifrån takets nivå) i transparent material ska uppföras. Planket ska vara tät slutande mot takets kant och ha minsta ytvikt av 10 kg/kvm. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

Samrådshandling

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

Beslut
 Antagen:
 Laga kraft:
 Vidimeras:

Detaljplan för fastigheten
Saga 3
 inom Centrala stan i Umeå kommun, Västerbottens län
 Umeå kommun, Detaljplanering, oktober 2022

Clara Ganslandt Planchef
 Frida Niemi Planarkitekt