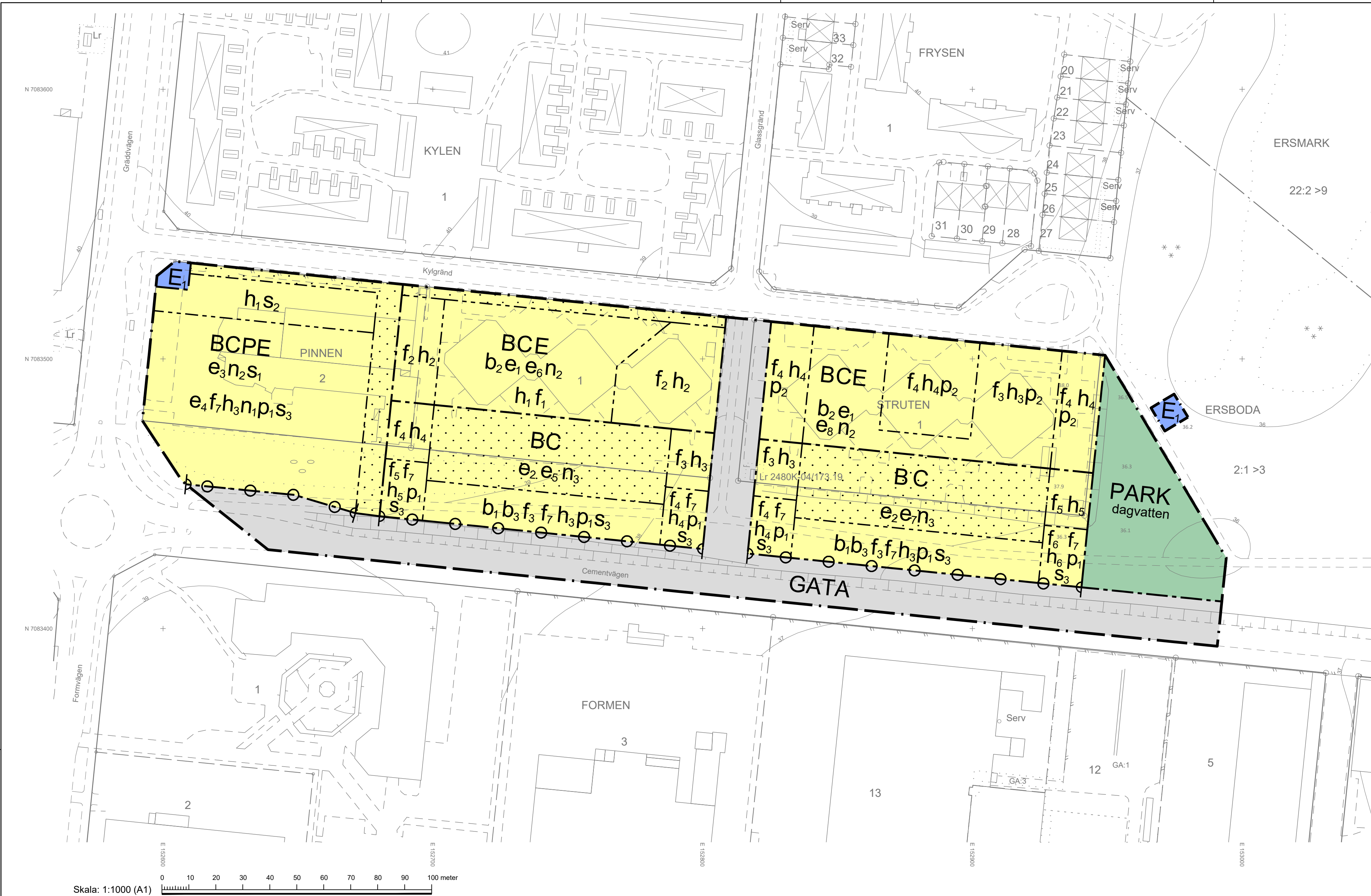




GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2018-10-02 BN-2018/01950
Reviderad 2024-09-30, 2025-10-16, kartografiskt justerad 2025-11-25

