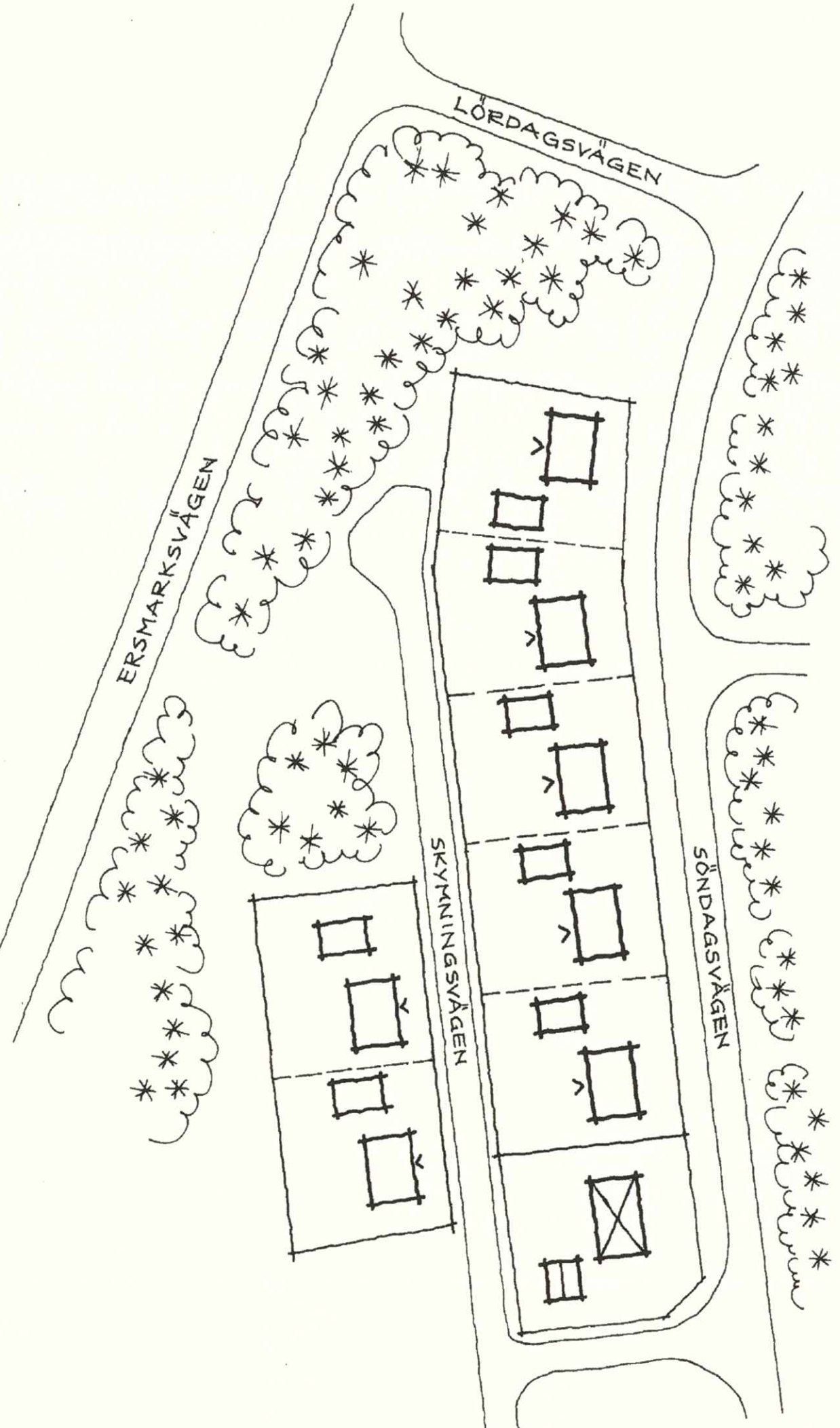


ILLUSTRATION Skala 1:1000



**GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN**

Upprättad 2005-09-13  
Reviderad

Ann-Katrin Pettersson

Mätning: AKR, KH  
Kartkonstruktion: MN

Kartstandard enligt HMK

Innehållsstandard: 2 (1-2)  
Lägesnoggrannhet: 3 (1-5)  
Aktualitetsstandard: 2 (1-3)

