

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 Bostadslägenheter får inte anordnas

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Lägsta nockhöjd är 70.5 meter över angivet nollplan
- h₂ Högsta nockhöjd är 72 meter över angivet nollplan
- h₃ Högsta nockhöjd är 73 meter över angivet nollplan
- h₄ Högsta nockhöjd är 76 meter över angivet nollplan
- h₅ Högsta nockhöjd är 84 meter över angivet nollplan
- h₆ Högsta nockhöjd är 102 meter över angivet nollplan
- h₇ Högsta byggnadshöjd är 10 meter

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Minst 2100 kvadratmeter av marken ska vara genomsläpplig
- n₂ 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

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Utformning

- f₁ Högsta våningsantal är 5
- f₂ Högsta våningsantal är 6
- f₃ Högsta våningsantal är 7
- f₄ Högsta våningsantal är 8
- f₅ Högsta våningsantal är 16
- f₆ Minst 50% av fasaden ska vara i vitt tegel

Utförande

b Entréer ska vara genomgående.

Villkor för slutbesked

a Slutbesked får inte ges för bostäder förrän byggnadsverket i fastighetens norra del är byggt.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

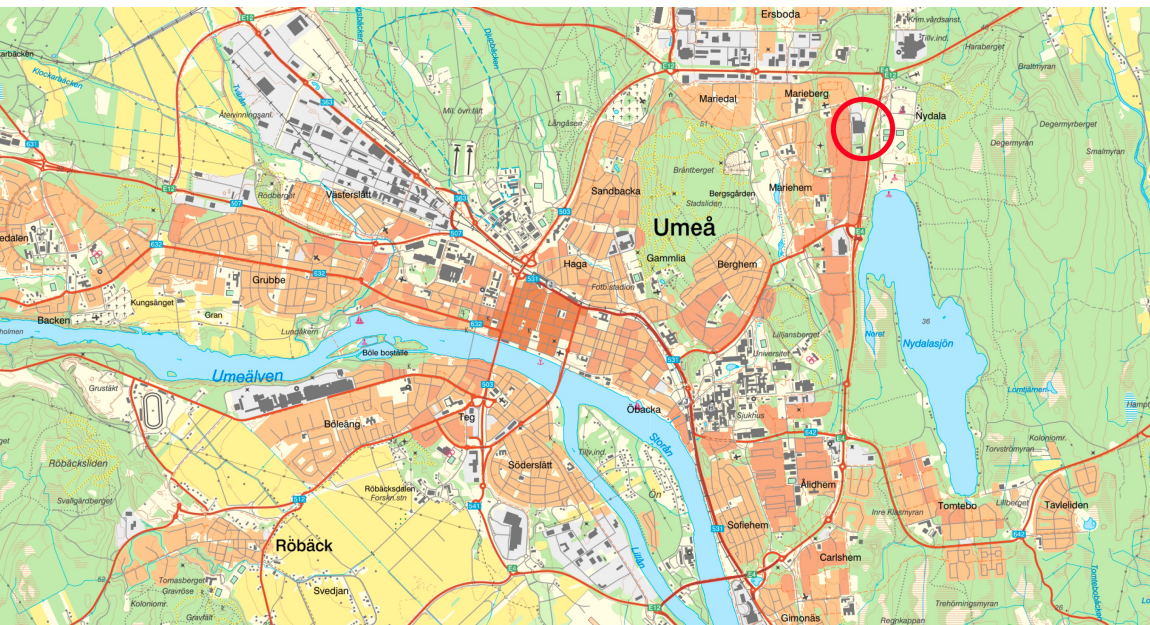
Avgränsas via sekundär egenskapsgräns

Markreservat för allmännyttiga ändamål

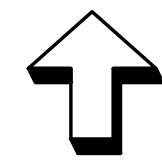
u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