Lantmäteri

Mätning : AKR, JÖ
Kartkonstruktion : AKR, JÖ

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: Höjdkurvor generade av laserdata från 2019-2020
Punkthöjder inmätta med GNSS-RTK

Ursprung : Digital primärkarta

Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan

Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan

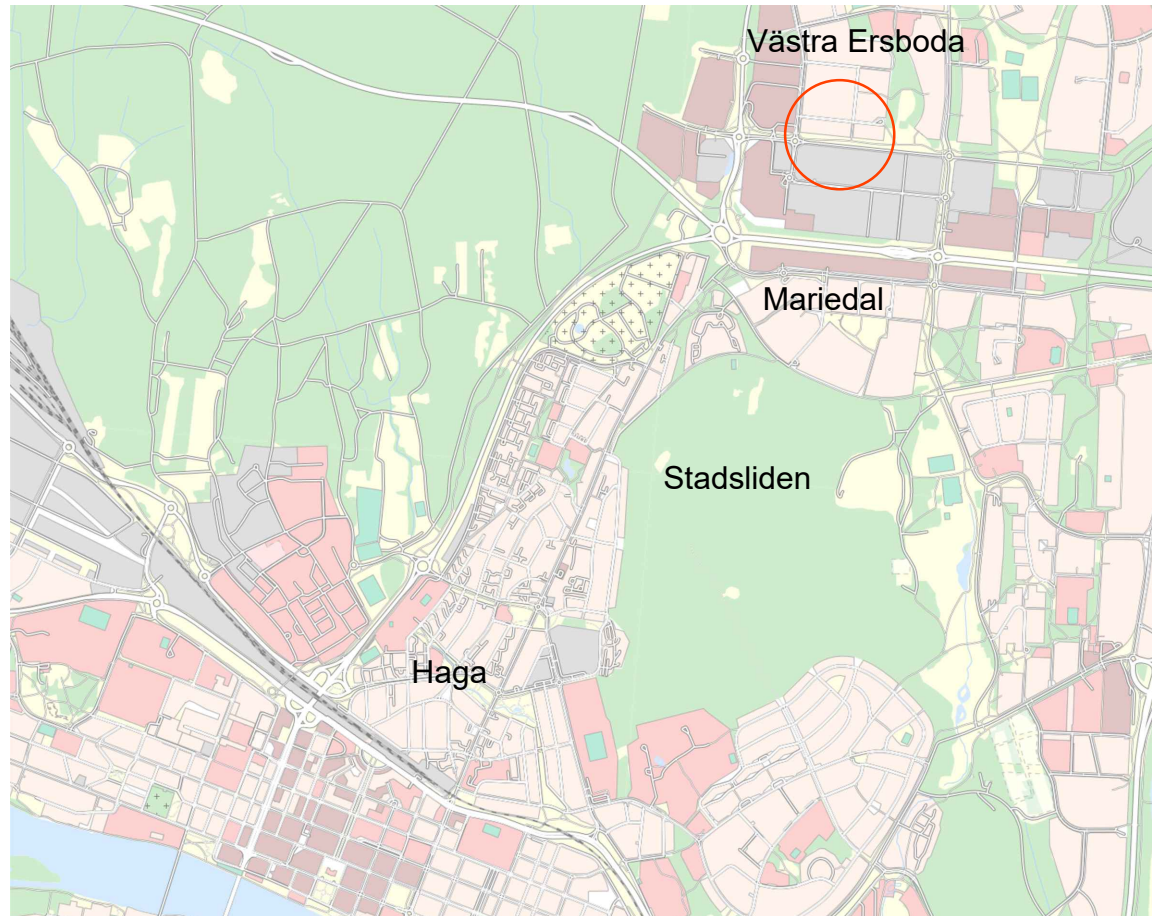
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning

