

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN
 Upprättad 2015-03-26 BN-2010-00500
 Reviderad 2022-04-19, 2023-10-17

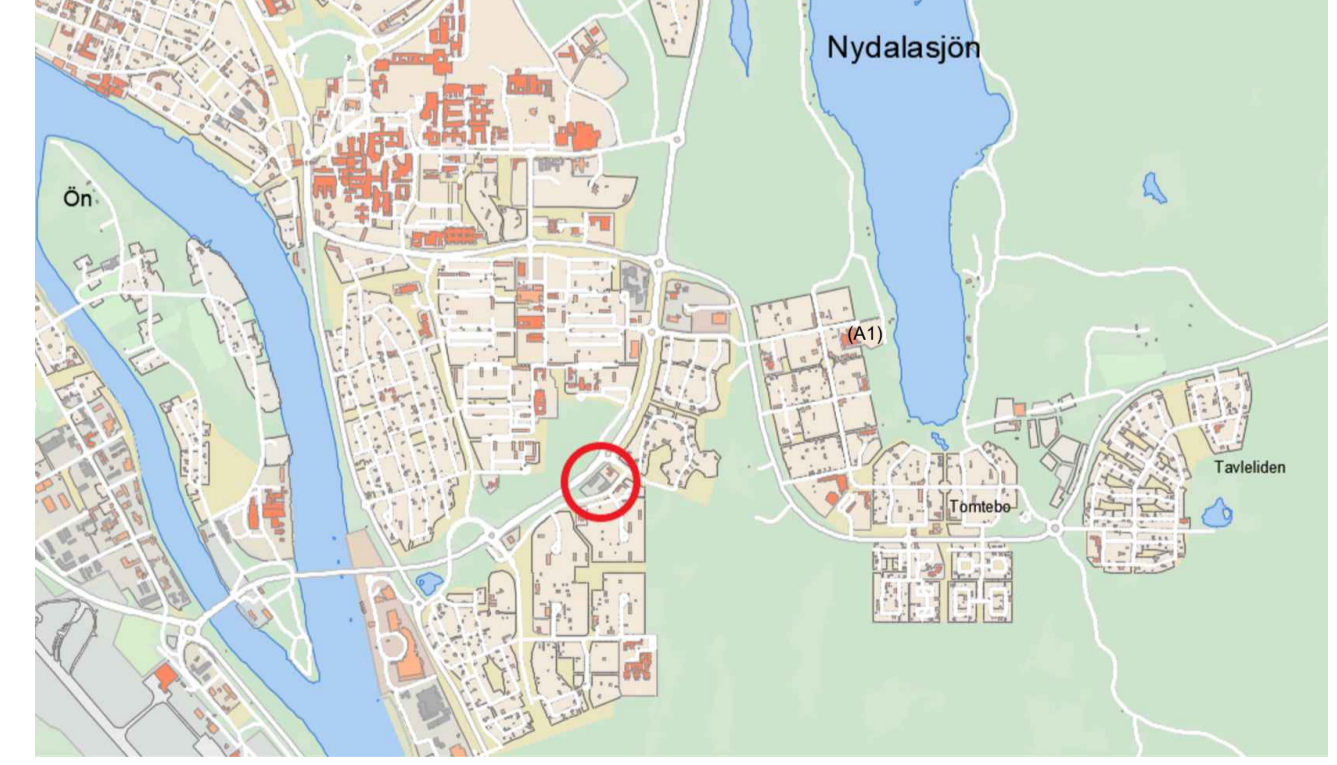
Lantmätari
 Mätning: AKR, NH
 Kartkonstruktion: AKR, NH

Kartstandard enligt HMK
 - Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
 - Lägeprogrammet: Objektet är skapat genom stereobearbetning eller
 sensorer (ändring (inverkan))
 - Aktualitetsstandard: Visat precisioner kartområde från planområdet är kontrollerat och
 aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatssystem i plan och höjd: Sverref 99 20 15 resp RH 2000
 Höjdförskjutning: Lantmäteriet 2013. Höjdkurvor med 1 meters elevdistans
 Utgivning: Digital primärkarta
 Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkarta
 Flögsplaner och planbestämmelser redovisas ej på grundkarta
 Ockänd ut sekretesspunkt för spridning
 Upphovsrätt: Umeå kommun
 Kartan är anpassad för skala 1:1000

TECKENFÖRKLARING

☒ Bostadshus, husliv resp. takkant
 ☒ Komplementbyggnad, husliv resp. takkant
 / = W Ångmark, sankmark, åkermark
 GAX Gemensamhetsanläggning
 — Fastighetsgräns
 — Väg, gång- och cykeltväg
 — Staket
 — Dike
 — Höjdkurva
 — Slig
 — Slätt



Översigtsbild

Granskningshandling
 Till planen hör:
 - Planbeskrivning
 - Plankarta
 Underlag och utredningar:
 - Samrådsredogörelse
 - Bullerutredning, Sweco, 2023
 - Riskutredning för Glimmern 2 m.fl. Tyréns, 2020
 - Sol- och skuggstudie, 2024

Beslut
 Antagen:
 Laga kraft:
 Vidimeras:

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
- · - · - Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA Gata
- B** Bostäder
- C** Centrum
- C₁ Centrumskapande verksamheter i bottenvåning och andra våning
- K Kontor
- Z₁ Verksamheter utom handel med skrymmande varor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Största byggnadsarea är 450 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₂ Största byggnadsarea är 550 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₃ Största byggnadsarea är 530 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₄ Största sammanlagda byggnadsarea är 3000 m² för huvudbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₅ Lägsta byggnadshöjd är 14 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Utöver angiven byggnadsarea får balkonger uppföras samt glass in där balkonger medges. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta totalhöjd är +52,4 meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- · · · · Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - + + + + Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - ◇ Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Huvudentré ska anordnas mot Glimmervägen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Kortast tillättna fasadlängd per byggnadskropp är 33 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Byggnad ska utformas med markerad sockelväning och tydligt markerade entréer. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄ Lägsta frithöjd för balkong är 3,5 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b Lägsta bjälklagsnivå i entréplan är minst 0,6 meter över omgivande kvartersmark. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n Mark ovan jord får inte användas för bilparkering med undantag för parkering för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

- Maximalt två körbara förbindelser får anordnas mot Glimmervägen. 4 kap. 9 §
- Ingen körbar förbindelse får anordnas mot E4 Kolbäcksvägen. 4 kap. 9 §

Skydd mot störningar

- m Bebyggelsen ska utformas avseende trafikbuller så att:
 - 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad ej överskrids. Där så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad ha högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad nattetid.
 - Bostäder upp till 35 kvadratmeter får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad.
 - Ljudnivån vid minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximal ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl 06.00-22.00.. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

- Genomförandetiden är 5 år efter den dag planen får laga kraft. 4 kap. 21 §

Villkor för lov

- a Slutbesked för bostadshus får inte ges förrän byggnad med en längd av minst 33 meter har uppförts mot E4. 4 kap. 14 § 1 st 5 p.

Markreservat

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

Detaljplan för fastigheten
Glimmern 2 och del av Sofiehem 2:4
 inom Sofiehem i Umeå, Umeå kommun, Västerbottens län
 Umeå kommun, Detaljplanering, mars 2024