

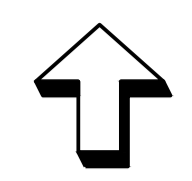
- TECKENFÖRKLARING**
- Bostadshus, husliv resp. takkant
 - Komplementbyggnad, husliv resp. takkant
 - Flaggstäng
 - Gemensamhetsanläggning
 - Ledningsrättslinje
 - Fastighetsgräns, gränspunkt
 - Väg, gång- och cykelväg
 - Staket
 - Höjdkurva
 - Silant
 - D.O Markhöjd
 - Häck
 - Mur

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN
 Upprättad 2016-06-02 BN-201601417
 Reviderad 2021-03-29, 2022-06-02, 2024-10-16, 2025-09-17

Lantmäteriet
 Mätning: MÖ, AKR
 Kartkonstruktion: AKR
 Kartstandard enligt VMK
 - Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
 - Lägesoggrannhet: Objektet är skapat genom stereobestämning eller terraster smältning (overcast)
 - Aktualitetsstandard: Visat preciserat kartinnehåll inom planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt
 Koordinatsystem i plan och höjd: Sveriges 99 20 15 resp RH 2000
 Höjdförskallning: Lantmäteriet 2013. Höjdkurvor med 1 meters elevvidstans samt punkthöjder
 Ursprung: Digitalt primärkart
 Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
 Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
 Godkänd ur sekretesssynpunkt för spridning
 Upphovsrätt: Umeå kommun
 Kartan är anpassad för skala 1:500



Översigtsbild



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- Gata

Kvartersmark

- Bostäder
- Centrum
- Kontor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad

Byggnaders användning

- s₁ Byggnadens bottenvåning får inte användas till parkering för bil
- s₂ Byggnaden får endast användas till centrumverksamhet, kontor och bostadskomplement
- s₃ Minst 75 % av bottenvåningens byggnadsarea ska användas till centrumverksamhet
- s₄ Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet som är större än 35 m² ska orienteras mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överskrider 60 dBA

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 11 meter över angivet nollplan
- h₂ Högsta nockhöjd är 20 meter över angivet nollplan
- h₃ Högsta nockhöjd är 20 meter
- h₄ Högsta nockhöjd är 23 meter
- h₅ Högsta nockhöjd är 29 meter över angivet nollplan

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Markparkering tillåts endast för rörelsehindrade
- n₂ Markparkering är inte tillåten

Utformning

- f₁ Minst 50 % av bottenvåningens fasadlängd mot Tegsesplanaden ska ha en uppglasad yta om minst 1,5 meter i höjdlid
- f₂ Balkong mot väst ska utföras helt indragen
- f₃ Byggnad får högst ha 5 våningar
- f₄ Byggnad får högst ha 6 våningar

Utförande

- b₁ Lägsta fri höjd är 3 meter. Stöpelare får ansluta till mark
- b₂ Lägsta golvnivå för bostäder är 0,5 meter över angränsande allmän plats
- b₃ Högsta nivå på takbjälklag för parkeringsgarage är 1,2 meter över angränsande allmän plats
- b₄ Entré för verksamheter ska finnas mot gata
- b₅ Bostadsentréer ska vara genomgående. Gäller ej byggnad som uppförts innan planen har fått laga kraft
- b₆ Fasaderna får ej förses med fönster, entréer eller ventilation under en höjd om 11 meter över angivet nollplan
- b₇ Högsta nivå på takbjälklag för parkeringsgarage är 11,5 meter över angivet nollplan
- b₈ Lägsta golvnivå för bostäder är 11 meter över angivet nollplan

SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Upphävande av strandskydd

- a₁ Strandskyddet är upphävt.

SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Upphävande av strandskydd

- a₁ Strandskyddet är upphävt.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL 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 för bostäder är 8100 m², exklusive källar- och vindsförråd, garage och inglasade balkonger
 Största bruttoarea ovan mark är 16750 m²

Genomförandetiden

Genomförandetiden är 5 år efter att planen fått laga kraft

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

Detaljplan för fastigheten Bilen 2 och del av fastigheten Västerterg 36:2 inom Teg i Umeå kommun, Västerbottens län Umeå kommun, Detaljplanering, mars 2026