

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GCVÄG Gångväg
- NATUR Natur

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum
- J Industri

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

dagvatten Området ska vara tillgängligt för fördröjning av dagvatten

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad

Byggnaders användning

s Bostäder får inte anordnas

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Lägsta nockhöjd är 70.5 meter över angivet nollplan
- h₂ Högsta nockhöjd är 73 meter över angivet nollplan
- h₃ Högsta nockhöjd är 75 meter över angivet nollplan
- h₄ Högsta nockhöjd är 87 meter över angivet nollplan
- h₅ Högsta nockhöjd är 105 meter över angivet nollplan
- h₆ Högsta byggnadshöjd är 10 meter

Markens anordnande och vegetation

n Utöver parkering för rörelsehindrade får inte marken användas för parkering.

Skydd mot störningar

- m₁ Minst hälften av bostadsrummen ska placeras mot ljuddämpad sida.
- m₂ Ljuddämpande bullerskärm ska uppföras för norra balkongraden
- m₃ Kortaste fasadlängd mot öster är 25 meter
- m₄ Kortaste fasadlängd mot väster är 19 meter
- m₅ Kortaste fasadlängd mot öster är 19 meter
- m₆ Kortaste fasadlängd mot norr är 102 meter
- m₇ Fasad åt norr ska uppföras tät.

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud

Utformning

- f₁ Högsta våningsantal är 5
- f₂ Högsta våningsantal är 7
- f₃ Högsta våningsantal är 11
- f₄ Högsta våningsantal är 17
- f₅ Fasadmateriäl ska huvudsakligen vara vitt tegel

Utförande

b Entréer ska vara genomgående.

Utnyttjandegrad

e Största bruttoarea är 8000 m²

Villkor för slutbesked

a Startbesked får inte ges för bostäder förrän byggnadsverket i fastighetsens norra och östra del är byggda.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

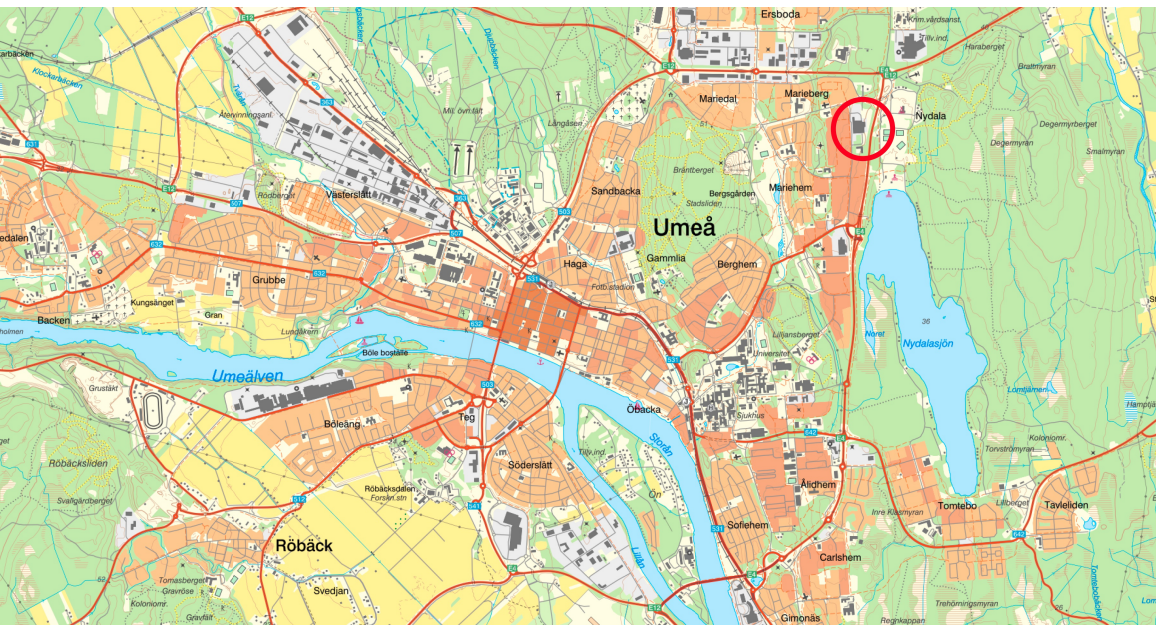
Avgränsas via sekundär egenskapsgräns

Markreservat för allmännyttiga ändamål

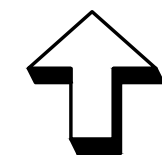
u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

GENOMFÖRANDETID

Genomförande tiden är 5 år efter det att detaljplanen har fått laga kraft.



Översiktsbild



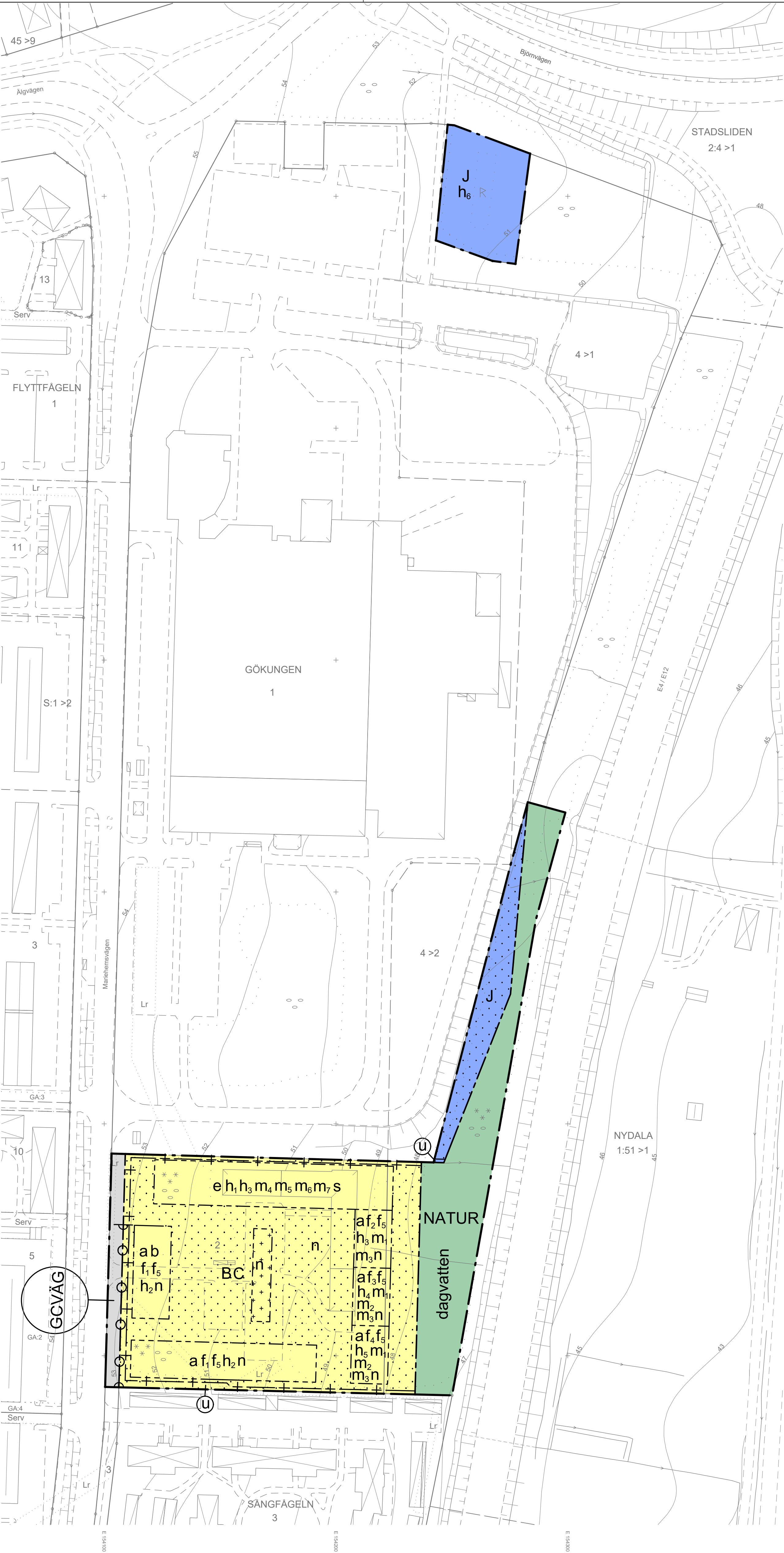
Granskningshandling Till planen hör:
- Planbeskrivning

Beslut Antagen:
Laga kraft:
Vidimeras:

Detaljplan för fastigheten
Gökungen 2 m.fl.
inom Marieområdet i Umeå kommun, Västerbottens län
Umeå kommun, Detaljplanering, mars 2026

Johanna Söderholm
Planchef

Linus Nordström
Planarkitekt



GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2024-03-05
Reviderad 2026-02-11

BN-2024/00009

Lantmäteri

Mätning : NH, JÖ
Kartkonstruktion : NH, JÖ

Kartstandard enligt HMK

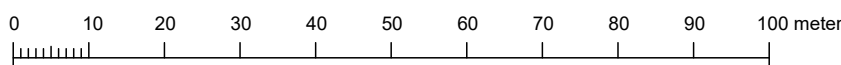
- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Läge noggrannhet: Objektet är skapade genom stereobearbetning eller terrester inmätning (innerstan)
- Aktualitetsstandard: Visst preciserat kartinnehåll inom planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatsystem i plan och höjd : Sweref 99 20 15 resp RH 2000
Höjdinformation: Laserskannade höjdkurvor från 2013 samt ev. punkthöjder
Ursprung : Digital primärkarta
Underjordiska ledningar och avfallsseparat utredas ej på grundkartan
Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
Upphovsrätt : Umeå kommun
Kartan är anpassad för skala 1:1000

TECKENFÖRKLARING

- Bostadshus husliv respektive takkant
- Komplementbyggnad husliv respektive takkant
- Skärmtak husliv
- Övrig byggnad husliv
- Fastighetsgräns
- Kvarterstrakgräns
- Trakgräns
- Fastighetsbeckning, gränspunkt
- Gemensamhetsanl. (linje/yta)
- Officiärrättighet (linje/yta)
- Höjdkurva
- Väggkant
- Dike
- Väggtrumma
- Slant
- Mur
- Staket/Plank
- Terrängtrappa
- Fornlämning
- Agoslagsgräns
- Barrskog, lövskog

Skala: 1:1000 (A1)



UMEÅ
KOMMUN

BN-2018/02289 Plankartan är ritad av Karolina Ehrén (Norconsult Sverige AB)