

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets grän
- - - Användningsgrän
- Egenskapsgrän

**ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**

- LOKALGATA Lokalgata med enskilt huvudmannaskap
- NATUR Naturområde

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- B Bostäder. Mindre, ej störande verksamhet samhörig med boendet kan tillåtas i komplementbyggnad efter särskild prövning

**UTNYTTJANDEGRAD**

- Största bruttoarea 250 m<sup>2</sup> per fastighet. Av detta får komplementbyggnader sammanlagt högst ha bruttoarea 80 m<sup>2</sup>
- På tomt får inte uppföras fler än en huvudbyggnad och två komplementbyggnader
- Komplementbostad om högst 40 m<sup>2</sup> får inredas, antingen i huvudbyggnad eller i komplementbyggnad

**BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får inte bebyggas
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- U Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

**MARKENS ANORDNANDE**

- n Marken ska hållas skogsbeklädd
- ← Utfart får inte anordnas

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

- II Högsta antal våningar, därutöver får vind inte inredas
- Huvudbyggnad får placeras minst 4 meter från tomtgrän
- Garage/carport får placeras minst 2 meter från tomtgrän
- Carport får ej placeras på förgårdsmark
- Komplementbyggnad får uppföras i högst en våning med högsta byggnadshöjd 3,5 meter
- Byggnad ska förses med sadeltak i tegelröd kulör
- Fasadmateriel ska vara av trä och målas i faturöd kulör. Sk fasadmjor ska målas i faturöd färg
- Tomtindelning enligt illustration ska i möjligaste mån följas

**BYGGNADSTEKNIK, KRETSLOPPSANPASSNING**

- Byggnader ska uppföras med sunda, återvinnings- och återanvändningsbara byggnadsmaterial
- Snålspolande vattenklosetter och armaturer ska användas
- Uppvärmning av bostadshus ska ske med vattenburen värme
- Fastbränsleanordning ska vara miljögodkänd

**ILLUSTRATIONER**

- Illustrationlinje

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft
- Kommunen är inte huvudman för allmän plats

**ANTAGANDEHANDLING**

- Till planen hör:
- plankarta med bestämmelser och illustration
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

**BESLUT**

Antagen BN 2001-01-22  
Laga kraft 2001-02-21  
Vidimeras *T.L.*

**GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN**

Upprättad 2000-08-17  
Reviderad  
*Bengt Franzén*  
Bengt Franzén  
Mätning:  
Kartkonstruktion: AKP  
Kartstandard enligt HMK  
Innehållsstandard: 1 (1-2)  
Lägesnoggrannhet: 1 (1-5)  
Aktualitetsstandard: 1 (1-3)  
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeås lokala system resp RH 00  
Karttecken enligt Umeås system 1985  
Ursprung: Digital primärkarta  
Flygfotografering år: 1963 på 800 meters höjd  
Kartan kompletterad beträffande fastighetsindelning, byggnader och vägar  
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan  
Plangränser, -bestämmelser redovisas ej på grundkartan  
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning:  
Upphovsrätt: Umeå kommun



ILLUSTRATION skala 1:1000

*Olle Forsgren*  
Olle Forsgren  
Stadsarkitekt

*Peder Seidegård*  
Peder Seidegård  
Planarkitekt

eva

Detaljplan för del av fastigheten  
**ERSMARK 2:4 mm**  
inom ERSMARK i UMEÅ KOMMUN  
Västerbottens län  
Stadsbyggnadskontoret i november 2000  
Reviderad i januari 2001



## LAGAKRAFTBEVIS

2001-02-23

DNR PLA 00-20

Detaljplan för del av fastigheten **ERSMARK 2:4 mm** inom Ersmark i Umeå kommun

---

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2001-01-22, § 12

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft 2001-02-21.

