

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.

- CYKEL** Cykelväg
- GATA** Gata
- GÅNG** Gångväg
- NATUR** Naturområde
- PARK** Park
- TORG** Torg

- Kvartersmark** 4 kap. 5 § 1 st. 2 p.
- B** Bostäder
 - C** Centrum
 - E** Tekniska anläggningar
 - E** Transformatorstation
 - S** Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS
Mark och vegetation

- +0,0 Markens höjd över angivet nolplan. 4 kap. 5 § 1 st. 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP
Utformning av allmän plats

- trädrad Björkallé ska finnas längs gata. 4 kap. 5 § 1 st. 2 p.
- dagvatten Dagvatten. 4 kap. 5 § 1 st. 2 p.
- +0,0 Markens höjd över angivet nolplan. 4 kap. 5 § 1 st. 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
Bebyggandets omfattning

- e Största byggnadsarea är 120 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.
- Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st. 1 p.
- Högsta totalhöjd är 52,4 meter över angivet nolplan. 4 kap. 11 § 1 st. 1 p.

- Placering**
- p₁ Fasad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns mot lisdigatan. 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.
 - p₂ Fasad ska placeras minst 1 meter från användningsgräns mot GÅNG CYKEL. 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.

- Utformning**
- f₁ Fasadmateriäl ska vara puts, tegel eller trä. 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.
 - f₂ Entréer ska vara genomgående och indragna mot gata. 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.
 - f₃ Sockelväning mot allmän platsmark eller förordningsmark ska vara markerad och utformas med särskild omsorg. 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.
 - f₄ Stödmur eller staket mot allmän platsmark får vara högst 120 cm högt. 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.
 - f₅ Byggnad får som mest vara 5 våningar. 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.
 - f₆ Fasader som är längre än 35 meter ska delas upp vertikalt, så att varje fasaduppdelning särskiljer sig från de intilliggande i utformning, fönstersättning, kulör eller material. 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.
 - f₇ Bebyggelsen ska utformas med sammanbyggda kvartershör. 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.

- Teknisk anläggning ska ges en omsorgsfull gestaltning. 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.
- Balkong mot allmän plats får inte glassas in. 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.
- Balkong mot allmän plats får kragas ut maximalt 1,2 meter och ska ha en fri höjd på minst 3,5 meter. 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.

- Utförande**
- b₁ Lägsta bjälklagsnivå för lägenheter i entréplan är 0,5 meter över gata. 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.
 - b₂ Lägsta bjälklagsnivå för lägenheter i entréplan är 0,5 meter över bostadsgård. 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.
 - b₃ Minst 70% av bostadsgård ska vara genomsläpplig. 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.
 - b₄ Om underjordisk parkering anordnas ska det övertäckas med planteringsbart bjälklag på minst 0,6 meter. 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.
- Byggnad ska höjdsättas så att dagvatten leds mot vägnätet. 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.

- Markens anordnande och vegetation**
- n Markparkering tillåts endast för personer med nedsatt rörelse- och/eller orienteringsförmåga. 4 kap. 10 §

- Stängsel och utfart**
- o Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetid

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

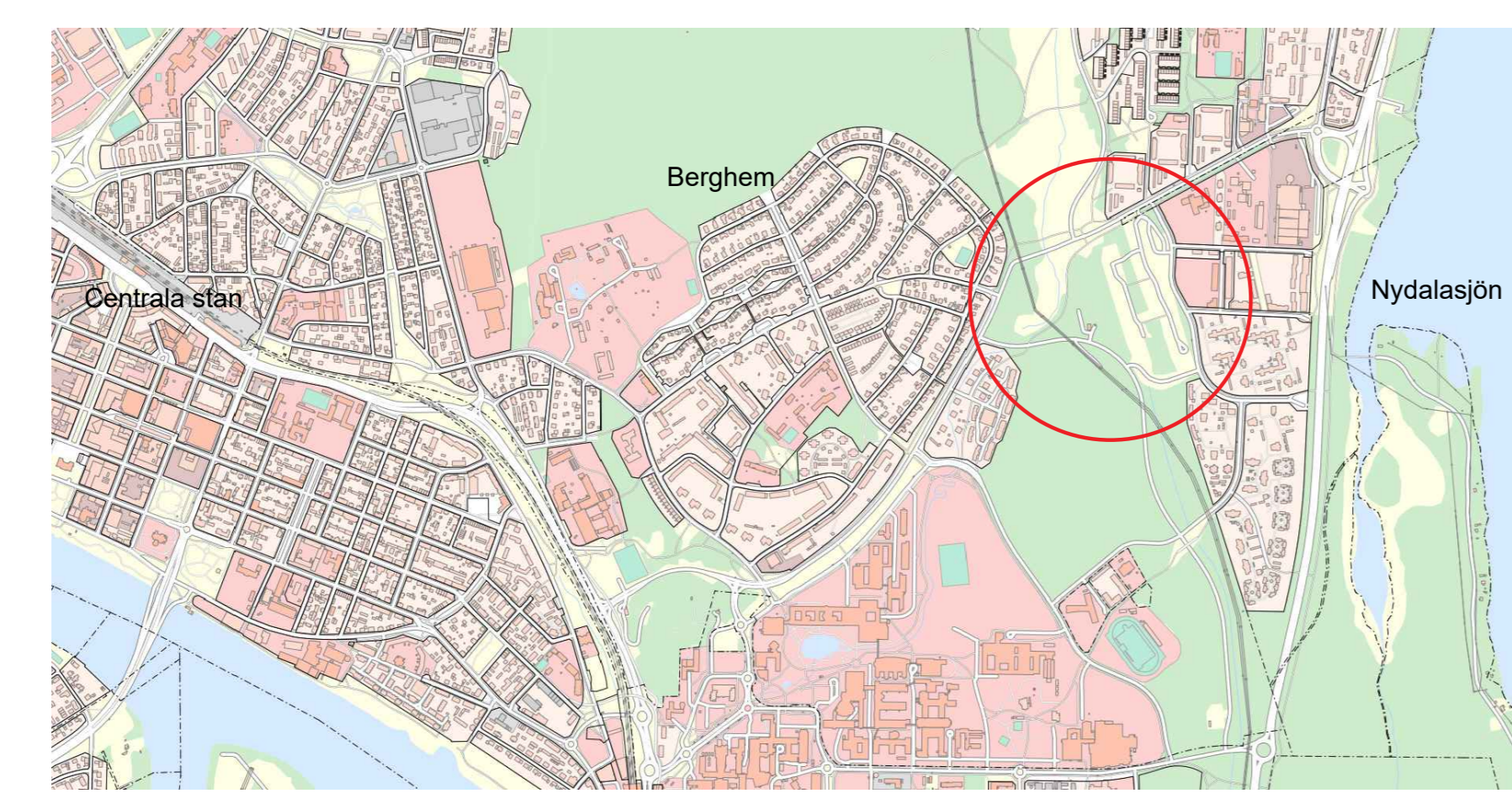
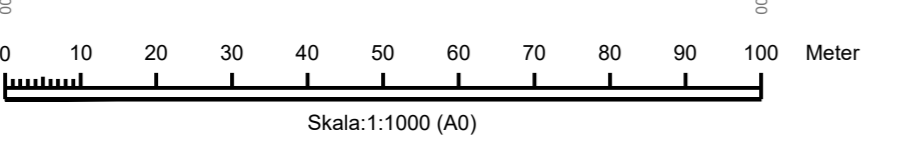
- Markreservat**
- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN
Uppläst 2018-04-01
Reviderad 2023-01-20, 2023-11-14, 2023-04-05

LAGAD: M2J, AKK
Kartmaterial: AKK

Kartmaterial enligt 1004:
- Arkivskapskod: Bilder och fotografier av utövarens förskildning
- Ägarens ansvar: Bilderna får inte användas för kommersiella ändamål
- Användningsområde: Bilderna får inte användas för kommersiella ändamål
- Bilderna får inte användas för kommersiella ändamål

Ansvarig för planens utformning: M2J, AKK
Uppdragsledare: Lena Johansson
Projektledare: Lena Johansson
Teknisk ansvarig: Lena Johansson
Kontaktperson: Lena Johansson
Karten är upplagd till skala 1:1000



Oversiktsbild

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN
Uppläst 2018-04-01
Reviderad 2023-01-20, 2023-11-14, 2023-04-05

LAGAD: M2J, AKK
Kartmaterial: AKK

Kartmaterial enligt 1004:
- Arkivskapskod: Bilder och fotografier av utövarens förskildning
- Ägarens ansvar: Bilderna får inte användas för kommersiella ändamål
- Användningsområde: Bilderna får inte användas för kommersiella ändamål
- Bilderna får inte användas för kommersiella ändamål

Ansvarig för planens utformning: M2J, AKK
Uppdragsledare: Lena Johansson
Projektledare: Lena Johansson
Teknisk ansvarig: Lena Johansson
Kontaktperson: Lena Johansson
Karten är upplagd till skala 1:1000

Samrådshandling
Till planen hör:
- Planbeskrivning
- Plankarta
- Miljökonsekvensbeskrivning

Underlag och utredningar
- Planprogram för Östfådal
- Dagvattenutredning Sårdbäckens
- Arkologisk utredning
- Dagvattenförägar Lijansberget
- Översiktlig geoteknisk undersökning
- Trafikutredning inom Östfådal
- Dagvattenutredning Stadsdelen 6:2
- FM geoteknik för underjordisk parkering
- Högutredning och forgojkering väg

Beslut
Antagen: Laga kraft:
Vidimeras:

Detaljplan för fastigheten Stadsdelen 6.2 m.fl. inom Marieområdet i Umeå kommun, Västerbottens län Umeå kommun, Fysisk planering, juni 2023

Clara Ganslind Planchef
Karin Berggren Planarkitekt