

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

|       |                  |
|-------|------------------|
| —     | Planområdesgräns |
| - - - | Användningsgräns |
| ---   | Egenskapsgräns   |

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

|       |                    |
|-------|--------------------|
| GATA  | Huvudgata          |
| GCVAG | Gång- och cykelväg |
| TORG  | Torg               |

Kvartersmark

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| B              | Bostäder             |
| C              | Centrum              |
| D              | Vård                 |
| E              | Transformatorstation |
| E <sub>1</sub> | Dagvattendamm        |
| E <sub>2</sub> | Atervinningsstation  |
| H              | Detailhandel         |
| K              | Kontor               |
| P              | Parkering            |
| R              | Besöksanläggningar   |
| Z              | Verksamheter         |

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

|   |                                                                            |
|---|----------------------------------------------------------------------------|
| o | Marken får inte förses med byggnad                                         |
| o | Marken får endast förses med skärmtak samt andra anläggningar än byggnader |

Byggnaders användning

|                |                                                                                                                                                                                                 |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| s <sub>1</sub> | Byggnadens entréplan mot allmän plats ska innehålla centrum                                                                                                                                     |
| s <sub>2</sub> | Bilparkering tillåts endast i byggnadens källarplan                                                                                                                                             |
| s <sub>3</sub> | Byggnadens entréplan mot TORG får endast användas till centrum och detaljhandel                                                                                                                 |
| s <sub>4</sub> | För bostäder som överstiger 35 m <sup>2</sup> ska minst hälften av bostadsrummen placeras mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå från trafikbuller överskrider 60 dB(A) vid bostadens fasad |

Höjd på byggnadsverk

|                 |                                                                                    |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| h <sub>1</sub>  | Högsta totalhöjd är 80 meter över angivet nollplan (Begränsas av användningsgräns) |
| h <sub>2</sub>  | Högsta totalhöjd är 85 meter över angivet nollplan (Begränsas av användningsgräns) |
| h <sub>3</sub>  | Högsta totalhöjd är 90 meter över angivet nollplan (Begränsas av användningsgräns) |
| h <sub>4</sub>  | Högsta totalhöjd är 90 meter över angivet nollplan (Begränsas av användningsgräns) |
| h <sub>5</sub>  | Högsta totalhöjd är 50.5 meter över angivet nollplan                               |
| h <sub>6</sub>  | Högsta totalhöjd för konstruktioner ovanför översta bjälklag är 4 meter            |
| h <sub>7</sub>  | Högsta totalhöjd är 5 meter                                                        |
| h <sub>8</sub>  | Högsta totalhöjd är 6 meter                                                        |
| h <sub>9</sub>  | Högsta totalhöjd är 11 meter                                                       |
| h <sub>10</sub> | Högsta totalhöjd är 14 meter                                                       |
| h <sub>11</sub> | Högsta totalhöjd är 19 meter                                                       |
| h <sub>12</sub> | Högsta totalhöjd är 22 meter                                                       |
| h <sub>13</sub> | Högsta totalhöjd är 26 meter                                                       |
| h <sub>14</sub> | Högsta totalhöjd är 29 meter                                                       |
| h <sub>15</sub> | Högsta totalhöjd är 37 meter                                                       |
| h <sub>16</sub> | Högsta totalhöjd är 41 meter                                                       |

Markens anordnande och vegetation

|                |                                                                                              |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| n <sub>1</sub> | Markparkering tillåts endast för personer med nedsatt rörelse- och/eller orienteringsförmåga |
| n <sub>2</sub> | Högst 100 m <sup>2</sup> får användas till markparkering                                     |
| n <sub>3</sub> | Högst 250 m <sup>2</sup> får användas till markparkering                                     |

Markreservat för allmännyttiga ändamål

|   |                                                         |
|---|---------------------------------------------------------|
| u | Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. |
|---|---------------------------------------------------------|

Placering

|   |                                                         |
|---|---------------------------------------------------------|
| p | Byggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns |
|---|---------------------------------------------------------|

Stängsel, utfart och annan utgång

|   |                                              |
|---|----------------------------------------------|
| o | Utfartsförbud                                |
| j | Högst två utfarter medges mot Mariehemsvägen |