STADSBYGGNADSKONTORET

Plan- och lovavdelningen

Ingrid Lindfors

*Kopia till:*

Mät- och kart avdelningen

Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun

Länsstyrelsen, samhällsplanering

Bygglov

Sökanden

Tekniska kontoret

68328186

**2480K - P01/52**

**Postadress**

Stadsbyggnadskontoret  
Plan- och lovavdelningen  
901 84 UMEÅ

**Besöksadress**

Stadshuset  
Skolgatan 31 A

**Telefon**

090 - 16 10 00 vx  
090 - 16 14 15 planexp

**Telefax**

090 - 16 14 22

**e-postadress**

stadsbyggnadskontor@umea.se

Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, 13.30-19.20

Beslutande Carin Conradsson (s), ordförande  
Nils-Åke Sandström (c), vice ordförande  
Ingemar Jangvad (s)  
Åsa Ögren (s)  
Olov Sjöberg (s)  
Per Olov Ljung (v)  
Örjan Mikaelsson (v)  
Ingemar Dalgård (m)  
Margareta Ekesrydh (fp)  
Assar Karlsson, (kd)  
Gösta Ludvigsson (m), till kl 18.30 § 17  
Lennart Eriksson (c), från kl 18.30 § 18

Ersättare Signar Olofsson (v), till kl 17.30  
Bert-Allan Persson (s)  
Marine Ekman (s)  
Erik Bergkvist (s)  
Ulrik Berg (m), till kl 16.45  
Jan Lundin, (fp)

Övriga deltagande Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef  
Olle Forsgren, stadsarkitekt  
Anders Berg, bitr stadsarkitekt  
Lennart Boström, 1:e byggnadsinspektör  
Ulf Sondell, stadsingenjör  
Stina Fahlgren, arkitekt  
Patrik Forsberg, arkitekt  
Peder Seidegård, arkitekt  
Bengt Franzén, 1:e mättningsingenjör  
Staffan Sjöström, lantmätare  
Bo Svanholm, gatuchef, § 1

Utses att justera Nils-Åke Sandström

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadskontoret 2001-01-29

Underskrifter  
Sekreterare  
Ordförande  
Justerande

*Ann-Kristin Lundström*  
Ann-Kristin Lundström  
*Carin Conradsson*  
Carin Conradsson  
*Nils-Åke Sandström*  
Nils-Åke Sandström

Paragrafer 1-26

**BEVIS**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2001-01-22

Datum för anslags uppsättande 2001-01-31

Datum för anslags nedtagande 2001-02-21

Förvaringsplats för protokollet

Stadsbyggnadskontoret

Underskrift

*Ann-Kristin Lundström*  
Ann-Kristin Lundström



BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL

Beslutsdatum  
2001-01-22 § 12

Dnr PLA 2000-20

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: Del av fastigheten ERSMARK 2:4  
Fastighetens adress: Söndagsvägen (södra infarten)

Sökande: Myresjö Mark AB  
Enebybergsvägen 10A  
182 36 DANDERYD

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

**TJÄNSTEUTLÅTANDE:** Handläggare: Peder Seidegård Sign: /

Syftet med detaljplanen är att tillskapa utrymme för sju tomter för enbostads-  
hus. Ett annat syfte är också att de tillkommande husen ska anpassas till den  
äldre byggnadskaraktär, gällande skala och husplacering, som råder i denna del  
av Ersmark vilket bl a innebär fristående komplementbyggnader som tillsam-  
mans med huvudbyggnaden skapar ett gårdstun samt att byggnaderna får en  
enhetlig färgsättning.

Detaljplanen har upprättats av Stadsbyggnadskontorets plan- och lovavdelning  
i november 2000.

Samråd har ägt rum under tiden 16 oktober–2 november 2000.

Utställning har ägt rum under tiden 22 november–13 december 2000.

Länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, berörda sakägare, kommunala  
och statliga instanser har per brev givits möjlighet att framföra synpunkter på  
förslaget.

