

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ och eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA Gata
- B Bostäder
- C Centrum
- C₁ Centrum får endast finnas i bottenvåning
- K Kontor
- Z Verksamheter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Största byggnadsarea är 570 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ Största byggnadsarea är 460 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃ Största byggnadsarea är 880 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₄ Största byggnadsarea är 3000 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta totalhöjd är +52,4 meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Utöver angiven byggnadsarea får balkonger uppföras, glasas in och kraga ut över korsmark. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnader får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Utformning
- f Entré ska anordnas mot Glimmervägen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Utförande
- b Lägsta bjälklagsnivå i entréplan är minst 0,6 meter över omgivande kvartersmark. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Markens anordnande och vegetation
- n Mark ovan jord får inte användas för bilparkering, med undantag för parkering för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. 4 kap. 13 § 1 st 3 p.

Stängsel och utfart

- Maximalt två körbara förbindelser får anordnas mot Glimmervägen. 4 kap. 9 §
- Ingen körbar förbindelse får anordnas mot E4 Kolbäcksvägen. 4 kap. 9 §

Skydd mot störningar

- m Bebyggelsen ska utformas avseende trafikbuller så att:
 - 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad ej överskrids. Där så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad ha högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad nattetid.
 - Bostäder upp till 35 kvadratmeter får ha högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad.
 - Ljudnivån vid minst en utplats i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximal ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl 06.00-22.00. 4 kap. 12 § 1 st 3 p.

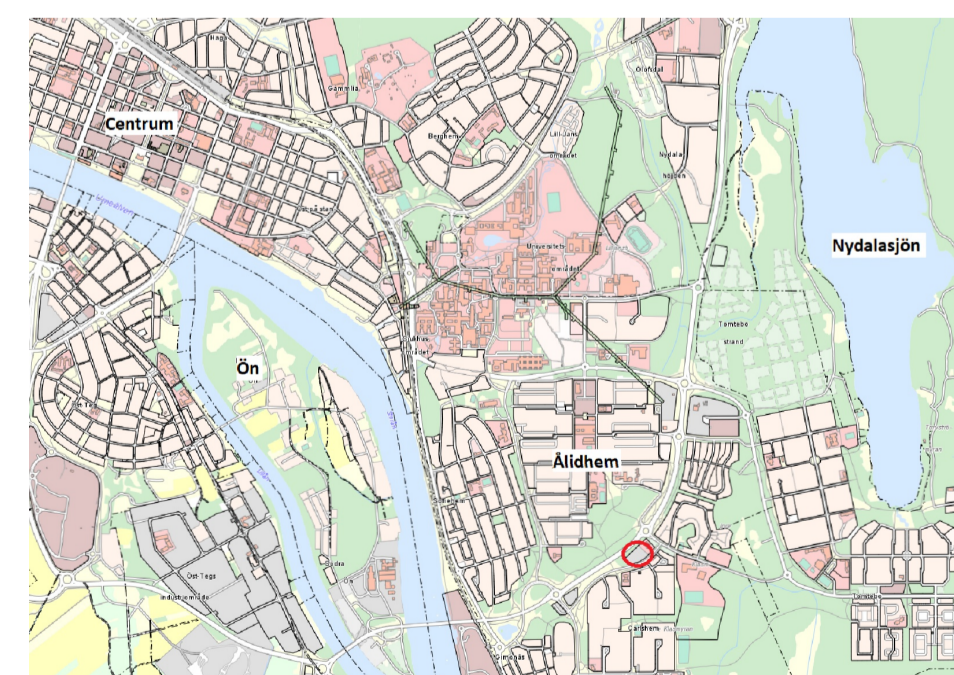
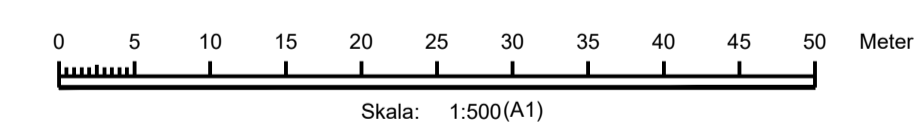
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Markreservat

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §



GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN
 Upprättad 2016-03-28
 Reviderad 2022-04-19, 2023-10-17, 2025-01-29

- TECKENFÖRKLARING**
- Bostadshus, hus två resp. läskänt
 - Komplexentbyggnad, hus två resp. läskänt
 - Skärmtak
 - Kvartersgräns
 - Fastighetsgräns, gränspunkt
 - Väg, gång- och cykelväg
 - Stat
 - Dike
 - Höjdhöjd
 - Stig
 - Stätt

Lantmäteriet
 Mätning: AKR, NH
 Kartkonstruktion: AKR

Kartstandard enligt MKK
 - Innehållsstandard: Minsta byggteknisk information har utvärderats
 - Lägekoordinat: Objektet är skapade genom stereobehandling eller termometr inmätning (inertans)
 - Aktualitetsstandard: Väst presenterat kartmaterial inom planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatsystem i plan och höjd: Sveref 99 20 15 resp RH 2000
 Höjdförändring: Höjdhurvor genererade av laserdata från 2019-2020
 Utropning: Digital primärkart
 Underjordiska ledningar och avfallsrör redovisas ej på grundkartan
 Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
 Godkänd av sektorschef för planering
 Upphovsrätt: Umeå kommun
 Kartan är anpassad för skala: 1:500

Granskningshandling
 Till planen hör:
 - Planbeskrivning

Beslut
 Antagen:
 Laga kraft:
 Vidimeras:

Detaljplan för fastigheterna
Glimmern 2 och del av Sofiehem 2:4
 inom Älidhemsområdet i Umeå kommun, Västerbottens län
 Umeå kommun, Detaljplanering, mars 2025