



**GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN**  
 Upprättad 2021-11-22  
 Reviderad 2024-01-12, 2024-09-19

BN-2021/02428

**Lantmäteri**  
 Mätning : AKR  
 Kartkonstruktion : AKR

Kartstandard enligt HMK  
 - Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats  
 - Lägeanggrannhet: Objektet är skapade genom stereobearbetning eller terrestre inmätning (innerstan)  
 - Aktualitetsstandard: Vissat 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 höjdkurvor 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 1:1000

**TECKENFÖRKLARING**

☒ Bostadshus, husliv resp. takkant  
 ☒ Komplementbyggnad, husliv resp. takkant

— Ångmark, sankmark, åkermark  
 GAX Gemensambetsanläggning  
 Lr/Serv Ledningsanläggningsstruktur  
 — Fasthetsgränser  
 — Väg, gång- och cykelväg  
 Staket  
 Dike  
 — Höjdskurva  
 — Stig  
 — Slätt

**Samrådshandling**  
 Till planen hör:  
 - Planbeskrivning  
 - Plankarta

**Beslut**  
 Antagen:  
 Laga kraft:  
 Vidimeras:

Underlag och utredningar  
 - Undersökning av betydande miljöpåverkan  
 - Miljöteknisk undersökning  
 - Alternativutredning Strandskydd  
 - Dagvattenutredning  
 - VA-utredning  
 - Bullerutredning  
 - Trafikutredning  
 - Riskanalys  
 - Skuggstudie

Översigtsbild

**PLANBESTÄMMELSER**  
 Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning av användningsgränser.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

— Planområdesgräns  
 - - - - - Användningsgräns  
 - - - - - Egenskapsgräns  
 + Sekundär egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**  
 Allmän plats

GATA Gata  
 PARK Park

**Kvartersmark**

B Bostäder  
 C Centrum  
 E Tekniska anläggningar  
 H Detaljhandel  
 K Kontor  
 P Parkering

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**  
 Markreservat för allmännyttiga ändamål

u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

**Upphävande av strandskydd**  
 a Strandskyddet är upphävt. (Begränsas av användningsgräns)

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**  
 Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.

**Byggnaders användning**

s Bostadslägenheter får endast anordnas från +8 meter över angivet nollplan.  
 s Centrumverksamheter får endast finnas i entréväning. (Begränsas av användningsgräns)

**Höjd på byggnadsverk**

h Högsta nockhöjd är 7.5 meter över angivet nollplan.  
 h Högsta nockhöjd är 13.0 meter över angivet nollplan.  
 h Högsta nockhöjd är 16.5 meter över angivet nollplan.  
 h Högsta nockhöjd är 19.0 meter över angivet nollplan.  
 h Högsta nockhöjd är 22.5 meter över angivet nollplan.  
 h Högsta nockhöjd är 25.5 meter över angivet nollplan.  
 h Högsta nockhöjd är 29.0 meter över angivet nollplan.  
 h Högsta nockhöjd är 32.0 meter över angivet nollplan.  
 h Högsta nockhöjd är 35.5 meter över angivet nollplan.  
 h Högsta nockhöjd är 37.5 meter över angivet nollplan.  
 h Högsta nockhöjd är 40.5 meter över angivet nollplan.  
 h Högsta nockhöjd är 52.0 meter över angivet nollplan.

**Markens anordnande och vegetation**

n Markparkering får inte anordnas. (Begränsas av användningsgräns)

**Markreservat för allmännyttiga ändamål**

u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

**Rivningsförbud**

r Byggnad får inte rivas.

**Skydd mot störningar**

m Bostäder över 35m<sup>2</sup> ska ha minst hälften av bostadsrummen vända mot ljudlämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid fasad är över 50 dBA. Vid en bygglovspliktig ändrad användning av en byggnad ska i stället minst ett bostadsrum ska vara vänt mot ljudlämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid fasad är över 50 dBA. Bostäder med 35 m<sup>2</sup> eller mindre ska ha att minst hälften av bostadsrummen vända mot ljudlämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid fasad är över 65 dBA. Ljudlämpad sida har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.

**Upphävande av strandskydd**

a Strandskyddet är upphävt. (Begränsas av användningsgräns)

**Utförande**

h Entréer ska vara genomgående  
 b Lägsta bjälklagsnivå för lägenheter i anslutning till gata ska vara 0,6 meter över gata

**SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**  
 Upphävande av strandskydd

a Strandskyddet är upphävt.

**SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**  
 Upphävande av strandskydd

a Strandskyddet är upphävt.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK**  
 Höjd på byggnadsverk

Högsta totalhöjd är 52.4 meter över angivet nollplan.

**Villkor för startbesked**  
 Startbesked får inte ges för BOSTÄDER förrän marken är sanerad och säkerställd, så den uppfyller gällande lagstiftning för källings markanvändning.

**Genomförandetid**  
 Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

**Detaljplan för fastigheten Strömpilen 1 m.fl. inom Äldhemsområdet i Umeå kommun, Västerbottens län**  
 Umeå kommun, Detaljplanering, november 2024

Clara Ganslandt  
 Planchef

Adrian Hammar  
 Planarkitekt