**Länsstyrelsen** har inget ytterligare att tillföra detaljplanen.

**Tekniska kontoret** har muntligt framfört följande synpunkter:

1. En va-ledning finns längs tomtgränserna för de tre östra tomterna. Tomt-  
gränserna bör flyttas västerut för att undvika att ett u-område läggs ut inom  
tomtmark.
2. Vägområdet måste utökas något på bekostnad av naturmarken.
3. Mindre justeringar på illustrationen bör göras enligt bifogad karta.

**Kommentar:** Plankartan och illustrationen revideras. Planbeskrivningen kom-  
pletteras angående va-ledningen.

**UMEVA** anför i sitt yttrande att tomtdjupet för de berörda tomterna bör  
minska så att man undviker ett u-område på tomtmark.

**Kommentar:** Se kommentar under Tekniska kontoret.

**Övriga sakägare, statliga och kommunala instanser har ingen erinran.**



BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL

Beslutsdatum  
2001-01-22 § 12

Dnr PLA 2000-20

Justerarnas sign:

Inkomna synpunkter under samrådstiden som inte har föranlett några ändringar av planförslaget har framförts av Eva och Gösta Berggren, Ersmark 3:5; Anna-Lisa och Bert Karlsson, Ersmark 1:16; Håkan Nilsson, Ersmark 1:57 och Leif Sollén Ersmark 1:58.

**BESLUT:**

Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen  
att anta den reviderade detaljplanen

**UPPLYSNINGAR:**

Hur man överklagar, se bilaga *UNDERRÄTTELSE*



## PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av fastigheten **ERSMARK 2:4** inom Ersmark, Umeå kommun, Västerbottens län

---

### HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning.

### PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att tillskapa utrymme för sju tomter för enbostadshus. Ett annat syfte är också att de tillkommande husen ska anpassas till den äldre byggnadskaraktär, gällande skala och husplacering, som råder i denna del av Ersmark vilket bl a innebär fristående komplementbyggnader som tillsammans med huvudbyggnaden skapar ett gårdstun samt att byggnaderna får en enhetlig färgsättning.

### PLANDATA

Planområdet är beläget norr om Söndagsvägen, öster om länsväg 364 och väster om Fällforsån. Området ägs av Myresjö Mark AB.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Området saknar detaljplan. För Ersmark gäller översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 1976-03-15, vilken anger området som "reservområde för småindustri och enfamiljshus". Översiktsplan för Umeå kommun, ÖPL 98, antagen av kommunfullmäktige 1998-05-25, föreslår ytterligare utbyggnad av bostäder i Ersmark, i huvudsak småhus.

Någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har inte upprättats då planförslaget inte bedöms få betydande miljöpåverkan.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Ersmark by är en jordbruksby med medeltida ursprung. Här finns en genuin och välbevarad 1800-tals prägel på gårdar och byggnader där många gårdar har bevarat ett äldre byggnadsbestånd. Bebyggelsen utmärks av parstugor, uthus och ladugårdar. Gårdarnas huvudbyggnader är ofta renoverade med moderna material och färger. Trots dessa moderniseringar har intrycket av en väl bibehållen sekelskiftesby behållits.

För att säkerställa den värdefulla kulturhistoriska bebyggelsemiljön i Ersmark by är områdesbestämmelser för området, öster om Fällforsån under arbete.

Även om planområdet är beläget väster om Ersmark by finns bebyggelse norr om området som uppvisar en äldre byggnadskaraktär liknande den i området öster om Fällforsån.

Bostäder

Detaljplanen omfattar sju tomter, avsedda för friliggande enbostadshus i högst två våningar med tillhörande garage/carport och förråd. För att anpassa tillkommande bebyggelse till rådande bebyggelsekaraktär inom Ersmark by och norr om planområdet, föreslås att husen grupperas så att huvudbyggnad och komplementbyggnad bildar ett gårdstun som illustrationen visar och att det i detaljplanens bestämmelser återfinns några av kommande områdesbestämmelsers anpassningsregler. För att ytterligare anpassa byggnaderna till äldre byggnadstradition bör de inte uppvisa för mycket vitmålade snickerier. Även hängrännor och stuprör bör inte vara vitlackerade. Den karaktäristiska midjan, som prefabricerade tvåvåningshus har, ska målas i samma kulör som fasaden d v s faluröd.

