

GRUNDKARTA  
Upprättad 1990-01-12

*Bengt Franzen*  
Bengt Franzen

Grundkartan är framställd i mätclass II  
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå resp. RH 00  
Karttecken enligt Umeås system 1963  
Förminskad från primärkarta i skala 1:1000  
Flygfotofering 1963 från 800 meters höjd  
Underjordiska ledningar redovisas ej  
Ej planredovisning /a

SKALA 1:2000  
20 0 20 100 200 m

**PLANBESTÄMMELSER**

FÖLJANDE GÄLLER INOM OMRÅDEN MED NEDANSTÄENDE BETECKNINGAR.  
DÄR BETECKNING SAKNAS GÄLLER BESTÄMMELEN INOM HELA PLANOMRÅDET.  
ENDAST ANGIVEN ANVÄNDNING OCH UTFORMNING ÄR TILLÅTEN.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- • — • — DETALJPLANEGRÄNS TRE METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
- . — . — ANVÄNDNINGSGRÄNS
- .. — .. — EGENSKAPSGRÄNS

**1. ANVÄNDNING AV MARK**

**KVARTERSMARK**

- B BOSTÄDER
- J SMÄINDUSTRI OCH HANTVERK

**2. UTNYTTJANDEGRAD**

- e 0,0 HÖGSTA EXPLOATERINGSGRAD I BRUTTOAREA EXKLUSIVE GARAGE- OCH FÖRRÄDSBYGGNADER PER FASTIGHETSAREA

**3. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- MARKEN FÅR INTE BEBYGGAS
- + + + + MARKEN FÅR ENDAST BEBYGGAS MED UTHUS OCH GARAGE
- g GEMENSAM GÅNG- OCH CYKELVÄG SKALL ANORDNAS
- u MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄNNA UNDERJORDISKA LEDNINGAR

**4. MARKENS ANORDNANDE**

**UTFART, STÄNGSEL**

- ◀ • • • ▶ UTFART FÅR INTE ANORDNAS

**5. UTFORMNING**

- 0,0 HÖGSTA BYGGNADSHÖJD I METER
- I, II, IV, V HÖGSTA ANTAL VÅNINGAR

**6. STÖRNINGSSKYDD**

- m VERKSAMHETEN FÅR INTE VARA STÖRANDE FÖR OMGIVNINGEN

**7. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**GENOMFÖRANDETID**

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR DET ÅRSSKIFTE SOM INFALLER NÄRMEST FEM ÅR EFTER DET ATT ANTAGANDEBESKEDET VUNNIT LAGA KRAFT

**UPPLYSNINGAR**

TILL PLANEN HÖR FÖRUTOM DENNA PLANKARTA

- ILLUSTRATION
- PLANBESKRIVNING
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

- — — — — KVARTERSGRÄNS
- . — . — FASTIGHETSGRÄNS
- KRUKAN KVARTERSNAMN
- ERSMARK TRAKTNAMN
- 22:2, 2 FASTIGHETSBECKNING
- — — — — VÄG
- — — — — DIKE
- — — — — NIVÅKURVOR I METER ÖVER KOMMUNENS NOLLPLAN
- + PUNKT I RUTNÄT

**DETALJPLAN FÖR DEL AV KVARTERET  
KRUKKAN INOM ÖSTRA ERSBODA  
I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN**

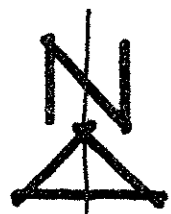
STADSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ APRIL 1990. REV. MAJ 1990  
PLANAVDELNINGEN