Upphovsrätt : Umeå kommun

Kartan är anpassad för skala 1:1000

TECKENFÖRKLARING

- Bostadshus, husliv resp. takkant
- Komplementbyggnad, husliv resp. takkant
- Skärmtak, husliv resp. takkant
- Barrskog
- Lövskog
- Kvarterstraktgräns
- Traktgräns
- Gemensamhetsanläggning
- Ledningsrätt/servitut
- Ägoslagsgräns
- Fastighetsgräns, gränspunkt
- Väg, gång- och cykelväg
- Staket/plank
- Höjdkurva
- Markhöjd
- Slänt



Översiktsbild

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
- PARK

Kvartersmark

- B
- C
- E
- E
- P

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- dagvatten
- Område för fördröjning av dagvatten. (Avgränsas av användningsgräns)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

Byggnaders användning

- s_1 I bottenplan ska minst 200 kvadratmeter upplåtas för centrum. (Avgränsas av användningsgräns)
- s_2 Bostad får inte inredas.
- s_3 I alla bostäder som är större än 35 kvadratmeter ska minst hälften av bostadsrummen placeras mot ljuddämpad fasad om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överskrider 60 dB(A).

Höjd på byggnadsverk

- h_1 Högsta nockhöjd är 13 meter.
- h_2 Högsta nockhöjd är 17 meter.
- h_3 Högsta nockhöjd är 20 meter.
- h_4 Högsta nockhöjd är 23 meter.
- h_5 Högsta nockhöjd är 26 meter.
- h_6 Högsta nockhöjd är 29 meter.

Markens anordnande och vegetation

- n_1 Högst en tredjedel av användningsområdet får förses med markparkeringar.
- n_2 Markparkering tillåts endast för rörelsehindrade samt för verksamheter. (Avgränsas av användningsgräns)
- n_3 Markparkering tillåts endast för rörelsehindrade. (Avgränsas av användningsgräns)

Placering

- p_1 Byggnad ska placeras minst 0,5 meter från användningsgräns mot Cementvägen.
- p_2 Byggnad ska placeras minst 1 meter från planområdesgräns mot Kylgränd.

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Utformning

- f_1 Byggnad får som högst vara 3 våningar.
- f_2 Byggnad får som högst vara 4 våningar.
- f_3 Byggnad får som högst vara 5 våningar.
- f_4 Byggnad får som högst vara 6 våningar.
- f_5 Byggnad får som högst vara 7 våningar.
- f_6 Byggnad får som högst vara 8 våningar.
- f_7 Balkong som kräver ut mot Cementvägen får inte gläsa in.

Utförande

- b_1 Bebyggelsen ska utföras med minst en genomgående öppning mellan innergård och gata.
- b_2 Bebyggelsen ska utföras med minst två genomgående öppningar mellan innergård och gata. (Avgränsas av användningsgräns)
- b_3 Bostadsentré ska vara genomgående.

Utnyttjandegrad

- e_1 Största byggnadsarea är 2000 m². (Avgränsas av användningsgräns)
- e_2 Största bruttoarea för centrum är 150 kvadratmeter. (Avgränsas av användningsgräns)
- e_3 Största bruttoarea för centrum är 2000 kvadratmeter. (Avgränsas av användningsgräns)
- e_4 Största bruttoarea för bostäder är 4000 kvadratmeter. (Avgränsas av användningsgräns)
- e_5 Största bruttoarea för bostäder är 9000 kvadratmeter. (Avgränsas av användningsgräns)
- e_6 Största bruttoarea är 9000 m². (Avgränsas av användningsgräns)
- e_7 Största bruttoarea för bostäder är 9500 kvadratmeter. (Avgränsas av användningsgräns)
- e_8 Största bruttoarea är 11500 m². (Avgränsas av användningsgräns)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Utformning

Balkonger mot allmän plats får sammanlagt uppta högst en tredjedel av våningsplanets fasadlängd.

Balkong får inte uppföras på en höjd lägre än 3,5 meter över allmän plats.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla fr.o.m. laga kraft

Detaljplan för fastigheten

Ersboda 2:1 m.fl.

inom Ersboda i Umeå kommun, Västerbottens län
Umeå kommun, Detaljplanering, december 2025

2480K-P2026/11