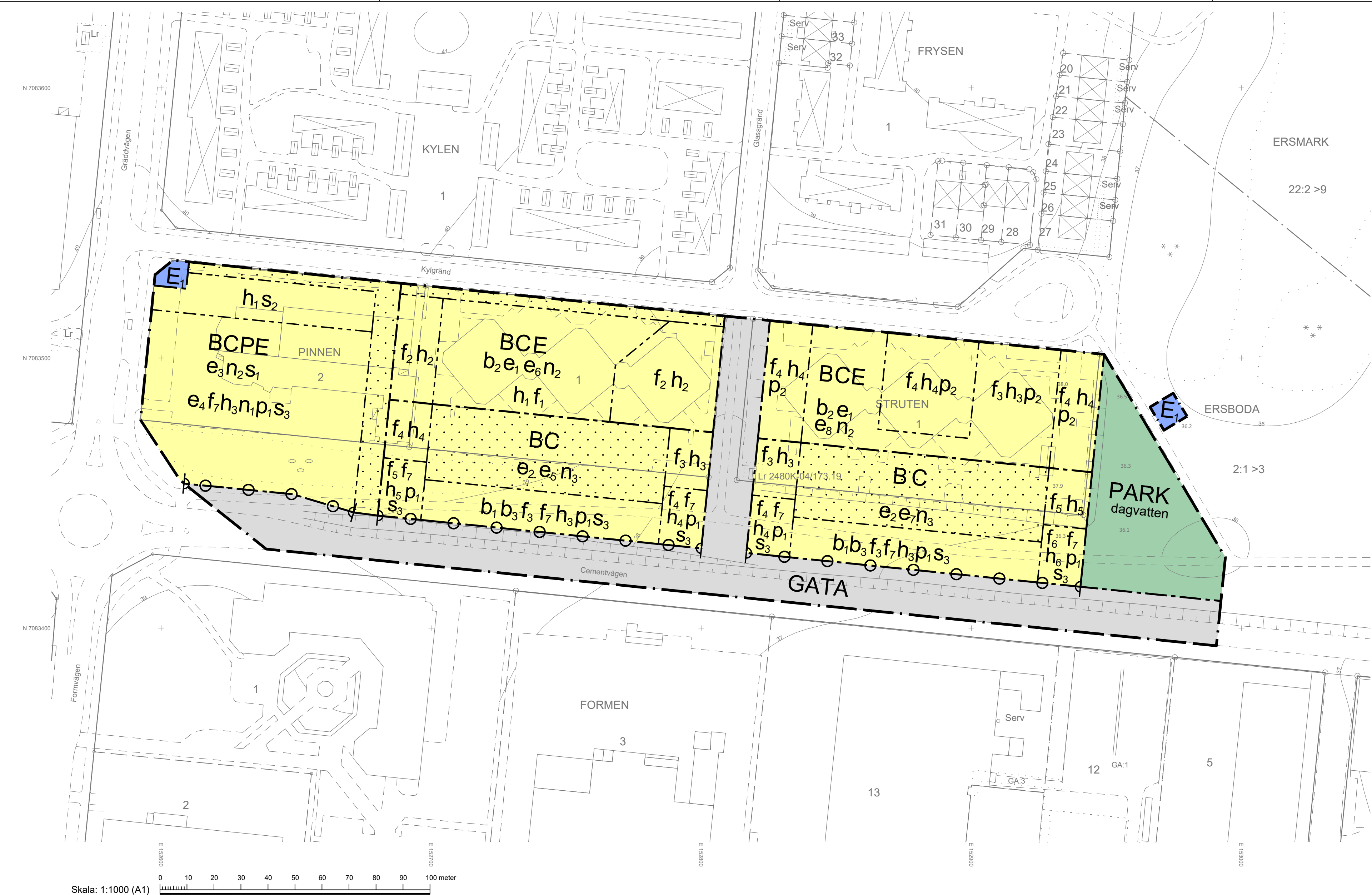




GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

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
- Lagesnoggrannhet : 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

