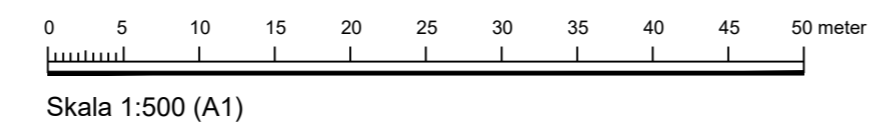


GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN
 Upprättad 2017-06-20
 Reviderad 2022-05-16, 2023-05-05, 2023-09-13
 BN-2017/01194

Mätning: MU
 Kartkonstruktion: NK, AH

Kartstandard enligt HMK
 - Innehållsämmande: Mindre betydelsefull information har utelämnats
 - Läge- och gränshet: Objektet är skapat genom stereoisotering eller terestret inmätning (innerstan)
 - Aktualitetsstandard: Visat preciserat kartinnehåll inom planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatsystem i plan och höjd: Sveref 99 20 15 resp RH 2000
 Höjdförändring: Inmätta punkthöjder
 Ursprung: Digital primärkarta
 Underjordslinjering redovisas ej på grundkartan
 Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
 Godkänd ur sekretesssynpunkt för spridning
 Upphovsrätt: Umeå kommun
 Kartan är anpassad 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. Centrumverksamhet ska finnas i entréplan och kan tillåtas i hela plan två samt i upp till hälften av övriga våningsplan.
- K Kontor.

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

- e Maximalt 1/4 av den korsprickade marken får upptas av skärmtak. 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.

Placering

Nya byggnader ska placeras 0–0,5 meter från fastighetsgräns mot gatuumråde. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Fasaden i bottenplan ska utföras med en ljus kulör. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Mot allmän plats ska översta våningen utföras indragen med minst två meter från underliggande fasadiv. Gäller endast nya byggnader. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Fri höjd av minst 2,8 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄ På nya byggnader ska våningarna under indragna takvåningar utföras med markerad taklot. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Bostadslägenheter får inte inredas i entréplan mot gata. 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 våningsplanetens fasadlängd och kräva ut maximalt 0,6 meter över allmän plats. Balkong som kräver ut och är inglasad tillåts inte mot allmän plats. Lägsta fri höjd för balkonger och burspråk över gata är 3,5 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 Entréplanetens fasad mot respektive gata ska vara uppglasad till minst hälften i längdmeter. Minst hälften av den uppglasade fasaddelen ska vara minst 2,5 meter i höjdd. Bestämmelsen omfattar inte garageportar. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 Räckan ska vara indragna minst 30 centimeter från fasadiv och ska minst ha en höjd på 1,1 meter. Räckan får uppföras utöver angiven totalhöjd. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- ◊^{+24,0} Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- ◊^{+0,0} Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b Marken får underbyggas med ett kör- och planterbart bjälklag. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Friytan för bostäder ska vara minst 1/6 av bostädernas totala BTA och anordnas i bullerskyddat 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

- n Parkering av bil tillåts endast för personer med nedsatt rörelseförmåga. 4 kap. 13 § 1 st 1 p.

Skydd mot störningar

- m För bostäder större än 35 kvm där bullernivån överstiger 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå, ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot så kallad tyst sida, där 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden och 70 dB(A) maximal ljudnivå inte överskrider mellan klockan 22:00 och 06:00 vid fasad. För bostäder om högst 35 kvm gäller att buller vid fasaden inte får överstiga 65 dB(A) ekvivalent ljudnivå för trafikbuller. 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå samt 70 dB(A) maximal ljudnivå vid uteplats får inte överskridas. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Antagandehandling

- Planhandlingar:**
- Plankarta
 - Planbeskrivning
- Underlag och utredningar:**
- Samrådsredogörelse
 - Bullerutredning
 - Geotekniskt uttåtande
 - Översiktlig markundersökning
 - Riksintresseanalys kulturmiljö
 - Barnkonsekvensanalys
 - Luftutredning
 - Granskningsuttåtande

Beslut
 Antagen:
 Laga kraft:
 Vidimeras:

Information
 Denna detaljplan följer ett utökad förfarande enligt PBL 2015:900, efter 1 januari 2015.

Detaljplan för fastigheten
Saga 3
 inom Centrala stan i Umeå kommun, Västerbottens län
 Umeå kommun, Fysisk planering, September 2023

Clara Ganslandt
 Planchef
 Frida Niemi
 Planarkitekt