



## 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

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA Gata
- NATUR Naturområde

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar
- T1 Vägreservat
- Z1 Mindre, ej störande verksamhet samhörig med bostad

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 20 % per fastighetsarea, dock max 300 kvadratmeter per fastighetsarea. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>2</sub> Största byggnadsarea är 20 % per fastighetsarea vid uppförande av friliggande bostadshus, parhus och flerbostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>3</sub> Största byggnadsarea är 30 % per fastighetsarea vid uppförande av radhus och kedjehus. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

## Fastighetsstorlek

- d<sub>1</sub> Minsta fastighetsstorlek är 600 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d<sub>2</sub> Minsta fastighetsstorlek är 500 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d<sub>3</sub> Minsta fastighetsstorlek är 1000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d<sub>4</sub> Minsta fastighetsstorlek är 1200 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

## Placering

- p<sub>1</sub> Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns (gäller ej radhus, parhus och kedjehus). 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p<sub>2</sub> Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p<sub>3</sub> Komplementbyggnader ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns (gäller ej komplement till radhus, parhus och kedjehus). 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

## Utformning

- f<sub>1</sub> Huvudbyggnad ska förses med sadeltak. 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> Endast friliggande en- eller tvåbostadshus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

## Stängsel och utfart

- o Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från och med att planen fått laga kraft. 4 kap. 21 §

Markreservat

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

Detaljplan för fastigheterna  
**Obbola 22:60 m.fl.**  
 inom Obbola i Umeå kommun, Västerbottens län  
 Umeå kommun, Detaljplanering, september 2024

**GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN**  
 Upprättad 2020-01-10 BN-2019/022251  
 Reviderad 2021-04-28, 2023-01-11, 2023-05-09

Lantmäteri  
 Mätning : AKR  
 Kartkonstruktion : AKR  
 Kartstandard enligt HMK  
 - Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats  
 - Lägesnoggrannhet: Objekten är digitaliserade (förortsområde)  
 - 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: Laserskannat 2013. Höjdkurvor med 1 meters ekvidistans  
 Ursprung : Digital primärkarta  
 Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkarta  
 Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkarta  
 Godkänd ur sekretesspunkt för spridning  
 Upphovsätt : Umeå kommun  
 Kartan är anpassad för skala 1:2000



Översiktbild

### Antagandehandling

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

### Beslut

- Antagen:  
 Laga kraft:  
 Vidimeras:

### Underlag och utredningar

- Dagvattenutredning (2023)
- Översiktlig VA-utredning (2022)