

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

|  |                  |
|--|------------------|
|  | Planområdesgräns |
|  | Användningsgräns |
|  | Egenskapsgräns   |

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

|  |                                                                                                 |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Bostäder våning 3-6. Inom våning 5-6 indragna minst 3,6 meter från underliggande yttre fasadliv |
|  | Bostäder våning 2-4                                                                             |
|  | Handel                                                                                          |
|  | Handel våning 1 (bv) - 2                                                                        |
|  | Kontor                                                                                          |
|  | Kontor våning 2-4                                                                               |
|  | Parkering våning 2                                                                              |

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

|   |                                                                                                                                         |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | Marken får överbyggas med bjälklag som medger planteringsbar friyta. Endast mindre byggnader för kommunikation och teknik får uppföras. |
| x | Mark som ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik                                                                                     |

MARKENS ANORDNANDE

|   |                                                                                                                                                                                                                 |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| n | Gemensam friyta med särskilda kvaliteter ska anordnas. Friyta ska omfatta minst 1/6 del av bostädernas totala yta (m² BTA) och utföras i enlighet med gestaltningsprogrammets avsnitt "Utformning yttre miljö". |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                 |
|--|---------------------------------|
|  | Körbar utfart får inte anordnas |
|--|---------------------------------|

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

|        |                             |
|--------|-----------------------------|
|        | Högsta byggnadshöjd i meter |
|        | Maximal taklutning i grader |
| II, VI | Högst antal våningar        |

- Eventuell balkong mot gata ska utföras helt indragen från fasadliv.
- Skärmtak eller annan byggnadsdel får inte finnas lägre än 3,5 meter över gatumark.
- Friskluftsintag ska, liksom frånluft från parkeringsdäck, placeras i taknivå.
- f - Fasader ska utföras i enlighet med illustrationer, planbeskrivningens avsnitt "Gestaltning" samt gestaltningsprogrammets avsnitt "Byggnadens utformning".

STÖRNINGSSKYDD

**Fordonsbuller**  
För de lägenheter som inte uppfyller riktvärdet på högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad gäller att:  
- en tyst sida med dygnsekvivalent ljudnivå om högst 45 dB(A) vid fasad skall eftersträvas och en luddämpad sida 45-50 dB(A) ska klaras.  
- den dygnsekvivalenta ljudnivån i fasad utanför minst hälften av bostadsrummen (ej kök) i varje lägenhet inte överskrider 50 dB(A).  
Om den maximala ljudnivån vid uteplatser överstiger 70 dB(A) ska gemensam uteplats med dygnsekvivalent ljudnivå som inte överstiger 50 dB(A) anordnas.

**Buller från fläktar etc.**  
Ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad får inte överskrida 45 dBA dag- och kvällstid eller 40 dBA nattetid.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden utgår fem år efter den dag planen vunnit laga kraft