GENOMFÖRANDETID

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



Översiktsbild



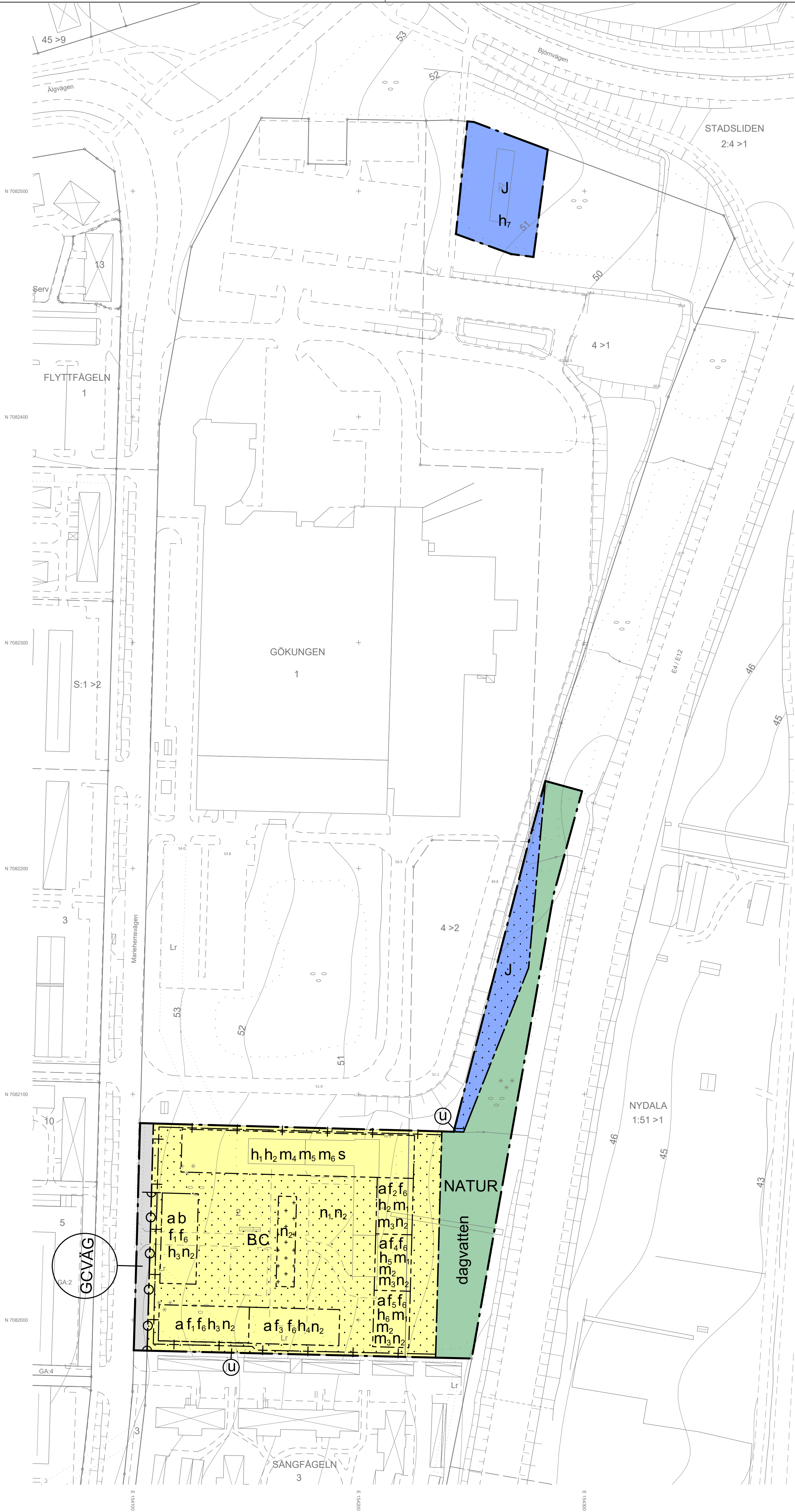
Samrådshandling
Till planen hör:
- Planbeskrivning

Beslut
Antagen:
Laga kraft:
Vidimeras:

Detaljplan för fastigheten
Gökungen 2 m.fl.
inom Marieområdet i Umeå kommun, Västerbottens län
Umeå kommun, Detaljplanering, juni 2025

Harry Bertilsson
Tf. Planchef

Linus Nordström
Planarkitekt



GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2024-03-05 BN-2024/00009
Reviderad 2024-06-11, Kartografiskt justerad 2025-02-28

Lantmäteri

Mätning : NH
Kartkonstruktion : NH

Kartstandard enligt HMK

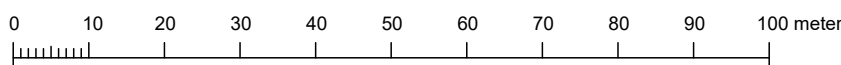
- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lagesnoggrannhet : Objektet är skapade genom stereobearbetning eller terrester inmätning (innerstan)
- Aktualitetsstandard : Visst preciserat kartinnehåll inom planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

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

TECKENFÖRKLARING

- Bostadshus, husliv resp. takkant
- Komplementbyggnad, husliv resp. takkant
- Barrskog, enstaka barrträd
- Lövskog, enstaka lövträd
- Berg i dagen , fornlämning
- Ängsmark, sankmark, åkermark
- Gemensamhetsanläggning
- Ledningsrätt/servitut
- Agoslagsgräns
- Fastighetsgräns
- Väg, gång- och cykelväg
- Staket
- Dike
- Höjdkurva
- Stig
- Slänt
- Markhöjd

Skala: 1:1000 (A1)



UMEÅ
KOMMUN

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