



Översikt

**GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN**  
 Uppsett 2018-02-01  
 Reviderad 2023-04-04, 2023-04-05

**Ärendet**  
 Länsstyrelsen  
 Miljö, KSA, KSA  
 Kartmätning: 40.963

**Kartstandard enligt 180C**  
 - Innehållsregister: Vikten börjades till information om jordbruks-  
 - Lägringsdatum: Skala för planeringen är 1:2000 (grat)  
 - Aktörskontroll: Vård av grundkarta och övervakning av kontroll- och  
 - Aktörskontroll: Vård av grundkarta och övervakning av kontroll- och

**Koordinatprojektion** (plan och höjd): Svanf 93 23 15 maj 09 2009  
 Höjdsystem: Lantmäteriets 2011, höjdsystem med 1 meters avstånd  
 Utmärkning: Digital vektorformat  
 Översiktliga kartor: Skala 1:5000  
 Planering och planeringsmedel: Skala 1:5000  
 Gränslinjer och utmärkelser: Skala 1:5000  
 Upphov: Umeå kommun  
 Kartan är uppsatt för A1: 1:1000

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- + - Administrativ gräns
- - - + - Administrativ och egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

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

- GATA Lokalgata.
- NATUR Naturområde.
- B Bostäder.
- E Näststation.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP**

**Mark och vegetation**

- träd Träd med en bröstdiameter över 30 centimeter får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Fällda träd ska ersättas med nya. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Bebyggandets omfattning**

- e<sub>1</sub> Maximal byggnadsarea per fastighet är 200 kvadratmeter, varav 80 kvadratmeter i fristående komplementbyggnad där carport maximalt får utgöra 40 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>2</sub> Maximal byggnadsarea per fastighet är 160 kvadratmeter, varav 60 kvadratmeter i fristående komplementbyggnad där carport maximalt får utgöra 40 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>3</sub> Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter för komplementbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte försväras med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

**Fastighetsstorlek**

- d<sub>1</sub> Minsta fastighetsstorlek är 1300 kvadratmeter. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- d<sub>2</sub> Minsta fastighetsstorlek är 1500 kvadratmeter. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- d<sub>3</sub> Minsta fastighetsstorlek är 1600 kvadratmeter. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- d<sub>4</sub> Minsta fastighetsstorlek är 1800 kvadratmeter. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

**Placering**

- p<sub>1</sub> Huvudbyggnad får inte placeras närmare än 4,0 meter från fastighetsgräns, för komplementbyggnader gäller 2,0 meter. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- p<sub>2</sub> Huvudbyggnad och komplementbyggnad ska placeras så att gårdstun skapas. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- p<sub>3</sub> Huvudbyggnad ska placeras med entré mot gårdstun. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

**Utformning**

- f<sub>1</sub> Endast fristående villor. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub> Byggnad ska förses med stående träpanel samt färgsättas i kulör liknande faturad alternativt grå kulör. Fasadkulör får ej vara blankare än glansgrad 10. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- f<sub>3</sub> Huvudbyggnad ska förses med sadeltak. Nocken ska vara centrerad över gavelns mitt. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- f<sub>4</sub> Bebyggelse ska förses med takmaterial i en tegelrod kulör. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- f<sub>5</sub> Fönster ska förses med spröjs eller krysspost. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- f<sub>6</sub> Om byggnad förses med så kallad midja ska den färgsättas i samma kulör och glansgrad som resterande fasad. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

**Stängsel och utfart**

- o Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Huvudmannaskap**

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

**Genomförandetid**

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

**Ändrad lovplikt**

- a Marklov krävs för fällning av träd med en bröstdiameter över 30 centimeter. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

**Markreservat**

- u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar inom kvartersmark. 4 kap. 5 §
- u<sub>2</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar inom allmän platsmark. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

**Gemensamhetsanläggning**

- g Markreservat för gemensamhetsanläggning för gata. 4 kap. 18 § 1 st 2 p.

**Samrådshandling**  
 Till planen hör:  
 - Planbeskrivning  
 - Plankarta

**Beslut**  
 Antagen:  
 Laga kraft:  
 Vidimeras:

Underlag och utredningar  
 - Samrådsredogörelse från föregående planprocess  
 - Granskningsutlåtande från föregående planprocess  
 - Riksinventeringsanalys 2020  
 - Naturvärdesinventering 2018  
 - PM Arkeologi 2018  
 - PM Arkeologi 2020 - Förundersökning  
 - PM Arkeologi 2020 - Slutundersökning

Detaljplan för fastigheterna  
**Baggböle 1:17 och 2:23**  
 inom Baggböle i Umeå kommun, Västerbottens län  
 Umeå kommun, Fysisk planering, maj 2023

Clara Ganslandt  
 Planchef

Liza Alcazar  
 Planarkitekt