

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

 Planområdesgräns
 Användningsgräns
 Egenskapsgräns
 Sekundär egenskapsgräns

GATA Gata

Gata

B	Bostäder
C	Centrum
K	Kontor

Bostäder

Centrum

Kantor

Ⓟ Ⓢ Ⓣ Ⓤ Ⓟ Utfartsförbud

Utfartsförbud

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad

s ₁	Byggnadens bottenvåning får inte användas till parkering för bil
s ₂	Byggnaden får endast användas till centrumverksamhet, kontor och bostadskomplement
s ₃	Minst 75 % av bottenvåningens byggnadsarea ska användas till centrumverksamhet
s ₄	Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet som är större än 35 m ² ska orienteras mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överskrider 60 dBA

h_1	Högsta nockhöjd är 11 meter över angivet nollplan
h_2	Högsta nockhöjd är 20 meter över angivet nollplan
h_3	Högsta nockhöjd är 20 meter
h_4	Högsta nockhöjd är 23 meter
h_5	Högsta nockhöjd är 29 meter över angivet nollplan

n Markparkering medges endast för rörelsehindrade

p Minst 75 % av huvudbyggnads fasad mot Tegsesplanaden ska placeras inom 2 meter från GATA. Gäller ej byggnad som uppförts innan planen fått laga kraft

f_1	Minst 50 % av bottenvåningens fasadlängd mot Tegsesplanaden ska ha en uppglasad yta om minst 1,5 meter i höjled
f_2	Balkong mot väst ska utföras helt indragen
f_3	Byggnad får högst ha 5 våningar
f_4	Byggnad får högst ha 6 våningar

- a. Lågsta fri höjd är 3 meter. Stödpelare får ansluta till mark
- b. Lågsta golvnivå för bostäder är 0,5 meter över gata
- a. Högsta nivå på takbjälklag för parkeringsgarage är 1 meter över gata
- b. Entré för verksamheter ska finnas mot gata
- a. Stödpelare ska finnas mot gata
- b. Fasader får ej förses med fönster, entréer eller ventilation under en höjd om 11 meter över angivet nollplan
- a. Högsta nivå på takbjälklag för parkeringsgarage är 11,5 meter över angivet nollplan
- b. Lågsta golvnivå för bostäder är 11 meter över angivet nollplan

Upphävande av strandskydd

SEKUNDÄRA EGENS

KVARTERSMARK

Upphävande av strandskydd

KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

Högsta totalhöjd är 52.4 meter över angivet nollplan

Utförande

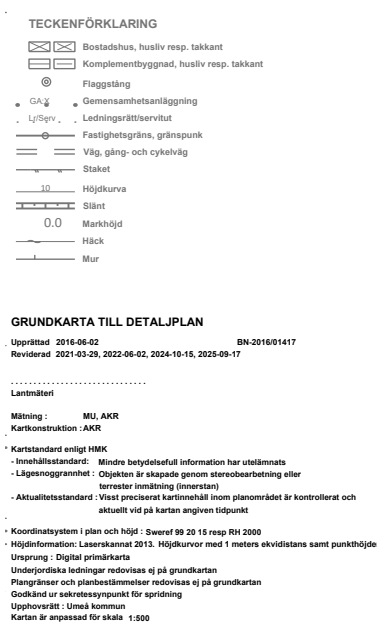
Balkonger eller andra byggnadsdelar får inte kraga ut över allmän plats

Utnyttjandegrad

Största bruttoarea är 16750 m²
Största bruttoarea för bostäder är 8100 m², exklusive källar- och vindsförråd, garage och inglasade balkonger

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter att planen fått laga kraft



**UMEÅ
KOMMUN**

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

Detaljplan för del av fastigheten
Bilen 2 och del av fastigheten
Västerteg 36:2
 inom Teg i Umeå kommun, Västerbottens län
 Detaljplanering, oktober 2025

Johanna Söderholm
Planchef

Jens Salander
Planarkitekt