

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdesgräns

Användningsgräns

Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA

Gata

NATUR

Natur

Kvartersmark

B

Bostäder

E₁

Tekniska anläggningar

E₂

Avloppsanläggning

E₃

Pumpstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

a₁

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Utformning av allmän plats

dagvatten

Dagvattenhantering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Avgränsas via sekundär egenskapsgräns

Upphävande av strandskydd

a₂

Strandskyddet är upphävt

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Fastighetsstorlek

d₁

Minsta fastighetsstorlek är 1200 m²

d₂

Minsta fastighetsstorlek är 1500 m²

Höjd på byggnadsverk

h₁

Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 9 meter

h₂

Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 5 meter

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g₁

Genensamhetsanläggning för avloppsanläggning

g₂

Genensamhetsanläggning för pumpstation avseende dricksvatten

Placering

p₁

Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns

p₂

Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns

Utformning

f₁

Fasader ska utföras av trä

f₂

Tak ska utföras som sadeltak med centrerad nock

f₃

Endast friliggande enbostadshus

f₄

Högsta antal våningar är två

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

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är fem år och börjar gälla från och med laga kraft

GRUNDKARTA

Upprättad 2022-12-07
Reviderad 2024-11-14
Kartografiskt reviderad 2024-12-10

BN-2022/0093

Landstäm

Mätning: NH, MJ, JO
Kartkonstruktion: NH, JO

Kartstandard enligt MMK
- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägeangivning: Skalan för primärkartan är 1:2 000 (typ)
- Aktualitetsstandard: Visat preciserat kartinnehåll inom planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatssystem i plan och höjd: Svarat 99 20 15 resp RH 2000
Höjdförskallning: Laserskannat 2015-2020. Höjdförskallning mer 1 meters skivdistans
Ursprung: Digital primärkarta
Underliggande kartor redovisade ej på grundkarta
Plangränser och planbestämmelser redovisade ej på grundkarta
Godkänd ur säkerhetsperspektiv för spridning
Upprättad: Umeå kommun
Kartan är anpassad för skala 1:2000

TECKENFÖRKLARING

Bostadshus, husliv resp. takkant

Komplementbyggnad, husliv resp. takkant

Barrskog

Lövskog

Sankmark

Ellövskog

Skjutbana

Stor sten

Gemensamhetsanläggning

Ledningsrättsintervall

Ägaregräns

Fastighetsgräns

Väg, gång- och cykelväg

Dike

Höjdskurva

Stig

Slätt

Översiktskarta

Hissjö

Fällforsån

Hälsjö

Planområde

Tjällmark

Ersmark

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200

Meter

Skala:1:2000 (A1)

Antagandehandling

Till planen hör:

- Planbeskrivning

Beslut

Antagen: BN, 2026-06-11, § 133

Laga kraft: 2026-07-10

Vidimeras: HA

Detaljplan för del av fastigheterna

Ersmark 6:37 och Ersmark 21:1

inom Ersmark i Umeå kommun, Västerbottens län

Umeå kommun, Detaljplanering, maj 2026

UMEÅ KOMMUN

BN-2020/00255

2480K-P2026/8