

### 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
- E Tekniska anläggningar
- E<sub>2</sub> Avloppsanläggning
- E<sub>3</sub> Pumpstation

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

#### Huvudmannaskap

- a<sub>1</sub> Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

#### Utformning av allmän plats

- dagvatten Dagvattenhantering

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

#### Avgränsas via sekundär egenskapsgräns

#### Upphävande av strandskydd

- a<sub>2</sub> Strandskyddet är upphävt

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Fastighetsstorlek

- d<sub>1</sub> Minsta fastighetsstorlek är 1200 m<sup>2</sup>
- d<sub>2</sub> Minsta fastighetsstorlek är 1500 m<sup>2</sup>

#### Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 9 meter
- h<sub>2</sub> Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 5 meter

#### Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g<sub>1</sub> Gemensamhetsanläggning för avloppsanläggning
- g<sub>2</sub> Gemensamhetsanläggning för pumpstation avseende dricksvatten

#### Placering

- p<sub>1</sub> Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fasthetsgräns
- p<sub>2</sub> Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fasthetsgräns

#### Utformning

- f<sub>1</sub> Fasader ska utföras av trä
- f<sub>2</sub> Tak ska utföras som sadeltak med centrerad nock
- f<sub>3</sub> Endast friliggande enbostadshus
- f<sub>4</sub> Högsta antal våningar är två

#### Utförande

- b Källare får inte finnas

#### Utnyttjandegrad

- e<sub>1</sub> Största bruttoarea (BTA) för huvudbyggnad är 225 kvadratmeter per fastighet
- e<sub>2</sub> 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

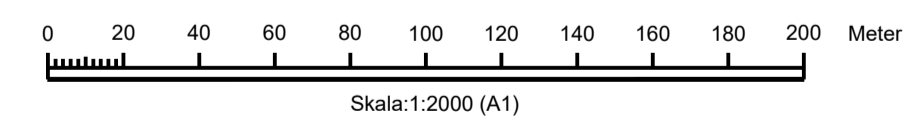
BN-2022/02993

Mätning: NH, ME, J0  
 Kartkonstruktion: NH, J0

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

Koordinatssystem: Plan och höjd: Sweref 99 20 18 Wep RH 2000  
 Höjdförskallning: Laserskannat 2018-2020. Höjdförskallning över 1 meters ekvidistans  
 Ursprung: Digital primärkartan  
 Underliggande kartbilder redovisas ej på grundkartan  
 Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan  
 Godkänd utvärteringspunkt för spridning  
 Upprättad: Umeå kommun  
 Kartan är anpassad för skala 1:2000

- TECKENFÖRKLARING**
- Bostadshus, husliv resp. laktant
  - Komplementbyggnad, husliv resp. laktant
  - Barrskog
  - Lövskog
  - Sanke
  - Eldskog
  - Skjutbana
  - Sten sten
  - GAX
  - Ur/Serv
  - Gemensamhetsanläggning
  - Ledningsrättservitut
  - Ägostigsgräns
  - Fasthetsgräns
  - Väg, gång- och cykelväg
  - Dike
  - Höjdnurva
  - Stig
  - Stent



Antagandehandling  
 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, maj 2026