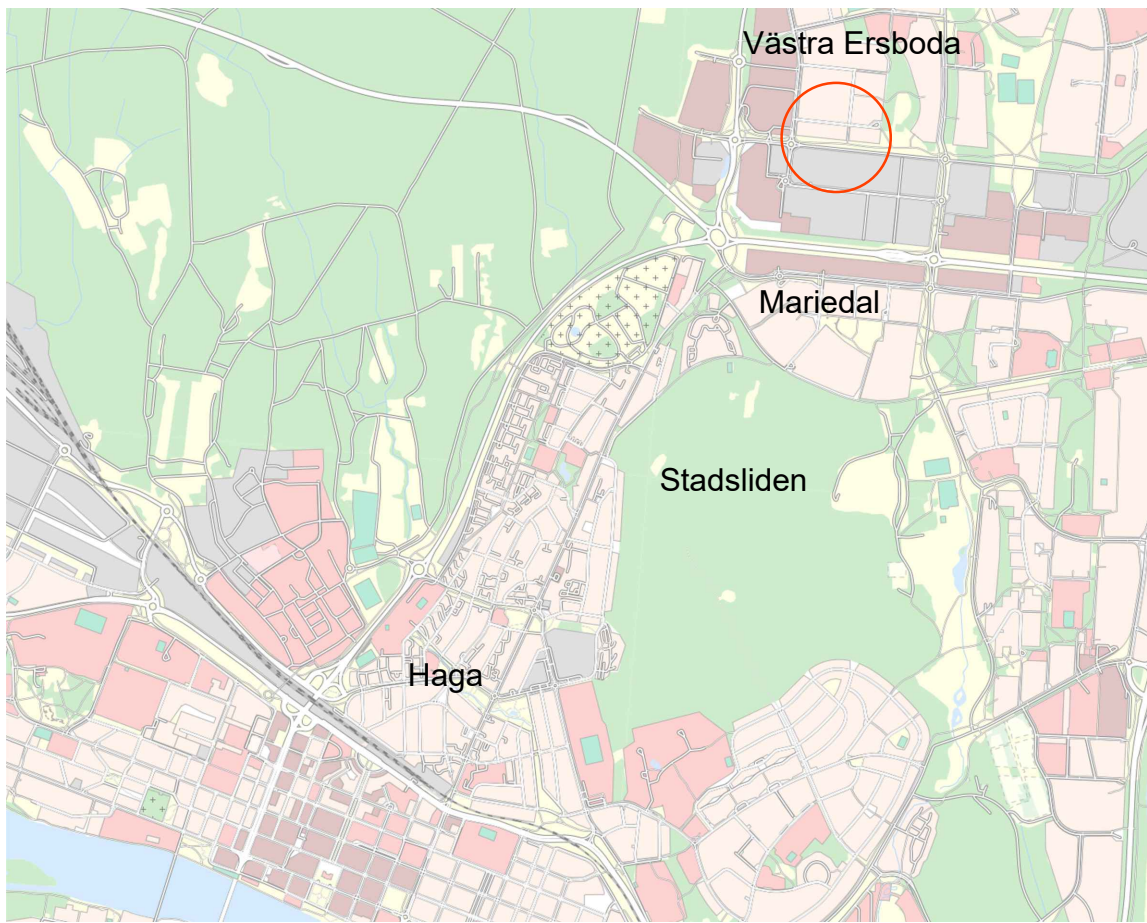
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning

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
- Fastighetgräns, gränspunkt
- Väg, gång- och cykelväg
- Staket/plank
- Höjdkurva
- Markhöjd
- Slätt



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 Gata
- PARK Park

Kvartersmark

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

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

- S₁ I bottenplan ska minst 200 kvadratmeter upplåtas för centrum. (Avgränsas av användningsgräns)
- S₂ Bostad får inte inredas.
- S₃ 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

- 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 Markparkering tillåts endast för rörelsehindrade samt för verksamheter. (Avgränsas av användningsgräns)
- n₃ Markparkering tillåts endast för rörelsehindrade. (Avgränsas av användningsgräns)

Placering

- p₁ Byggnad ska placeras minst 0,5 meter från användningsgräns mot Cementvägen.
- p₂ Byggnad ska placeras minst 1 meter från planområdesgräns mot Kylgränd.

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 Balkong som kragar ut 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. (Avgränsas av användningsgräns)
- b₃ Bostadsentré ska vara genomgående.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 2000 m². (Avgränsas av användningsgräns)
- e₂ Största bruttoarea för centrum är 150 kvadratmeter. (Avgränsas av användningsgräns)
- e₃ Största bruttoarea för centrum är 2000 kvadratmeter. (Avgränsas av användningsgräns)
- e₄ Största bruttoarea för bostäder är 4000 kvadratmeter. (Avgränsas av användningsgräns)
- e₅ Största bruttoarea för bostäder är 9000 kvadratmeter. (Avgränsas av användningsgräns)
- e₆ Största bruttoarea är 9000 m². (Avgränsas av användningsgräns)
- e₇ Största bruttoarea för bostäder är 9500 kvadratmeter. (Avgränsas av användningsgräns)
- e₈ 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 f.o.m. laga kraft

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