



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

- e Största bruttoarea ovan mark är 12000 m², 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 kräga 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 Körbar in- och utfart som förbinder Kungsgatan med innergården ska anordnas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂ Entréer ska vara genomgående. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₃ Underjordiskt garage ska angöras från Kungsgatan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₄ Lägsta bjälklagsnivå för lägenheter i entréplan är 0,6 meter över gata. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Fryta 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 rörelsehindrad. 4 kap. 10 §

- Där korsmark regleras får marken underbyggas med kör- och planterbart bjälklag. 4 kap. 10 §

Skydd mot störningar

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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år. 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

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

Upplysningar

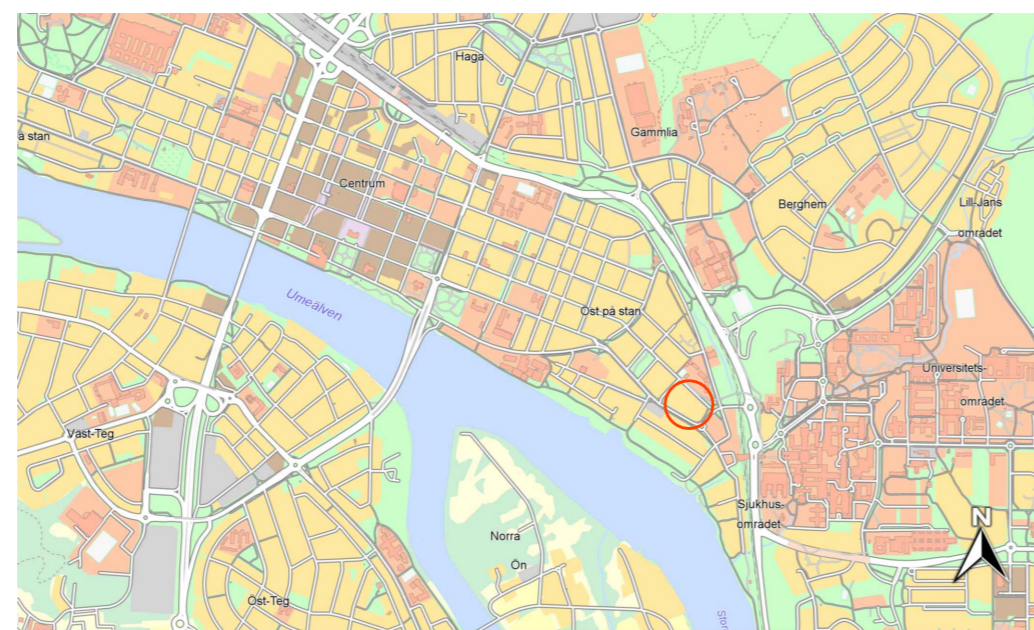
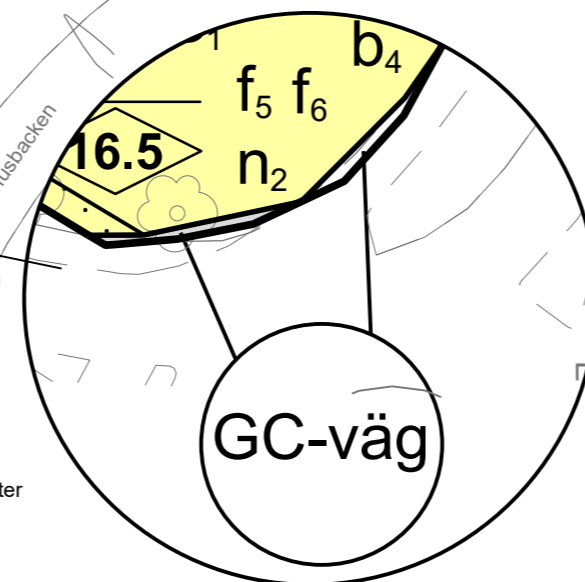
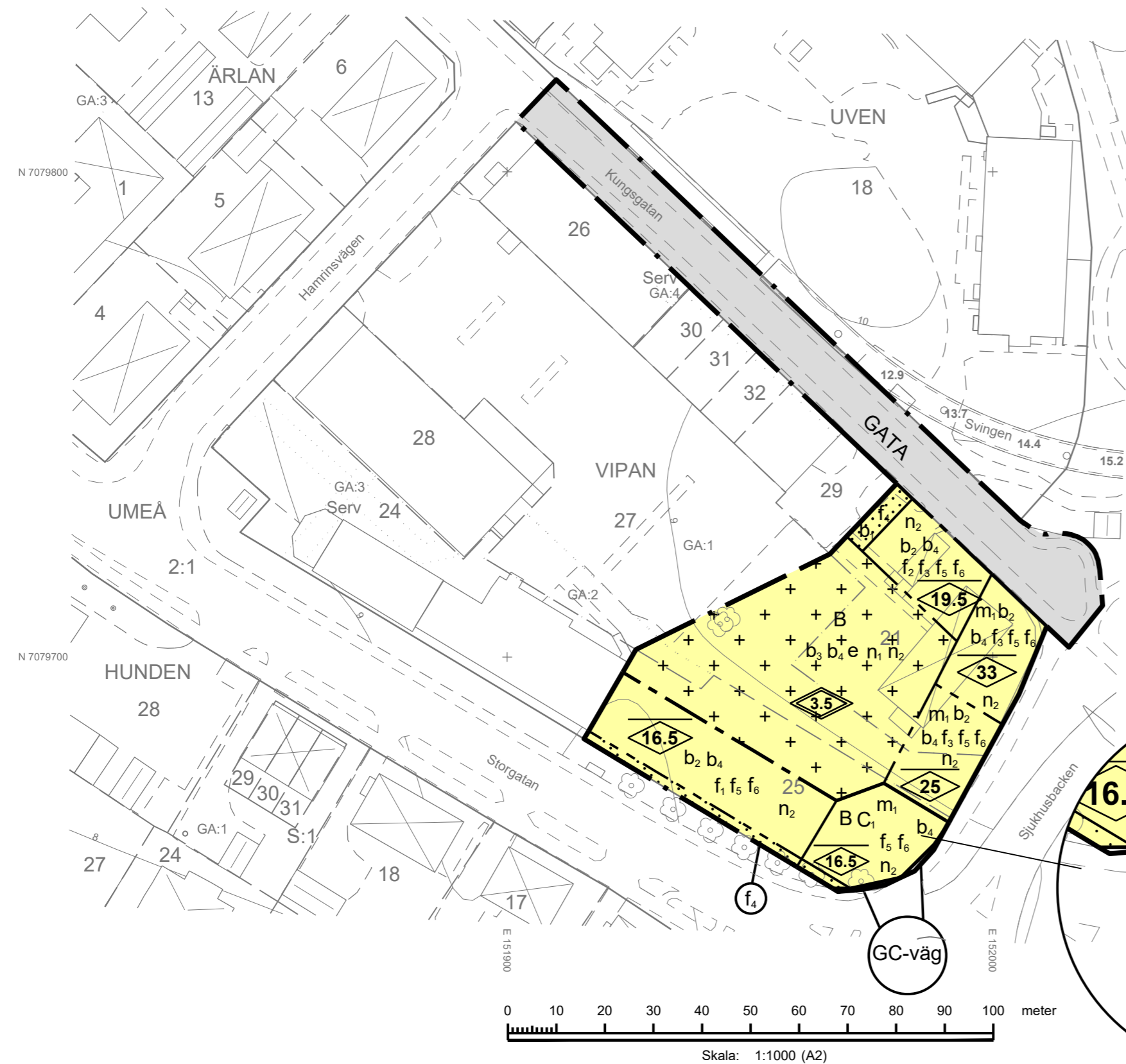
Radon

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

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

Clara Ganslandt
Planchef

Adrian Hammar
Planarkitekt



Översiktsbild

Granskningshandling

- Till planen hör:
- Planbeskrivning
 - Plankarta
 - Samrådsredogörelse
- Underlag och utredningar
- Geoteknisk utredning (2018)
 - Markprovtagningar (2018)
 - Trafikbullerberäkning (2023)
 - Luftkvalitetsutredning (2023)
 - Skuggstudie (2023)

Beslut
 Antagen:
 Laga kraft:
 Vidimeras:

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

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

Lantmäteri

Mätning : AKR
 Kartkonstruktion : AKR

Kartstandard enligt HMK

- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lagesnoggrannhet: Objekten 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
 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 sekretessynpunkt för spridning
 Upphovsrätt : Umeå kommun
 Kartan är anpassad för skala 1:1000