Utformning

|                |                                                                                                      |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| f <sub>1</sub> | Huvudbyggnads fasader ska i huvudsak utföras i en vit och matt kulör                                 |
| f <sub>2</sub> | Minst 20 % av entréplanetets fasadlängd mot allmän plats ska förses med minst 1 meter höga fönster   |
| f <sub>3</sub> | Minst 30 % av entréplanetets fasadlängd mot allmän plats ska förses med minst 1,5 meter höga fönster |
| f <sub>4</sub> | Byggnad får högst ha fyra våningar                                                                   |
| f <sub>5</sub> | Byggnad får högst ha fem våningar                                                                    |
| f <sub>6</sub> | Byggnad får högst ha sex våningar                                                                    |
| f <sub>7</sub> | Byggnad får högst ha sju våningar                                                                    |
| f <sub>8</sub> | Byggnad får högst ha tio våningar                                                                    |
| f <sub>9</sub> | Byggnad får högst ha tolv våningar                                                                   |

Utförande

|                |                                                                                                                                                                           |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| b <sub>1</sub> | Höjdskillnaden mellan byggnadens tak i öster och den allmänna gång- och cykelvägen i väster ska hanteras inom kvartersmarken genom slänning, trappning eller terrassering |
| b <sub>2</sub> | Entréer till trapphus ska vara genomgående                                                                                                                                |
| b <sub>3</sub> | Kundentréer ska finnas mot allmän plats                                                                                                                                   |
| b <sub>4</sub> | Entréer till trapphus ska finnas på gavel eller mot GCVÄG                                                                                                                 |
| b <sub>5</sub> | Lägstä golvnivå för bostäder är 0,6 meter över angränsande allmän plats                                                                                                   |
| b <sub>6</sub> | Lägstä golvnivå för bostäder är 0,6 meter över mark                                                                                                                       |

Utnyttjandegrad

|                |                                                                                                          |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| e <sub>1</sub> | Största bruttoarea för detaljhandel med livsmedel är 6000 m <sup>2</sup> (Begränsas av användningsgräns) |
| e <sub>2</sub> | Största bruttoarea är 5500 m <sup>2</sup>                                                                |
| e <sub>3</sub> | Största byggnadsarea är 400 m <sup>2</sup>                                                               |
| e <sub>4</sub> | Komplementbyggnader får maximalt uppta 100 m <sup>2</sup> av takterass                                   |
| e <sub>5</sub> | Komplementbyggnader får maximalt uppta 200 m <sup>2</sup> av takterass                                   |