Koordinatsystem i plan och höjd: Umeås lokala system resp RH 00

Höjdinformation: Höjdkurvor

Karttecken enligt Umeås system 1985

Ursprung: Digital primärkarta

Flygfotografering år: 2002 från 800 meters höjd

Kartan kompletterad beträffande fastighetsindelning, byggnader och vägar

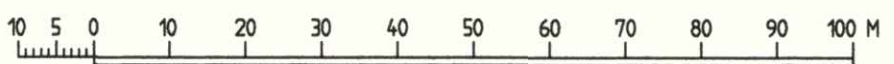
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan

Plangränser, -bestämmelser redovisas ej på grundkartan

Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning:

Upphovsrätt: Umeå kommun

Skala 1:1000



**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 gräns
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- B Bostäder

**UTNYTTJANDEGRAD**

- Minsta tomtstörlek är 1000 m<sup>2</sup>
- e 300 Största bruttoarea per tomt i m<sup>2</sup> ovan mark. Av detta får komplementbyggnader sammanlagt högst ha bruttoarean 80m<sup>2</sup>.
- På tomt får inte uppföras mer än en huvudbyggnad och två komplementbyggnader. Komplementbostad om högst 40 m<sup>2</sup> BTA får inredas antingen i huvudbyggnaden eller komplementbyggnad.

**BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

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

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

- II Högsta antal våningar. Vind får ej inredas utöver två våningar
- v1 Souterrängvåning får anordnas utöver högsta antal våningar
- Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 meter från tomtgräns.
- Största taklutning på huvudbyggnad för envåningshus är 38 grader, för tvåvåningshus 27 grader.
- Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad i två våningar är 6,0 meter, exklusive souterrängvåning.
- Komplementbyggnad skall placeras minst 2,0 meter från tomtgräns.
- För komplementbyggnad är högsta byggnadshöjd 3,5 meter och högsta taklutning 27 grader.

**STÖRNINGSSKYDD**

- Bostadsbyggnad skall ges en fasadisolering som medför att den dygnsekvivalenta trafikbullernivån inomhus inte överstiger 30 dBA.
- På lek- och rekreationsytor utomhus får motsvarande trafikbullernivå inte överstiga 55 dBA, se planbeskrivning.

**ILLUSTRATIONER**

- Illustrationslinje

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

**ANTAGANDEHANDLING**

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

**BESLUT**

Antagen BN *P.L.*  
Laga kraft 2006-01-16  
Vidimeras 2006-02-24

Detaljplanen för del av fastigheten  
**ERSMARK 3:9** m fl inom ERSMARK i  
UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

Samhällsbyggnadskontoret i november 2005  
Reviderad i januari 2006

*Olle Forsgren*  
Olle Forsgren  
Stadsarkitekt

*Benny Sandberg*  
Benny Sandberg  
Planingenjör

2480K-P06/83



## LAGAKRAFTBEVIS

2006-02-28

DNR PLA 05-36

Detaljplan för del av fastigheten **Ersmark 3:9** inom Ersmark i Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2006-01-16, § 3

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **2006-02-24**.

## SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Detaljplanering

Ingrid Lindfors

*Kopia till:*

Länsstyrelsen, Samhällsplanering

Stadsledningskontoret

Sökanden

*Samhällsbyggnadskontoret:*

Geografisk information

Bygglov

Fastighetsbildning

060228160333871

# 2480K - P06/83

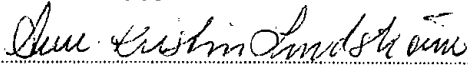
Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Bankgiro	e-post
Samhällsbyggnadskontoret	Stadshuset	090-16 14 15 (planexp)	090-16 14 22	759-8899	samhallsbyggnadskontoret@umea.se
Detaljplanering	Skolgatan 31 A	090-16 10 00 (vx)	Postgiro	Org nummer	
901 84 UMEÅ			62000-5	212000-2627	

