

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- GATA Gata
- GC-väg Gång- och cykelväg

Kvartersmark

4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- C Centrum i bottenvåning

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- Största bruttoarea ovan mark för bostäder är 12000 m², inglasade balkonger undantas. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta totalhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Tydligt markerad entré mot Storgatan ska finnas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Tydligt markerad entré mot Kungsgatan ska finnas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Balkong får kraga ut maximalt 1,0 meter över allmän plats och ska ha en frihöjd på minst 3,5 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄ Balkong får uppföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅ Endast sadeltak. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆ Fasad ska utformas med markerad sockelväning mot gata. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b₁ Entréer ska vara genomgående. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂ Lägsta bjälklagsnivå för lägenheter i entréplan är 0,6 meter över gata. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Körbar in- och utfart som förbinder Kungsgatan med innergården ska anordnas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Underjordiskt garage ska angöras från Kungsgatan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Friskluftsintag för byggrätter längs Storgatan och Sjukhusbacken ska placeras i taknivå alternativt mot innergård. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Friyta ska motsvara minst en sjättedel av bostädernas bruttoarea (BTA). 4 kap. 10 §
- n₂ Mark ovan jord får inte användas för bilparkering med undantag för parkering för rörelsehandrade. 4 kap. 10 §
- n₃ Marken får underbyggas med kör- och planterbart bjälklag. 4 kap. 10 §

Skydd mot störningar

- m₁ Lägenheter som är över 35 m² ska utföras så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot ljuddämpad sida. Alternativt ska lägenheter om högst 35 m² uppföras. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen fått laga kraft. 4 kap. 21 §

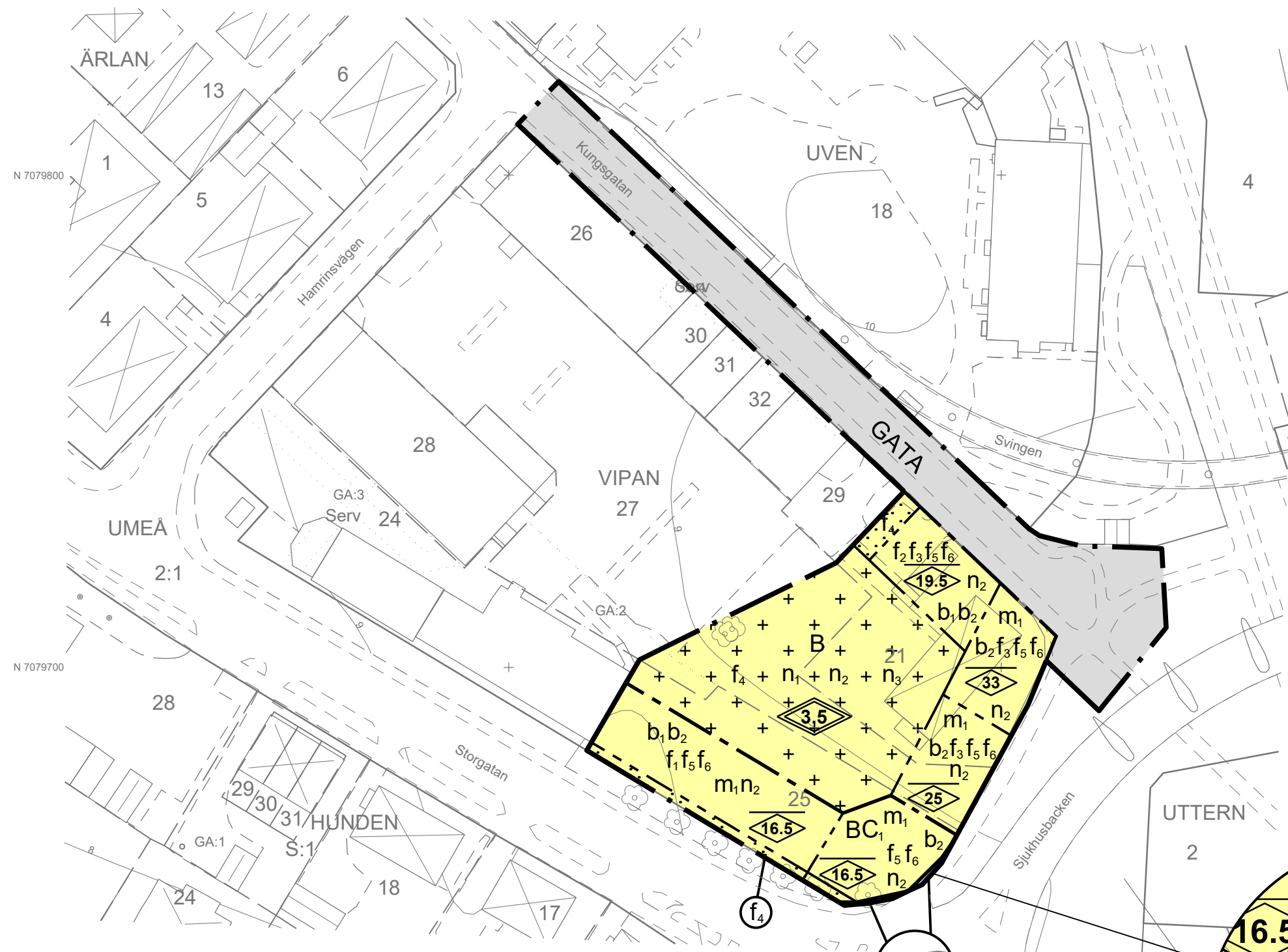
Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för nybyggnation av bostadshus förrän mätning av grundvatten eller porluft har utförts som fastställer att föroreningshalter över riktvärden för känslig markanvändning inte förekommer. 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

