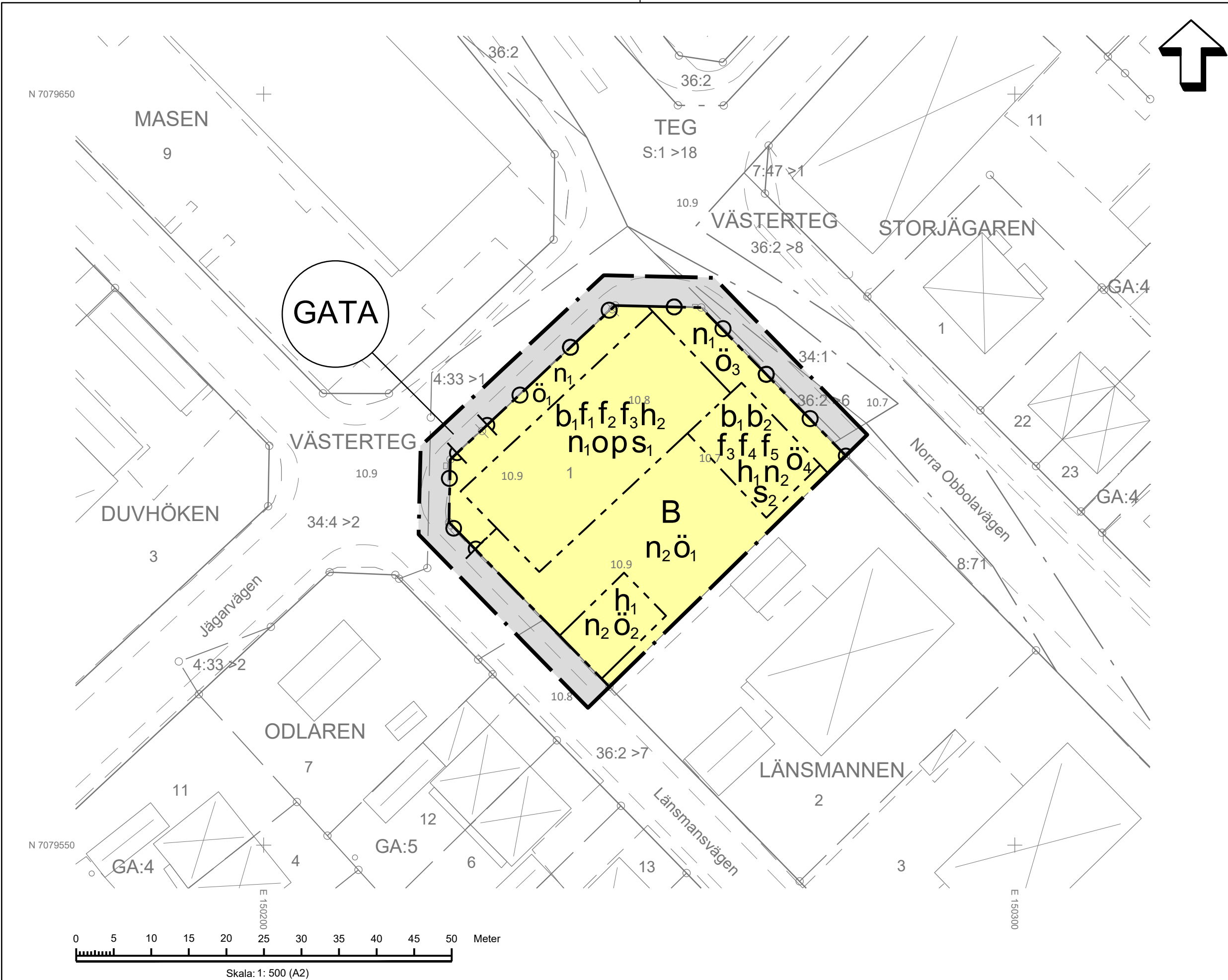




GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2025-05-27
Reviderad

BN-2025/00228

Lantmäteri

Mätning : AKR
Kartkonstruktion : AKR

Kartstandard enligt HMK

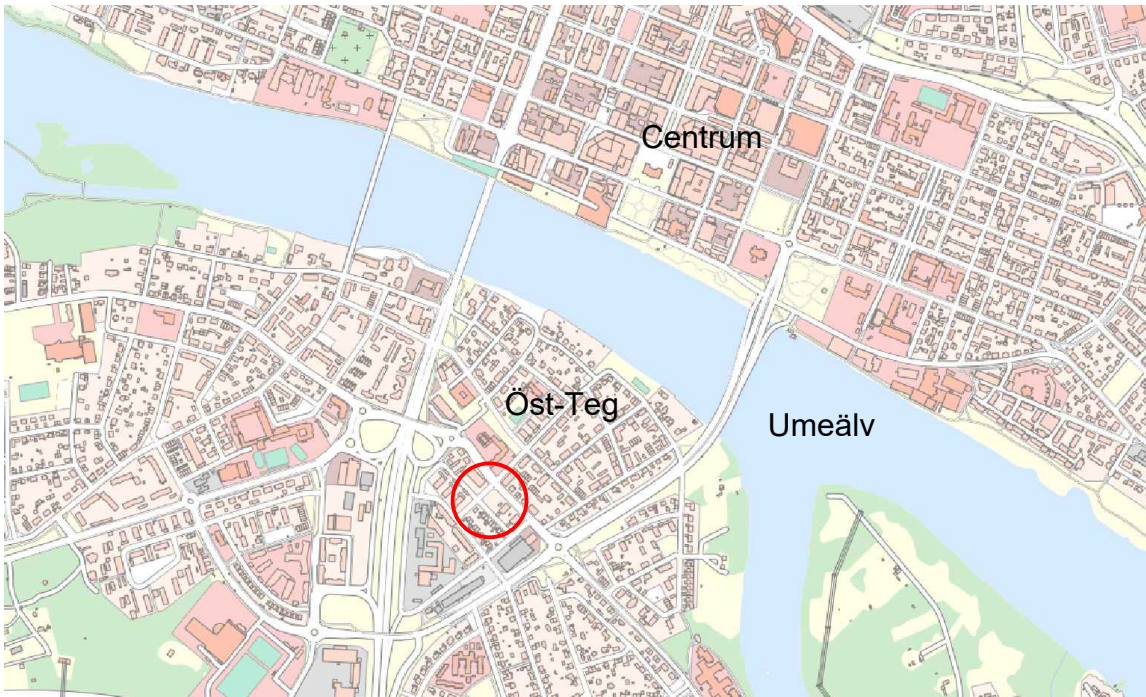
- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet: Objektet är skapade genom stereobearbetning eller terrestär inmätning (innestran)
- Aktualitetsstandard: Visst preciserat kartinnehåll inom planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatsystem i plan och höjd : Sweref 99 20 15 resp RH 2000
Höjdinformation: Höjdkurvor genererade av laserdata från 2019-2020
Ursprung : Digital primärkarta

Underjordiska ledningar och avtalsservitut redovisas ej på grundkartan
Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
Upphovsrätt : Umeå kommun
Kartan är anpassad för skala 1:500

TECKENFÖRKLARING

- Bostadshus, husliv resp. takkant
- Komplementbyggnad, husliv resp. takkant
- Kabelskåp
- Belysningsstolpe
- Gemensamhetsanläggning
- Fastighetsgräns
- Väg, gång- och cykelväg
- Markhöjd



Översigtsbild

Samrådshandling
Till planen hör:
- Planbeskrivning

Beslut
Antagen:
Laga kraft:
Vidimeras:

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

Kvartersmark

B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- ö₁ Marken får inte förses med byggnad ovan mark. Utkragande balkonger undantas från bestämmelsen.
- ö₂ Marken får endast förses med komplementbyggnad.
