

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
- PARK Park

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum
- E Tekniska anläggningar
- P Parkeringshus

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- dagvatten område för fördröjning av dagvatten. (Begränsas av användningsgräns)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

Byggnaders användning

- s₁ I bottenplan ska minst 200 m² upplåtas för centrum. (Begränsas av användningsgräns)
- s₂ Största exploatering för centrum är 2000 m² bruttoarea. (Begränsas av användningsgräns)

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 13 meter.
- h₂ Högsta nockhöjd är 17 meter.
- h₃ Högsta nockhöjd är 20 meter.
- h₄ Högsta nockhöjd är 23 meter.
- h₅ Högsta nockhöjd är 26 meter.
- h₆ Högsta nockhöjd är 29 meter.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Högst en tredjedel av användningsområdet får förses med markparkeringar.
- n₂ Om bostäder uppförs ska en friyta motsvarande minst 1/4 av bostädernas totala BTA säkerställas.
- n₃ Markparkering tillåts endast för rörelsehindrade samt för verksamheter. (Begränsas av användningsgräns)
- n₄ Markparkering tillåts endast för rörelsehindrade. (Begränsas av användningsgräns)
- n₅ Minst 50% av marken ska vara genomsläpplig.

Stängsel, utfart och annan utgång

- ⊘ · ⊘ ⊘ Utfartsförbud

Utformning

- f₁ Byggnad får som högst vara 3 våningar.
- f₂ Byggnad får som högst vara 4 våningar.
- f₃ Byggnad får som högst vara 5 våningar.
- f₄ Byggnad får som högst vara 6 våningar.
- f₅ Byggnad får som högst vara 7 våningar.
- f₆ Byggnad får som högst vara 8 våningar.
- f₇ Bostadscentr ska vara genomgående.
- f₈ Balkong mot Cementvägen får inte glasas in.

Utförande

- b₁ Bebyggelsen ska utföras med minst en genomgående öppning mellan innergård och gata.
- b₂ Bebyggelsen ska utföras med minst två genomgående öppningar mellan innergård och gata. (Begränsas av användningsgräns)

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 2000 m². (Begränsas av användningsgräns)
- e₂ Största bruttoarea är 9000 m². (Begränsas av användningsgräns)
- e₃ Största bruttoarea är 11500 m². (Begränsas av användningsgräns)
- e₄ Största bruttoarea är 9500 m². (Begränsas av användningsgräns)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Markens anordnande och vegetation

Höjdsättning av marknivåer och byggnader ska utföras så att dagvatten kan avledas mot öppna dagvattenanläggningar i allmän plats.

Skydd mot störningar

För bostäder större än 35 m² där bullernivån överstiger 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå ska minst hälften av bostadsrummen vara vänd mot tyst sida där 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden och 70 dB(A) maximal ljudnivå inte överskrids mellan klockan 22:00 och 06:00 vid fasaden. För bostäder om högst 35 m² gäller att buller vid fasaden inte får överstiga 65 dB(A) ekvivalent ljudnivå för trafikbuller. 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå samt 70 dB(A) maximal ljudnivå vid uteplats får inte överskridas.

Utformning

Balkong mot allmän plats får uppta högst en tredjedel av våningsplanets fasadlängd.
Balkong får inte uppföras på en höjd lägre än 3,5 meter över allmän plats.

