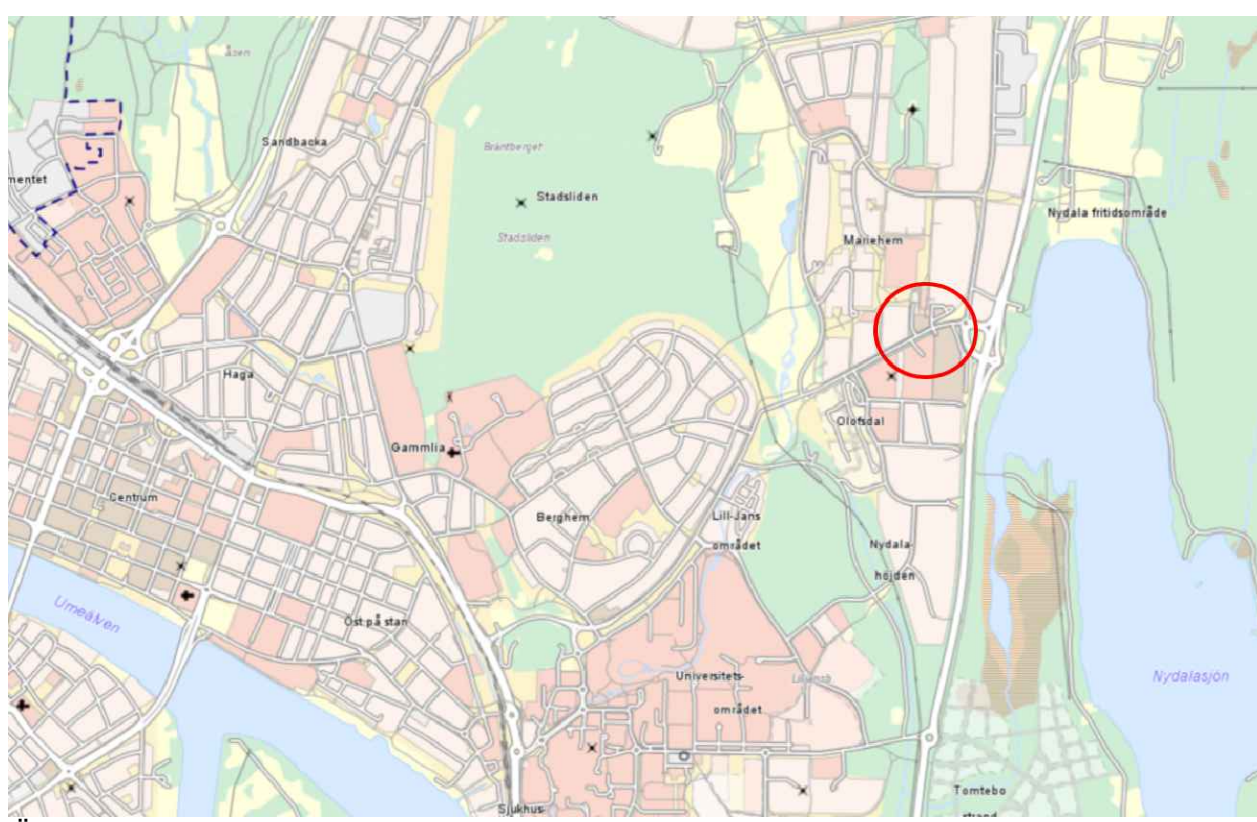
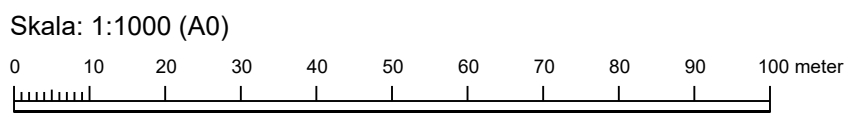
