



### PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata
- B Bostäder
- C Centrum

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnaders användning

- $s_2$  Byggnaden får endast användas till centrumverksamhet och bostadskomplement
- $s_3$  Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet som är större än 35 m<sup>2</sup> ska orienteras mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överskrider 60 dBA.
- $s_4$  Byggnadens bottenvåning får endast användas till centrumverksamhet och bostadskomplement
- $s_5$  Minst 75 % av bottenvåningens area ska användas till centrumverksamhet

Höjd på byggnadsverk

- $h_1$  Högsta nockhöjd är 11 meter över angivet nollplan
- $h_2$  Högsta nockhöjd är 17 meter över angivet nollplan
- $h_3$  Högsta nockhöjd är 20 meter
- $h_4$  Högsta nockhöjd är 24 meter

Placering

- $p_1$  Byggnad ska placeras minst 0,5 meter från Skeppargatan
- $p_2$  Byggnad ska placeras minst 1 meter från Tegsesplanaden
- $p_3$  Byggnad ska placeras minst 0,5 meter från Nybrogatan

Stängsel, utfart och annan utgång

- $\text{p} \cdot \text{o} \cdot \text{o} \cdot \text{q}$  Utfartsförbud. Avgränsad vertikalt nedåt till meter över angivet nollplan

Utformning

- $f_1$  Minst 50 % av bottenvåningens fasadlängd mot gata ska ha en upplagad yta om minst 1,8 meter i höjdlängd
- $f_2$  Balkong mot väst får endast utföras helt indragen
- $f_3$  Byggnad får högst ha 5 våningar
- $f_4$  Byggnad får högst ha 6 våningar

Utförande

- $b_1$  Lägsta bjälklagsnivå för bostäder är 0,6 meter över gata
- $b_2$  Entré för verksamheter ska finnas mot gata
- $b_3$  Bostadsentré ska finnas mot gata och vara genomgående

### SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnaders användning

- $s_1$  Byggnadens bottenvåning får inte användas till parkering för bil

Markens anordnande och vegetation

- $n$  Parkering för bil ovan mark medges endast för rörelsehindrade

Utförande

- $b_1$  Lägsta fri höjd är 2,5 meter. Stödpelare får ansluta till mark.
- $b_2$  Lägsta bjälklagsnivå för bostäder är 0,6 meter över gata
- $b_3$  Högsta bjälklagsnivå för parkeringsgarage är 0,6 m över gata

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

Högsta totalhöjd är 52,4 meter över angivet nollplan

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt. Gäller inom planområdet.

Utnyttjandegrad

Största bruttoarea för bostäder är 5000 m<sup>2</sup>, exklusive källar- och vindsförråd, garage och inglasade balkonger

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum då planen fått laga kraft



**TECKENFÖRKLARING**

- Bostadshus, hus/hus resp. tillåtet
- Komplementbyggnad, hus/hus resp. tillåtet
- Flaggstäng
- GAT - Gemensamhetsutläggning
- VÄG - Ledningsgränsvärde
- Fastighetsgräns
- Väg, gång- och cykelväg
- Staket
- Dike
- Höjdskurva
- Staket
- 0,0 Markhöjd

**GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN**  
 Upprättad: 2016-06-02  
 Reviderad: 2021-03-26, 2022-06-02, 2024-10-16  
 BN-2016/0147

**Länshövding**  
 MÅL: MÅR  
 Kartläggning: MÅR

**Kartstandard enligt IMR**  
 Områdesbeteckning: Beteckning för detaljplaninformation har utvärderats  
 Lägeplaneringsgränser: Områden är utvärderade genom utvärderingsplanering efter  
 Planeringsgränser: Områden är utvärderade genom utvärderingsplanering efter  
 -Aktuellitetsstandard: Värde för detaljplaninformation inom planområdet är kontrollerat och  
 aktuellt till på kartan angivna datum

**Koordinatstyret (Län och MÅR)**  
 Svarstid: 2024-10-16  
 Höjdsinformation: Länshövding 2023, Höjdskurva med 1 meter, skiljelinje samt punktgränser  
 Utvärdering: Digital planeringskartan  
 Utvärderingsdatum: Utvärdering av detaljplaninformation har utvärderats enligt IMR  
 Planeringsgränser: Områden är utvärderade genom utvärderingsplanering efter  
 Upprättad: Umeå kommun  
 Kartan är avsedd för skala 1:500

**Samrådshandling**  
 Till planen hör:  
 - Planbeskrivning  
 - Plankarta

**Beslut**  
 Antagen:  
 Laga kraft:  
 Vidimeras:

Underlag och utredningar:  
 - Bullerutredning (2022)  
 - Luftkvalitetsutredning (2024)  
 - Markteknisk undersökning (2021)  
 - Skuggstudie (2024)

Detaljplan för del av fastigheten  
**Bilen 2** och del av fastigheten  
**Västerteg 36:2**  
 inom Teg i Umeå kommun, Västerbottens län  
 Detaljplanering, november 2024

Clara Ganslandt  
 Planchef

Jens Salander  
 Planarkitekt