

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
- NATUR Natur

Kvartersmark

- B Bostäder
- E₁ Transformatorstation
- E₂ Avloppsanläggning
- E₃ Pumpstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

- a Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Utformning av allmän plats

- dagvatten Dagvattenhantering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad

Fastighetsstorlek

- d Minsta fastighetsstorlek är 1400 m²

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 9 meter
- h₂ Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 5 meter

Markens anordnande och vegetation

- n Markhöjder inom respektive bostadsfastighet anpassas till angränsande natur- och gatemark i fastighetsgräns. Höjdskillnader ska hanteras med mjuka slänter och/eller terrassering med stödmur

Placering

- p Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns
- p₂ Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns

Takvinkel

- o Takvinkel ska vara mellan 18 och 45 grader

Utformning

- f₁ Fasader ska utföras av trä
- f₂ Tak ska utföras som sadeltak med centrerad nock
- f₃ Endast villor

Utförande

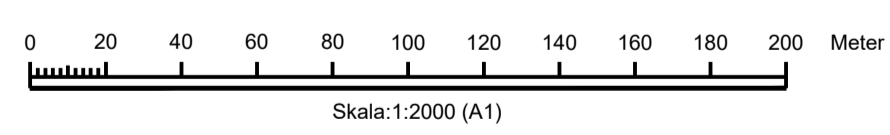
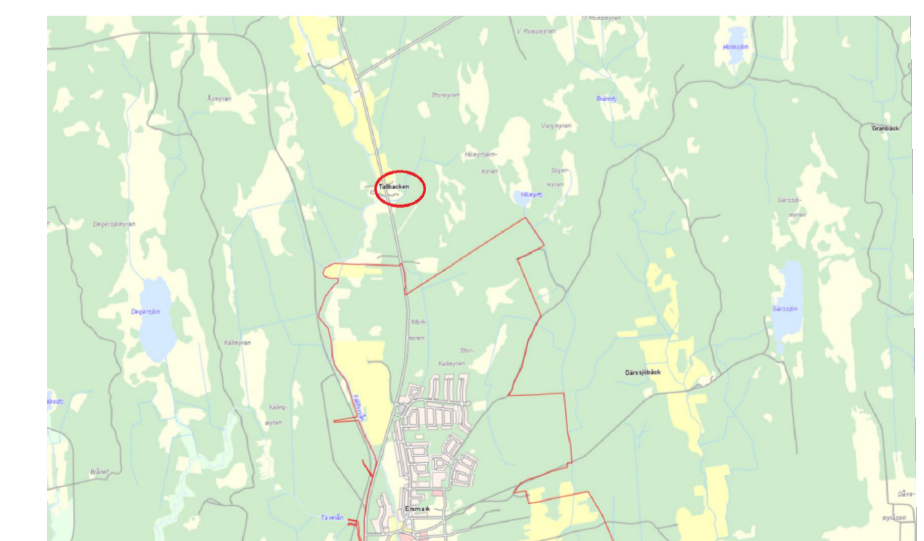
- b Källare får inte finnas

Utnyttjandegrad

- e₁ Största bruttoarea (BTA) för huvudbyggnad är 225 kvadratmeter per fastighet
- e₂ Största byggnadsarea (BYA) för komplementbyggnad är 80 kvadratmeter per fastighet

Ippritad 2022-12-07
 levererad 2024-11-14
 Kartografiskt reviderad 2024-12-10
 anställt
 Ritning: NH, MJ, JO
 Kartkonstruktion: NH, JO
 Irtastandard enligt HMK
 Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
 Lägeangivning: Skalan för primärkartan är 1:2 000 (byar)
 Aktualitetsstandard: Vissa precisions kartmätningar inom planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt
 Koordinatsystem i plan och höjd: Sverref 99 20 15 resp RH 2000
 Höjdförändring: Leserskannal 2019-2020. Höjdkurvor med 1 meters ekvidistans
 Repning: Digital primärkartan
 Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
 Fångrännor och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
 Innehåll ur skilteplanspunkt för öppning
 Ipphovsrit: Umeå kommun
 Kartan är anpassad för skala 1:2000

- ### TECKENFÖRKLARING
- Bostadshus, husliv resp. takkant
 - Komplementbyggnad, husliv resp. takkant
 - Barrskog
 - Lövskog
 - Sänkmark
 - Elledning
 - Skjutbana
 - Stor åsen
 - Gemensamhetsanläggning
 - Ledningsrättsavgränsning
 - Ägostighetsgräns
 - Fastighetsgräns
 - Väg, gång- och cykelväg
 - Dike
 - Höjdkurva
 - Stig
 - Slänt



Samrådshandling
Till planen hör:
- Planbeskrivning

Beslut
Antagen:
Laga kraft:
Vidimeras:

Detaljplan för del av fastigheterna
Ersmark 6:37 och Ersmark 21:1
 inom Ersmark i Umeå kommun, Västerbottens län
 Umeå kommun, Detaljplanering, december 2024

Clara Ganslandt
Planchef

Fredrik Björkman
Planarkitekt