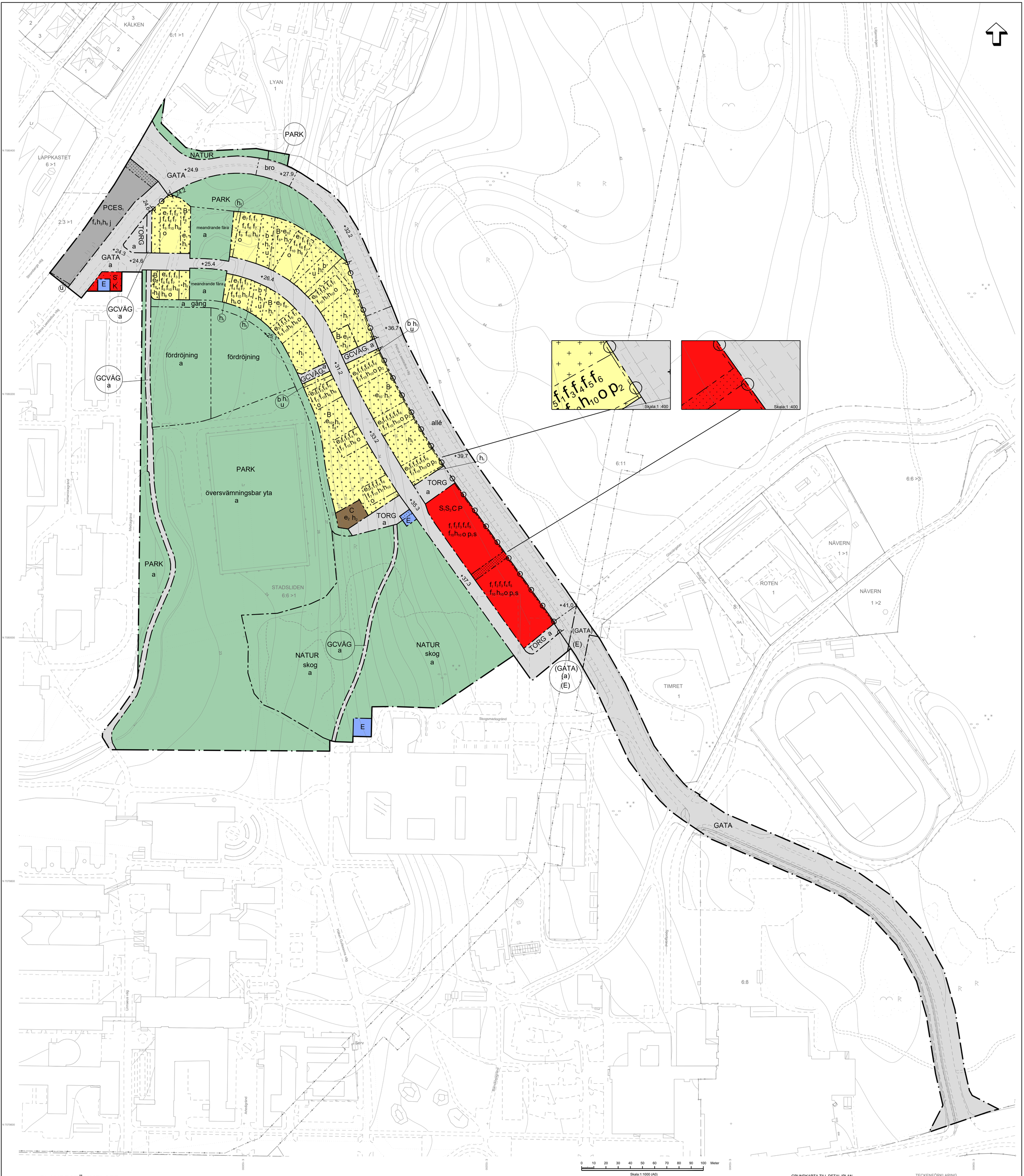


PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA	Gata
(GATA)	Gata. Avgränsad vertikalt nedåt till +15 meter över angivet nollplan
GCVÄG	Gång- och cykelväg
GCVÄG1	Gångväg
NATUR	Natur
PARK	Park
TORG	Torg

Kvartersmark

B	Bostäder
C	Centrum
(E)	Tekniska anläggningar. Avgränsad vertikalt uppåt till +15 meter över angivet nollplan
E	Tekniska anläggningar
K	Kontor
P	Parkering
S	Skola
S1	Högskola och universitet
S2	Gymnasium

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

a	Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.
(a)	Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen. Avgränsad vertikalt nedåt till +15 meter över angivet nollplan

Utformning av allmän plats

+0.0	Markens höjd över angivet nollplan
meandrande fåra	Meandrande fåra
översvämningsbar yta	Översvämningsbar yta
skog	Skog
fördröjning	Fördröjningsmagasin för dagvatten
allé	Gatan ska vara dubbelsidigt trädplanterad
bro	Bro för allmän gatutrafik
gång	Gångväg

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

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

Byggnaders användning

s	Parkering endast i källare eller suterräng.

