

## 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

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- GATA Gata.
- NATUR Naturområde.

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder.
- E Tekniska anläggningar.
- T<sub>1</sub> Vägreservat.
- Z<sub>1</sub> Mindre, ej störande verksamhet samhörig med bostad.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 20 % per fastighetsarea, dock max 300 kvadratmeter per fastighetsarea. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>2</sub> Största byggnadsarea är 20 % per fastighetsarea vid uppförande av friliggande bostadshus, parhus och flerbostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>3</sub> Största byggnadsarea är 30 % per fastighetsarea vid uppförande av radhus och kedjehus. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Takvinkeln ska vara mellan 20 och 40 grader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

- d<sub>1</sub> Minsta fastighetsstorlek är 600 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d<sub>2</sub> Minsta fastighetsstorlek är 500 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d<sub>3</sub> Minsta fastighetsstorlek är 1000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d<sub>4</sub> Minsta fastighetsstorlek är 1200 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d<sub>5</sub> Största fastighetsstorlek är 1200 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

Placering

- p<sub>1</sub> Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Undantag gäller radhus, parhus och kedjehus och dess komplementbyggnader som får byggas samman/placeras närmare fastighetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p<sub>2</sub> Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f<sub>1</sub> Endast sadeltak. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub> Komplementbyggnad ska i höjd och volym underordna sig huvudbyggnad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>3</sub> Fasad ska utformas med stående träpanel. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>4</sub> Endast friliggande en- eller tvåbostadshus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

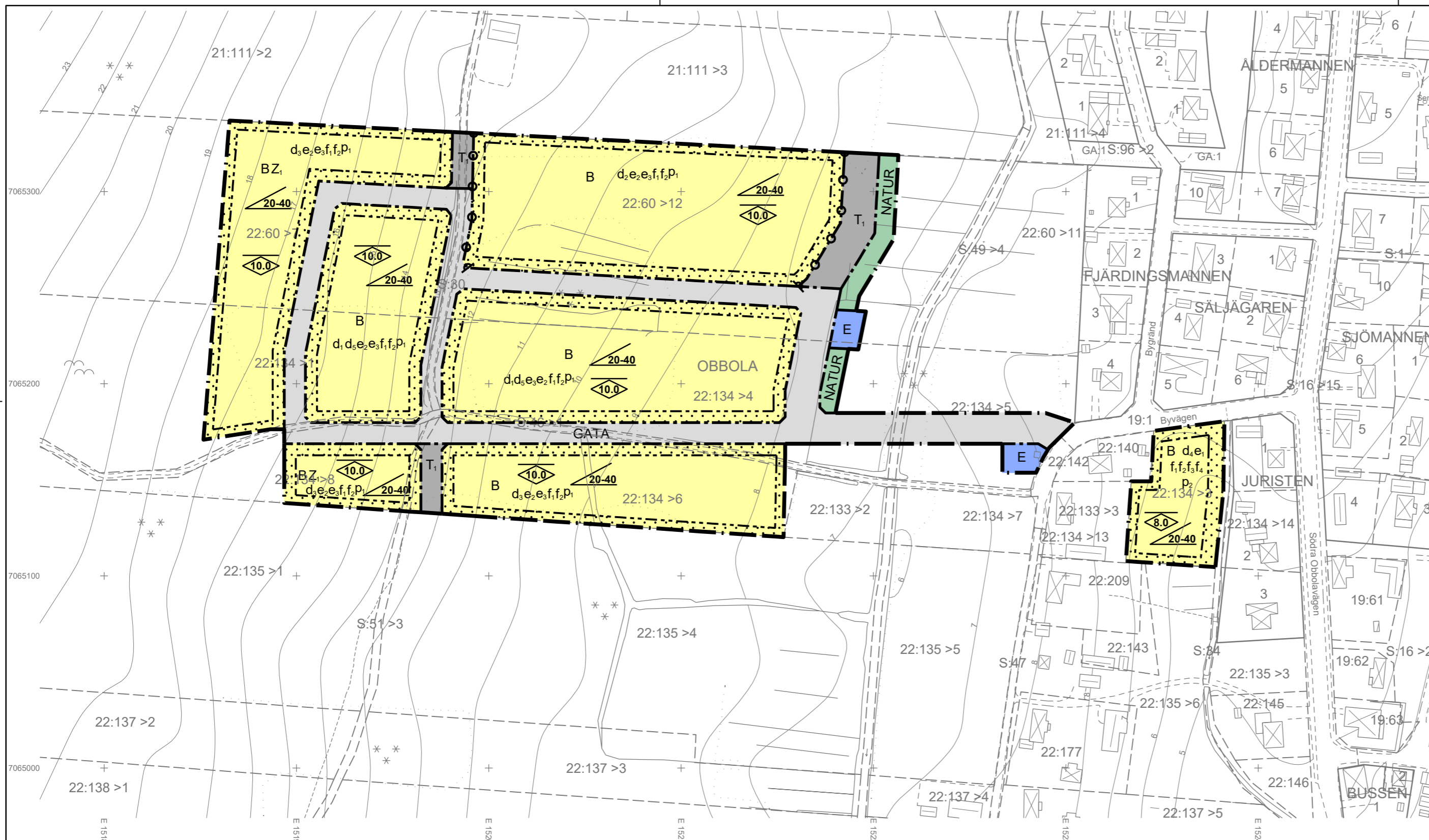
Stängsel och utfart

Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

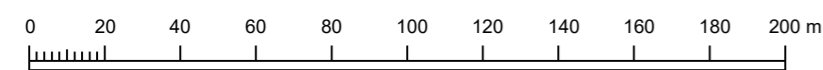
## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från och med att planen fått laga kraft. 4 kap. 21 §



Skala: 1:2000 (A2)



### GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2020-01-10  
Reviderad 2021-04-28, 2023-01-11, 2023-05-09

BN-2019/02251

Lantmäteri

Mätning: AKR  
Kartkonstruktion: AKR

Kartstandard enligt HMK

- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Läge noggrannhet: Objekten är digitaliserade (förortsområde)
- 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. Höjdkurvor med 1 meters ekvidistans  
Ursprung: Digital primärkartan  
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 1:2000



Översigtsbild

### Granskningshandling

- Till planen hör:
- Planbeskrivning
- Plankarta
- Samrådsredogörelse

### Beslut

- Antagen:
- Laga kraft:
- Vidimeras:

### Underlag och utredningar

- Dagvattenutredning (2023)
- Översiktlig VA-utredning (2022)

Detaljplan för fastigheterna  
Obbola 22:134 och Obbola 22:60 m.fl.  
inom Obbola i Umeå kommun, Västerbottens län  
Umeå kommun, Fysisk planering, maj 2023