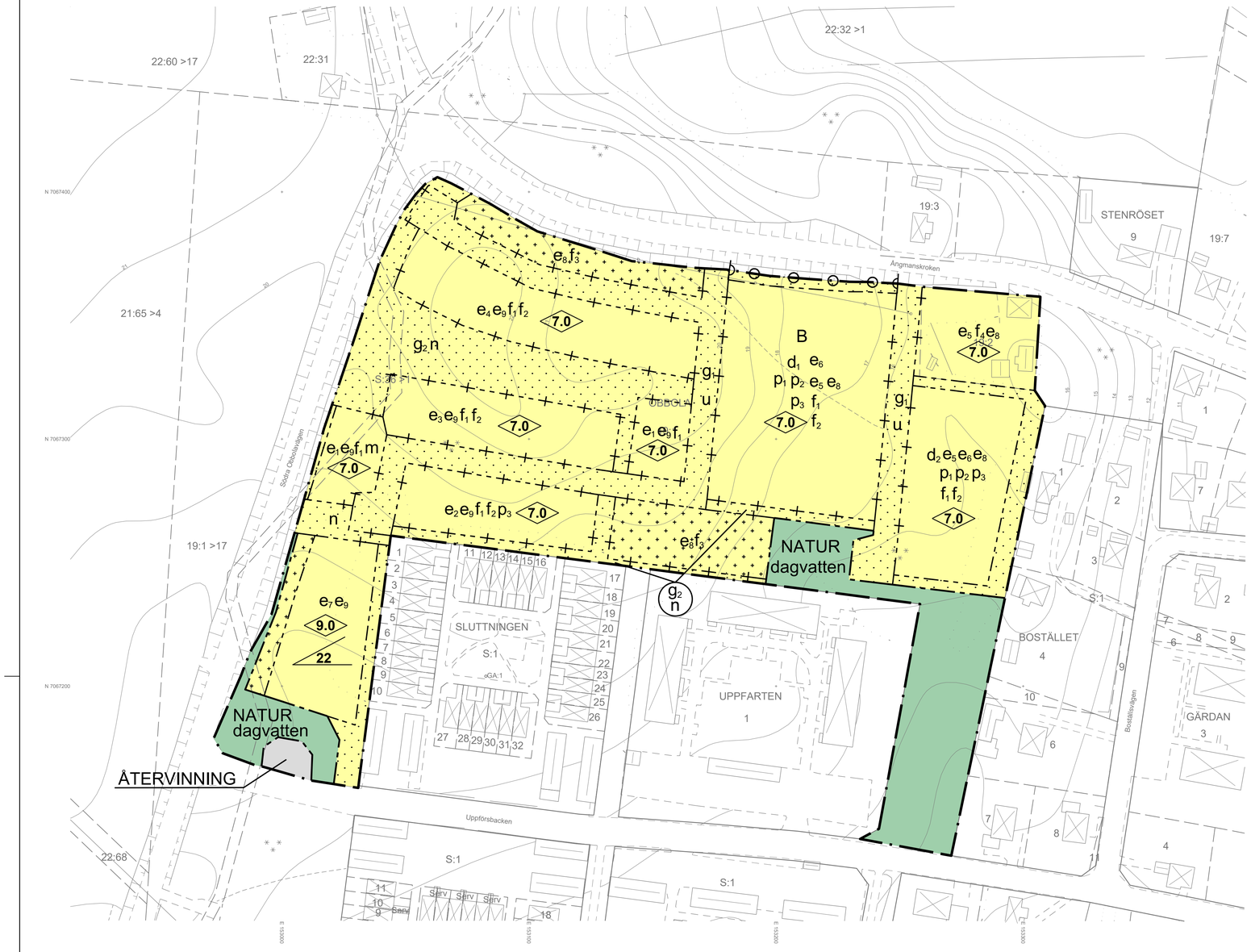

Skala: 1:1000 (A1)

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

Översiktsbild

Illustration över möjlig utformning Sweco Architects Umeå

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2019-01-23 **BN-2018/02454**
Reviderad 2019-12-02, 2021-06-09

.....
Lantmäteri

Mätning : AKR
Kartkonstruktion : AKR

Kartstandard enligt HMK
- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet : Objekten är digitaliserade (förortsområde)
- Aktualitetsstandard : Visst preciserat kartinnehåll inom planområdet är kontrollerat och aktualiserat 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 primärkarta
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 1:1000

UMEÅ KOMMUN

BN-2018/00483 Plankartan är ritad av Emelie Sjöström, Sweco Architects

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

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- 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

- e_1 Största byggnadsarea inom egenskapsområdet är 400 kvadratmeter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e_2 Största byggnadsarea inom egenskapsområdet är 1000 kvadratmeter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e_3 Största byggnadsarea inom egenskapsområdet är 1200 kvadratmeter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e_4 Största byggnadsarea inom egenskapsområdet är 1500 kvadratmeter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e_5 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.
- e_6 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.
- e_7 Största byggnadsarea inom egenskapsområdet är 650 kvadratmeter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e_8 Högsta byggnadshöjd över medelmarknivån för komplementbyggnad är 3,5 meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e_9 Högsta byggnadshöjd över medelmarknivån för komplementbyggnad är 3,0 meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

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

Endast komplementbyggnad får placeras, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

7.0 — Högsta byggnadshöjd i meter från medelmarknivån, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

22 — Största takvinkel i grader, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

- d_1 Minsta fastighetsstorlek är 800 kvadratmeter för fastigheter med friliggande byggnadssätt respektive 200 kvadratmeter för fastigheter med sammanbyggt byggnadssätt, 4 kap. 18 § 1 st. p.
- d_2 Minsta fastighetsstorlek är 1000 kvadratmeter för fastigheter med friliggande byggnadssätt respektive 200 kvadratmeter för fastigheter med sammanbyggt byggnadssätt, 4 kap. 18 § 1 st. p.

Placering

- p_1 För fastigheter med friliggande byggnadssätt ska huvudbyggnad placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p_2 Sammanbyggda byggnader i fastighetsgräns är tillåtet, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p_3 Huvudbyggnadens entré ska placeras mot gata, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f_1 Tak ska utformas som sadeltak, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_2 Längsta fasadlängd för byggnad är 42 meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_3 Längsta fasadlängd för komplementbyggnad är 27 meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_4 Endast bostäder med friliggande byggnadssätt, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n — Marken får inte hårdgöras, 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

- Utfartsförbud, 4 kap. 9 §

Skydd mot störningar

- m — Minst hälften av bostadsrummen i varje bostad/lägenhet ska orienteras mot ljuddämpad sida, 4 kap. 12 § 1 st 1 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 §

Markreservat

- u — Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning

- g_1 Markreservat för gemensamhetsanläggning för gata samt vatten- och avloppsledningar (spill- och dagvatten), 4 kap. 18 § 1 st. p.
- g_2 Markreservat för gemensamhetsanläggning för grönyta, 4 kap. 18 § 1 st p.

Samrådshandling
Till planen hör:
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Dagvattenutredning
- Bullerutredning
- Naturvärdesinventering
- Översiktlig geoteknisk bedömning
- Arkeologisk undersökning

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, juni 2021

Clara Ganslandt
Planchef

Malin Nyberger
Konsultansvarig planarkitekt