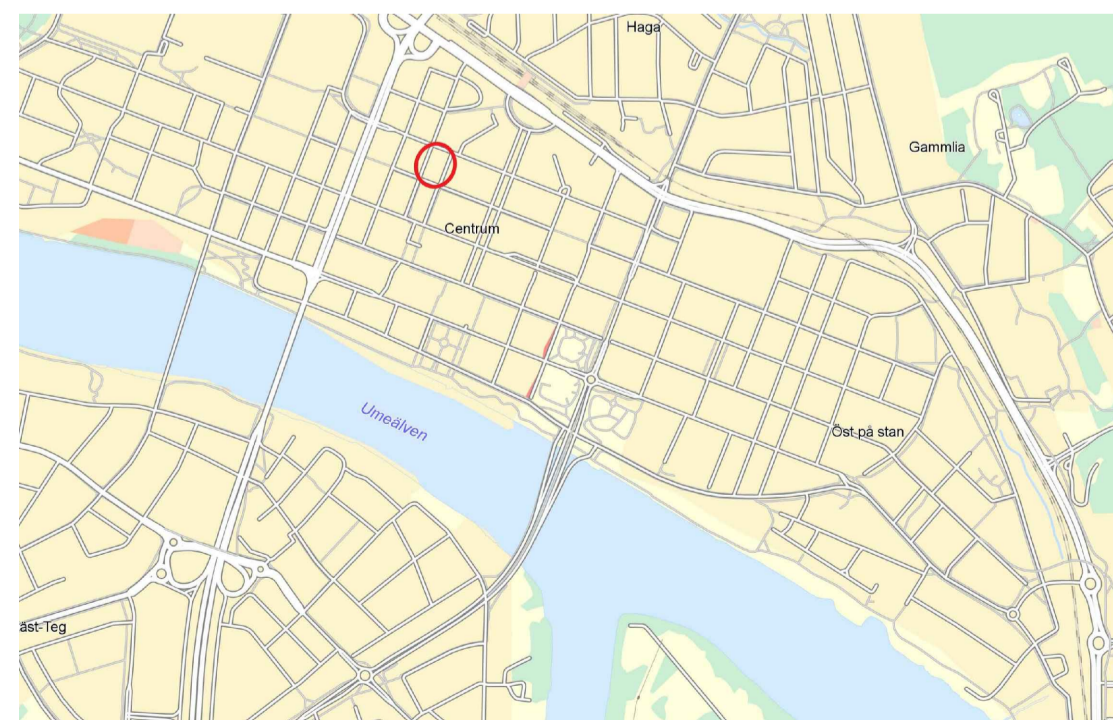


**GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN**  
 Uppgjord 2016-08-07  
 Reviderad 2022-01-26, 2023-09-18  
 BN-2019/0005

Lantmännen  
 Mätning: AKR  
 Kartansettaren: AKR  
 Kartstandard enligt SMK

- Innehållsbeskrivning: Mindre betydelsefull information har utelämnats  
 - Lägeangivning: Döpt till skadade genom stereobeskrivning eller  
 korrekter avbildning (interior)  
 - Aktualitetsstandard: Visat presenterat kartmaterial inom planområdet är  
 korrekt och aktuellt vid på kartan angivna tidpunkter

Koordinatssystem: plan och höjd i Sveriges 90 20 11 resp. RH 2000  
 Höjdförändring: Lantmännens höjdförändring från 2013 samt av punktbyråer  
 Utvärdering: Digitala punktkartor  
 Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan  
 Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan  
 Godkänd av stadsstyrelsen för spridning  
 Upphovsrätt: Umeå kommun  
 Kartan är avsedd för skala: 1:500



Översiktspåskild

**Samrådshandling**  
 Planhandlingar:  
 - Plankarta  
 - Planbeskrivning

Underlag och utredningar:  
 - Solstudie (2023)  
 - Trafikutredning (2023)  
 - Trafikbullerutredning (2023)  
 - Luftmiljöutredning (2019)  
 - Geoteknisk utlåtande (2019)

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

**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- · — Planområdesgräns
- - - - - Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

*Kvartermark*, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- C<sub>1</sub> Centrumverksamhet ska finnas i entréplan och kan tillåtas i plan två och tre

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

*Bebyggandets omfattning*

- e<sub>1</sub> Ljuskädd och komplementbyggnader får maximalt uppta 260 kvadratmeter av takterrass, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>2</sub> Högsta nockhöjd för konstruktioner ovanför översta bjälklag är 3,0 meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta totalhöjd är + 36 meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

**Placering**

- Byggnader ska placeras 0-0,5 meter från fastighetsgräns mot gatemark. Där prickmark förekommer placeras byggnad i egenskapsgräns mot prickmark, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Utformning**

- f<sub>1</sub> Endast sadeltak, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub> Mot allmän plats ska översta våningen utföras indragen med minst 2 meter från underliggande fasadiv, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>3</sub> Balkong får maximalt kraga ut 0,6 meter över gata. Balkong som kragas ut från fasad mot gata får inte glassas in. Lägsta fri höjd för balkonger och burspråk över gata är 3,5 meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>4</sub> Balkong på fasad mot Magasinsgatan får inte uppföras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Entréer ska finnas mot samtliga gator och utföras indragna och/eller markerade, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Förskjutning i byggnadsvolymen ska förstärkas med olika material och/eller kulör, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Balkong mot gata får uppta högst en tredjedel av våningsplanets fasadlängd, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Entréplanets fasad mot respektive gata ska vara uppglasad till minst hälften i längdmeter. Mot Nygatan och Götgatan ska minst hälften av den uppglasade fasaddelen vara minst 2,5 meter i höjddled, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Utförande**

- b<sub>1</sub> Marken får underbyggas med kör- och planterbart bjälklag, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Maximalt två in- och utfarter får anläggas mot Magasinsgatan, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Ingen in- och utfart för biltrafik får anläggas mot Västra Norrlandsgatan, Götgatan eller Nygatan, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

*Genomförandetid*

Genomförandetiden är 5 år från det att planen fått laga kraft, 4 kap. 21 §

Detaljplan för fastigheterna  
**Skruren 1 och 2**  
 inom Centrala stan i Umeå kommun, Västerbottens län  
 Umeå kommun, Fysisk planering, december 2023

Clara Gansland  
 Planchef

Emelie Wällberg  
 Planarkitekt