

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.

- Torg
- Lokalgata
- Gång- och cykelgata

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- Bostäder
- Centrum endast mot Rothoffsvägen och i bottenplan
- Centrum i bottenplan
- Transformatorstation
- Parkering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e_1 Lägsta byggnadshöjd är 13,5 meter. Gäller inom 14 meter från egenskapsgräns mot Rothoffsvägen. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e_2 Största bruttoarea är 10000 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e_3 Lägsta byggnadshöjd är 13,5 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Byggnadshöjd ska i den riktning som pilen visar trappas från 13,5 meter till 19 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta totalhöjd är +52,4 meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Högsta byggnadshöjd är 16,5 meter. Gäller inom 14 meter från Rothoffsvägen. I resten av kvarteret gäller högsta byggnadshöjd 13,5 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

- p_1 Byggnader ska placeras i kvartersstruktur runt en gårdsyta omfattande minst 1500 kvadratmeter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p_2 Byggnader ska placeras runt en gårdsyta omfattande minst 1500 kvadratmeter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f_1 Om fem våningsplan byggs mot Rothoffsvägen ska våning fem vara indragen med minst en meter från fasadiv. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_2 Mot Rothoffsvägen ska entréer vara genomgående. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_3 Minsta rumshöjd i bottenvåning mot Rothoffsvägen är 2,7 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Minsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3,5 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Balkonger får inte kräva ut över allmänna platser. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Entrépartier ges en omsorgsfull utformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- Minst 80 % av friytan ska vara genomsläpplig. 4 kap. 16 § 1 st.

Stängsel och utfart

- Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

Skydd mot störningar

- m_1 Kvartersstrukturen ska vara sluten mot Rothoffsvägen. 4 kap. 12 § st.1
- m_2 Mot Rothoffsvägen och Skogsbrynet ska lägenheter utformas genomgående, med minst hälften av bostadsrummen vända mot så kallad tyst sida (d.v.s. max 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad och max 70 dB(A) maximal ljudnivå mellan 22:00 och 6:00 vid fasader). För en bostad om högst 35 kvadratmeter ska bostadshuset utformas så att ekvivalent ljudnivå inte överskrider 65 dB(A) vid fasad. 4 kap. 12 § st.1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Administrativa bestämmelser

- g Gemensamhetsanläggning för parkeringsanläggning. 4 kap. 18 § 1 st.

Villkor för startbesked

- a Startbesked får inte ges för bostäder innan byggnad för parkeringsanläggning har uppförts. 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Genomförandetid

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



Skala: 1:1000 (A2)



Översiktsbild

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2016-06-19 BN-2016/1809
Reviderad 2018-08-31, 2022-01-25

- Landskapsbild
- Stämning: Chiara
- Kartkonstruktion: AKR
- Kartstandard enligt 18MK
- Innehållsstandard: Minsta belysningsfull information har utvärderats
- Lägesangivning: Objektet är avsett genom stadsredovisning eller terraster (innehåll)
- Aktuellhetsstandard: Visat provskisser kartmässigt inom planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt
- Koordinatstämning: plan och höjd: Svarif 99 20 15 resp RH 2000
- Höjdförändring: Lagskiktet 2013. Höjdukurvor med 1 meters ekvivalens samt punkthöjder
- Utsnitt: Digitala gränslinjer
- Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
- Flygfotografier och planeringsmaterial redovisas ej på grundkartan
- Guldskrinet är avsett för spridning
- Upphovsrätt: Umeå kommun
- Kartan är avsett för skala 1:1000

Samrådshandlingar

- Till planen hör:
- Planbeskrivning
 - Plankarta
 - Bullerutredning
 - Dagvattenutredning
 - Ljusutvärdering

Beslut

- Antagen:
Laga kraft:
Vidimeras:

Detaljplan för del av fastigheten

Guldskrinet 1

inom Haga, Umeå kommun, Västerbottens län
Umeå kommun, Detaljplanering, februari 2022