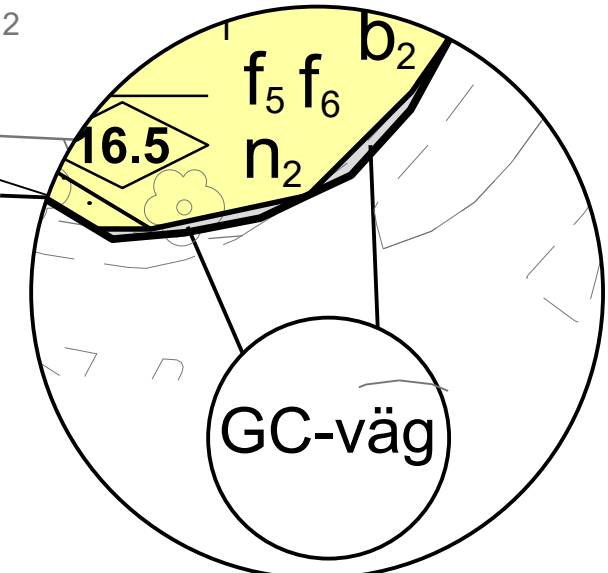
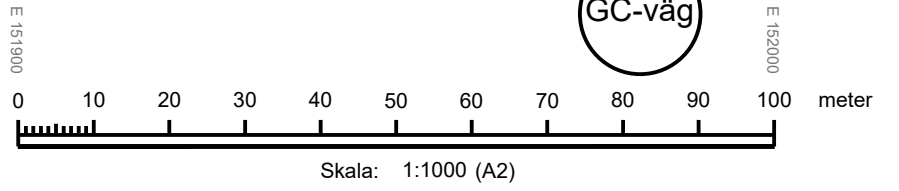
Upplysningar

Radon

Höga radonhalter har uppmätts inom planområdet. Byggnader ska därför utföras radonsäkra alternativt ska kompletterande radonmätning genomföras som visar att radonsäkert byggnads sätt inte krävs.