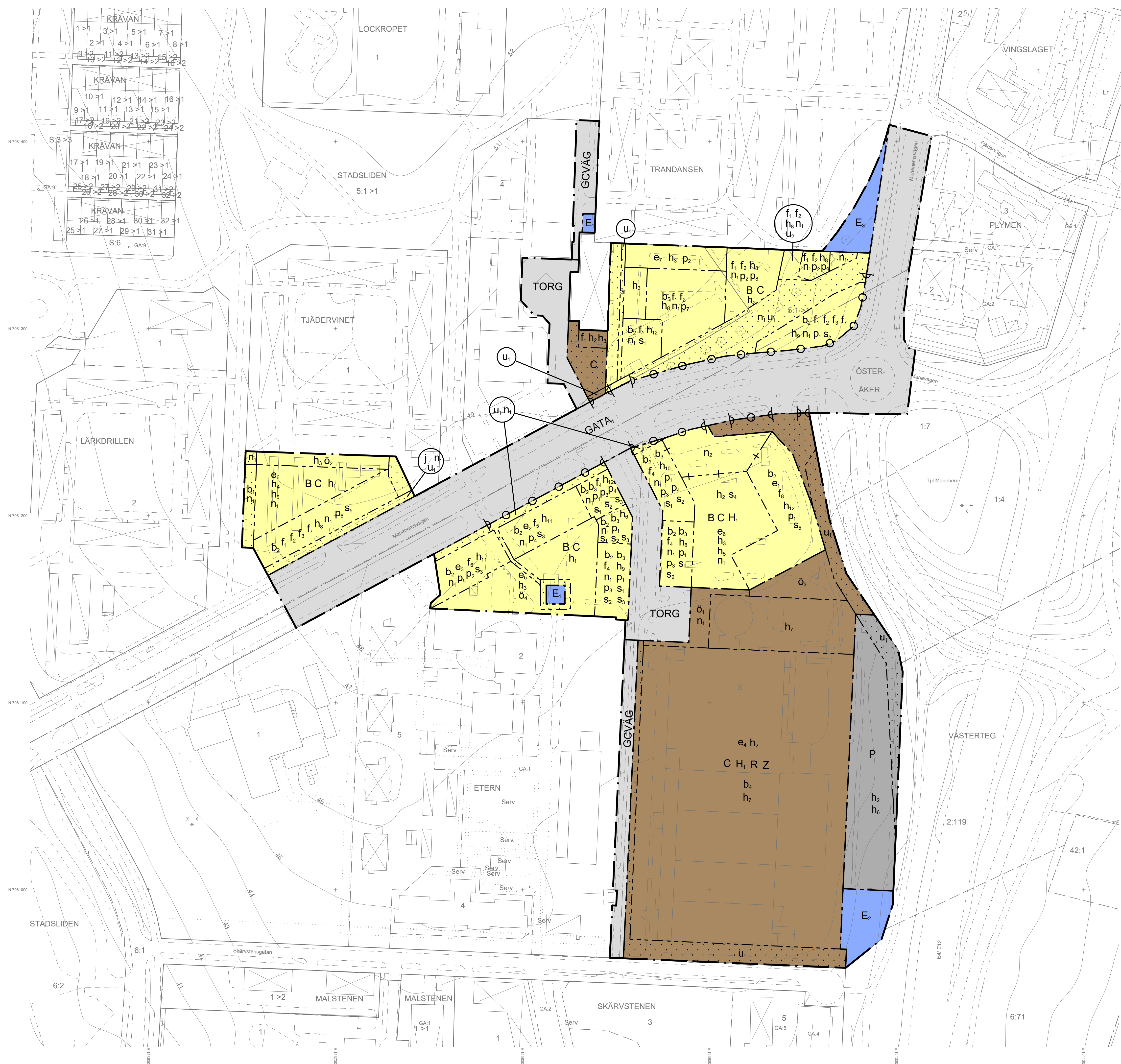




