

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

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, 4 kap. 9 § 1 st 2 p.

- GATA Gata
- B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Största exploatering för bostäder och komplementbyggnader är 1500 kvadratmeter byggnadsarea (BYA), 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ Största exploatering för bostäder är 500 kvadratmeter byggnadsarea (BYA), 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃ Största exploatering för komplementbyggnader är 600 kvadratmeter byggnadsarea (BYA), 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₄ Högsta byggnadshöjd 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.
- Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Takvinkel ska vara mellan 25-45 grader, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

- p Huvudbyggnader ska placeras med långsida mot GATA, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Huvudbyggnader ska förses med sadeltak. Nocken ska vara centrerad över gavelns mitt, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Balkonger får inte kraga ut över allmän platsmark eller prickmark, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Största husdjup är 12,0 meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄ Endast flerfamiljshus, radhus, kedjehus, parhus och komplementbyggnader, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅ Bostadsbyggnads längd får inte överstiga 35,0 meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆ Bostadsbyggnads längd får inte överstiga 25,0 meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b₁ Dagvatten ska avledas till dike, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂ Minst 40% av marken ska vara genomsläpplig, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₃ Byggnader i två våningar får inte inredas med bostäder på vind, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Marken är avsedd för dike, 4 kap. 10 §
- n₂ Inmätta träd (i grundkartan) får endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk, 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

- Utfartsförbud, 4 kap. 9 §
- Körbar förbindelse får vara maximalt 5,5 meter bred, 4 kap. 9 §
- Högst två körbara förbindelser får anordnas, 4 kap. 9 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen fått laga kraft, 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

- a₁ Marklov krävs för fällning av (i grundkartan) inmätta träd, 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Villkor för startbesked

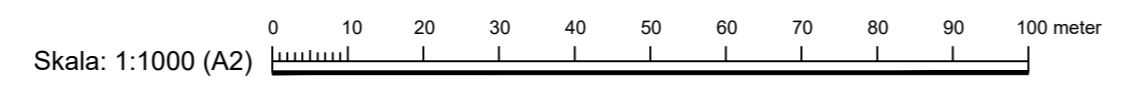
- a₂ Startbesked får inte ges för nybyggnation av bostäder innan marken sanerats så att halterna inte överskrider Naturvårdsverkets generella riktlinjer för känslig markanvändning, 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN
 Upprättad 2020-04-20 BN-2020/00743
 Reviderad 2022-02-07, 2023-04-18, 2023-10-09, 2024-04-08

TECKENFÖRKLARING

- Bostadshus, husliv resp. takkant
- Komplementbyggnad, husliv resp. takkant
- Barrskog, enstaka barrträd
- Lövskog, enstaka lövträd
- Belysningsstolpe
- Belysningsstolpe
- Gemensamtillsammanslagning
- GATA
- Ledningsströmförlopp
- Ägaregräns
- Fastighetsgräns
- Väg, gång- och cykelväg
- Dike
- Höjdskurva
- Stig
- Slätt

Koordinatsystem i plan och höjd: Swebef 99 20 15 resp. RH 2000
 Höjdförskjutning: Laserskannat 2013. Höjdskurvor med 1 meters ekvidistans
 Utgräppning: Digital primärkartor
 Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
 Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
 Guldänd utredningspunkt för spridning
 Upphovsätt: Umeå kommun
 Kartan är anpassad för skala 1:1000



Översigtsbild

Granskningshandling
 Till planen hör:
 - Planbeskrivning
 - Plankarta

Beslut
 Antagen:
 Laga kraft:
 Vidimeras:

Underlag och utredningar:
 - Samrådsredogörelse
 - Miljöteknisk markundersökning
 - Dagvattenutredning
 - Naturvärdesinventering
 - Bullerutredning, SCA Obbola
 - PM för artskyddsområde och förelägganden från Länsstyrelsen

Detaljplan för fastigheterna
Smedjan 1 m.fl.
 inom Obbola i Umeå kommun, Västerbottens län
 Umeå kommun, Detaljplanering, maj 2024

Clara Ganslandt
 Planchef

Emma Teglund
 Planarkitekt