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 10.00-12.00, 13.00-15.00	
Beslutande	Åsa Ögren (s), ordförande Anders Sellström (kd), vice ordförande Patrick Nygren (s) Karin Svedlert (s) Ingemar Jangvad (s) Hans Lindberg (s) Farrokh Farrokhi (fp) Cecilia Begström (c) Ulrik Berg (m) Per Olov Ljung (v) Gunilla Jönsson (v)	
Ersättare	Ann-Marie Andersson (s) Kurt Bergström (s) Caroline Nilsson (kd) Lennart Degerliden (fp) Örjan Mikaelsson (v) Ingemar Dalgård (m) Elisabet Marklund (mp)	
Övriga deltagande	Margaretha Alfredsson, förvaltningschef Olle Forsgren, stadsarkitekt Börje Nordström, lantmäterichef Maria Blomqvist, bygglovhandläggare Jonas Andersson, bygginspektör Térése Siksjo, informatör Håkan Sjögren, ekonomichef	
Utses att justera	Anders Sellström	
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadskontoret 2006-01-23	
Underskrifter	Sekreterare	Ann-Kristin Lundström
	Ordförande	Åsa Ögren
	Justerare	Anders Sellström

Paragrafer 1-28

## BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden	
Sammanträdesdatum	2006-01-16	
Datum för anslags uppsättande	2006-01-25	Datum för anslags nedtagande 2006-02-15 <sup>24</sup>
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret	
Underskrift	 Ann-Kristin Lundström	

24  
*läst av  
Bot-8 del*



7

**BYGGNADSNÄMNDEN**  
**PROTOKOLL**  
Beslutsdatum  
2006-01-16 § 3

Dnr PLA 2005-36

Justerarnas sign:

---

Fastighetsbeteckning: **Ersmark 3:9**, del av

Sökande: Värsås Villan AB  
Box 301  
533 02 LUNDSBRUNN

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

---

**TJÄNSTEUTLÅTANDE:** Handläggare: Benny Sandberg

Sign:

Detaljplanens syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för sju nya tomter för småhusbebyggelse. Gällande detaljplans ändamål park eller plantering utgår därmed.

Planen har handlagts med normalt planförfarande. Den är upprättad av Samhällsbyggnadskontoret i november 2005, reviderad januari 2006. Den har varit utställd för granskning 29 november– 20 december 2005.

Underrättelse om utställning har skett genom kungörelse på kommunens anslagstavla samt i Västerbottens Folkblad och Västerbottens Kuriren den 22 november 2005.

Sakägare och andra som vi bedömt ha väsentligt intresse av planen har informerats om utställningen genom brev postade den 21 november 2005. Till berörda remissinstanser har utskick skett samma dag.

**Länsstyrelsen** har avgett samrådsyttrande den 17 oktober 2005. Enligt planbeskrivningen överskrids rekommenderade bullervärden 55 dBA ekvivalentnivå på andra våningen vid ett avstånd av 60 meter. För att uppfylla det av riksdagen fastlagda delmålet för buller inom miljö kvalitetsmålet God bebyggd miljö bör övervägas att justera byggrätten inom de berörda tomterna så att rekommenderade bullervärden kan erhållas.

**Vägverket** har i sitt tidigare yttrande över samrådshandlingen ifrågasatt den bullerstörning som åsamkas tomterna från väg 364. Den fördjupning av bullerutredningen som Samhällsbyggnadskontoret utfört genom konsult visar att ekvivalenta riktvärdet 55 dBA utomhus vid fasad i stort sett underskrids förutom våning 2 på avståndet 60 meter. Det framgår inte om våning 2 kommer att byggas med balkong eller uteplats. Om det blir så, måste det beaktas vid bygglovansökan och då hitta lösningar som klarar riktvärdet 55 dBA.

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



## SAMMANFATTANDE KOMMENTAR

Trafikbullerutredningen visar att av riksdagen fastställda riktvärden för vägtrafikbuller innehålls, utom utomhus vid våning 2 på 60 meters avstånd från vägen. Om de två berörda bostadshusen uppföres som envåningshus med inredd vind med sadeltak utan balkong/uteplats mot väg 364 krävs ingen särskild bullerskyddsåtgärd. Om balkong/uteplats anordnas i våning 2 mot vägen ska i bygglovskedet bevakas att gällande bullerriktlinje 55 dBA inte överskrids. Planbeskrivningen har kompletterats i detta avseende.

