



**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**

Allmän plats 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA Gata
- VÄG Väg
- PARK Park
- NATUR Naturområde

Kvartersmark 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- E<sub>1</sub> Transformatorstation
- E<sub>2</sub> Pumpstation

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

Mark och vegetation

- +0,0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP**

Utformning av allmän plats

- lek Lekplats. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- dagvatten Fördrojning och omhändertagande av dagvatten. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

Bebyggandets omfattning

- e<sub>1</sub> Största bruttoarea är 300 kvadratmeter per fastighet. Av detta får kompletteringsbyggnader inte överskrida 80 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>2</sub> Största sammanlagda bruttoarea är 3200 kvadratmeter för huvudbyggnader och 800 kvadratmeter för kompletteringsbyggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>3</sub> Största bygnadsarea för huvudbyggnad är 100 kvadratmeter per fastighet. Utöver detta får kompletteringsbyggnader utgöra högst 50 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>4</sub> Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter för kompletteringsbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>5</sub> Högsta byggnadshöjd är 3,0 meter för kompletteringsbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- ◊ Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

- d<sub>1</sub> Minsta fastighetsstorlek är 1000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d<sub>2</sub> Minsta fastighetsstorlek är 300 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

Placering

- p<sub>1</sub> Huvudbyggnader ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Kompletteringsbyggnader ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p<sub>2</sub> Huvudbyggnader ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Kompletteringsbyggnader ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns. Undantag kan medges för radhus som sammanbyggs i fastighetsgräns, dock inte mot allmän plats. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f<sub>1</sub> Tak ska utföras med sadeltak. Nocken ska vara centrerad över gavlens mitt. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub> Fasad ska utformas med stående träpanel i fallande längder i röd kulör. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>3</sub> Loftgångar på hus närmast gata ska placeras på fasad mot gård. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>4</sub> Sammanhängande fasad får inte vara längre än 35 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Huvudbyggnaders sockelhöjd ska ligga minst 0,5 meter ovan gatans marknivå. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b Minst 50 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig för dagvatten. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Källare tilläts inte. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n Friyta ska motsvara minst en tredjedel av bostädernas bruttoarea. Inlagda balkonger ska inte tas med i beräkningen av bruttoarea för bostäder vid uträkning av friyta. 4 kap. 10 §
- Markhöjder inom respektive bostadsfastighet anpassas till angränsande natur- och gatmark i fastighetsgräns. Höjdskillnader ska hanteras på kvartersmark med mjuka stänter och/eller terrassering med stödmur. Högsta lutning på kvartersmark är 1:8 och enskild stödmur får inte vara högre än 0,7 meter. 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

- Utfartsförbud. 4 kap. 9 §
- Endast en infart får anordnas söder om Söndagsvägen

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetid

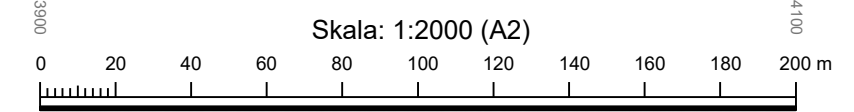
- Genomförandetiden är 10 år från den dag planen fått laga kraft. 4 kap. 21 §

Detaljplan för fastigheten  
**Ersmark 2:7 m.fl.**  
inom Ersmark i Umeå kommun, Västerbottens län  
Umeå kommun, Detaljplanering, juni 2022

Clara Ganslandt  
Planchef  
Karin Berggren  
Planarkitekt

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN  
Upprättad 2016-06-30  
Reviderad 2019-03-11, 2022-05-16  
BN-2016/01450

Lantmätare  
Mätning: NH, MU  
Kartkonstruktion: NH  
Kartstandard enligt HMK  
- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats  
- Lägesnoggrannhet: Objektet är digitaliserat (förortsområde)  
- Aktualitetsstandard: Vissa precisionskriterier inom planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt  
Koordinatsystem i plan och höjd: Swebref 99 20 15 resp RH 2000  
Höjdförskjutning: Laserskannat 2013. Höjtkurvor med 1 meters ekvidistans  
Ursprung: Digital prisenkarta  
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkarta  
Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkarta  
Gödsland or skogsinventering för spridning  
Upphovsrätt: Umeå kommun  
Kartan är anpassad för skala 1:2000



Översiktspild

Granskningshandling Beslut  
Till planen hör:  
- Plankarta  
- Planbeskrivning  
- Samrådsredogörelse  
- Planprogram  
- Dagvattenutredning (2015)  
- PM Projektering/Geoteknik (2015)  
- VA- och dagvattenutredning (2021)  
- Utökad geoteknisk undersökning (2021)