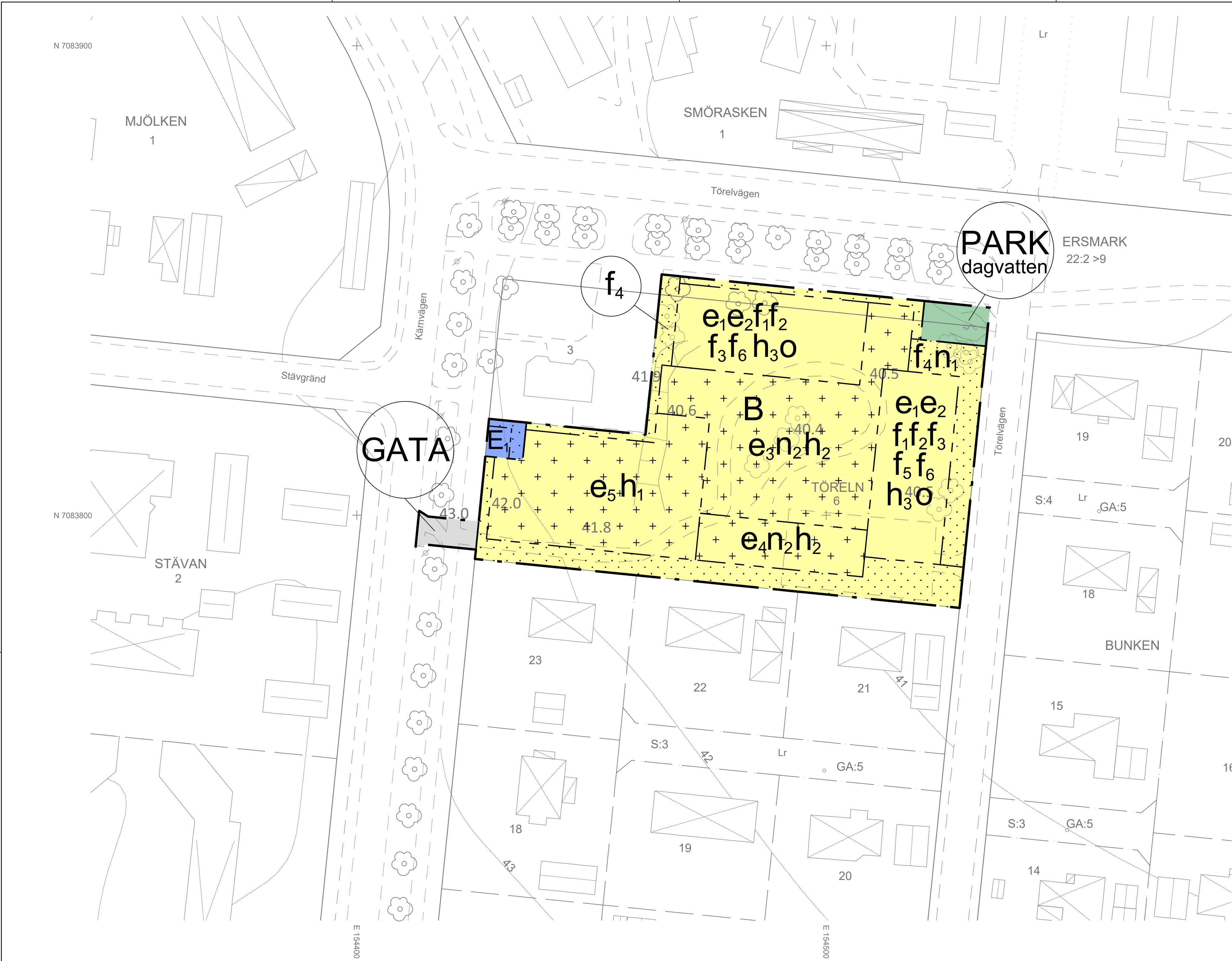




Skala: 1:500 (A1)

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2022-10-26
Reviderad 2023-08-23