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Utförande

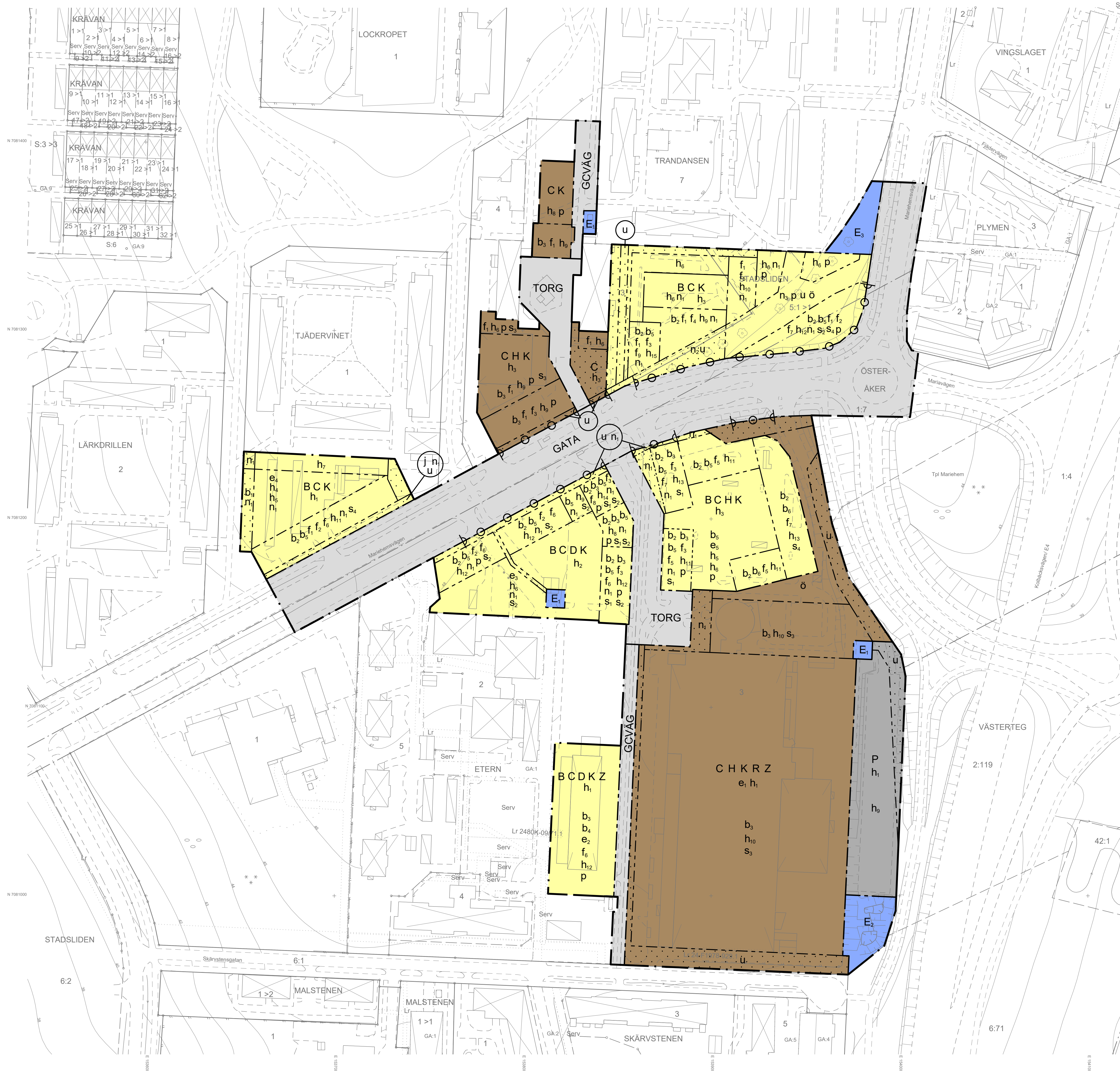
|                                                |
|------------------------------------------------|
| Lägstä fri höjd över allmän plats är 3,5 meter |
|------------------------------------------------|

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla från den dag planen fått laga kraft

Detaljplan för del av fastigheten

Trandansen 3 m.fl.  
inom Marieområdet i Umeå kommun, Västerbottens län  
Umeå kommun, Detaljplanering, september 2026



|       |                                                 |
|-------|-------------------------------------------------|
| □     | Komplementbyggnad husliv respektive takkant     |
| □     | Skärmtak husliv respektive takkant              |
| □     | Övrig byggnad husliv respektive byggnad takkant |
| —     | Fastighetsgräns                                 |
| —     | Kvarterstrakgräns                               |
| —     | Traktgräns                                      |
| 1,2   | Fastighetsbeteckning, gränspunkt                |
| GA 1  | Gemensamhetsanl. (linje/yta)                    |
| GA 2  | Gemensamhetsanl. (punkt)                        |
| GA 3  | Officiell stängsel (linje/yta)                  |
| GA 4  | Höjdskurva                                      |
| GA 5  | Stig                                            |
| GA 6  | Väggkant                                        |
| GA 7  | Dike                                            |
| GA 8  | Damn                                            |
| GA 9  | Vägrumma                                        |
| GA 10 | Slätt                                           |
| GA 11 | Mur                                             |
| GA 12 | Staket/Plank                                    |
| GA 13 | Mast, flaggstång                                |
| GA 14 | Ägostigsgräns                                   |
| GA 15 | Barrskog, lövskog                               |
| GA 16 | Lövträd                                         |

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2022-03-17  
Reviderad 2023-10-23, 2025-09-24, 2026-09-22

BN-2022/00574

Larmföretag

Mätning : AKR

Kartkonstruktion : AKR

Kartstandard enligt HMK

- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats

- Lägestandard: Objektet är skapade genom stereobearbetning eller teresterr inmätning (inmätning)

- Aktualitetsstandard: Visat preciseras kartmaterialet inom planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatsystem : plan och höjd : Sverref 90 20 15 resp RH 2000

