



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
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvarteretsmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder ej vän 1-3
- C Centrumverksamhet

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e_1 På gårdsbjälklaget får förrådsbyggnader om sammanlagt högst 50 m² uppföras med en nockhöjd om högst 3,5 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta totalhöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

- p_1 Byggnad ska placeras i fastighetsgräns mot gata. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p_2 Entréer ska placeras mot gata. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f_1 Huvudbyggnadens tak ska utföras valmat i mörk plåt. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_2 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 nybyggad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_3 Vid påbyggnad av befintlig byggnad ska fasaden utföras i mörkt gediget fasadmateriell som liknar det befintliga teglet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_4 Vid nybyggad ska fasaden utföras i rött tegel. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_5 Balkong får inte kraga ut utanför fasad mot Vasaplan och mot Västra kyrkogatan. Balkonger utformas som del av fasad i form av material eller konstruktion. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_6 Bostadsvåningarnas fasad ska utföras i ljusare kulör än de underliggande våningarnas fasad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_7 Entréer mot gata ska utföras markerade i fasaden och indragna. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_8 Förskjutning i byggnadsvolymen ska förstärkas med avvikande material och kulör. Fönster ska placeras i vertikalt och horisontellt symmetriska rader. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n_1 Sammanhängande friyta på gårdsbjälklag ska motsvara minst en sjättedel av bostäderna inom planområdets bruttoarea. Friytan ska säkerställa soliga platser samt ytor för barns behov till säker och utvecklande lek och rekreation. 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Gemensamhetsanläggning

- g Markreserverat för gemensam förbindelseled i källarplan. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

Detaljplan för del av fastigheten
VALE 17
inom Centrala stan i Umeå kommun, Västerbottens län
Umeå kommun, Detaljplanering, maj 2020

Clara Ganslandt
Planchef

Magdalena Blomquist
Planarkitekt



Översiktsbild

**UMEÅ
KOMMUN**

BN-2016/01122 Plankartan är ritad av Nina Harryson

Illustration

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2018-12-14
Reviderad 2019-03-04

BN-2018/02346

Lantmäteri

Mätning: MU
Kartkonstruktion: AB

Kartstandard enligt HMK

- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägessnoggrannhet: Objekten är skapade genom stereobearbetning eller terestrer 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 sekretessynpunkt för spridning
Upphovsrätt: Umeå kommun
Kartan är anpassad för skala 1:500

Samrådshandling
Till planen hör:
- Planbeskrivning
- Plankarta

Beslut
Antagen:
Laga kraft:
Vidimeras: