



### 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 gräns
- · - + - Administrativ och egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats 4 kap. 5 § 1 ut 2 p.

GATA Gata

Kvartersmark 4 kap. 5 § 1 ut 3 p.

- B Bostäder
- C Centrum
- C. Centrumskapande verksamheter i bottenvåning
- K Kontor
- Z Verksamheter utom handel med skrymmande varor

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Bebyggandets omfattning

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 1190 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
- e<sub>2</sub> Största byggnadsarea är 1100 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
- e<sub>3</sub> Största byggnadsarea är 440 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
- e<sub>4</sub> Största byggnadsarea är 570 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
- e<sub>5</sub> Största byggnadsarea för fristående komplementbyggnad är 50 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
- e<sub>6</sub> Största byggnadsarea för fristående komplementbyggnad är 30 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
- e<sub>7</sub> Lägsta byggnadshöjd är 14 meter för huvudbyggnad. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
- Maximalt 2250 m<sup>2</sup> bruttoarea för bostäder får uppföras inom planområdet. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
- Utöver angiven byggnadsarea får balkonger uppföras samt glasas in där balkonger medges. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
- Högsta totalhöjd är +52,4 meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
- Högsta byggnadshöjd för komplementbebyggelse är 3,5 meter. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
- Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.

#### Utformning

- f<sub>1</sub> Balkonger får inte uppföras på byggnadens östra del mot befintliga byggnader. 4 kap. 10 § 1 ut 1 p.
- f<sub>2</sub> Entré ska anordnas mot Glimmervägen. 4 kap. 10 § 1 ut 1 p.
- f<sub>3</sub> I bottenvåning ska lägsta rumshöjd vara 2,7 meter. 4 kap. 10 § 1 ut 1 p.
- f<sub>4</sub> Kortast tillättna fasadlängd per byggnadskropp är 66 meter för huvudbyggnad. 4 kap. 10 § 1 ut 1 p.
- f<sub>5</sub> Kortast tillättna fasadlängd per byggnadskropp är 53 meter för huvudbyggnad. 4 kap. 10 § 1 ut 1 p.
- f<sub>6</sub> Balkonger får kräva ut högst 1 meter från fasadiv mot Glimmervägen. 4 kap. 10 § 1 ut 1 p.
- f<sub>7</sub> Utkrärande balkonger får uppta högst 50 % av den totala fasadytan för respektive våningsplan. 4 kap. 10 § 1 ut 1 p.
- f<sub>8</sub> Byggnad ska utformas med markerad sockelväning och tydligt markerade entréer. 4 kap. 10 § 1 ut 1 p.
- f<sub>9</sub> Entré ska anordnas mot prickmarksområde i öster. 4 kap. 10 § 1 ut 1 p.
- f<sub>10</sub> Entré ska anordnas mot prickmarksområde i norr. 4 kap. 10 § 1 ut 1 p.
- Lägsta frihöjd för balkong är 3,5 meter. 4 kap. 10 § 1 ut 1 p.

#### Utförande

- b Lägsta bjälklagsnivå i entréplan är minst 0,6 meter över omgivande kvartersmark. 4 kap. 10 § 1 ut 1 p.

#### Markens anordnande och vegetation

- n Marken får inte användas för parkering. 4 kap. 13 § 1 ut 3 p.

#### Stängsel och utfart

- Körbara förbindelser mot Glimmervägen får maximalt vara 6 meter breda vardera
- o o o o Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

#### Skydd mot störningar

- m För bostäder större än 35 m<sup>2</sup> där bullernivån överstiger 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot så kallad tyst sidan där 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden och 70 dB(A) maximal ljudnivå inte överskrids mellan klockan 22:00 och 06:00 vid fasaden. För bostäder om högst 35 m<sup>2</sup> gäller att buller vid fasaden inte får överstiga 65 dB(A) ekvivalent ljudnivå för trafikbuller. 4 kap. 12 § 1 ut 1 p.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