Höjd på byggnadsverk

h_1	Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4.0 meter.
h_2	Högsta nockhöjd är 9.0 meter.
h_3	Högsta nockhöjd är 42.0 meter över angivet nollplan.
h_4	Högsta nockhöjd är 47.0 meter över angivet nollplan.
h_5	Högsta nockhöjd är 51.0 meter över angivet nollplan.
h_6	Högsta nockhöjd är 52.0 meter över angivet nollplan.
h_7	Högsta nockhöjd är 57.0 meter över angivet nollplan.
h_8	Högsta totalhöjd är 52.4 meter över angivet nollplan.
h_9	Högsta totalhöjd är 55.0 meter över angivet nollplan.
h_{10}	Högsta totalhöjd är 65.0 meter över angivet nollplan.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Placering

p_1	Huvudbyggnads långsida ska placeras mot förgårdsmark mot Petrus Laestadius väg.
p_2	Huvudbyggnads kortsida ska placeras mot förgårdsmark mot Petrus Laestadius väg.

Stängsel, utfart och annan utgång

	Utfartsförbud
j	Utfart får endast ske mot Petrus Laestadius väg.

Takvinkel

o	Minsta takvinkel är 40 grader.

Utformning

f_1	Endast sadeltak.
f_2	Minst 50 % av den totala längden på bottenvåningens fasad mot Petrus Laestadius väg och TORG ska vara uppglasad.
f_3	Fasad ska utföras i trä, tegel, slammat tegel eller skiffer.
f_4	Huvudentré ska placeras mot GATA.
f_5	Minst en entré per huvudbyggnad ska placeras mot Petrus Laestadius väg och mot lokalgatan i söder.
f_6	Balkong får inte kraga ut mer än 0,5 meter.
f_7	Balkong mot GATA får inte placeras lägre än 3,5 meter ovan mark.
f_8	Bostadsgård mot PARK ska tydligt avskiljas från allmän plats. (Begränsas av användningsgräns)
f_9	Lägsta färdig golvhöjd får inte understiga +25,00 meter över angivet nollplan.
f_{10}	Takkupor får högst utgöra 40 % av fasadlängden.

Utförande

b	Endast skärmtak, väderskyddade cykelparkeringar eller cykelhus som är flyttbara får uppföras.

Utnyttjandegrad

e_1	Största byggnadsarea är 30 m².
e_2	Största byggnadsarea är 70 m².
e_3	Största byggnadsarea är 310 m².
e_4	Största byggnadsarea är 340 m².
e_5	Största byggnadsarea är 370 m².
e_6	Största byggnadsarea är 400 m².
e_7	Största byggnadsarea är 515 m².
e_8	Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 30 m². Utöver detta får komplementbyggnader ingrävda i sluttning med ovanliggande friyta uppföras. (Begränsas av användningsgräns)
e_9	Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 60 m². Utöver detta får komplementbyggnader ingrävda i sluttning med ovanliggande friyta uppföras. (Begränsas av användningsgräns)
e_{10}	Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 90 m². Utöver detta får komplementbyggnader ingrävda i sluttning med ovanliggande friyta uppföras. (Begränsas av användningsgräns)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Markens anordnande och vegetation

Endast markparkering för personer med nedsatt rörelseförmåga får anordnas inom kvartersmark. Gäller inte kvarter med användningen [P] Parkering.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

Antagandehandling
Till planen hör:
- Planbeskrivning
- Plankarta
- Mobilitetsmodell för detaljplanen del av Stadsliden 6:6 m fl, (2024)

Underlag och utredningar
- Trafikutredning (2015)
- Naturvärdesinventering (2015)
- Planprogram (2016)
- Arkeologisk utredning (2018)
- Miljökonsekvensbeskrivning inkl. bilagor (2018)
- PM Meandring av Sandbäcken (2021)
- Gestaltningsprogram Sandbäckens meandring (2021)
- Parkerings- och mobilitetsutredning (2023)
- Hållbarhetsprogram för Lilljansområdet inkl. beräkningsmall för GYF(2023)
- Belysningsutredning (2023)
- PM Dagvattenhantering (2023)
- Bullerutredning (2023)
- Artskyddsutredning (2024)
- Samrådsredogörelse (2024)
- Granskningsutlåtande (2024)

Beslut
Antagen:
Laga kraft:
Vidimeras:

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2016-12-09 BN-2016/02565
Reviderad 2018-10-31, 2019-09-02, 2021-05-19, 2022-06-08, 2023-06-12, 2024-04-25

. . . . . .

Lantmäteri

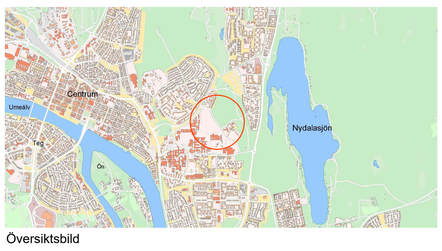
Mätning : Charta/Mitta, NH
Kartkonstruktion : NH

Kartstandard enligt HMK
- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet : Objekten 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 avdelservitut redovisas 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 resp. takkant
- Komplementbyggnad, husliv resp. takkant
- Barrskog, enstaka barrträd
- Lövskog, enstaka lövträd
- Berg i dagen , fornlämning
- Elledning, kabelskåp
- Ängsmark, sankmark, åkermark
- GA:X Gemensamhetsanläggning
- Lr/Serv Ledningsrätt/servitut
- Ägoslagsgräns
- Fastighetsgräns
- Väg, gång- och cykelväg
- Staket
- Dike
- 10 Höjdkurva
- Stig
- Slänt



Översiktsbild

Detaljplan för del av fastigheten

Stadsliden 6:6 m.fl.

inom Universitets- och sjukhusområdet i Umeå kommun, Västerbottens län
Umeå kommun, detaljplanering, september 2024

Clara Ganslandt
Planchef

Clara Persson Harlin
Planarkitekt

UMEÅ KOMMUN
BN-2016/01581

Plankartan är ritad av Villiam Brännström och Sandra Thomée