



GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN
 Uppgjort 2018-08-18
 Reviderad 2018-08-31, 2022-01-23, 2022-09-08, 2024-11-21

UR 2019/01/01/009

Lantmästare: Maria, Tyréns, AKR, KD
 Karttecknare: AKR, NK

Kartmaterial enligt 1:1000

Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
 Lägeangivning: Öppna är skuggade genom överlappningar eller
 Lägeangivning: Öppna är skuggade genom överlappningar eller
 Lägeangivning: Öppna är skuggade genom överlappningar eller

Koordinatstämning i plan och höjd: Svensk 99 20 15 resp R99 2000
 Höjdhöjning: Höjdhöjningar genererade av laserdata från 2019-2020
 Utgång: Digitala punkter
 Underjordskabla ledningar och anordningar redovisas ej på grundkarta
 Planerings- och planbestämmelser redovisas ej på grundkarta
 Godkänd ur säkerhetsrapport för spridning
 Upphovsrätt: Umeå kommun
 Kartan är avsedd för skala 1:1000

TECKENFÖRKLARING

- ☐ Bostadshus, huvud resp. tillägg
- ☐ Komplementbyggnad, huvud resp. tillägg
- ✱ Borrhög, enskilda borrhög
- ✱ Lövslog, enskilda lövslog
- ⊙ Ställing, kabelsläp
- ⊙ Belysningsstolpe
- GAX Gemensamt anordning
- Li/Sev Ledningsställningsrut
- Agostaggräns
- Fastighetsgräns
- Väg, gång- och cykelväg
- Skulptur
- Dike
- Höjdlinje
- Sten
- o Fastighetsbeteckning

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

Skala: 1:1000 (A2)

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
- E Transformatorstation
- P 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

- s Bostadslägenheter får inte anordnas
- s Centrum tillåts endast i bottenvåning
- s Byggnadens vind får inte användas som bostadslägenhet

Höjd på byggnadsverk

- h Lägst byggnadshöjd är 15 meter
- h Högsta byggnadshöjd är 13 meter
- h Högsta nockhöjd är 16,5 meter.
- h Högsta nockhöjd är 19,5 meter.
- h Högsta nockhöjd är 21 meter.
- h Högsta nockhöjd är 24 meter.
- h Högsta nockhöjd är 25,5 meter.

Markens anordnande och vegetation

- n Endast parkering för personer med nedsatt rörelseförmåga får anordnas

Placering

- p Byggnad ska placeras i östra planområdesgräns

Skydd mot störningar

- m Kortast fasadlängd mot GATA i väster är 47 meter
- m Kortast fasadlängd mot GATA i väster är 76,5 meter
- m Kortast fasadlängd mot GATA i söder är 53 meter
- m Kortast fasadlängd mot GATA i söder är 57 meter
- m Kortast fasadlängd mot planområdesgräns i söder är 108 meter
- m Helt sluten fasad ska uppföras mot söder
- m 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 överskrids vid fasaden och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids 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.
- m Genomgående lägenheter ska finnas där minst hälften av bostadsrummen är vända mot så kallad tyst sida
- m Lägst byggnadshöjd är 9 meter

Stängsel, utfart och annan utgång

- ☐ Utfartsförbud

Takvinkel

- o Minsta takvinkel är 15 grader för huvudbyggnad

Utformning

- f Tak ska vara av sadeltak för huvudbyggnad. Nocken ska centreras över gavelns mitt
- f Huvudbyggnaderna ska trappas upp där den lägre delen är mot gatan i väster och den högre mot naturmarken

- f Högsta antal våningar är 4
- f Högsta antal våningar är 5
- f Högsta antal våningar är 5
- f Högsta antal våningar är 6

Utförande

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

Utnyttjandegrad

- e Minsta byggnadsarea för centrumverksamhet är 200 m²
- e Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 2300 m²
- e Största bruttoarea för huvudbyggnad är 11300 m²
- e Komplementbyggnader får maximalt vara 50 m² byggnadsarea, total byggnadsarea för komplementbyggnader är 100 m²
- e Komplementbyggnader får maximalt vara 50 m² byggnadsarea, total byggnadsarea för komplementbyggnader är 80 m²
- e Komplementbyggnader får maximalt vara 50 m² byggnadsarea, total byggnadsarea för komplementbyggnader är 230 m²

SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnaders användning

- s Byggnadens vind får inte användas som bostadslägenhet

Höjd på byggnadsverk

- h Högsta nockhöjd är 27 meter.

Skydd mot störningar

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

Utformning

- f Det ska finnas ett mellanrum mellan huvudbyggnader om minst 8 meter. Mellanrummet ska vara sammanhängande.
- f 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
- Utkragande balkonger får inte glassas 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



Översiktsbild

Granskningshandling Beslut
 Till planen hör:
 - Planbeskrivning Antagen:
 - Plankarta Laga kraft:
 Vidimeras:

- Underlag och utredningar
- Samrådsredogörelse (2024).
 - Översiktlig geoteknisk undersökning. WSP. (2016).
 - Fördjupad dagvattenutredning. WSP. (2018).
 - Trafikutredning för detaljplan. Sigma. (2023).
 - Ljusutredning Guldskrinet 1. Tyréns. (2023).
 - Guldskrinet modelleringar. WSP. (2023).
 - Bullerutredning Guldskrinet 1, Umeå. Tyréns. (2024).
 - GestaltningPM. Umeå kommun. (2024).
 - Guldskrinet projekteringsförutsättningar. Tyréns. (2024).

Detaljplan för del av fastigheterna
Guldskrinet 1 och Stadsliden 2:1
 inom Haga i Umeå kommun, Västerbottens län
 Umeå kommun, Detaljplanering, december 2024

Clara Ganslandt Planchef
 Susanne Ohlsson Planarkitekt
 Emelie Wällberg Planarkitekt