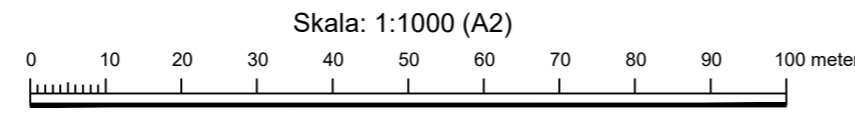
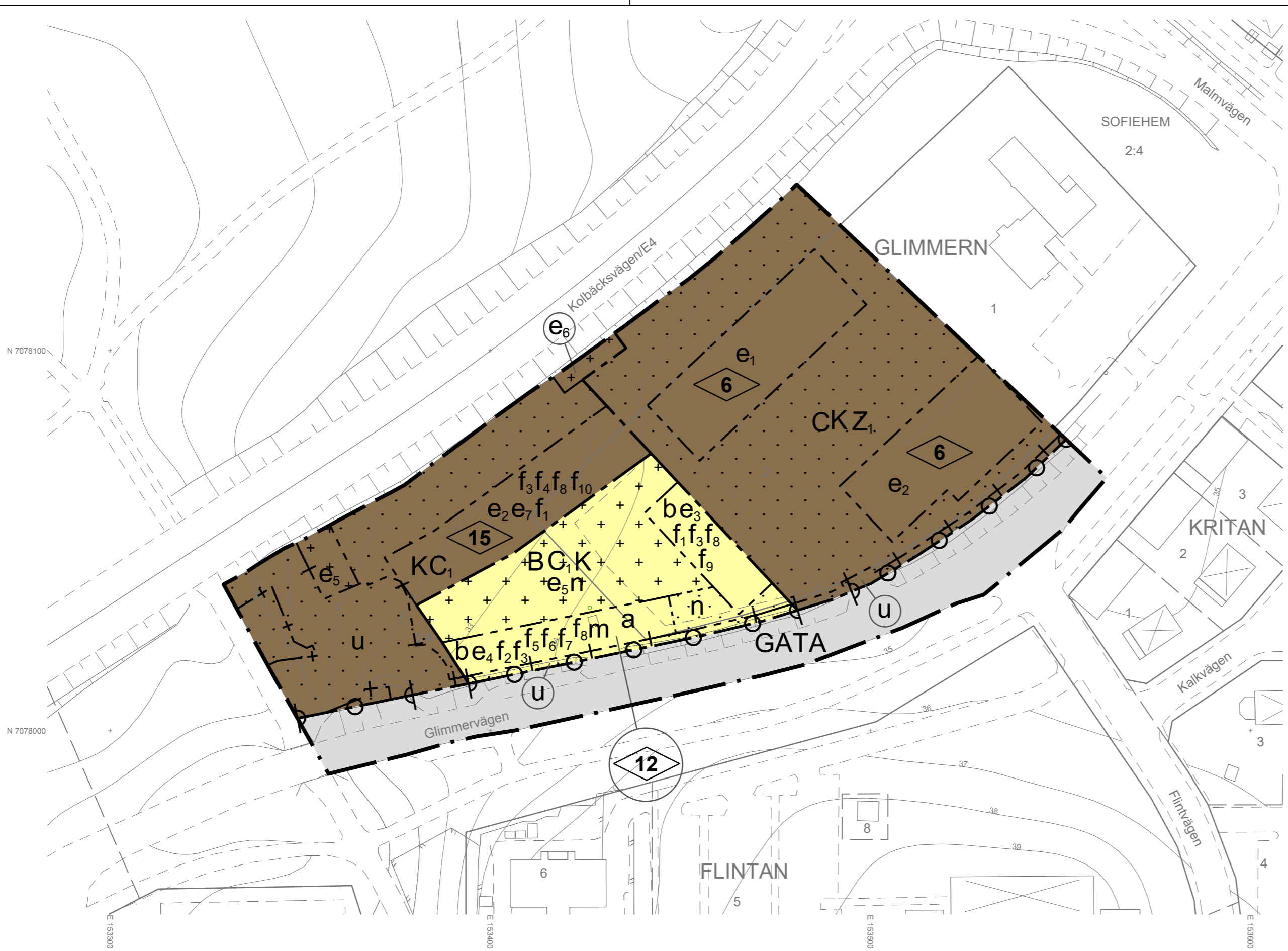
- Genomförandetiden är 5 år efter den dag planen får laga kraft. 4 kap. 21 §