Höjdsinformation: Höjdskurvor genererade av laserscanner från 2019-2020

Ursprung : Digital primärkarta

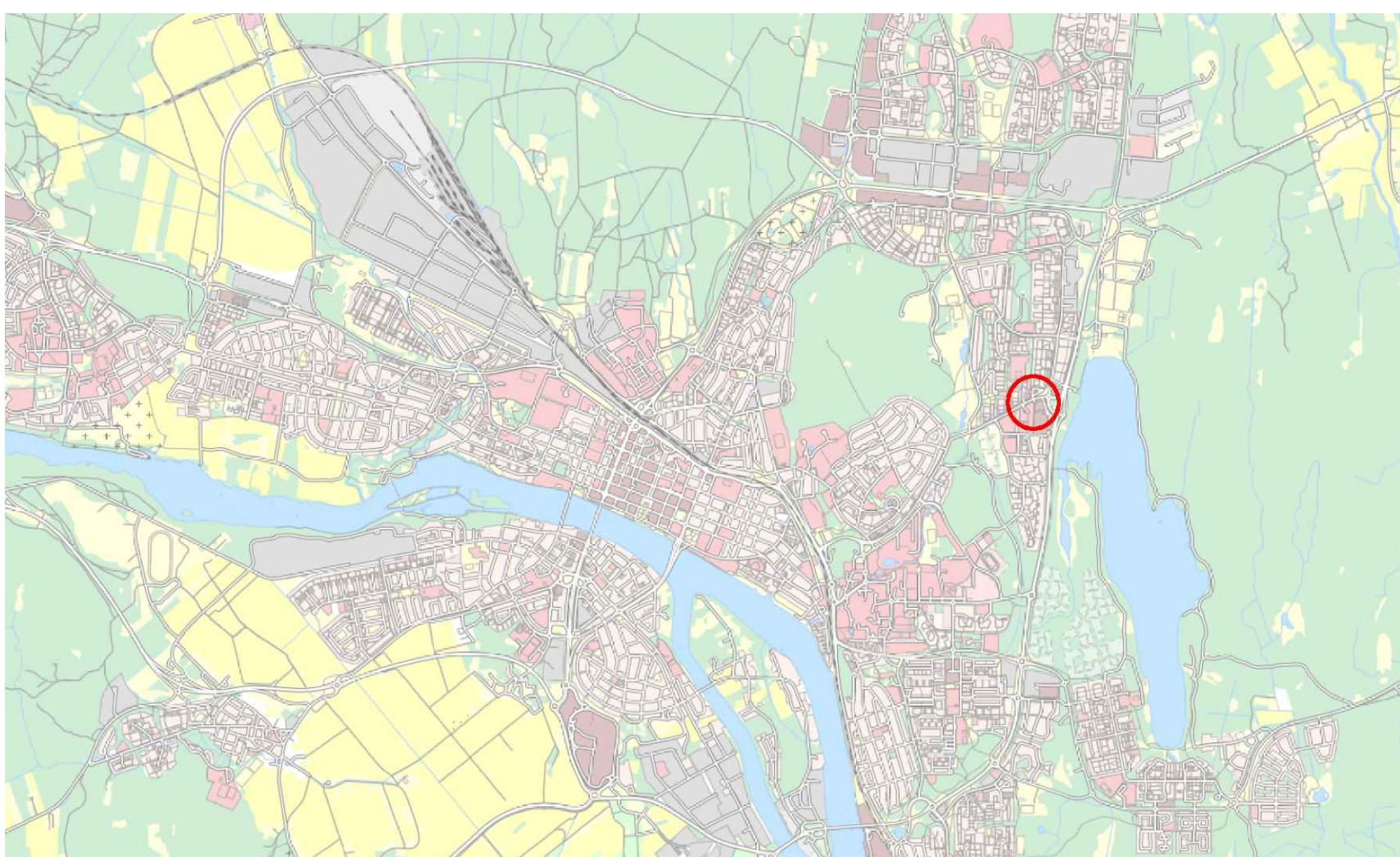
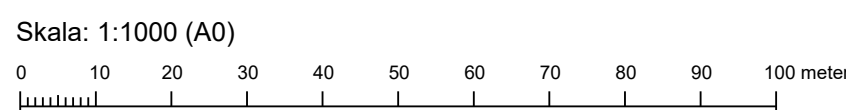
Underjordiska ledningar och avfallsledningar redovisas ej på grundkarta

Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkarta

Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning

Upphovsrätt : Umeå kommun

Kartan är anpassad för skala 1:1000



Oversiktsbild