

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.

- GCM Gång, cykel, moped
- GATA Gata
- NATUR Naturområde
- (NATUR) Naturområde. Avgränsad vertikalt nedåt till +15 meter över angivet nollplan
- PARK Park
- TORG Torg

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- B₁ Vård- och omsorgsboende
- C Centrum
- E Tekniska anläggningar
- E₁ Transformatorstation
- (E₁) Tekniska anläggningar under mark. Avgränsas vertikalt till +15 meter över och -5 meter under angivet nollplan
- P Parkering
- S Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- dagvatten Dagvatten. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- skog Skog. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Utformning av allmän plats

- trädrad Björkallé ska finnas längs gata. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Största byggnadsarea är 120 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ Största bruttoarea är 15000 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.

Placering

- p₁ Huvudbyggnad ska placeras på fastighetens nordöstra del med långsida parallellt med GATA. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p₂ Huvudbyggnad ska placeras med fasad mot förgårdsmark mot GATA. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Fasad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns. 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 i byggnad mot lidesgatan ska vara genomgående. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Sockelväning mot allmän platsmark eller förgårdsmark 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 Bebyggelsen ska utformas med sammanbyggt kvartershörn. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆ Huvudentré ska anordnas mot norr. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Balkong mot allmän plats ska ha en fri höjd på minst 3,5 meter över underliggande marknivå, och får ej glass in. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Teknisk anläggning ska ges en omsorgsfull gestaltning. 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 bostadsgården ska vara genomsläpplig. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₄ Bostadsgård ska lokalt medge planeringsdjup på minst 1 meter över bjälklag. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₅ Byggnad får uppföras med högst 6 våningar bostäder. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₆ Byggnad får uppföras med högst 5 våningar bostäder. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₇ Byggnad får uppföras med högst 4 våningar bostäder. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₈ Byggnad får uppföras med högst 2 våningar bostäder. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Kvartersmark ska höjdsättas så att dagvatten leds mot vägnätet eller öppen naturmark. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Markparkering tillåts endast för personer med nedsatt rörelse- och/eller orienteringsförmåga. 4 kap. 10 §
- n₂ Om bostäder uppförs på fastigheten ska en friyta motsvarande minst 1/5 av bostädernas BTA säkerställas. 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

- U₁ Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

Skydd mot störningar

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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Markreservat
 - u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §
 - g Markreservat för gemensamhetsanläggning för parkering. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

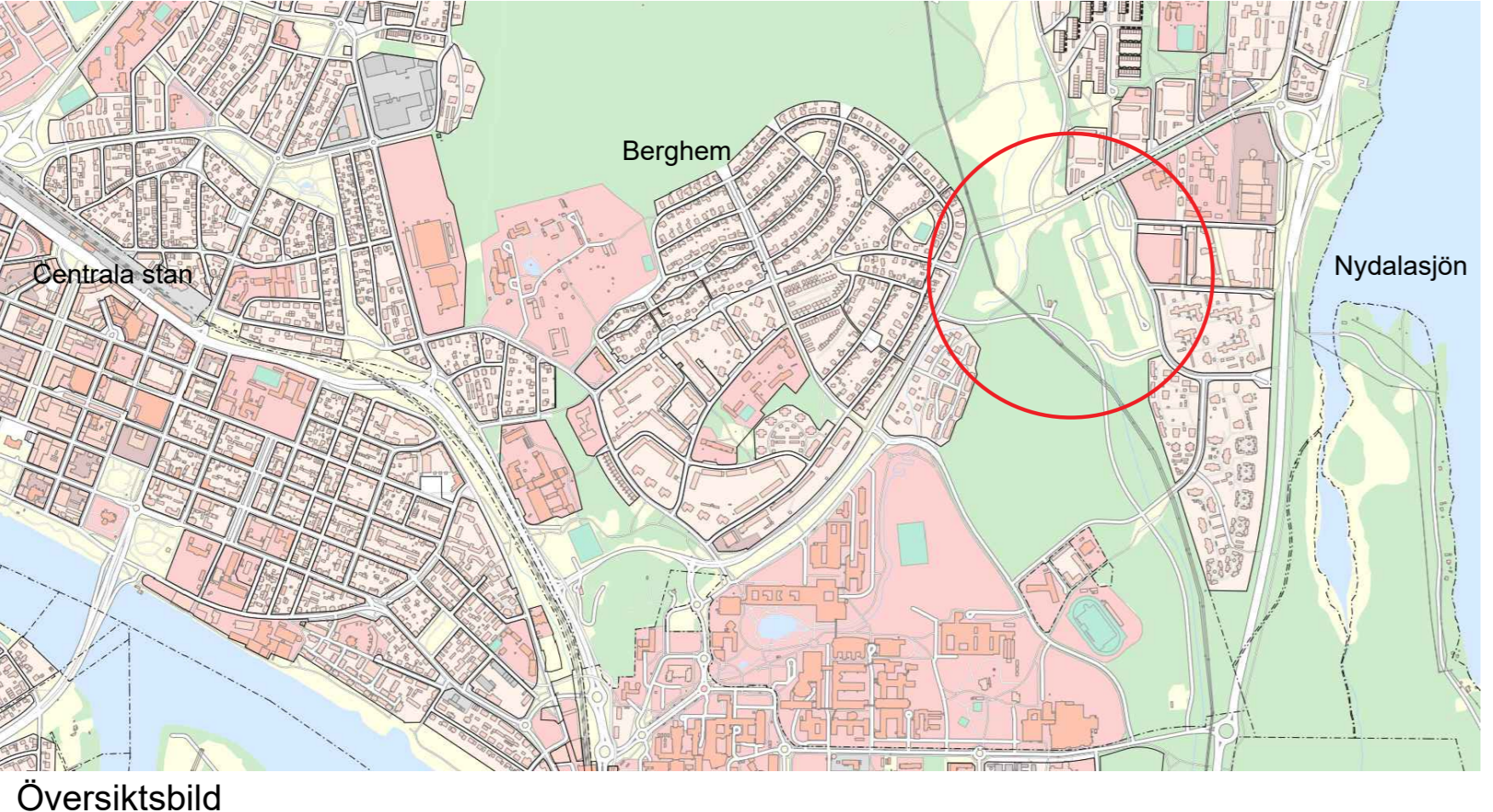
Detaljplan för fastigheten
Stadsliden 6:2 m.fl.
 Umeå kommun, Fysisk planering, februari 2024
 inom Marieområdet i Umeå kommun, Västerbottens län

Clara Ganslandt
 Planchef

Karin Berggren
 Planarkitekt

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN
 Umeå kommun 2024-01-24
 Reviderad 2024-01-24, 2024-11-11, 2024-08-09

Landbild
 Måttstab 1:1000
 Kartbilden är en sammanfattning av de uppgifter som finns tillgängliga i de olika myndigheternas register. Den ska inte användas som grund för beslut eller andra åtgärder som kräver tillförlitliga uppgifter. För ytterligare information kontakta Umeå kommun, Plan- och byggnadsnämnden, 901 82 Umeå, 090-123456.



Granskningshandling

Till planen hör:
 - Planbeskrivning
 - Plankarta

- Underlag och utredningar
- Samrådsredogörelse
 - Miljökonsekvensbeskrivning
 - Planprogram för Olofsdal
 - Dagvattenutredning
 - Trafikutredning
 - Bullerutredning
 - VA-utredning

Beslut

Antagen:
 Laga kraft:
 Vidimeras: