



GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2018-03-13 BN-2018/00450
 Reviderad 2022-09-30, 2023-10-16

Lantmäteri

Mätning : AKR
 Kartkonstruktion : AKR

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: Laserskannade höjddata från 2013 samt ev. punkthöjder
 Ursprung : Digital primärkarta
 Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
 Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
 Godkänd ur sekretesspunkt för spridning
 Upphovsrätt : Umeå kommun
 Kartan är anpassad för skala 1:500

Samrådshandling
 Till planen hör:
 - Planbeskrivning
 - Plankarta

Underlag och utredningar:
 - Miljökonsekvensbeskrivning, inkl:
 Luftkvalitetsutredning
 Trafikutredning
 Bullerutredning
 Kulturmiljöanalys

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

- e₁ Byggnadens användning ska vara centrumskapande verksamhet i markplanet mot Västra Strandgatan. Centrum får även finnas i våningsplan 2,3 och 4, 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- e₂ Byggnadens användning ska vara centrumskapande verksamhet i markplanet mot Storgatan. Centrum får även finnas i våningsplan 2 och 3, 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Utformning

- f₁ Fri höjd över mark ska vara minst 4,6 meter. Upp till 4 stöpelare får uppföras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Fri höjd över mark ska vara minst 8 meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Fri höjd upp till minst +13,5 meter över angivet nollplan, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Bottenvåningens fasader mot Storgatan och Västra Strandgatan ska till minst 70% vara uppglasade, med en höjd på glasytan om minst 2 meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Balkong får inte kraga ut över allmän plats eller prickmark, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Fasader ska utföras med en matt yta och i en varm ton som harmoniserar med den närliggande kulturmiljön, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Fasad mot Storgatan ovanför våning 3 över gata ska dras in minst 1 meter från underliggande fasad, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Entrépartier mot Storgatan respektive Västra Strandgatan ska utformas med arkitektonisk omsorg och stadsmässighet, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

Inom fastigheten ska minst 800m² fria anordnas, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

Takterass ska iordningställas som vistelseyta och ska vara tillgänglig för samtliga boende inom fastigheten, 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

Körbar förbindelse får inte anordnas, 4 kap. 9 §

Skydd mot störningar

Bostäder som placeras på vån 1-3 med fasad mot Storgatan får ha en bostadsarea på högst 35m², om 60 dBA ekvivalent ljudnivå överskrids, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Takterass ska ha bullerskyddsplank med en höjd på minst 1,5 meter längs alla sidor, 4 kap. 12 § 1 st 2 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 +12 meter över angivet nollplan, 4 kap. 6 §
- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 6 §
- x Markreservat för allmännyttig gångtrafik, 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning

- g Markreservat för gemensamhetsanläggning, 4 kap. 18 § 1 st p.
- (g) Markreservat för gemensamhetsanläggning. Avgränsad vertikalt uppåt till +12 meter över angivet nollplan, 4 kap. 18 § 1 st p.

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt, 4 kap. 17 §

Detaljplan för fastigheten
Brage 8 och del av Umeå 2:1
 inom Centrala stan i Umeå kommun, Västerbottens län
 Umeå kommun, Fysisk planering, februari 2024

Clara Ganslandt
 Planchef

Karin Berggren
 Planarkitekt