

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- GATA Gata
- VÄG Väg
- PARK Park
- NATUR Naturområde
- B Bostäder
- E1 Transformatorstation
- E2 Pumpstation

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.

Mark och vegetation

- Gata och väg ska ligga minst 1,0 meter över park- och naturmark. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e1 Största bruttoarea är 300 kvadratmeter per fastighet. Av detta får komplementbyggnader inte överskrida 80 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e2 Största totala bruttoarea är 3200 kvadratmeter för huvudbyggnader och 800 kvadratmeter för komplementbyggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e3 Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 100 kvadratmeter per fastighet. Utöver detta får komplementbyggnader utgöra högst 50 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e4 Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter för komplementbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e5 Högsta byggnadshöjd är 3,0 meter för komplementbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

- d1 Minsta fastighetsstorlek är 1000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st. p.
- d2 Minsta fastighetsstorlek är 300 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st. p.

Placering

- p1 Huvudbyggnader ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p2 Huvudbyggnader ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader 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

- f1 Tak ska utföras med traditionellt sadeltak. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f2 Fasader ska utformas med stående träpanel i faluröd kulör. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f3 Loftgångar på hus närmast gata ska placeras på fasad mot gård. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f4 Fasader får inte utföras 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

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

Markens anordnande och vegetation

- v1 Friytan ska motsvara minst en tredjedel av bostädernas bruttoarea. Inglasade balkonger ska inte tas med i beräkningen av bruttoarea för bostäder vid uträkning av friyta. 4 kap. 10 §
- Markhöjder inom respektive bostadsfastighet ska anpassas efter angränsande gatuhöjder. 4 kap. 10 §

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 2019

Clara Ganslandt
 Planchef

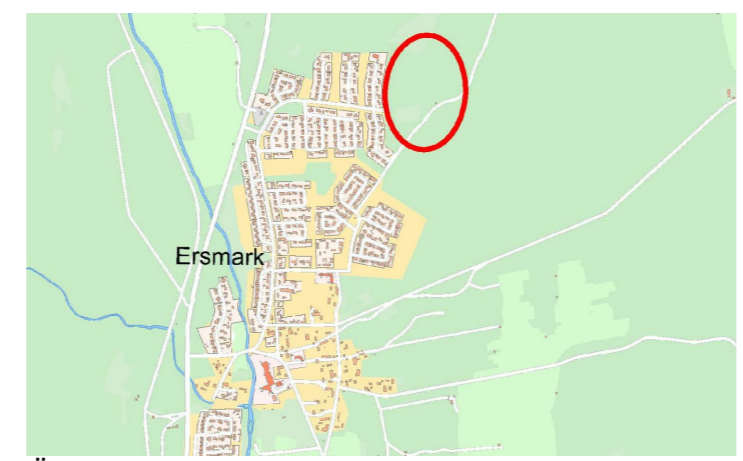
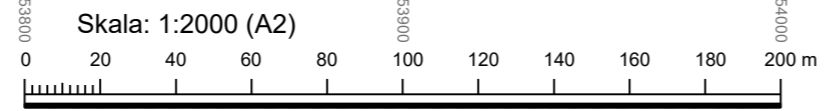
Kajsa Jacobsson
 Planarkitekt

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN
 Upprättad 2016-06-30
 Reviderad 2019-03-11
 BN-2016/01450

Lantmäteri
 Mätning: AKR
 Kartkonstruktion: AKR

Kartstandard enligt HMK
 - Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
 - Lägestandard: Objekt är digitaliserade (förortsområde)
 - Aktualitetsstandard: Visat preciserat kartmaterial 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. Höjddata med 1 meters ekvidistans
 Ursprung: Digital primärkarta
 Underjordsdata och tekniska redovisas ej på grundkartan
 Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
 Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
 Upphovsrätt: Umeå kommun
 Kartan är anpassad för skala 1:2000



Samrådshandling
 Till planen hör:
 - Plankarta
 - Planbeskrivning
 - Planprogram
 - Dagvattenutredning (2015)
 - PM Projektering/Geoteknik (2015)

Beslut
 Antagen:
 Laga kraft:
 Vidimeras: