

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ och eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- GATA** Gata
- B** Bostäder
- C** Centrum
- C₁** Centrum får endast finnas i bottenvåning
- K** Kontor
- Z** Verksamheter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁** Största byggnadsarea är 570 kvadratmeter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂** Största byggnadsarea är 460 kvadratmeter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃** Största byggnadsarea är 880 kvadratmeter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₄** Största byggnadsarea är 3000 kvadratmeter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta totalhöjd är +52,4 meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Utöver angiven byggnadsarea får balkonger uppföras, glasas in och kruga ut över korsmark, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med huvudbyggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f** Entré ska anordnas mot Glimmervägen, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b** Lägsta hjälplagsnivå i entréplan är minst 0,6 meter över omgivande kvartersmark, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n** Mark ovan jord får inte användas för bilparkering, med undantag för parkering för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga, 4 kap. 13 § 1 st 3 p.

Skydd mot störningar

- m** Bebyggelsen ska utformas avseende trafikbuller på så sätt:
 - 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad ej överskrids. Där så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad ha högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad nattetid.
 - Bostäder upp till 35 kvadratmeter får ha högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad.
 - Ljudnivån vid minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrids 60 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximal ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl 06.00-22.00, 4 kap. 12 § 1 st 3 p.

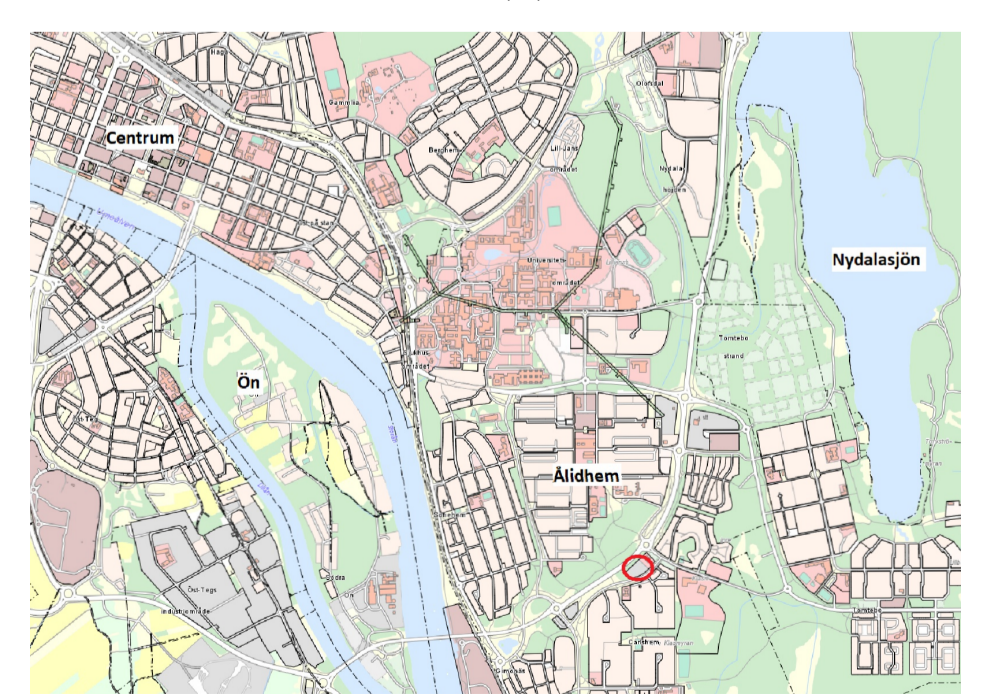
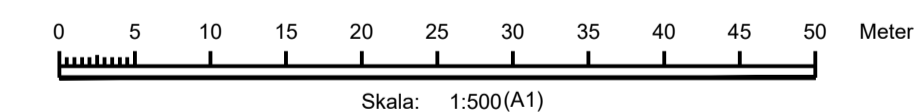
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen får laga kraft, 4 kap. 21 §

Markreservat

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



GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN
 Uppgjord: 2018-03-26
 Reviderad: 2022-04-19, 2023-10-17, 2025-01-29
 BN-2019/00500

Lantmäteriet
 Mätning: AKR, NH
 Kartkonstruktion: AKR

Kartstandard enligt HMK
 - Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
 - Lägesnoggrannhet: Oljefäken är skapade genom stereobearbetning eller terraster i kombination (inmätning)
 - Aktualitetsstandard: Väst presenterar kartmaterialet som planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angivet tidpunkt

Koordinatssystem i plan och höjd: Swebel 99 20 15 resp RH 2000
 Höjdinformation: Höjddata genererade av laserscanning från 2019-2020
 Utöppning: Digitala prislistor
 Underjordiska ledningar och avfallsrör redovisas ej på grundkarta
 Planerings- och planbestämmelser redovisas ej på grundkarta
 Godkänd av tekniska nämnden för spridning
 Upphovsrätt: Umeå kommun
 Kartan är avsedd för skala 1:500

- TECKENFÖRKLARING**
- Bostadshus, halv resp. takkant
 - Komplementbyggnad, halv resp. takkant
 - Skärmtak
 - Kvartersgräns
 - Fastighetsgräns, gränspunkt
 - Väg, gång- och cykelväg
 - Staket
 - Dike
 - Höjdkurva
 - Stig
 - Slätt

Antagandehandling
 Till planen hör:
 - Planbeskrivning

Beslut
 Antagen:
 Laga kraft:
 Vidimeras:

Detaljplan för fastigheterna
Glimmern 2 och del av Sofiehem 2:4
 inom Äldhemsområdet i Umeå kommun, Västerbottens län
 Umeå kommun, Detaljplanering, februari 2026