Inga kvarstående synpunkter ur plansynpunkt som inte kunnat tillgodoses finns.

Samhällsbyggnadskontoret Detaljplan bedömer att någon ytterligare handläggning inte fordras av detaljplanen.

-----

## BESLUT:

### Byggnadsnämnden beslutar

- att revidera detaljplanen och
- att anta den reviderade detaljplanen.

-----

## UPPLYSNINGAR:

Hur man överklagar, se bilaga *UNDERRÄTTELSE*

**PLANBESKRIVNING**

Dnr PLA 05-36

Detaljplan för del av fastigheten **ERSMARK 3:9** inom Ersmark i Umeå kommun

---

**HANDLINGAR**

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser och illustration, planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

**PLANENS SYFTE**

Detaljplanens syfte är att skapa sju nya tomter för småhusbebyggelse. Gällande detaljplans ändamål park eller plantering utgår därmed.

**PLANDATA**

Planområdet är beläget utmed Söndagsvägen i norra delen av Ersmark cirka 9 km norr om Umeå centrum. Områdets areal är cirka en hektar. Fastighetsägare är Umeå kommun. Värsås Villan AB har fått markanvisning för området, och avser förvärva detta.

**TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

Planområdet ingår i Översiktsplan för Umeå kommun antagen 1998. En översiktsplan för Ersmark finns upprättad av VAB i mars 1976. Kommunens avsikt är att planlägga för mer småhusbebyggelse i Ersmark. (Långsiktig strategi för framtida bostadsförsörjningen, kommunfullmäktige dec 2000).

Gällande stadsplan för området är fastställd år 1972. I denna är aktuellt område avsatt för park eller plantering. Kommunstyrelsens planeringsutskott har 2005-06-14 beslutat anvisa mark till Värsås Villan AB för byggande av småhus inom fastigheten Ersmark 3:9.

**FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

Den föreslagna bebyggelsen innebär att gällande detaljplans ändamål park eller plantering utgår. Området utgör i verkligheten ett skogsområde bevuxet med i huvudsak höga tallar beläget mellan Ersmarksvägen (länsväg 364) och Söndagsvägen. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att området är av ringa intresse ur rekreationssynpunkt, och anser det lämpligt för planerad småhusbebyggelse.

**Natur**

Det tänkta bebyggelseområdet består av hög barrskog med inslag av björk. Området sluttar svagt mot väg 364 i väster. Behov av grundundersökning avgörs vid bygganmälan.

**Bebyggelse**

Detaljplanen omfattar sju tomter för friliggande småhusbebyggelse med en förlängning av Skymningsvägen norrut. Tomtstorlek blir cirka 1100 m<sup>2</sup>. På lokalgatans västra sida ligger marknivån lägre än gatans nivå. Planbestämmelserna tillåter här att souterrängvåning får utföras. Inom varje tomt medges, förutom huvudlägenheten, även en komplementbostad om högst 40 m<sup>2</sup> BTA. Bebyggelsen är tänkt att utgöra en komplettering och avslutning av Skymningsvägen norrut.

gränsad kommersiell service finns i närliggande bensinstation.

#### Friytor

Stora strövområden finns i närheten av planområdet.

#### Gator och trafik

Områdets trafikförsörjning sker via Skymningsvägen, som förlängs norrut. Busshållplats för stadsbusstrafiken finns alldeles intill planområdet.

#### Teknisk försörjning

En befintlig avloppsledning tillhörig UMEVA har sin sträckning genom planområdet i nordsydlig riktning. Denna ligger i planerad ny gatusträckning och kan därför ligga kvar. Tillkommande bebyggelse ansluts till Umeå Vatten och Avfall (UMEVA):s VA-nät. Uppvärmning ska ske med vattenburet system. Elförsörjning sker av Umeå Energi.

### **KONSEKVENSER**

Den miljöpåverkan som uppkommer är inte så betydande att någon miljökonsekvensbeskrivning ansetts erforderlig. Påverkan utgörs främst av trafikbullerstörningar från den närbelägna väg 364.