För att erhålla väl anpassade husvolymmer på de planerade tomterna ska de västra breda tomterna bebyggas med envåningshus medan de tre östra tomterna, som är smalare, bebyggs med korta huvudbyggnader i två våningar. Detaljplanen föreslår att mindre, ej störande verksamhet samhörig med boendet, kan tillåtas i komplementbyggnaderna. Utöver huvudbyggnadens lägenhet är det även tillåtet att inreda en mindre lägenhet för uthyrning/generationsboende, antingen i huvudbyggnaden eller som en del i komplementbyggnaden.

Natur

Planområdet är relativt plant utom den östra delen som lutar svagt ned mot Fällforsån. Denna del anges i detaljplanen som naturmark och avses bli gemensamhetsanläggning för de boende. För att naturmarken ska vara lättillgänglig för de fyra västra tomterna innehåller planen ett tre meter brett utrymme för en gångväg norr om fastigheterna Ersmark 2:16 och 2:8.

Naturmarken som är av ängskaraktär ska med sin omedelbara närhet till Fällforsån vara tillgänglig för allmänheten och får därför inte inramas med staket eller stängsel. (Strandskyddet får inte sättas ur spel). Planområdet är i övrigt bevuxet med tät barrskog. För de fyra västra tomterna innehåller detaljplanen en bestämmelse om att marken ska hållas skogsbeklädd, bl.a. som en skyddande bullerskärm mot länsväg 364. I övrigt bör stor hänsyn tas till befintlig vegetation för att så långt som möjligt bevara karaktären i området.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk utredning är utförd av VAB 1991-05-16. Marken består av fasta jordar (typ 3 jord) vilket innebär att grundläggning av byggnaderna kan ske på valfritt sätt. Val av grundläggningssätt klargörs i byggnämälanskedet.

Med hänsyn till den höga grundvattenytan ska källare undvikas. Även nedschaktning bör undvikas.

I samband med den geotekniska undersökningen genomfördes även mätning av markens radonhalt. Uppmätta värden tyder på att området uppvisar en låg- till normal radonhalt. Ytterligare markradonundersökningar rekommenderas och eventuella åtgärder klargörs i byggnämälanskedet.

Störningar

Enligt bullerberäkningar som har utförts av Stadsbyggnadskontoret överskrider inte bullernivån från fordonstrafiken på länsväg 364 55 dBA på de västra tomterna. Bullernivån 55 dBA infaller ca 35-40 meter från vägmitt.

(Antal fordon/dygn: 3 000 varav tunga 5 %, hastighet 70 km/tim, bankhöjd 0 m).

#### Trafik

Områdets tomter ansluts till Söndagsvägen via befintlig lokalgata.

#### Teknik

De föreslagna tomterna ansluts till kommunens vatten- och avloppsnät. För att säkerställa läget för befintliga ledningar utläggs ett u-område norr om fastigheterna Ersmark 2:8 och 2:16.

Befintliga ledningar finns även inom naturmarken i gräns mot de tre östra tomterna.

Uppvärmningssystemet ska vara vattenburet för att kunna möjliggöra installation av miljövänliga alternativ.

#### Resurshushållning

Byggandet och boendet ska präglas av ett kretsloppstänkande.

#### Tillgänglighet

Byggnaderna, tomterna och gemensamhetsanläggningen ska utformas så att dessa kan användas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga

### **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

Förslaget baseras på ritningar från Myresjöhus AB.

### **REVIDERING**

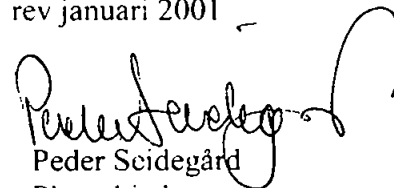
Avsnittet Teknik har kompletterats med att befintliga VA-ledningar även finns inom naturmarken.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå november 2000  
Plan- och lovavdelningen

rev januari 2001



Olle Forsgren  
Stadsarkitekt



Peder Seidegård  
Planarkitekt

Detaljplan för del av fastigheten **ERSMARK 2:4 m m** inom Ersmark i Umeå kommun, Västerbottens län.

---

Samråd har hållits under tiden 16 oktober–2 november 2000 med kommunens planeringsutskott, Länsstyrelsen, Tekniska kontoret, UMEVA, Miljökontoret, Umeå Energi AB, Västerbottens museum, Umeå Brandförsvär, TELIA, ULTRA, Skolkontoret, sakägare, byggnadsnämndens ledamöter samt internt till Stadsbyggnadskontorets olika avdelningar.

Berörda sakägare, statliga och kommunala instanser har genom brev fått del av samrådshandlingarna.

**Kommunstyrelsens planeringsutskott** har ingen erinran.

**Länsstyrelsen** skriver i sitt yttrande att område för att tillgodose det rörliga friluftslivets behov har utlagts i planen. Länsstyrelsen är därför för sin del beredd att upphäva strandskyddet för den kvartersmark som berörs.

**Tekniska kontoret** framför följande synpunkter:

1. I genomförandebeskrivningen ska framgå att exploateringsavtal ska vara upprättat innan detaljplanen antas.
2. Gatuområdesbredden för lokalgatan bör utökas till 12 meter för att rymma erforderliga diken..
3. Längs Söndagsvägen bör det anläggas gångbana på delen ny lokalgata fram till befintlig gång- och cykelväg mot skolan, vilken också ska ingå i aktuell exploatering. Söndagsvägen saknar gångbanor idag.
4. Texten under avsnittet "Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning" i genomförandebeskrivningen bör ändras till: "Vägverket är huvudman för länsväg 364 väster om planområdet. Kommunen är väghållare för Söndagsvägen, söder om planområdet".
5. De bakomliggande fastighetsägarnas rätt att nyttja lokalgatan måste säkerställas genom deltagande i gemensamhetsanläggning eller via servitut.
6. Planområdet måste avgränsas i söder så att Söndagsvägen inkl. intilliggande dike och plats för gångbana hamnar utanför blivande tomtmark.
7. Tomterna i området är så stora att vi ifrågasätter behovet av att tillföra naturmarken. Ej heller tror vi på behovet att göra naturmarken till allmän platsmark. Allemansrätten bör räcka.
8. Planbestämmelsen "Befintliga träd får inte fällas" bör enligt vår mening utgå. Det räcker med bestämmelsen "Marken ska hållas skogsbeklädd".

**Kommentar:**

1. Genomförandebeskrivningen kompletteras.
2. Plankartan revideras.
3. Illustrationen och genomförandebeskrivningen kompletteras.
4. Genomförandebeskrivningen revideras.

5. Genomförandebeskrivningen revideras.
6. Plangränsen flyttas 5,5 meter norrut. Plankartan revideras.
7. För att Länsstyrelsen ska kunna upphäva strandskyddet måste åtkomsten från allmänhet säkerställas genom att ange området som allmän platsmark.
8. Planbestämmelserna revideras.

UMEVA skriver i sitt yttrande att det inom planområdet finns befintliga vatten- och avloppsledningar som bl a är belägna i föreslagen gångväg ska säkerställas med ett u-område. Vändmöjligheter för sopbil måste finnas och vägen dimensioneras för tung lastbil.

**Kommentar:** Plankartan, planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen kompletteras. U-området kommer dock inte att läggas ut inom fastigheterna Ersmark 2:8 och Ersmark 2:16 på grund av plantekniska skäl.

Angående vändmöjligheter så trafikeras vägen redan idag av sopbil för de fastigheter som är belägna norr om planområdet. Sopbilen använder befintliga gårdsplaner för att vända. Genomförandebeskrivningen revideras.

