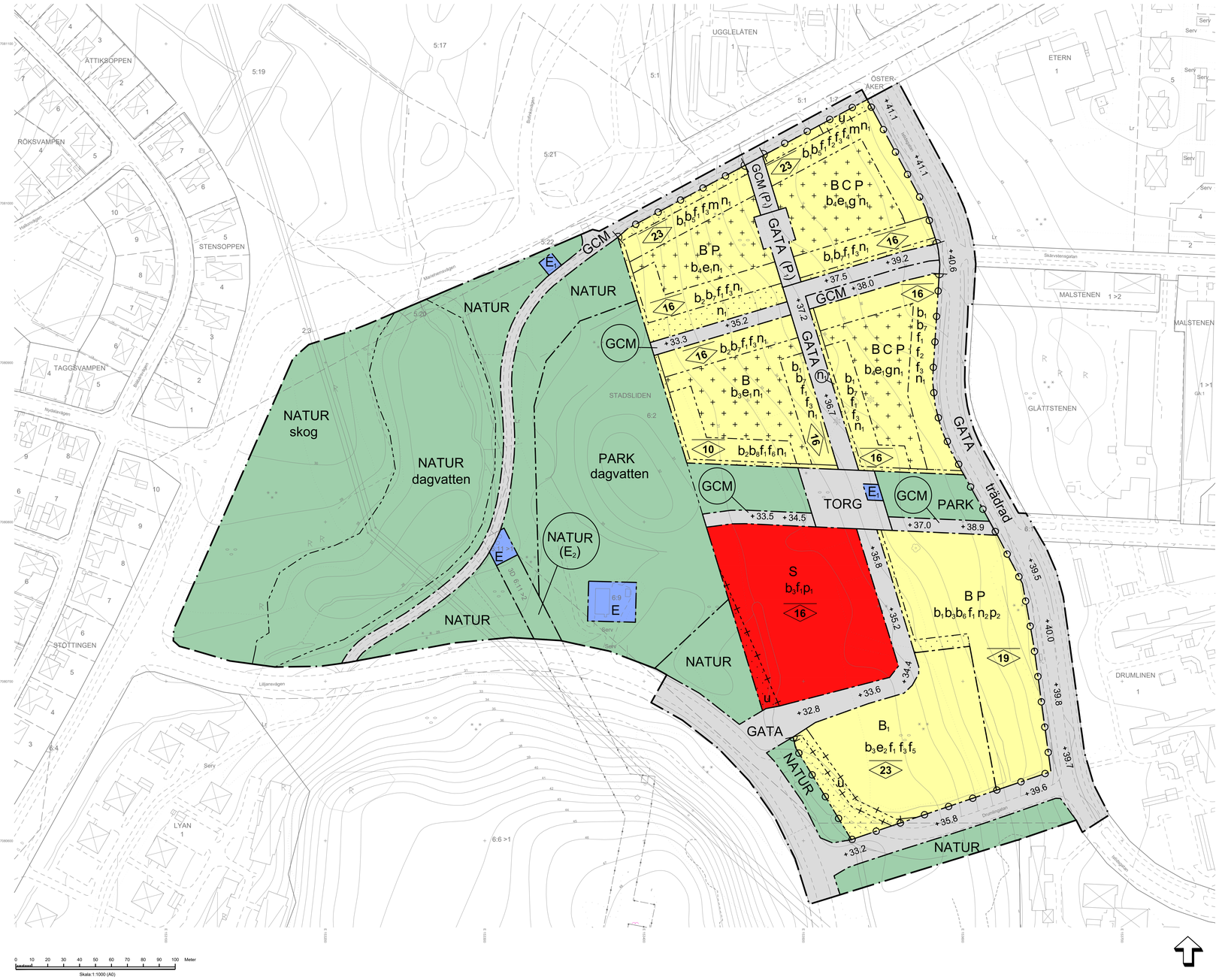


PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

GCM	Gång, cykel, moped
GATA	Gata
NATUR	Naturområde
PARK	Park
TORG	Torg

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B	Bostäder
B_1	Vård- och omsorgsboende
C	Centrum
E	Tekniska anläggningar
E_1	Transformatorstation
(E_2)	Tekniska anläggningar under mark. Avgränsas vertikalt till + 15 meter över och -5 meter under angivet nollplan
P	Parkering
(P_1)	Parkering under mark i en våning
S	Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

+0.0	Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
dagvatten	Dagvatten. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
skog	Skog. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Utformning av allmän plats

trädrad	Björkallé ska finnas längs gata. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e_1	Största byggnadsarea är 120 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_2	Största bruttoarea är 15000 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 4,5 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

	Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Marken får endast förses med komplementbyggnad ovan mark och garage under mark.. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
0.0	Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

p_1	Huvudbyggnad ska placeras på fastighetens nordöstra del med längsida parallellt med GATA. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
p_2	Huvudbyggnad ska placeras med fasad mot förgårdsmark mot GATA. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Fasad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

f_1	Fasadmaterial ska vara puts, tegel eller trä. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_2	Entréer i byggnad mot Istidsgatan ska vara genomgående. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_3	Sockelvåning mot allmän platsmark eller förgårdsmark ska vara markerad och utformas med särskild omsorg. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_4	Bebyggelsen ska utformas med sammanbyggt kvartershörn. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_5	Huvudentré ska anordnas mot norr. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Balkong mot allmän plats ska ha en fri höjd på minst 3,5 meter över underliggande marknivå, och får ej glasas in. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Teknikbyggnads fasad och utformning ska anpassas till omgivande bebyggelse. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b_1	Lägsta bjälklagsnivå för lägenheter i entréplan är 0,5 meter över GATA. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b_2	Lägsta bjälklagsnivå för lägenheter i entréplan är 0,5 meter över bostadsgård. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b_3	Minst 70% av gårdsytan ska vara genomsläpplig. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b_4	Bostadsgård ska lokalt medge minst 1 meters planteringsdjup på mark eller bjälklag. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b_5	Byggnad får uppföras med högst 6 våningar bostäder. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b_6	Byggnad får uppföras med högst 5 våningar bostäder. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b_7	Byggnad får uppföras med högst 4 våningar bostäder. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b_8	Byggnad får uppföras med högst 2 våningar bostäder. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Kvartersmark ska höjdsättas så att dagvatten leds mot GATA eller NATUR. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n_1	Markparkering tillåts endast för personer med nedsatt rörelse- och/eller orienteringsförmåga. 4 kap. 10 §
n_2	Om bostäder uppförs på fastigheten ska en friyta motsvarande minst 1/5 av bostädernas totala BTA säkerställas. 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

	Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

Skydd mot störningar

m	Längs Mariehemsvägen ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot innergård, i alla lägenheter som är större än 35 kvadratmeter, om den dygnsekvivalenta ljudnivån vid fasad överstiger 60 dBA.. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen fått laga kraft. 4 kap. 21 §

Markreservat

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

Gemensamhetsanläggning

g	Markreservat för gemensamhetsanläggning för underjordiskt parkeringsgarage. 4 kap. 18 § 1 st. p.

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2016-12-01 BN-2016/02607
Reviderad 2020-01-28, 2021-11-11, 2023-05-05

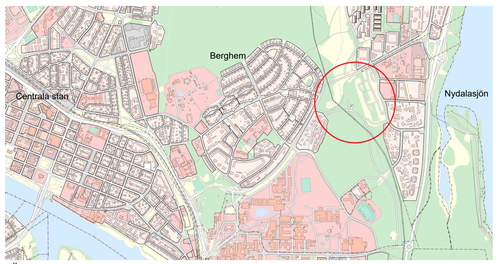
Lantmäteri

Mätning : MUI AKR
Kartkonstruktion : AKR

Kartstandard enligt HMK
- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägenoggrannhet : Objekten är skapade genom stereobearbetning eller terrester inmätning (innerstan)
- Aktualitetsstandard : Visst preciserat kartinnehåll inom planområdet är kontrollerat och aktualitet vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatsystem i plan och höjd : Sweref 99 20 15 resp RH 2000
Höjdinformation: Laserskannat 2013. Höjdkurvor med 1 meters ekvidistans
Ursprung : Digital primärkarta
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
Godkänd ur sakrelessynpunkt för spridning
Upphovsrätt : Umeå kommun
Kartan är anpassad för skala 1:1000

UMEÅ KOMMUN



Översiktsbild

Antagandehandling

Till planen hör:
- Planbeskrivning
- Plankarta

Underlag och utredningar
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Dagvattenutredning
- Trafikutredning
- Bullerutredning
- VA-utredning

Beslut
Antagen:
Laga kraft:
Vidimeras:

Detaljplan för fastigheten
Stadsliden 6:2 m.fl.
inom Olofsdal i Umeå kommun, Västerbottens län

Umeå kommun, Detaljplanering, maj 2024

Clara Ganslandt
Planchef

Karin Berggren
Planarkitekt

BN-2014/01066 Plankartan är ritad av Sandra Thomée och Karin Berggren