*Anders Berg*  
ANDERS BERG  
Planarkitekt

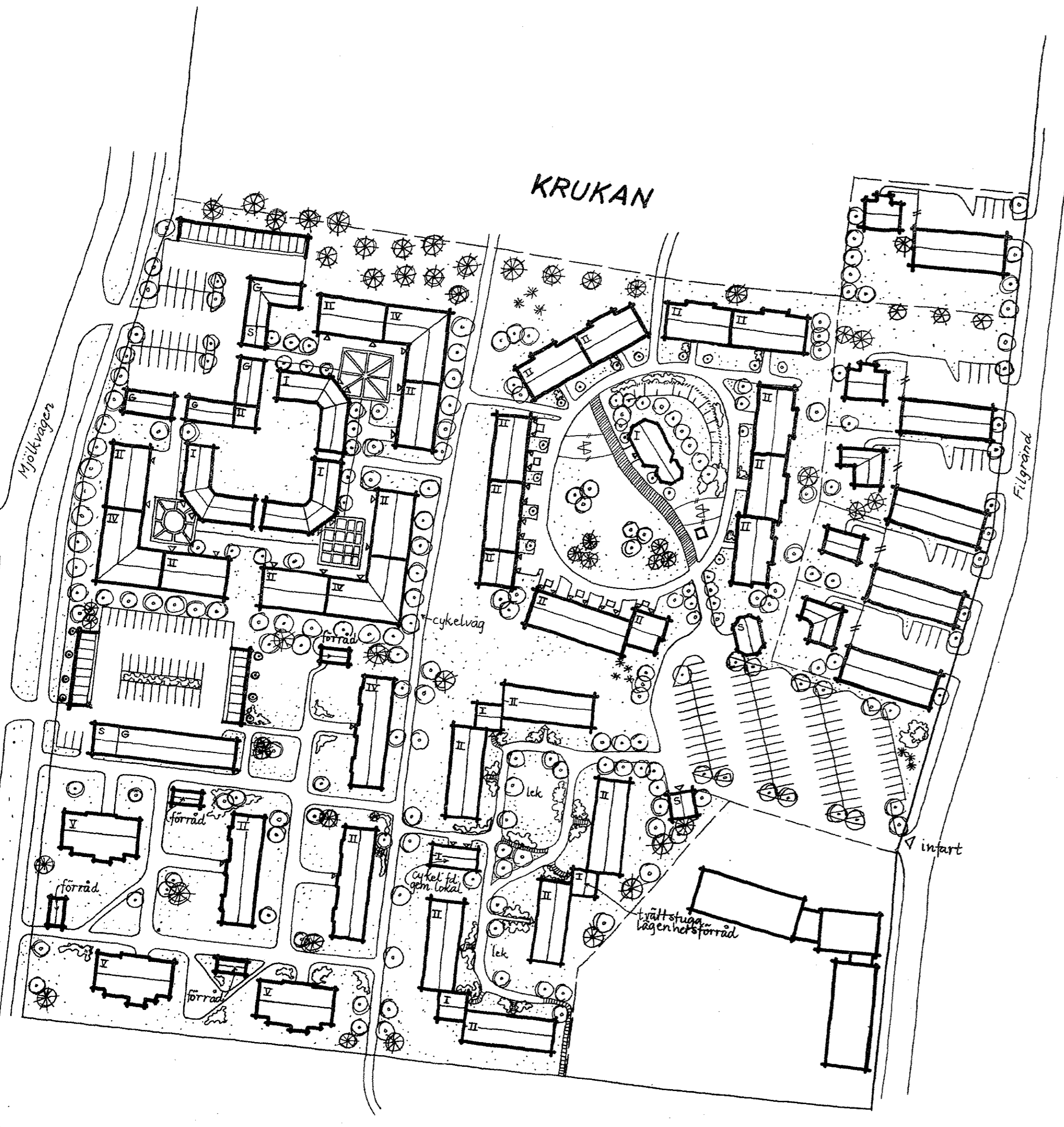
*Per Larsson*  
PER LARSSON  
Planingenjör

Ritad av SH


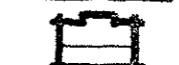

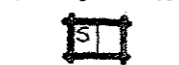
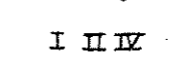

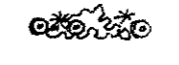

Antagen av BN 1990 - 05 - 14  
Laga kraft 1990 - 06 - 12  
Vidimeras *ml*



# KRUKAN



## FÖRKLARINGAR TILL ILLUSTRATIONEN

-  GRÄSYTA
-  BOSTADSHUS
-  GARAGE RESP. SKÄRMTAK
-  SOPBOD
-  ANTALET VÅNINGAR
-  TRÄD
-  BUSKAR
-  GUNGA

## ILLUSTRATION

DETALJPLAN FÖR DEL AV KVARTERET  
**KRUKAN** INOM ÖSTRA ERSBODA  
 I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

STADSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ APRIL 1990. REV. MAJ 1990  
 PLANAVDELNINGEN

*Anders Berg*  
 ANDERS BERG  
 Planarkitekt

*Per Larsson*  
 PER LARSSON  
 Planingenjör

**LÄNSSTYRELSEN**

Västerbottens län  
Planenheten  
Byrådirektör G Forsberg  
tel 090 - 10 73 75

BESLUT  
LAGAKRAFTBEVIS

1990-06-14

2023-3972/90

Byggnadsnämnden i Umeå kommun  
901 84 UMEÅ

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

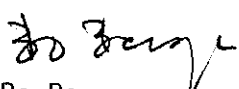
Byggnadsnämnden har den 14 maj 1990 antagit förslag till detaljplan för del av kvarteret Krukan inom östra Ersboda i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättat i april 1990, reviderat i maj 1990.

Länsstyrelsen har enl 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut såvitt avses prövning enl 12 kap 1 § PBL.

Enl 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

Lagakraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enl 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft den 12 juni 1990.

  
Bo Berge  
bitr länsarkitekt

  
Göthe Forsberg

Kopia till

FBM. Umeå tätort  
LE  
PE

A:nr 117/1990

Postadress	Gatvadress	Postgiro	Telefon	Telefax
901 86 UMEÅ	Storgatan 71 B	3 51 94-0	Växel 090-10 70 00 Direktval 090-10 7	Adm.enheten 13 62 70 Försvarenheten 13 15 77

Detaljplan för del av kvarteret **KRUKAN** inom Östra Ersboda i Umeå kommun, Västerbottens län.

---

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

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

### PLANENS SYFTE

Kommunfullmäktige har gett fastighetskontoret i uppdrag att genomföra en markanvisningstävling för privata bostadsförvaltningsbolag. För ändamålet har avsatts södra delen av kvarteret Krukan i Östra Ersboda. För att genomföra denna tävling är det nödvändigt att ändra detaljplanen. Detta för att öka tillåtna våningsantal och exploateringsstal, komplettera området med nödvändiga u-områden mm. De upprättade tävlingsförslagen ligger till grund för detaljplanens och illustrationens utformning.

### PLANDATA

Planområdet ligger i Östra Ersboda och omfattar ca 4,5 hektar. Marken inom planområdet ägs till fullo av Umeå kommun.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller detaljplan fastställd 1983-10-07 redovisar bostadsändamål, två våningar,  $e=0.35$ . Byggnadsnämnden beslutade 1990-01-15 att ändra detaljplanen.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

#### Natur

#### Mark och vegetation

Området är i sydväst relativt plant för att sedan sluta nedåt i nordost. Bostädernas placering och utformning samt utemiljön och bevarandet av träd mm bör anpassas till de rådande förhållandena.

## Geotekniska förhållanden

De högre belägna delarna av området består av torv på morän. Däremot i de lägre belägna delarna, i huvudsak under 37-metersnivån, är grundförhållandena dåliga med stora problem med bärighet och tjälfarlighet. Vid ansökan om bygglov skall undergrunden vara noggrant undersökt och redovisad samt grundläggningen beräknad och anpassad till förhållandena.

## BEBYGGELSEOMRÅDEN

Området är indelat i fyra delområden med olika huvudmän. I de västra delområdena tillåts fem- och fyra våningsbebyggelse med exploateringsstal  $e=0.5$  exklusive garage- och förrådsbyggnader. I de östra delområdena tillåts två våningsbebyggelse med  $e=0.4$  exkl garage- och förrådsbyggnader. Totala bruttoarean för hela planområdet blir ca 20.000 m<sup>2</sup>.

## SKYDDSRUM

Planområdet ligger inom område med krav på skyddsrumspatser. Beräkning av hur många platser som krävs för området inhämtas från byggnadsnämnden.

## FRIYTOR

Eftersom planområdet blir relativt högt exploaterat ställs stora krav på såväl den yttre som inre miljön. Exploatörerna bör ta stor hänsyn till människornas behov vid planeringen av utemiljön.

## GATOR OCH TRAFIK

Fordonstrafiken hänvisas till de utbyggda vägarna Mjölkvägen och Filgränd, varifrån angöring till parkeringsplatser och bostäder sker.