- ö₃ Marken får inte förses med byggnadsverk ovan mark.
- ö₄ Marken får inte förses med plank.

Byggnaders användning

- s₁ Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet som är större än 35 kvadratmeter ska orienteras mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överskrider 60 dBA.
- s₂ Bostad får inte inredas.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 4 meter.
- h₂ Högsta nockhöjd är 17 meter.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Ej parkering ovan mark.
- n₂ Parkering ovan mark får endast medges för rörelsehindrade.

Placering

- p Byggnad ska placeras med fasad i egenskapsgräns mot förgårdsmark mot Jägarvägen och Norra Obbolavägen.

Stängsel, utfart och annan utgång

- ö₁ Utfartsförbud

Takvinkel

- o Minsta takvinkel är 30 grader.

Utformning

- f₁ Byggnad ska förses med sadeltak med centrerad nock.
- f₂ Balkonger får totalt högst uppta 1/3 av fasadlängden mot Jägarvägen.
- f₃ Fasader ska utföras i tegel, puts eller trä.
- f₄ Minst hälften av fasadlängd mot gata ska ha en glasad yta på minst 1,8 meter i höjddled.
- f₅ Kortaste fasadlängd mot Norra Obbolavägen är 12 meter.

Utförande

- b₁ Byggnader ska sammanbyggas mot Norra Obbolavägen.
- b₂ Gångbar förbindelse ska finnas mellan gata och gård.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. laga kraft

Detaljplan för fastigheten
Länsmannen 1 m.fl.
inom Teg i Umeå kommun, Västerbottens län
Umeå kommun, Detaljplanering, november 2025