En översiktlig trafikbullerutredning har utförts av Samhällsbyggnadskontoret i september 2005. Den indikerar att de två närmast väg 364 föreslagna tomterna kan komma att utsättas för trafikbullernivåer överstigande 55 dBA ekv och 70 dBAm<sub>ax</sub>. Därför har en mer detaljerad trafikbullerutredning utförts av Ingemansson Technology AB 2005-11-02.

Ingemanssons utredning visar att en dygnsekvivalent trafikbullernivå på 55 dBA erhålls på i stort ett hela tomterna belägna närmast vägen utan bullerskydd. Utomhus för våning 2 på 60 meters avstånd från vägmitt erhålls 57 dBA. Om balkong/uteplats anordnas i våning 2 mot vägen ska i bygglovskedet bevakas att gällande bullerriktlinje 55 dBA inte överskrids. Maximal ljudnivå överskrider inte 70 dBA utomhus. Med av byggherren redovisad ytterväggskonstruktion överskrider inte riktvärdena 30 dBA<sub>ekv</sub> och 45 dBAm<sub>ax</sub> inomhus. En lämplig väggkonstruktion redovisas i bullerutredningen. Enligt Vägverket är det inte aktuellt att sänka tillåten hastighet på väg 364 till 70 km/tim. En sänkning skulle varit positivt ur trafikbullersynpunkt.

Barnkonsekvensanalys enligt Umeå kommuns riktlinjer har inte genomförts i detta ärende. Byggnader och markytor inom planområdet ska vara anpassade till rörelsehindrade.

### **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

Frågor som rör plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen.

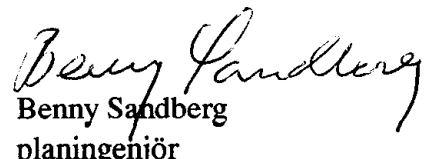
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå november 2005

Detaljplanering

Rev januari 2006



Olle Forsgren  
Stadsarkitekt



Benny Sandberg  
planingenjör



## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för del av fastigheten **ERSMARK 3:9** inom Ersmark i Umeå kommun, Västerbottens län

---

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### *Genomförandetid*

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

#### *Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning*

Fastighetsägaren svarar för åtgärder inom kvartersmark. Kommunen är huvudman för allmän plats.

### FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att skapa sju nya tomter för småhusbebyggelse inom ett område som i gällande stadsplan är avsatt för park eller plantering.

Ersmark 3:9 ägs av Umeå kommun.

Genom planen skapas förutsättningar att avstycka 7 tomter för bostadsändamål från Ersmark 3:9.

För befintliga VA-ledningar, som sträcker sig i nordsydlig riktning inom den planerade förlängningen av Skymningsvägen, har ett mindre u-område lagts ut. Ledningarna kan säkerställas genom ledningsrätt.

### TEKNISKA FRÅGOR

#### *Grundförhållanden*

Eventuellt behov av grundundersökning avgörs vid bygganmälan.

#### *Teknisk försörjning*

Tillkommande bebyggelse kan anslutas till kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp.

Uppvärmningssystemet skall vara vattenburet så att anslutning till fjärrvärmenät eller andra ur miljösynpunkt godtagbara energiformer är möjlig.

Planområdet angörs från en planerad förlängning norrut av Skymningsvägen som kommer att avslutas med en vändplan. Gatan skall byggas efter anvisningarna i NOA 03.

Parkering anordnas inom respektive tomtplats.

### *Miljö*

En trafikbullerutredning har utförts av Ingenanssons Technology AB 2005-11-02 med anledning av områdets närhet till väg 364. Gällande riktlinjer för bullernivåer utomhus kan klaras utan bullerdämpande åtgärder. Om balkong anordnas i våning två mot vägen kan gällande bullerriktlinje 55 dBA komma att överskridas varför detta särskilt skall bevakas i bygglovsskedet. Med en lämpligt vald väggkonstruktion klaras även riktvärden för buller inomhus.

### PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Umeå kommun svarar för exploateringskostnader i form av utbyggnad av gata. Övriga exploateringskostnader bekostas av exploatören.

Planavtal har tecknats med Värsåsvillan AB.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå november 2005  
Lantmäteri

rev januari 2006



Carina Björö  
lantmätare



## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

### Detaljplan för del av fastigheten Ersmark 3:9 inom Ersmark i Umeå kommun

Detaljplanens syfte är att skapa sju nya tomter för småhusbebyggelse. Gällande detaljplans ändamål park eller plantering utgår därmed.

Samråd av planförslaget har skett med sakägare, Länsstyrelsen, Vägverket, kommunala förvaltningar och bolag samt Telia under tiden 27 september–17 oktober 2005. Sakägare har underrättats om planförslaget genom brev postade den 27 september 2005.

**Länsstyrelsen.** Enligt Vägverket är ingen sänkning av hastigheten på närbelägna väg 364 aktuell varför föreslagna detaljplan ska beakta den rådande bullersituationen. Planbeskrivningen bör förtydligas i det avseendet.

**Vägverket** har inte för avsikt att verka för en sänkning av hastigheten till 70 km/tim för att reducera bullerstörningen som omnämns i planbeskrivningen eller av trafiksäkerhetsskäl med hänsyn till korsningen. En hastighetsnedsättning är inte motiverat för att man skapar ny bebyggelse. Bullerstörning bör åtgärdas med längre avstånd mellan väg och hus eller med ett bullerskydd för att klara riktvärdet 55 dBA.

Hastighetsnedsättning motarbetar den regionala utvecklingen och skulle belasta alla bilister (pendlare) som nyttjar vägen varje dag. Redan idag är 70-sträckan cirka 4 km lång mellan E 4 och Ersmarks C och om den utökas förbi planområdet tillkommer ytterligare 1 km 70-sträcka.

**Kommunstyrelsens planeringsutskott** har 2005-10-25 beslutat att tillstyrka detaljplanen med synpunkter enligt stadsledningskontorets utlåtande.

Stadsledningskontoret anför att planförslaget bedöms förenligt med översiktsplanen. Exploateringsavtal krävs inte eftersom gata och VA anläggs av kommunen respektive UMEVA. Plankostnader betalas inte av kommunen utan av Vårsåsvillan AB enligt träffat markanvisningsavtal.

Genomförandebeskrivningen bör ändras på dessa punkter. Antagande av detaljplanen bör kunna prövas av byggnadsnämnden enligt delegation.

**Umeå Energi.** För att säkerställa en bra elförsörjning till den nya småhusbebyggelsen behövs en ny transformatorstation placeras enligt en till yttrandet bifogad kartsnitt. Ett E-område på cirka 10x10 meter tillskapas. Stationen är en sk plåtstation av mindre typ.

**Umeå Vatten och Avfall (UMEVA).** Höjdsättning av tomterna på de två fastigheterna i väster mot väg 364 måste noggrant studeras för att undvika pumpning av avloppet (marknivån där är betydligt lägre än gatunivån). Lokalgatan måste byggas efter anvisningarna i NOA 03 för att hämtning av hushållsavfall ska fungera.

sitt hus förstod de inte att det skulle byggas hus i skogen bredvid dem. De tycker att man inte behöver bygga alldeles intill deras tomtgräns, det har man inte gjort vid fastigheten 1:35, där ett litet naturområde lagts in mot de nya grannarna. Ett litet naturområde mot sina nya grannar önskas, cirka 10–15 meter brett. Det skulle göra det mycket lättare att se fram mot detta bygge. Hur man ska lösa den lilla slänten bakom tomtgränsen, så det blir snyggt mot där vägen kommer att gå.

**Kenneth Bill boende Skymningsvägen 9.** För att få ned trafikbullret från väg 364, så boende längs Skymningsvägen störs mindre föreslås att en jordvall görs från Lördagsvägen mot Fällforsån parallellt med väg 364. Detta gäller både nya och äldre delar av Skymningsvägen. Vallen kan byggas av jordmassor från de nya tomterna, mycket jord finns att ta från nya bostadsområdet som byggs i nordöstra Ersmark.

Man hoppas att biltrafikanterna från nya området kör ut på Söndagsvägen direkt, och inte kör söderut längs Skymningsvägen. Blomlådor finns på Skymningsvägen för att minska bilisternas fart. Risk finns att trafiken ökar efter gatan om inte åtgärder görs direkt.