Detaljplan för fastigheterna

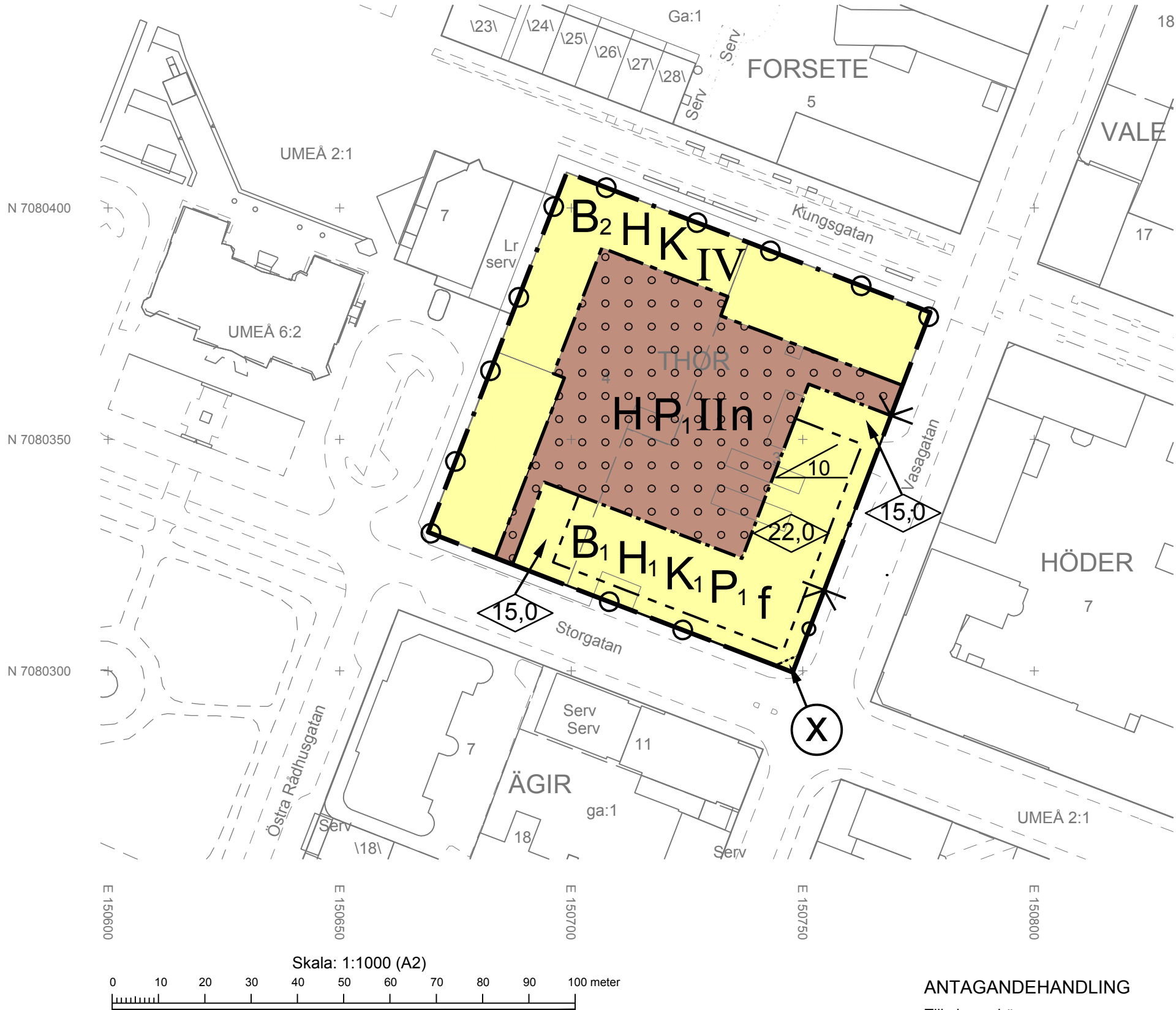
THOR 3 och 4

inom Centrum i Umeå kommun, Västerbottens län  
Umeå kommun, Detaljplanering, februari 2016  
Reviderad, april 2016

Tomas Strömberg  
Planchef

Patrik Forsberg  
Planarkitekt

2480K-P16/27



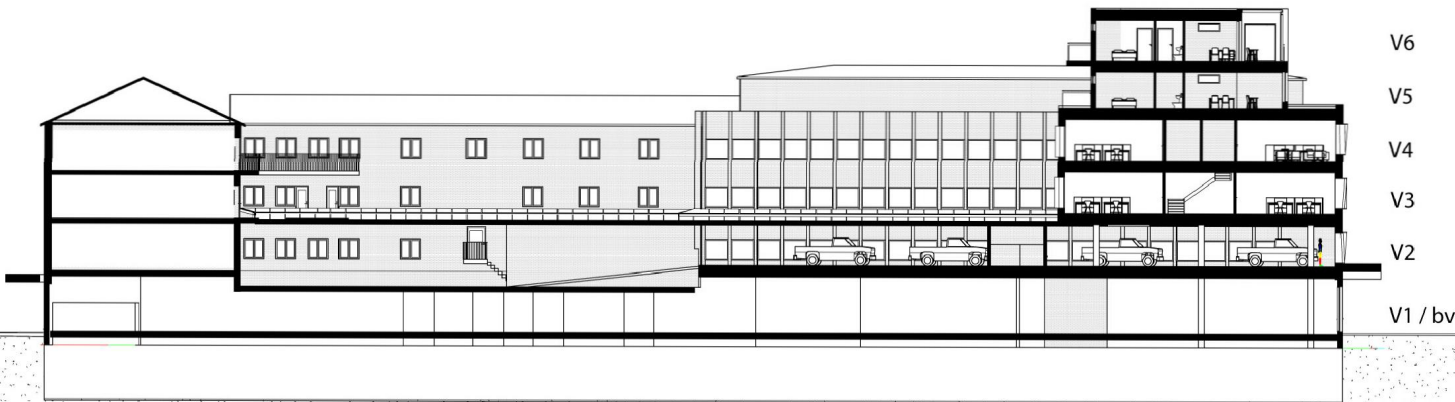
Orienteringskarta

ANTAGANDEHANDLING

- Till planen hör:
- plankarta med bestämmelser och illustrationer
  - planbeskrivning
  - gestaltningsprogram
  - trafikbuller (bilaga)
  - riksintresseanalys
  - samrådsredogörelse
  - utlåtande

BESLUT

Antagen BN 2016-04-22, § 111  
Laga kraft 2016-05-24  
Vidimeras



Sektion a-a

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2014-11-24 BN-2014/01844  
Reviderad

Lantmäteri

Mätning : MU  
Kartkonstruktion : NH

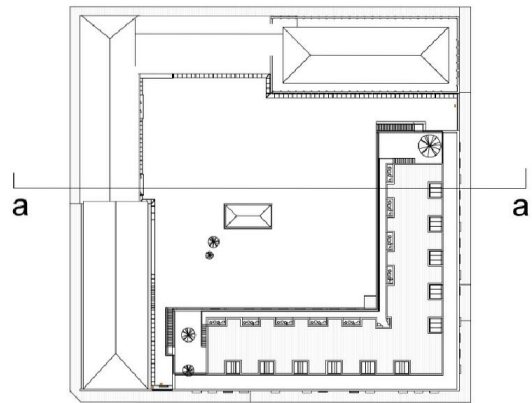
Kartstandard enligt HMK

- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet: 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 : Sweref 99 20 15 resp RH 2000  
Höjdinformation: Laserskannat 2013.  
Ursprung : Digital primärkarta  
Underjordiska ledningar 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

BN-2014/00104

Plankarta ritad av  
Carina Larsson



Situationsplan



Vy Storgatan/Vasagatan