#### Villkor för lov

- a Bygglöv får inte ges för bostadshus förrän slutbesked för byggnad för kontor och centrumskapande verksamheter i bottenvåning har kommit till stånd om lägst 14 meter byggnadshöjd för huvudbyggnad och kortast fasadlängd per byggnadskropp för huvudbyggnad är 66 meter. 4 kap. 14 § 1 ut 5 p.

#### Markreservat

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



#### GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2015-03-26 BN-2015/00508  
Reviderad 2022-04-19

#### Lantmäteriet

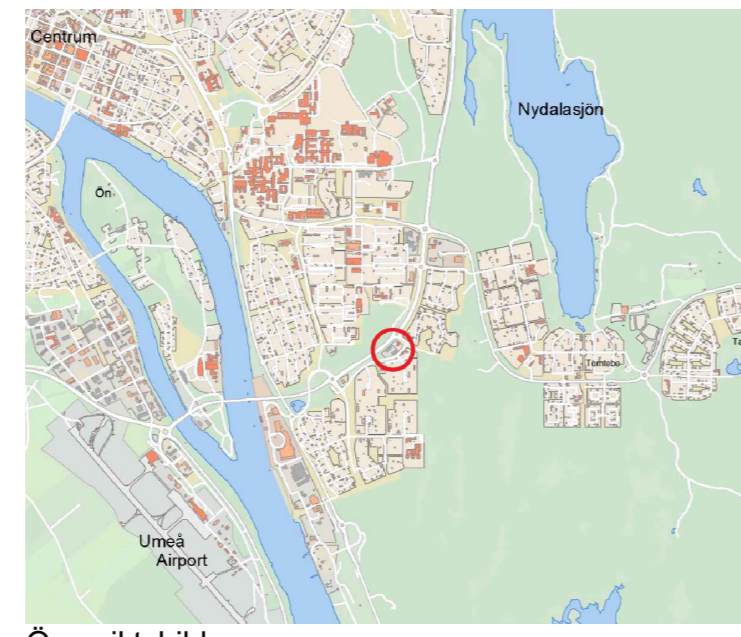
Mätning : AKR  
Kartkonstruktion : AKR

#### Kartstandard enligt HMK

- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Läge noggrannhet: Objektet är skapat genom stereobearbetning eller terrester inmätning (innerstan)
- Aktualitetsstandard: Visat 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: Laserskannat 2013. Höjdkurvor med 1 meters ekvidistans

- Ursprung : Digital primärkarta
- Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
- Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
- Godkänd ur sekretesspunkt för spridning
- Upphovsrätt : Umeå kommun
- Kartan är anpassad för skala 1:1000



Översigtsbild

#### Samrådshandling

- Till planen hör:
- Planbeskrivning
  - Plankarta
- Underlag och utredningar:
- Bullerutredning - komplettering. Sweco. 2022
  - Riskutredning för Glimmern 2 m.fl. Tyréns. 2020

#### Beslut

- Antagen:
- Laga kraft:
- Vidimeras:

Detaljplan för fastigheterna  
**Glimmern 2 och del av Sofiehem 2:4**  
inom Äldhemsområdet i Umeå kommun, Västerbottens län  
Umeå kommun, Detaljplanering, juni 2022

Clara Ganslandt  
Planchef

Susanne Ohlsson  
Planarkitekt



BN-2018/01847 Plankartan är ritad av Villiam Brännström