BN-2022/01964

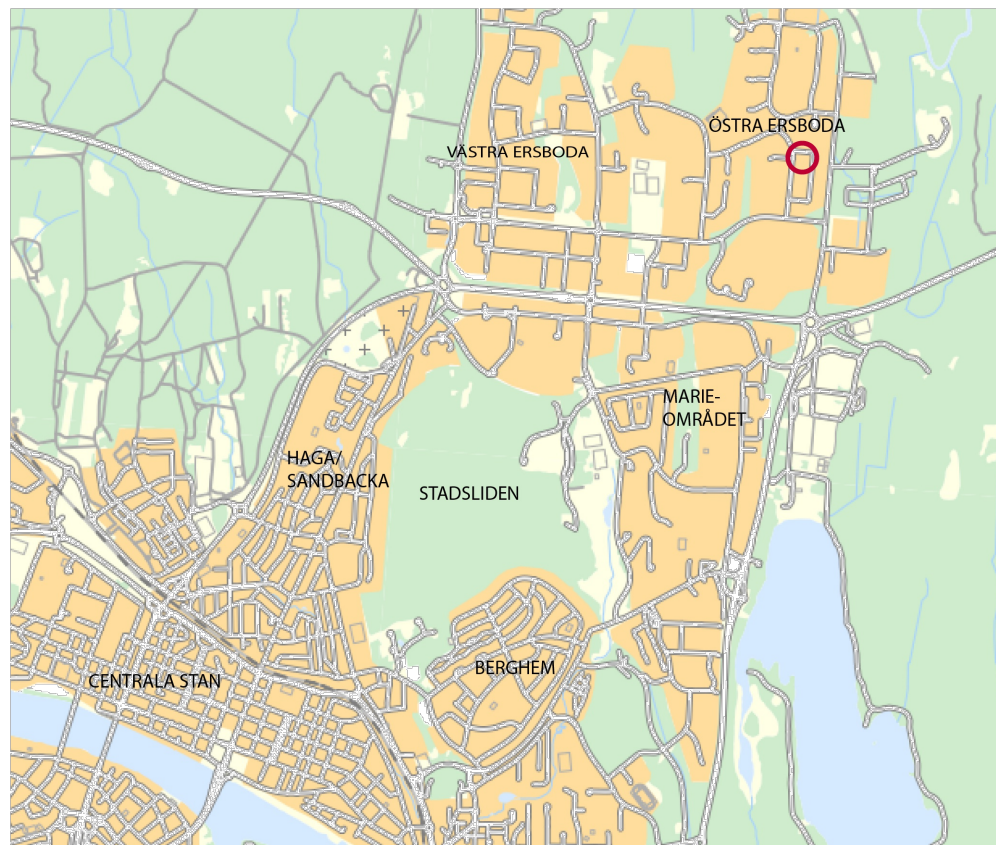
Lantmäteri

Mätning : NH
Kartkonstruktion : NH

Kartstandard enligt HMK

- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet: Objektet är skapade genom stereobearbetning eller terrester 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: Laserskannade höjdkurvor från 2013 samt ev. punkthöjder
Ursprung : Digital primärkarta
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
Upphovs rätt : Umeå kommun
Kartan är anpassad för skala 1:500



Översiktsbild

Antagandehandling
Till planen hör:
- Planbeskrivning
- Plankarta

Beslut
Antagen: BN 2024-05-22, § 128
Laga kraft: 2025-03-06
Vidimeras: VB

Underlag och utredningar
- Skuggstudie
- Geotekniskt utlåtande
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

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.
- E Transformatorstation.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- dagvatten Område avsett för hantering av dagvatten

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad och utragande balkonger

Höjd på byggnadsverk

- h_1 Högsta nockhöjd är 4,0 meter
- h_2 Högsta nockhöjd är 4,5 meter
- h_3 Högsta nockhöjd är 14,5 meter

Markens anordnande och vegetation

- n_1 Marken får inte användas för parkering
- n_2 Marken får endast användas till parkering till de som har nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga

Takvinkel

- α Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 25 grader

Utformning

- f_1 Byggnad ska utformas med sadeltak
- f_2 Byggnad får som mest ha 3 våningar
- f_3 Balkong får kruga ut maximalt 1,8 meter från fasad
- f_4 Balkong tillåts kruga ut över prickmark
- f_5 Balkong får inte uppföras på den södra gaveln

Utförande

Minst 25% av kvartersmarken ska vara genomsläpplig till minst 90%

Utnyttjandegrad

- e_1 Största byggnadsarea är 540 m²
- e_2 Utöver största byggnadsarea tillåts 60 m² balkong per våning
- e_3 Största totala byggnadsarea för komplementbyggnader är 75 m²
- e_4 Största totala byggnadsarea för komplementbyggnader är 200 m²
- e_5 Största totala byggnadsarea för komplementbyggnader är 300 m²

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen fått laga kraft.

Detaljplan för fastigheter
Töreln 6 och del av Ersmark 22:2
inom Ersboda, Umeå kommun, Västerbottens län
Umeå kommun, Detaljplanering, mars 2024

Clara Ganslandt
Planchef
Jonatan Westlin
Planarkitekt, Arkitekterna Krook & Tjäder

2480K-P2025/5