



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
- + - + - Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats 4 kap. 5 § 1 st. 2 p.

- NATUR Naturområde
- ÅTERVINNING Återvinningsstation
- B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

dagvatten Område för infiltration och fördröjning av dagvatten. 4 kap. 5 § 1 st. 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Största byggnadsarea inom egenskapsområdet är 400 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st. 2 p.
- e₂ Största byggnadsarea inom egenskapsområdet är 650 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st. 1 p.
- e₃ Största byggnadsarea inom egenskapsområdet är 1000 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st. 1 p.
- e₄ Största byggnadsarea inom egenskapsområdet är 1200 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st. 1 p.
- e₅ Största byggnadsarea inom egenskapsområdet är 1500 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st. 1 p.
- e₆ Största bruttoarea för fastigheter med friliggande byggnadssätt är 250 kvadratmeter. Av detta får komplementbyggnader sammanlagt ha 60 kvadratmeter bruttoarea. 4 kap. 11 § 1 st. 1 p.
- e₇ Största byggnadsarea för fastigheter med sammanbyggt byggnadssätt är 120 kvadratmeter. Av detta får komplementbyggnader sammanlagt ha 20 kvadratmeter bruttoarea. 4 kap. 11 § 1 st. 1 p.
- e₈ Högsta byggnadshöjd över medelmarknivån för komplementbyggnad är 3,5 meter. 4 kap. 11 § 1 st. 1 p.
- e₉ Högsta byggnadshöjd över medelmarknivån för komplementbyggnad är 3,0 meter. 4 kap. 11 § 1 st. 1 p.

- f₁ Markens får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st. 1 p.
- f₂ Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st. 1 p.
- f₃ Högsta byggnadshöjd i meter från medelmarknivån. 4 kap. 11 § 1 st. 1 p.
- f₄ Största takvinkel i grader. 4 kap. 11 § 1 st. 1 p.

Fastighetsstorlek

d Minsta fastighetsstorlek är 1000 kvadratmeter för fastigheter med friliggande byggnadssätt respektive 500 kvadratmeter för fastigheter med sammanbyggt byggnadssätt. 4 kap. 18 § 1 st. 1 p.

Placering

p₁ För fastigheter med friliggande byggnadssätt ska huvudbyggnad placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns. 4 kap. 18 § 1 st. 1 p.

p₂ Sammanbyggda byggnader i fastighetsgräns är tillåtet. 4 kap. 18 § 1 st. 1 p.

p₃ Huvudbyggnadens entré ska placeras mot gata. 4 kap. 18 § 1 st. 1 p.

Utformning

f₁ Tak ska utformas som sadeltak. 4 kap. 18 § 1 st. 1 p.

f₂ Längsta fasadlängd för byggnad är 42 meter. 4 kap. 18 § 1 st. 1 p.

f₃ Längsta fasadlängd för komplementbyggnad är 27 meter. 4 kap. 18 § 1 st. 1 p.

f₄ Endast bostäder med friliggande byggnadssätt. 4 kap. 18 § 1 st. 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n₁ Marken får inte hårdgöras. 4 kap. 10 §

n₂ Marken får inte hårdgöras eller förändras på ett sätt som gör att befintlig hållmärk försvinner. 4 kap. 10 §

n₃ Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

o₁ Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

Skydd mot störningar

m₁ Bostadshus ska, med avseende på trafikbuller, utformas så att ekvivalent ljudnivån vid fasad inte överskrider 60 dB(A). För en bostad om högst 35 kvm ska bostadshuset utformas så att ekvivalent ljudnivån inte överskrider 65 dB(A) vid fasad. Om den ljudnivån ändå överskrider gäller att bostäder utformas så att minst hälften av alla boingsrum inom varje bostad ges tillgång till fasad där den dygnskvivalenta ljudnivån inte överskrider 55 dB(A) och där den maximala ljudnivån inte överskrider 70 dB(A) vid fler än fem tillfällen mellan kl. 22-06. Maximal ljudnivå bör inte överskrida 80 dB(A). 4 kap. 12 § 1 st. 1 p.

m₂ Om uteplats ska anordnas ska samtliga bostäder ges tillgång till en uteplats, egen eller gemensam, där den dygnskvivalenta ljudnivån inte överskrider 50 dB(A) och där den maximala ljudnivån inte överskrider 70 dB(A) vid fler än fem tillfällen i timmen mellan kl. 06-22. Maximal ljudnivå bör inte överskrida 80 dB(A). 4 kap. 12 § 1 st. 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

- Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats. 4 kap. 7 §

Genomförandetid

- Genomförandetiden är 5 år från det att planen fått laga kraft. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

- Marklov krävs även för fällning av träd som är utpekade med bestämmelsen n₃. 4 kap. 15 § 1 st. 3 p.

Markreservat

u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning

g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för gata och/eller vatten- och avloppsledningar (spill- och dagvatten). 4 kap. 18 § 1 st. 2 p.

g₂ Markreservat för gemensamhetsanläggning för grönyta. 4 kap. 18 § 1 st. 2 p.

Antagandehandling
Till planen hör:
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Beslut
Antagen:
Laga kraft:
Vidimeras:

Detaljplan för del av fastigheten
Obbola 19:1 samt Obbola 19:2
inom Obbola i Umeå kommun, Västerbottens län
Umeå kommun, Detaljplanering, oktober 2021

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN
Upprättad 2019-01-23
Reviderad 2019-12-02, 2021-06-09
BN-2018/00484

Landmätteri
Mätning: AKR
Kartkonstruktion: AKR

Kartstandard enligt HMK
Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
Lägesnoggrannhet: Objektet är digitaliserade (förortsmått)
Aktualitetsstandard: Visat preciserat kartinnehåll inom planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatsystem: plan och höjd: Svensk 99 20 16 resp. RM 2009
Höjdförskjutning: Leserskänsl 2013. Höjdukurvor med 1 meters ekvidistans
Uppgrupp: Digital primärkarta
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkarta
Piangräns och planbestämmelser redovisas ej på grundkarta
Godkänd ur sekretesssynpunkt för spridning
Upphovsätt: Umeå kommun
Kartan är anpassad för skala 1:1000