När det gäller vägens tekniska standard genom planområdet så regleras det i exploateringsavtalet.

**Västerbottens museum genom Lena Tengner** har informellt yttrat sig över förslaget. De synpunkter som museet vill ska behandlas i samrådsredogörelsen är att husen bör stå friare med en mer individuell placering. Detta ger en mer lantlig karaktär. Vidare bör husen inte uppvisa för mycket vitmålade detaljer på fasaderna.

**Kommentar:** Planbeskrivningen och illustrationen revideras. Planbeskrivningen kompletteras med att man bör vara återhållsam med vita snickeridetaler. Planbestämmelserna kompletteras med att den för prefabricerade hus så karaktäristiska midjan inte får målas i annan kulör än fasadens.

**Miljökontoret** har ingen erinran.

**Umeå Energi** har ingen erinran.

**Eva och Gösta Berggren, Ersmark 3:5; Anna-Lisa och Bert Karlsson, Ersmark 1:16; Håkan Nilsson, Ersmark 1:57 och Leif Sollén, Ersmark 1:58** har gemensamt inkommit med en skrivelse där de framför följande synpunkter:

1. För att harmonisera med befintlig bebyggelse i norra delen av planområdet anser vi att de östra tomterna reduceras till två och att endast enplanshus tillåts uppföras.
2. Gårdshus, garage, carport tillåts icke placeras närmare än 4 meter från tomtgräns mot Ersmark 3:5.
3. Vändplanen i den norra ändpunkten som inte redovisats på planförslaget förutsätts anläggas inom planområdet.
4. Då trafiken på lokalgatan kommer att öka väsentligt anser vi att den skall beläggas med asfalt fram till gränsen mot Ersmark 1:16 samt att Umeå kommun övertar allt underhåll av vägsträckan.

5. Det nu detaljplanerade området inom Ersmark 2:4 borde ur miljösynpunkt inlemmas i områdesbestämmelserna för området öster om Fällforsån. Var kastar man ut nästa detaljplan?

**Kommentar:**

1. Stadsbyggnadskontoret gör den bedömningen att planförslaget stämmer väl överens med den byggnadstradition och karaktär som finns inom Ersmark by. För att ytterligare höja den ambitionen kommer planförslaget att revideras och tillåta en mer friare husplacering i enlighet med Västerbottens museums yttrande.
2. Kontoret anser att avstånden till befintliga byggnader är så stora att det inte uppstår någon negativ verkan av att komplementbyggnaderna kan placeras minst två meter från tomtgräns mot Ersmark 3:5.
3. Se kommentar under UMEVA.
4. Umeå kommun kommer inte att vara huvudman för gatan. Se även kommentar under UMEVA och synpunkt och kommentar 5 under Tekniska kontoret.
5. Planjuridiskt så är en detaljplan överordnad områdesbestämmelser. I områdesbestämmelserna kan man i princip bara skriva in att detaljplan kan komma att erfordras vid exempelvis större exploateringar där gator, husplaceringar, angöringar, va-anläggningar etc. behöver säkerställas. Kommande områdesbestämmelser över Ersmark by kommer att redovisa områden var en försiktig förtätning kan äga rum. Inom ett sådant utpekade område kan således en detaljplan komma att krävas.

**Övriga sakägare, statliga och kommunala instanser har ingen erinran.**

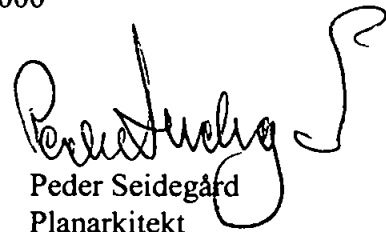
**SAMMANFATTNING**

Inkomna synpunkter som har beaktats har berört ökad bredd på lokalgata, trottoar, u-område, deltagande i gemensamhetsanläggning för lokalgata, bostadshusens placeringar, justering av södra planområdesgränsen, planbestämmelsen angående befintliga träd och redaktionella ändringar.

