

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

- ö Marken får inte förses med byggnad ovan mark. Gäller ej för utkragande balkonger.

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 Parkering får inte anordnas ovan mark.
- n₂ Parkering ovan mark får endast medges för rörelsehindrade.

Placering

- p₁ Byggnad ska placeras med fasad i egenskapsgräns mot förgårdsmark mot Jägarvägen och Norra Obbolavägen.
- p₂ Byggnad ska placeras minst 0.5 meter från fastighetsgräns mot Länsmansvägen.

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Takvinkel

- o Minsta takvinkel är 30 grader.

Utformning

- f₁ Byggnad ska förses med sadeltak med centrerad nock.
- f₂ Balkonger får tillsammans högst uppta 1/3 av fasadlängden mot Jägarvägen.
- f₃ Fasadmateriäl ska vara tegel. Puts och trä får användas som accentmaterial på mindre del av fasad.
- f₄ Fasaderna ska utföras i tegel, puts eller trä.
- f₅ Minst hälften av fasadlängd mot gata ska ha en glasad yta på minst 1,5 meter i höjddled.
- f₆ Kortaste fasadlängd mot Norra Obbolavägen är 12 meter.

Utförande

- b₁ Byggnader ska sammanbyggas mot Norra Obbolavägen.
- b₂ Genomgående entré eller passage ska finnas mellan gata och gård.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Utformning

- Plank får inte uppföras mot Gata.

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, maj 2026

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2025-05-27 BN-2025/00228
 Reviderad 2026-01-09

Lantmäteri
 Mätning : AKR
 Kartkonstruktion : AKR

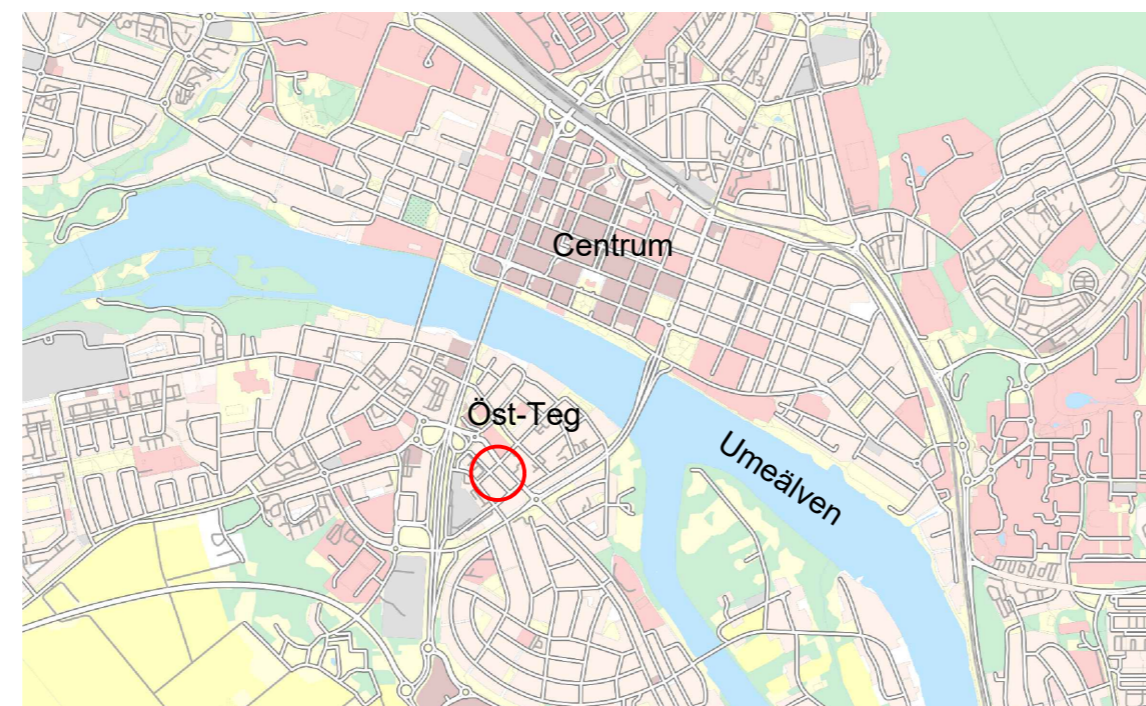
Kartstandard enligt HMK
 - Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
 - Lägesnoggrannhet: Objektet är skapade genom stereobearbetning eller terrester inmätning (innerstan)
 - Aktualitetsstandard: Visat preciserat kartinnehåll inom planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

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

Underjordiska ledningar och avtalssevitut 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 respektive takkant
- Komplementbyggnad husliv respektive takkant
- Skärmtak husliv respektive takkant
- Fastighetsgräns
- Kvarterstrakgräns
- Traktgräns
- 1:2 Fastighetsbeckning, gränspunkt
- GA,X Gemensamhetsanl. (linje/yta)
- GA,X Gemensamhetsanl. (punkt)
- 0.0 Markhöjd
- Vägkant
- Staket/Plank
- Kabelskåp, belysningsstolpe



Översigtsbild

Antagandehandling
 Till planen hör:
 - Planbeskrivning

Beslut
 Antagen:
 Laga kraft:
 Vidimeras: