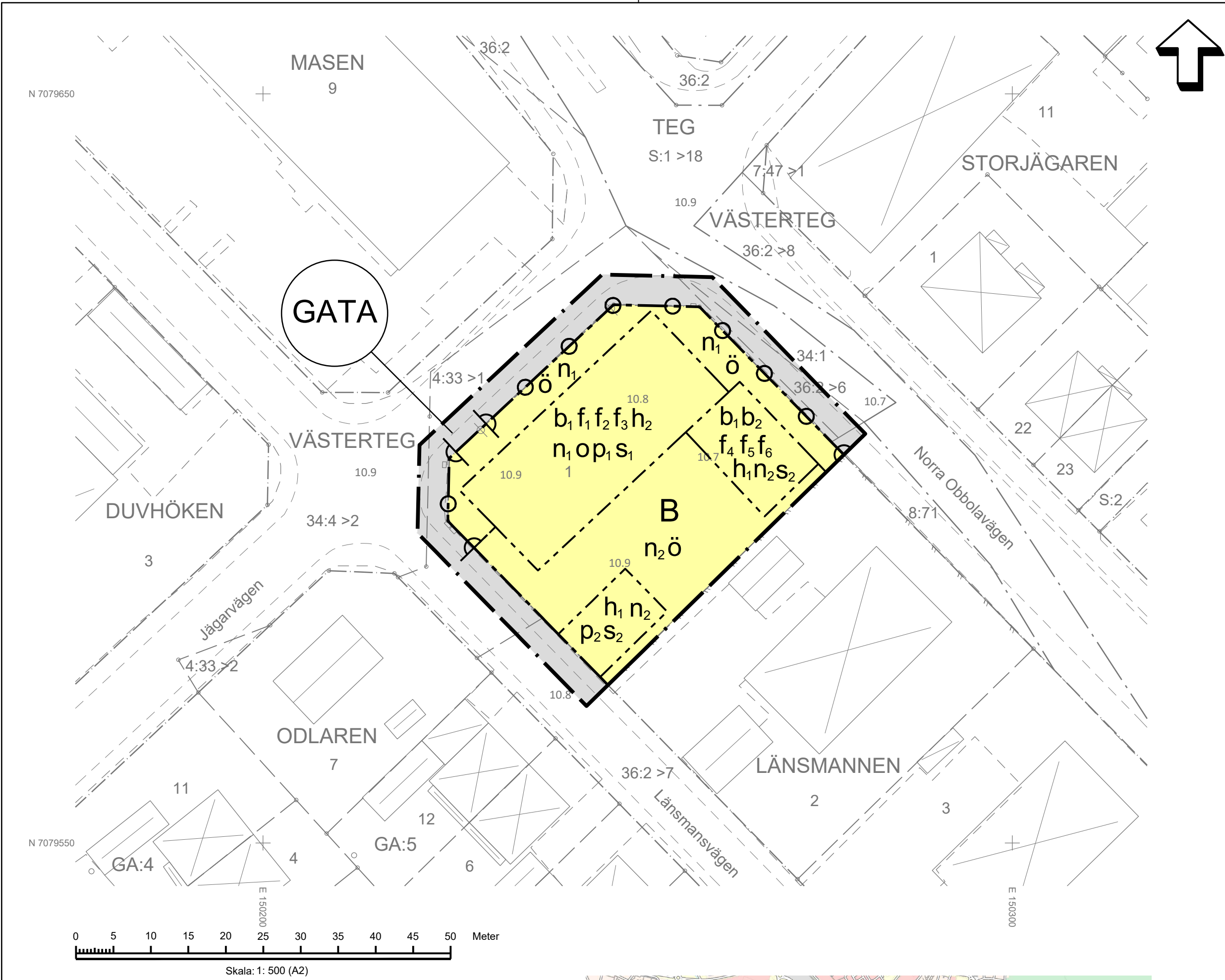




GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2025-05-27
Reviderad 2026-01-09

BN-2025/00228

Lantmäteri

Mätning : AKR
Kartkonstruktion : AKR

Kartstandard enligt HMK

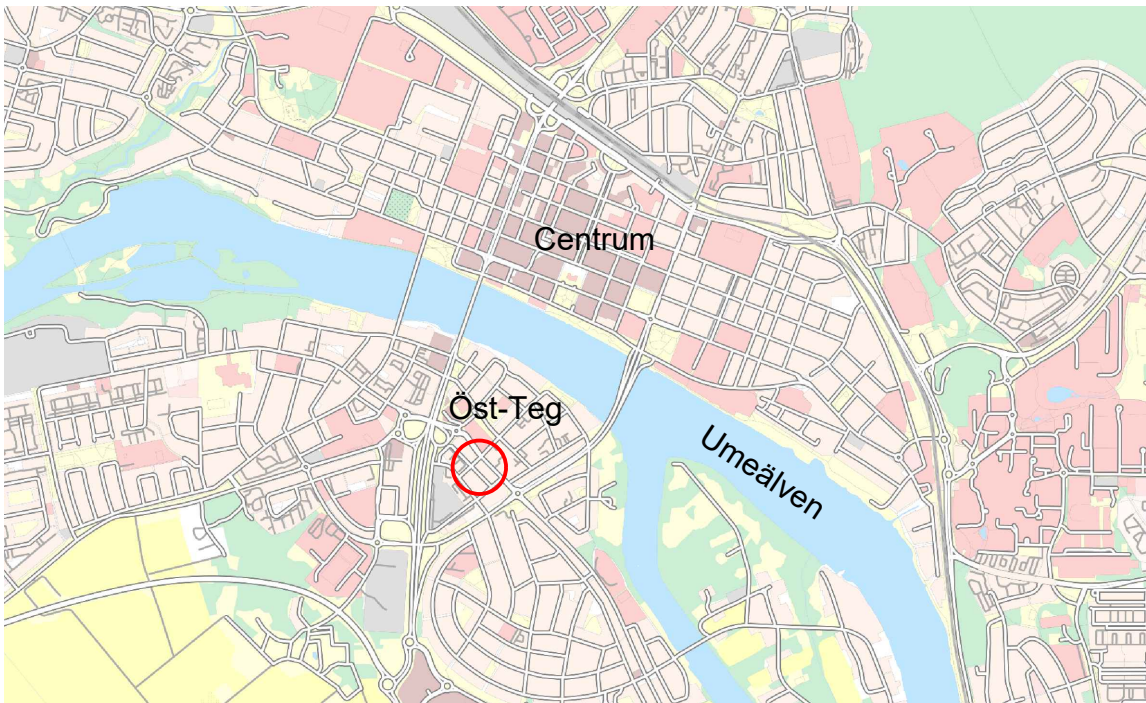
- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lagesnoggrannhet: Objektet är skapade genom stereobearbetning eller terräster inmätning (innerstan)
- Aktualitetsstandard: Visst preciserat kartinnehåll inom planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

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

Underjordiska ledningar och avtalsservitut 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
	Fastighetsbeckning, gränspunkt
	Gemensamhetsanl. (linjeyta)
	Gemensamhetsanl. (punkt)
	Markhöjd
	Väggkant
	Staket/Plank
	Kabelskåp, belysningsstolpe



Översiktsbild

Antagandehandling
Till planen hör:
- Planbeskrivning

Beslut
Antagen: BN 2026-05-20, § 106
Laga kraft: 2026-06-18
Vidimeras: ST

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

s ₁	Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet som är större än 35 kvadratmeter ska orienteras mot luddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överskrider 60 dBA.
s ₂	Bostad får inte inredas.

Höjd på byggnadsverk

h ₁	Högsta nockhöjd är 4 meter.
h ₂	Högsta nockhöjd är 17 meter.

Markens anordnande och vegetation

n ₁	Parkering får inte anordnas ovan mark.
n ₂	Parkering ovan mark får endast medges för rörelsehindrade.

Placering

p ₁	Byggnad ska placeras med fasad i egenskapsgräns mot förgårdsmark mot Jägarvägen och Norra Obbolavägen.
p ₂	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

f ₁	Byggnad ska förses med sadeltak med centrerad nock.
f ₂	Balkonger får tillsammans högst uppta 1/3 av fasadlängden mot Jägarvägen.
f ₃	Fasadmaterial ska vara tegel. Puts och trä får användas som accentmaterial på mindre del av fasad.
f ₄	Fasader ska utföras i tegel, puts eller trä.
f ₅	Minst hälften av fasadlängd mot gata ska ha en glasad yta på minst 1,5 meter i höjddled.
f ₆	Kortaste fasadlängd mot Norra Obbolavägen är 12 meter.

Utförande

b ₁	Byggnader ska sammanbyggas mot Norra Obbolavägen.
b ₂	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

2480K-P2026/7