Utförande

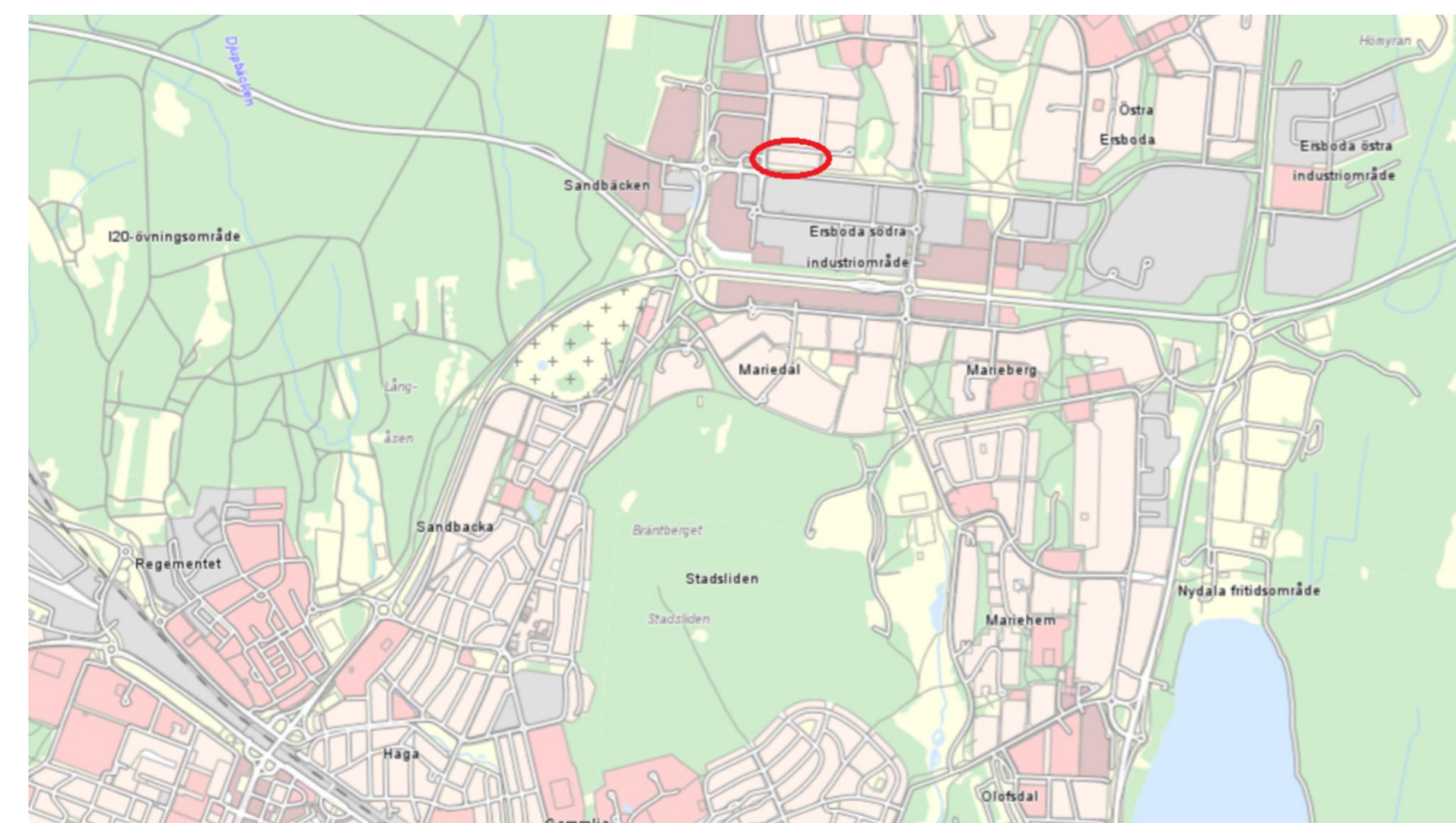
Lägsta bjälklagsnivå för lägenheter placerade mot allmän plats är 0,6 meter över gata.
Källarlägenheter får inte utföras.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft.

Beslut

Antagen:
Laga kraft:
Vidimeras:



Översigtsbild

Granskningshandling

Till planen hör:
- Planbeskrivning
- Plankarta

Underlag och utredningar:
- Dagvattenutredning inklusive kompletterande PM

Detaljplan för fastigheten
Ersboda 2:1 m. fl.
inom Ersboda i Umeå kommun, Västerbottens län
Umeå kommun, Detaljplanering, februari 2025

Clara Ganslandt
Planchef

Jonas Söderlind
Planarkitekt

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2018-10-02 BN-2018/01950
Reviderad 2024-09-30

Lantmäteri

Mätning : AKR, JÖ
Kartkonstruktion : AKR, JÖ

Kartstandard enligt HMK

- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet: Objekten är skapade genom stereobehandling eller resterter 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 generade av laserdatab från 2019-2020
Punkthöjder inmätta med GNSS-RTK

Ursprung : Digital primärkarta

Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
Plangränsor och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
Upphovsrätt : Umeå kommun
Kartan är anpassad för skala 1:2000

TECKENFÖRKLARING

- Bostadshus, husliv resp. takkant
- Komplementbyggnad, husliv resp. takkant
- Lövskog
- GA:X Gemensamhetsanläggning
- Lr/Serv Ledningsrätt/servitut
- Ägoslagsgräns
- Fastighetsgräns
- Väg, gång- och cykelväg
- Staket
- Mur
- Slänt
- Höjdkurva
- Markhöjd