#### **Samhällsbyggnadskontoret internt:**

**Brandförsvaret** har ingen erinran mot planförslaget

**Gator och Trafik.** Trafik: Skymningsvägen blir mycket lång och rak, vilket ger problem med höga hastigheter. Möjlighet finns att även boende i nya området använder Skymningsvägens södra anslutning till Söndagsvägen. Krav på trafiklugnande åtgärder från boende i "gamla området" är ett troligt scenario. Trafikbuller från Ersmarksvägen.

**Samhällsbetalda resor.** Bra läge med hänsyn till kollektivtrafikförsörjning . Befintlig hållplats i anslutning till planerat område.

**Miljö- och Hälsoskydd** Tomter som berörs av trafikbuller överstigande 55 dBA ekv bedöms inte lämpliga om inte bulleravskärmning sker vid vägen med vall eller plank. Att endast avskärma uteplatser bedöms vara en sämre lösning från miljö- och hälsoskyddssynpunkt.

#### **SAMMANFATTANDE KOMMENTARER**

Planområdet berörs av trafikbuller från väg 364. En trafikbullerutredning utförd av Ingemanssons Technology AB 2005-11-02 visar att en dygnsekvivalent bullernivå på högst 55 dBA och en maximal bullernivå på högst 70 dBA uppnås på i stort sett hela de tomter som är belägna närmast vägen utan bullerdämpande åtgärder. Med av byggherren redovisad ytterväggskonstruktion innehålls även riktvärdena 30 dBAekv och 45 dBAmax inomhus.

Enligt Vägverket är det inte aktuellt att sänka tillåten hastighet på väg 364 från 90km/tim till 70 km/tim. En sänkning skulle ha varit positiv ur trafikbullersynpunkt. Att uppföra en bullervall längs väg 364 kan inte inrymmas i detta detaljplaneprojekt. Det kan med ledning av bullerutredningen inte heller anses erforderligt. Planbeskrivningen har överarbetats angående trafikbuller.

Trafiklugnande åtgärder är önskvärda längre söderut på Skymningsvägen utanför detaljplaneområdet. Detta får behandlas som en trafiksäkerhetsfråga av Samhällsbyggnadskontorets Gator och Trafik.

För att undvika att ny bebyggelse kommer helt nära befintligt bostadshus på fastigheten Ersmark 25:1 har den bebyggelsefria zonen på närmast belägna nya tomt utökats från fyra till sex meter. Något behov av "natursläpp" finns inte här. På exploitörens önskemål har planens illustration justerats något beträffande tomtstorlekar.

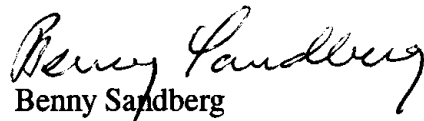
Höjdsättning av och eventuellt krav att pumpa avloppet från de två västra tomterna behandlas i bygglovskedet. Den transformatorstation Umeå Energi önskar placera utanför planområdet kan uppföras utan stöd i detaljplanen. Sedvanlig bygglovprövning krävs. En mindre justering av planområdets gräns i nordost har gjorts för anpassning till befintlig fastighetsgräns. Genomförandebeskrivningen har justerats angående exploateringsavtal, plankostnader och trafikbuller.

## SAMMANFATTNING

Planbeskrivningen har överarbetats angående trafikbullerfrågan. Plankartan har justerats rörande prickmarkens bredd mot fastigheten Ersmark 25:1 och av planområdets gräns mot nordost. På illustrationen har tomtindelningen justerats något. Genomförandebeskrivningen har justerats angående exploateringsavtal, plankostnader och trafikbuller.

**SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET** i Umeå november 2005  
Detaljplanering

  
Olle Forsgren  
stadsarkitekt

  
Benny Sandberg  
planingenjör

---

Handläggare:  
Barbro Holmgren

Regdatum: 2006-03-21

---

Registrering av åtgärder:  
ERSMARK 3:9 m fl, Detaljplan

---

Information:  
Registerkarta: 440

Berörda fastigheter:  
ERSMARK 3:9

---

## HÄNDELSER I ÄRENDET

2006-01-16	BD	Beslutsdatum
2006-02-24	LK	Laga kraft
2011-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2006-03-17	PB	Inlagd i ACM