Översiktsbild
UMEÅ KOMMUN
BN-2019/00382 - Plankartan är ritad av Jens Salander

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redovisande beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA: Huvudgata
- GCVÄG: Gång- och cykelväg
- TORG: Torg

Kvartermark

- B: Bostäder
- C: Centrum
- E: Transformationsområde
- E: Dagvattendamm
- E: Aleringsområde
- H: Detaljhandel med livsmedel
- P: Parkering
- R: Besöksanläggningar
- Z: Verksamheter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med skärmtak
- Marken får endast förses med komplementbyggnad samt andra anläggningar än byggnader
- Marken får endast förses med skärmtak samt andra anläggningar än byggnader
- Marken får endast förses med komplementbyggnad, mur, plank och parkering för personer med nedsatt rörelse- och/eller orienteringsförmåga

Byggnaders användning

- Endast centrumverksamhet och bostadskomplement medges i bottenetagen mot allmän plats
- Minst 50 % av bottenetagen mot allmän plats ska innehålla centrumverksamhet
- Byggnad får inte användas till bilparkering
- Byggnadens bottenetagen för endast användas till centrumverksamhet, bostadskomplement samt komplement till detaljhandel med livsmedel. (Begränsas av användningsgräns)
- I alla bostäder som är större än 35 m² ska minst hälften av bostadserummen placeras mot ljudskyddad fasad om minst 60 dB(A)

Höjd på byggnadsverk

- Högsta takhöjd är 90 meter över angivet nollplan. (Begränsas av användningsgräns)
- Högsta takhöjd är 100 meter över angivet nollplan. (Begränsas av användningsgräns)
- Högsta takhöjd är 5 meter
- Högsta takhöjd är 50,5 meter över angivet nollplan
- Högsta takhöjd för konstruktioner ovanför översta takläggning är 3,5 meter
- Högsta takhöjd är 12 meter
- Högsta takhöjd är 14 meter
- Högsta takhöjd är 21 meter
- Högsta takhöjd är 26 meter
- Högsta takhöjd är 29 meter
- Högsta takhöjd är 30 meter
- Högsta takhöjd är 35 meter

Markens anordnande och vegetation

- Markparkering ska endast för personer med nedsatt rörelse- och/eller orienteringsförmåga

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- Markreservat för allmännyttiga ändamål ska bevaras
- Markreservat för allmännyttiga ändamål ska bevaras
- Markreservat för allmännyttiga ändamål ska bevaras

Placering

- Byggnad ska placeras minst 1 meter från allmän plats
- Byggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns
- Huvudbyggnad ska placeras inom 2 meter från allmän plats
- Huvudbyggnad ska placeras inom 2 meter från egenskapsgräns i norr
- Huvudbyggnad ska placeras inom 4 meter från egenskapsgräns i söder
- Huvudbyggnad ska placeras inom 2 meter från egenskapsgräns i söder
- Huvudbyggnad ska placeras med byggnadens längsta i nord-sydlig riktning
- Huvudbyggnad ska placeras med byggnadens längsta i öst-västlig riktning

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud
- Högst två utfarter medges mot Mariemansvägen

Utformning

- Huvudbyggnads fasad ska i huvudsak färgsättas i vitt
- Största husdjur för huvudbyggnad är 14 meter
- Minst 20 % av bottenetagens fasadlängd mot gata ska ha en glasad yta om minst 1 meter i höjdd
- Minst 50 % av bottenetagens fasadlängd mot allmän plats ska ha en glasad yta om minst 1,5 meter i höjdd
- Minsta sammanlagda fasadlängd mot Mariemansvägen är 40 meter
- Minsta sammanlagda fasadlängd mot Mariemansvägen är 30 meter
- Minsta sammanlagda fasadlängd mot Mariemansvägen är 30 meter
- Betygset ska ha en sammanhängande fasadlängd om minst 100 meter och vara bebyggd till en lägsta höjd om 7 meter över mark med användningsgräns i norr och öst. Anlägg medges för gator och öppningar i bottenetagen

Utförande

- Mark ska mörka med mörk vid egenskapsgräns i väst och avsluta till tak på byggnad i egenskapsgräns i öst längs hela byggnadens längd genom skärning eller trappning
- Entrer för bostäder ska vara gröngående
- Entrer för verksamheter ska finnas mot allmän plats
- Kundenträff ska finnas mot öst
- Gångväg för parkeringsgata ska inte finnas högre än 1,7 meter över mark

Utnyttjandegrad

- Största brutareal är 1500 m², exklusive garage
- Största brutareal är 3500 m²
- Största brutareal är 3500 m²
- Största brutareal för detaljhandel med livsmedel är 6000 m² (Begränsas av användningsgräns)
- Största bygghattareal är 120 m²
- Komplementbyggnader får maximalt uppta 120 m² av takterrass
- Största bygghattareal är 200 m²

SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Markens anordnande och vegetation

- Markparkering ska endast för personer med nedsatt rörelse- och/eller orienteringsförmåga

Genomförandetid

Genomförandetiden är 120 månader och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

Samrådshandling
Till planen för:
- Planbeskrivning

Beslut
Antaget:
Laga kraft:
Vidimeras:

Detaljplan för del av fastigheten

Trandansen 3 m.fl.
inom Mariemansområdet i Umeå kommun, Västerbottens län
Umeå kommun, Detaljplanering, april 2025

Harry Benthilsson
t.f. Planchef

Jens Salander
Planarkitekt