



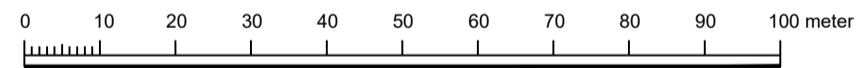
- TECKENFÖRKLARING**
- ☒ Bostadshus, husliv resp. takkant
 - ☒ Komplementbyggnad, husliv resp. takkant
 - ✱✱✱ Barrskog, enstaka barrträd
 - ✱✱✱ Lövskog, enstaka lövträd
 - ⊙ Elledning, kabelförlopp
 - ⊘ Belysningsstolpe
 - GA/X Gemensambetsanläggning
 - L/Serv Ledningsrättsverklut
 - Ägostävsgräns
 - Fastighetsgräns
 - Väg, gång- och cykelväg
 - Staket
 - Dike
 - Höjdlinje
 - Stävt
 - 6/10 Fastighetsbeteckning

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN
 Upprättad 2016-06-15 BN-2016/01009
 Reviderad 2018-08-31, 2022-01-26, 2022-09-08, 2024-11-21

Landstämmande
 Mätning: Charta, Tyréns, AKR, W0
 Kartkonstruktion: AKR, NH

Kartstandard enligt HMK
 - Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
 - Lägringsgränshat: Öppna områden är skapade genom stensbearbetning eller torsteter inläggning (inverstan)
 - Aktualitetsstandard: Visat preciserat kartinnehåll inom planområden är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatsystem i plan och höjd: Sveriges 90 20 15 resp. 90 2000
 Höjdförändring: Höjdförändring genererade av laserdata från 2019-2020
 Ursprung: Digitalt primärkart
 Underjordskablar och avloppsrör har redovisats ej på grundkartan
 Planerings- och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
 Godkänd ur sekretesssynpunkt för spridning
 Upphovsätt: Umeå kommun
 Kartan är anpassad för skala 1:1000



Skala: 1:1000



Översiktsbild

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- · — Planområdesgräns
- — — Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- · - · - Sekundär egenskapsgräns
- · - · - Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata
- NATUR Natur

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum
- E₁ Transformatorstation
- P₁ Parkeringshus

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- dagvatten Dagvattenhantering får anordnas

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- · · · · Marken får inte förses med byggnad.
- + + + + + Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Byggnaders användning

- s₁ Bostadslägenheter får inte anordnas
- s₂ Centrum får finnas endast i bottenvåning
- s₃ Byggnadens vind får inte användas som bostadslägenhet

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Lägst byggnadshöjd är 15 meter
- h₂ Högsta byggnadshöjd är 13 meter
- h₃ Högsta nockhöjd är 16,5 meter.
- h₄ Högsta nockhöjd är 19,5 meter.
- h₅ Högsta nockhöjd är 21 meter.
- h₆ Högsta nockhöjd är 24 meter.
- h₇ Högsta nockhöjd är 25,5 meter.

Markens anordnande och vegetation

- n Endast parkering för personer med nedsatt rörelseförmåga får anordnas

Placering

- p Parkeringshus ska placeras i östra planområdesgräns

Skydd mot störningar

- m₁ Kortaste fasadlängd mot GATA i väster är 47 meter
- m₂ Kortaste fasadlängd mot GATA i väster är 76,5 meter
- m₃ Kortaste fasadlängd mot GATA i söder är 53 meter
- m₄ Kortaste fasadlängd mot GATA i söder är 57 meter
- m₅ Kortaste fasadlängd mot planområdesgräns i söder är 108 meter
- m₆ Helt sluten fasad ska uppföras mot söder i minst 108 meter
- m₇ För bostäder större än 35 m² där bullernivån överstiger 60 dBA ekvivalent ljudnivå ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot så kallad tyst sida, där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider mellan klockan 22:00 och 06:00 vid fasad. För bostäder om högst 35 m² gäller att buller vid fasaden inte får överstiga 65 dBA ekvivalent ljudnivå för trafikbuller. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats får inte överskridas.
- m₈ Genomgående lägenheter ska finnas där minst hälften av bostadsrummen är vända mot så kallad tyst sida
- m₉ Lägst byggnadshöjd är 9 meter

Stängsel, utfart och annan utgång

- ⌋ ○ · ○ ⌋ Utfartsförbud

Takvinkel

- o₁ Minsta takvinkel är 15 grader för huvudbyggnad
- o₂ Största takvinkel är 30 grader för huvudbyggnad

Utformning

- f₁ Tak ska vara av sadeltak för huvudbyggnad. Nocken ska centreras över gavelns mitt
- f₂ Huvudbyggnaderna ska trappas upp där den lägre delen är mot gatan i väster och den högre mot naturmarken
- f₃ Högsta antal våningar är 4
- f₄ Högsta antal våningar är 5
- f₅ Lägst antal våningar är 5
- f₆ Högsta antal våningar är 6

Utförande

- b₁ Genomgående huvudentré ska placeras mot Rothoffsvägen
- b₂ Genomgående huvudentré ska placeras mot Parkvägen
- b₃ Lägst rumshöjd i bottenvåning är 2,7 meter

Utnyttjandegrad

- e₁ Minsta byggnadsarea för centrumverksamhet är 100 m²
- e₂ Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 2300 m²
- e₃ Största bruttoarea för huvudbyggnad är 11300 m²
- e₄ Komplementbyggnader får maximalt vara 50 m² byggnadsarea, total byggnadsarea för komplementbyggnader är 100 m²
- e₅ Komplementbyggnader får maximalt vara 50 m² byggnadsarea, total byggnadsarea för komplementbyggnader är 80 m²
- e₆ Komplementbyggnader får maximalt vara 50 m² byggnadsarea, total byggnadsarea för komplementbyggnader är 230 m²

SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnaders användning

- s₄ Byggnadens vind får inte användas som bostadslägenhet

Höjd på byggnadsverk

- h₈ Högsta nockhöjd är 27 meter.

Skydd mot störningar

- m₁₀ Kortast fasadlängd mot GATA i söder är 9 meter
- m₁₁ Genomgående lägenheter ska finnas där minst hälften av bostadsrummen är vända mot så kallad tyst sida

Utformning

- f₇ Det ska finnas ett mellanrum mellan huvudbyggnader om minst 8 meter. Mellanrummet ska vara sammanhängande.
- f₈ Högsta antal våningar är 7

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

- Högsta totalhöjd är 52,4 meter över angivet nollplan.
- Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 3,5 meter

Utformning

- Balkong får inte kraga ut över allmän plats GATA
- Uttragande balkonger får inte glidas in mot allmän plats GATA
- Balkong får uppta maximalt 1/3 av byggnadens fasadlängd mot allmän plats GATA

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

Antagandehandling
 Till planen hör:
 - Planbeskrivning

Beslut
 Antagen:
 Laga kraft:
 Vidimeras:

Detaljplan för del av fastigheterna
Guldskrinet 1 och Stadsliden 2:1
 inom Haga/Sandbacka i Umeå kommun, Västerbottens län
 Umeå kommun, Detaljplanering, februari 2025

Clara Ganslandt Planchef
 Susanne Ohlsson Planarkitekt
 Emele Wallberg Planarkitekt