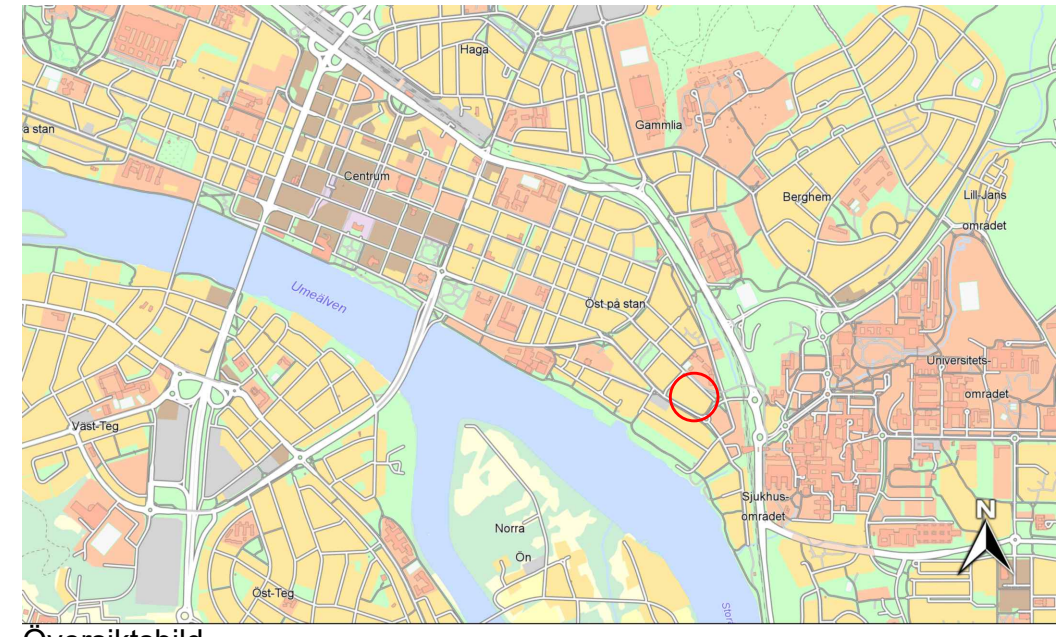
- #### TECKENFÖRKLARING
- Bostadshus, husliv resp. takkant
 - Komplementbyggnad, husliv resp. takkant
 - GA: X : Gemensamhetsanläggning
 - Lr/Serv : Ledningsrätt/servitut
 - Fastighetsgräns
 - Väg, gång- och cykelväg
 - Staket
 - 10 Höjdkurva
 - Stig
 - 5:10 Fastighetsbeteckning



GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2016-12-09 BN-2016/02676
Reviderad 2019-11-04, 2023-06-07, 2023-10-19

- #### Lantmäteri
- Mätning : AKR
Kartkonstruktion : AKR
- Kartstandard enligt HMK
- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
 - Lägesnoggrannhet: Objektet är skapade genom stereobearbetning eller terrester inmätning (innerstan)
 - Aktualitetsstandard: Visst preciserat kartinnehåll inom planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt
- Koordinatsystem i plan och höjd : Sweref 99 20 15 resp RH 2000
Höjdnivå : 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 sekretessynpunkt för spridning
Upphovs rätt : Umeå kommun
Kartan är anpassad för skala 1:1000



Oversiktsbild

- #### Antagandehandling
- Till planen hör:
- Planbeskrivning
 - Plankarta
 - Samrådsredogörelse
 - Granskningsutlåtande

Beslut
Antagen:
Laga kraft:
Vidimeras:

- Underlag och utredningar
- Utredning geoteknisk (PM och MUR), 2018
 - Miljöteknisk markundersökning, 2018
 - Trafikbullerutredning, 2023
 - Luftkvalitetsutredning, 2023
 - Skuggstudie, 2023

Detaljplan för fastigheterna Vipan 21 och 25 m.fl. inom centrala stan i Umeå, Umeå kommun, Västerbottens län Umeå kommun, Detaljplanering, december 2023

Clara Ganslandt Planchef
Adrian Hammar Planarkitekt