

### 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
- · - · - Administrativ och egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap. 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

- GATA Gata
- NATUR Naturområde
- B Bostäder

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e<sub>1</sub> Maximal byggnadsarea (BYA) per fastighet är 200 kvadratmeter, varav maximalt 80 kvadratmeter i fristående komplementbyggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>2</sub> Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,5 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- 6.5 Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6,5 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- För huvudbyggnad i 1 respektive 1 1/2-plan ska takvinkeln vara mellan 18 och 45 grader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- För huvudbyggnad i 2 plan ska takvinkeln vara mellan 18 och 27 grader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

### Fastighetsstorlek

- d Minsta fastighetsstorlek är 1200 kvadratmeter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Placering

- p Huvudbyggnad ska placeras minst fyra meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader ska placeras minst två meter från fastighetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Utformning

- f<sub>1</sub> Endast friliggande villor. Huvudbyggnad ska placeras friliggande från komplementbyggnader som garage eller carport. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub> Fasad ska utformas med stående träpanel. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>3</sub> Huvudbyggnad ska förses med sadeltak. Nocken ska vara centrerad över gavelns mitt. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>4</sub> Endast en huvudbyggnad och maximalt två komplementbyggnader får uppföras per fastighet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Utförande

- b Byggnader i två våningar får inte inredas med vind. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub> Träd över två decimeter i diameter vid brösthöjd får endast fallas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. 4 kap. 10 §
- n<sub>2</sub> Marknivån efter fyllning eller schaktning på tomt ska vara anpassad efter omgivande naturmark. 4 kap. 10 §

### Stängsel och utfart

- o Utfart får inte anordnas. 4 kap. 9 §

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Huvudmannaskap

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

#### Genomförandetid

- Genomförandetiden är fem år från det datum planen får laga kraft. 4 kap. 21 §

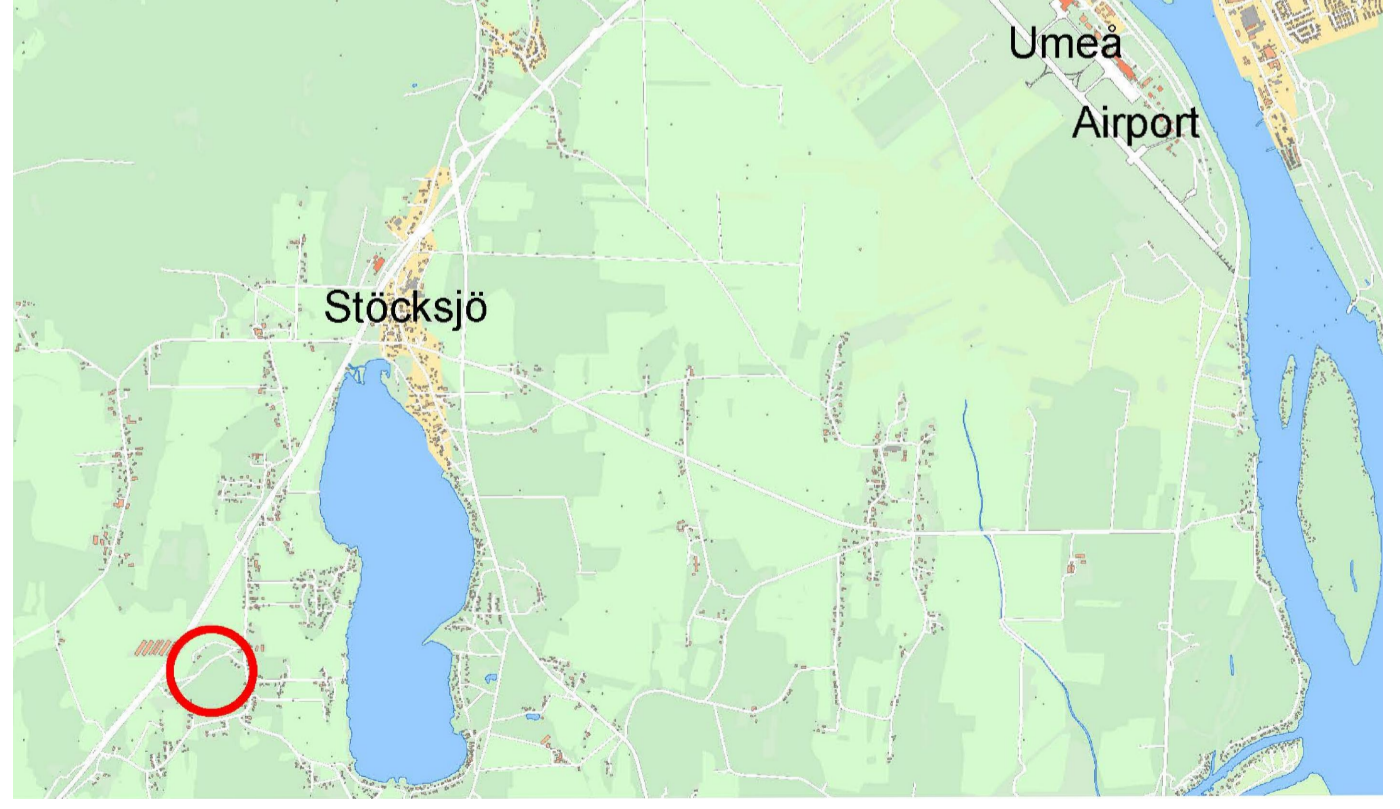
#### Villkor för lov

- a Marklov krävs för fällning av träd över två decimeter i diameter vid brösthöjd. 4 kap. 14 § 1 st 3 p.

### GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2018-09-10  
Reviderad 2019-01-23, 2020-10-05  
BN-2018/01674

- Mätning: MUIAKR
- Kartkonstruktion: AHIAKR
- Kartstandard enligt HMK
- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet: Skalan för primärkartan är 1:2 000 (byar)
- 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
- Höjdförändring: Laserskannat 2013. Höjdkurvor med 1 meters ekvidistans
- Ursprung: Digital primärkarta
- Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
- Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
- Godkänd ur sekretesssynpunkt för spridning
- Upphovsrätt: Umeå kommun
- Kartan är anpassad för skala 1:2000



Oversiktsbild

### Antagandehandling

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

### Beslut

- Antagen:
- Laga kraft:
- Vidimeras:

Detaljplan för del av fastigheterna  
**Stöcksjö 7:9 Stöcksjö S:1**  
inom Stöcksjö, Umeå kommun, Västerbottens län  
Umeå kommun, Detaljplanering, februari 2021