

**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 och egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

Allmän plats 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

GATA Lokalgata

Kvartersmark 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B Bostäder

C Centrumskapande verksamheter i bottenplan

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

Byggnadets omfattning

- e Lägsta byggnadshöjd är 12,0 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- I bottenplan ska minst 100 m<sup>2</sup> upplåtas för centrumskapande verksamheter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- · · · · Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 20 Största takvinkel i grader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

p Byggnad ska placeras 0-0,5 meter från fastighetsgräns mot gatemark. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f<sub>1</sub> Entréplan ska betonas eller utföras som en sockelväning. Betoningen kan exempelvis ske med ett avvikande material eller genom högre och större fasadöppningar likt skyttfönster. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub> Fasad ska utformas i lyngre material såsom tegel, putsat eller slatmat tegel, puts eller sten. Mindre inslag av trä, plåt eller annat material får utföras vid till exempel takfot, entréer, bröstningar, indragna eller utskjutande partier. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>3</sub> Huvudbyggnad ska utföras med sadeltak eller valmat sadeltak. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>4</sub> Balkong mot gata får uppta högst en tredjedel av våningsplanets fasadlängd och kraga ut maximalt 0,6 meter. Lägsta frihöjd för balkonger och burspråk över gata är 3,5 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>5</sub> Entré ska finnas mot allmän plats och utföras indragna eller markerade. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>6</sub> Fasad ska utföras i en ljus och matt kulör. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>7</sub> Balkonger tillåts inte kraga ut över prickmark mot öster. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b<sub>1</sub> Marken får underbyggas med kör- och planterbart bjälklag. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - b<sub>2</sub> Lägsta bjälklagsnivå för lägenheter i entréplan är 0,6 meter över gata. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - b<sub>3</sub> Huset ska sammanbyggas mot befintlig bebyggelse i norr eller placeras i fastighetsgräns mot norr. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - b<sub>4</sub> Luftintag placeras mot innergården. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Källarlägenheter får ej utföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n Mark ovan jord får inte användas för bilparkering. 4 kap. 10 §
- Gårdar ska utgöras av planteringar med hög kvalitet och lokalt medge planteringsdjup av minst 0,8 meter över bjälklag. 4 kap. 13 § 1 st 3 p.

Skydd mot störningar

- m I bottenplan och på våning 1 längs Västra Norrlandsgatan ska minst hälften av bostadsrummen orienteras mot gården, alternativt ska lägenheten vara 35 kvadratmeter eller mindre. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetid

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

Gemensamhetsanläggning

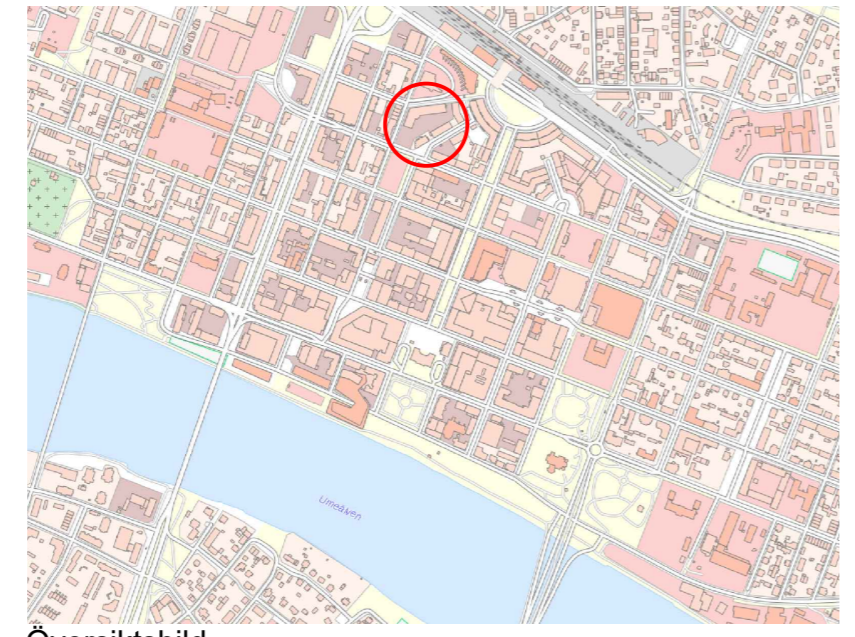
- g Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap. 18 § 1 st. p.

Rättighetsområden

- a Miljöhus ska utföras i bottenplan. Utöver att serva Arken 12 ska miljöhuset även vara tillgängligt och inrymma erforderligt utrymme för Arken 1:s behov av avfallsantering. 4 kap. 18 § 2 st. p.

**GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN**  
 Upprättad 2015-02-27 BN-2015/00181  
 Reviderad 2018-04-16, 2018-10-30, 2020-06-11, 2021-05-31

Lantmätteri  
 Mätning: MU  
 Kartkonstruktion: NH  
 Kartstandard enligt HMK  
 - Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats  
 - Lägesnoggrannhet: Objektet är skapat 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: Sweref 99 20 15 resp RH 2000  
 Höjdinformation: Inmätta punkthöjder  
 Ursprung: Digital primärkarta  
 Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkarta  
 Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkarta  
 Godkänd ur säkerhetspunkt för spridning  
 Upphovsrätt: Umeå kommun  
 Kartan är anpassad för skala 1:1000



Oversigtsbild

- Granskningshandling Beslut  
 Till planen hör: Antagen:  
 - Planbeskrivning Laga kraft:  
 - Plankarta Vidimeras:  
 - Bullerutredning  
 - Riksintresseanalys  
 - Solstudie  
 - Luftutredning

Detaljplan för fastigheten  
**ARKEN 12 m.fl.**  
 inom centrala stan i Umeå kommun, Västerbottens län  
 Umeå kommun, Detaljplanering, juni 2021

Clara Ganslandt Planchef  
 Jonas Söderlind Planarkitekt