STADSBYGGNADSKONTORET i november 2000  
Plan- och lovavdelningen



Olle Forsgren  
Stadsarkitekt



Peder Seidegård  
Planarkitekt



## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för del av fastigheten **ERSMARK 2:4** inom Ersmark, Umeå kommun, Västerbottens län

---

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### *Genomförandetid*

Genomförandetiden för detaljplanen kan sättas att utgå årsskiftet närmast efter minimitiden fem år.

#### *Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning*

Fastigheterna är i enskild ägo.

För planen gäller enskilt huvudmannaskap för allmän plats. Fastighetsägarna svarar sålunda för åtgärder inom såväl kvartersmark som allmänplatsmark.

Vägverket är huvudman för länsväg 364 väster om planområdet. Kommunen är väghållare för Söndagsvägen söder om planområdet.

### FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra avstyckning av sju tomter inom berörd del av nuvarande Ersmark 2:4 och på de nybildade fastigheterna uppföra friliggande bostadshus.

Från området kan sju tomter för bostadsändamål avstyckas.

För anläggning och drift av vägavsnittet genom området skall gemensambetsanläggning inrättas. För att säkerställa bakomliggande fastigheters rätt att nyttja lokalgatan/befintlig väg måste dessa delta i gemensambetsanläggningen (Ersmark 3:5, 1:14, 1:16, 1:57 och 1:58). I gemensambetsanläggningen bör även naturområdet och gångvägen ned till naturområdet ingå.

Allmänhetens tillträde till strandområdet är formellt säkerställt genom att marken upplåts som allmän plats. Eventuellt kan tillgängligheten till gångstig förstärkas genom upplåtelse av servitut till förmån för av kommunen ägd gatemarksfastighet.

För att säkerställa rätt att nedlägga och bibehålla allmänna ledningar i lokalgatan *kan* ledningsrätt upplåtas.

### TEKNISKA FRÅGOR

De nybildade styckningslotterna angörs från Söndagsvägen, för vilken kommunen är väghållare, via en angoringsgata (som inrättas som gemensambetsanläggning enligt ovan).

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 00-20

Vägområdet skall ha en bredd av 12 meter. Vägen skall anläggas med öppna diken. Vägens dimensionering och tekniska egenskaper i övrigt kommer att regleras i exploateringsavtal.

För att klara gångtrafik mot Ersmarks by och skolan måste en gc-väg anläggas längs Söndagsvägen. Kostnaderna för gc-vägen skall bäras av projektet.

Anslutning till vatten och avlopp ordnas genom att vatten- och avlopps nätet byggs ut i området genom va-bolagets (UMEVA) försorg.

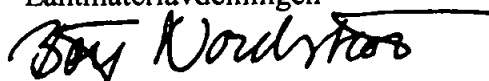
Lågspänningskablar och kabelskåp förläggs till lokalgatan – utan att markägarna kan påräkna ersättning för intrånget.

### PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader. Fastighetsägaren/exploatören skall bekosta anläggande av angöringsgata och gc-väg utmed Söndagsvägen. Exploateringsavtal skall vara träffat med exploatören innan planen antas.

Planavtal avses tecknas med Myresjö Mark AB som förvärvat berörd del av fastigheten.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå november 2000  
Lantmäteriafdelningen rev januari 2001



Börje Nordström  
lantmätare

---

Handläggare:  
Sig-Britt Åhlin

Regdatum: 2001-03-28

---

Registrering av åtgärder:  
ERSMARK 2:4 MM

---

Information:  
Registerkarta: 441

Berörda fastigheter:  
ERSMARK S:1  
ERSMARK 2:4

---

**HÄNDELSER I ÄRENDET**

2001-03-08	TR	Tidigaste registreringsdatum
2001-01-22	BD	Beslutsdatum
2001-02-21	LK	Laga kraft
2006-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2001-03-27	PB	Inlagd i ACM