



GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2015-02-27 BN-2015/00181
 Reviderad 2018-04-16, 2018-10-30, 2020-06-11, 2021-05-31, 2022-02-03

Lantmäteri

Mätning : MU
 Kartkonstruktion : NH

Kartstandard enligt HMK

- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet: Objekten är skapade genom stereobehandling eller terrester inmätning (Innerstan)
- Aktualitetsstandard: Visst 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
 Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
 Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
 Godkänd ur säkerhetspunkt för spridning
 Upphovsrätt : Umeå kommun
 Kartan är anpassad för skala 1:1000



Oversiktlig bild

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

Bebyggandets omfattning

- e₁, Lägsta byggnadshöjd är 12,0 meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂, Största totala byggnadsarea för komplementbyggnader är 80 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃, Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 2,5 meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- I bottenplan ska minst 100 m² upplåtas för centrumskapande verksamheter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnad får placeras, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största takvinkel i grader, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

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

Utformning

- f₁, Entréplan ska betonas eller utföras som en sockelväning. Betongen kan exempelvis ske med ett avvikande material eller genom högre och större fasadöppningar likt skyltfönster, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂, Fasad ska utformas i tyngre material såsom tegel, putsat eller slamat 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.
- f₃, Huvudbyggnad ska utföras med sadeltak eller valmat sadeltak, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄, 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.
- f₅, Entré ska finnas mot allmän plats och utföras indragen eller markerad, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆, Fasad ska utföras i en ljus och matt kulör, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₇, Balkonger tillåts inte kraga ut över prickmark mot öster, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b₁, Marken får underbyggas med kör- och planterbart bjälklag, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂, Lägsta bjälklagsnivå för lägenheter i entréplan är 0,6 meter över gata, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₃, Byggnad ska sammanbyggas mot befintlig byggnad i norr eller placeras i fastighetsgräns mot norr, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₄, 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

- n₁, Mark ovan jord får inte användas för bilparkering, 4 kap. 10 §
- n₂, Innergården ska utgöras av planteringar med hög kvalitet och lokalt medge planteringsdjup på minst 0,8 meter över bjälklag, 4 kap. 10 §

Skydd mot störningar

- m, För bostäder större än 35 m² där bullernivån överstiger 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå ska minst hälften av bostadsrummen vara vänd mot så kallad tyst sidan där 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden och 70 dB(A) maximal ljudnivå inte överskrids mellan klockan 22:00 och 06:00 vid fasaden. För bostäder om högst 35 m² 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 §

Gemensamhetsanläggning

g, Markreservat för gemensamhetsanläggning, 4 kap. 16 § 1 st 1 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 avfallshantering, 4 kap. 18 § 2 st 1 p.

Antagandehandling

- Till planen hör:
- Planbeskrivning
- Plankarta
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Beslut

Antagen:
 Laga kraft:
 Vidimeras:

Underlag och utredningar:

- Bullerutredning
- Riksinretsanalys
- Skuggstudie
- Luftutredning

Detaljplan för fastigheten ARKEN 12 m.fl.

inom centrala stan i Umeå kommun, Västerbottens län
 Umeå kommun, Detaljplanering, februari 2022

Clara Ganslandt
 Planchef

Jonas Söderlind
 Planarkitekt