Längs Mjölkvägen går en gc-väg som ansluter till Ersbodas centrala gc-nät. Via detta kan såväl lokal service som andra områden och centrala stan nås. Mitt genom planområdet skall i nord-sydlig riktning en för delområdena gemensam gc-väg anläggas. Drift och skötsel av denna ankommer delområdena. Denna gc-väg är av vikt för såväl kommunikationerna mellan delområdena som för att nå övriga delar av gc-nätet. Gc-vägen skall i söder anslutas till kommunens gc-nät längs med Mjölkvägen och i norr, om möjlighet finns, till gc-vägarna inom det av Riksbyggen exploaterade området.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### Vatten och avlopp

Vatten och avlopp anslutes till det kommunala ledningsnätet. Spill- och dagvatten för de två västra och det sydöstra delområdena anlägges via ett genom området centralt beläget u-område österut och anslutes till avloppsledningarna i Filgränd. Detta u-område samnyttjas även med fjärrvärmeledningarna.

På grund av terrängförhållandena krävs separat va-ledning för det nordöstra delområdet. För detta område anläggs ett separat u-område genom småindustritomterna där avloppsledningarna lägges och anslutes i Filgränd.

### Värme

Området anslutes till det kommunala fjärrvärmenätet. Fjärrvärmeledningarna lägges i ett genom området i öst-västlig riktning centralt u-område. Detta u-område samnyttjas i erforderlig grad med va-ledningarna.

### Avfall

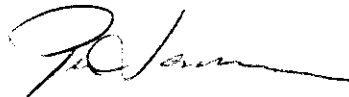
Då Umeå kommun har som målsättning att inom en ej alltför avlägsen framtid införa s.k. källsortering av hushållssoporna bör såväl lägenheternas diskbänksskåp som delområdenas containerhus för sophantering anpassas till denna framtida hantering.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Administrativa frågor behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

**STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 1990,  
reviderad maj 1990  
Planavdelningen**

  
Anders Berg  
Planarkitekt

  
Per Larsson  
Planingenjör

Detaljplan för del av kvarteret **KRUKAN** inom Östra Ersboda i Umeå kommun, Västerbottens län.

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan och genomförandetid

Detaljplanen avses antas under 1990 och genomföras under följande år. Genomförandetiden sätts därför till minimitiden fem år.

#### Huvudmannaskap

Planen omfattar endast kvartersmark. Kommunen är huvudman för omgivande gata och allmänna platser samt för VA och fjärrvärme.

De enskilda byggherrarna svarar för bebyggelse och markanläggningar mm inom kvartersmark. De avses även få svara för anläggande samt drift och underhåll av den genomgående gc-vägen.

### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Berörd del av Ersmark 22:2 delas i fyra fastigheter.

Krukan 7 utplånas och överförs till utökning av angränsande Krukan 6 respektive 8.

Den genomgående gång- och cykelvägen betjänar alla fyra fastigheterna och inrättas som gemensamhetsanläggning. Allmän gång och cykeltrafik på gc-vägen förutsätts därutöver kunna ske utan särskilt säkerställande med servitut.

Parkeringsområdet mot Filgränd blir gemensamt för östra delen av bebyggelsen och inrättas som gemensamhetsanläggning för de två östra fastigheterna. Parkeringsbehovet blir större för den nordöstra fastigheten som därför får större andel i gemensamhetsanläggningen.

Fjärrvärmeledningar och VA-ledningar inom u-områden på tomtmark säkerställs med ledningsrätt.

### TEKNISKA FRÅGOR

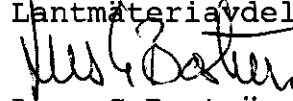
Beträffande avfallshantering, fjärrvärme, grundförhållanden och VA-anslutningar hänvisas till planbeskrivningen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen äger marken. Byggherrarnas delaktighet i plan- och exploateringskostnader regleras vid upplåtelse av tomtmarken.

Anslutningsavgifter och bruksavgifter för VA och fjärrvärme tas ut enligt kommunens taxor.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 1990,  
reviderad maj 1990  
Lantmäteriafdelningen



Lars G Boström  
Lantmätare