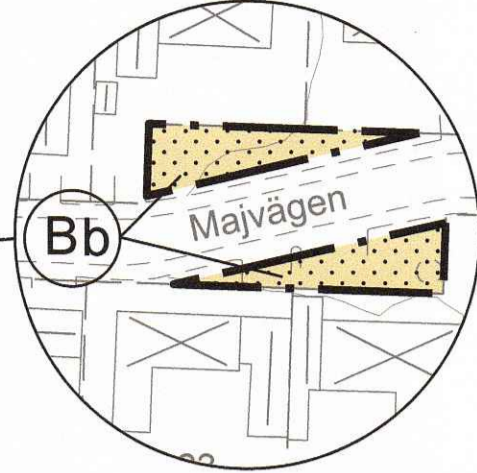
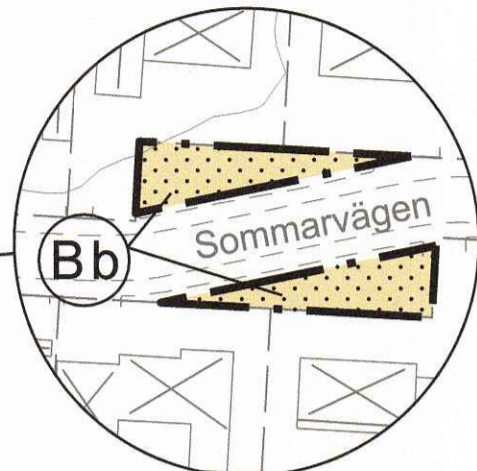


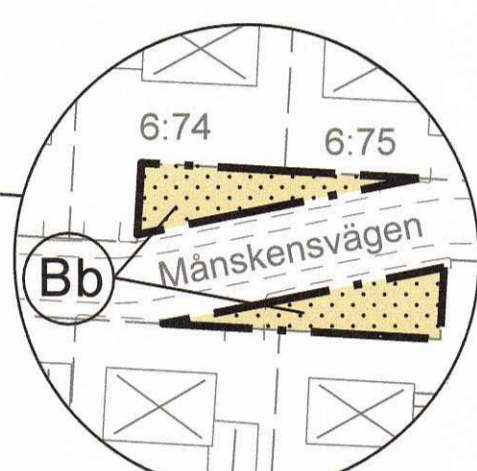
Förstoring i skala 1:1000



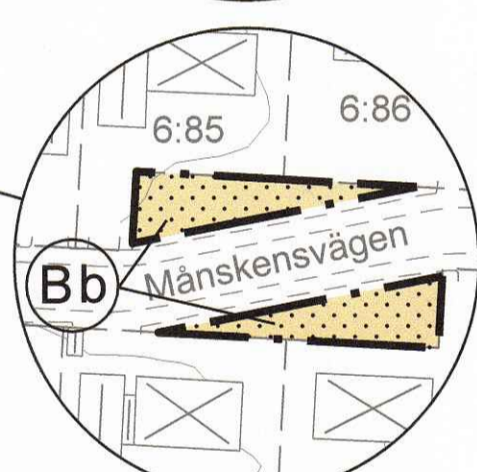
Förstoring i skala 1:1000



Förstoring i skala 1:1000



Förstoring i skala 1:1000



Förstoring i skala 1:1000

## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdesgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B Bostäder

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utförande

b Marken skall vara av genomsläppligt material, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen fått laga kraft, 4 kap. 21 §

#### GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2018-06-16 BN-2018/01612  
Reviderad 2019-11-13

Anna Singmo  
Lantmätare

Mätning: MU  
Kartkonstruktion: AH

- Kartstandard enligt HMK
- innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
  - Lägesnoggrannhet: Objektet är skapade genom stereobearbetning eller laserinmätning (Inmersan)
  - Aktualitetsstandard: Väst preciserat kartinnehåll inom planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

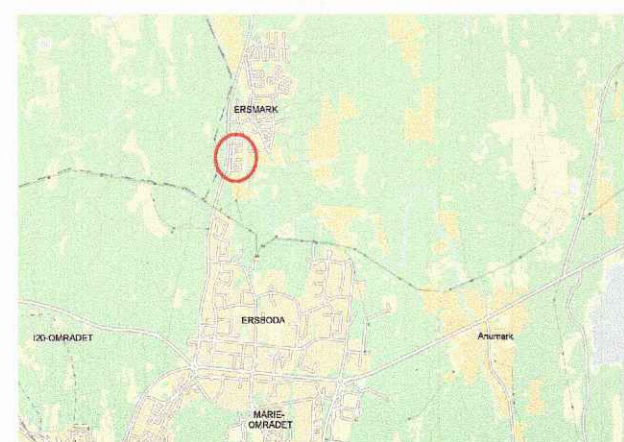
Koordinatsystem i plan och höjd: Sweref 99 20 15 resp RH 2000  
Höjdinformation: Laserskannade höjdkurvor från 2013 samt ev. punkthöjder  
Ursprung: Digital primärkarta  
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan  
Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan  
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning  
Upphovsrätt: Umeå kommun  
Kartan är anpassad för skala 1:2000

#### Antagandehandling

- Till planen hör:
- Plankarta
  - Planbeskrivning
  - Samrådsredogörelse
  - Granskningsutlåtande

#### Beslut

Antagen: 2020-02-19 §47  
Laga kraft: 2020-03-20  
Vidimeras: *FB*



Översiktspild

Detaljplan för del av fastigheten

**Ersmark 22:2 m.fl.**

inom Ersforsen i Umeå kommun, Västerbottens län

Umeå kommun, Detaljplanering, februari 2020

Clara Ganslandt  
Planchef

Tichanoa Dumba Maphosa  
Planarkitekt

2480K-P2020/5

## Lagakraftbevis

Detaljplanen för fastigheten Ersmark 22:2 är antagen av byggnadsnämnden 2020-02-19, § 47.

Beslutet är inte överklagat till Mark- och miljödomstolen.

Länsstyrelsen beslutade 2020-02-26 att inte överpröva kommunens beslut.

Detaljplanen har därmed vunnit laga kraft, d v s **giltig från och med 2020-03-20**.

Kopia till:

- Sökanden
- Länsstyrelsen, samhällsplanering

Detaljplanering, Umeå kommun

Villiam Brännström

# 2480K-P2020/5

Lagakraft 2020 -03- 20

Akt nr 2480K-P.....<sup>2020 5</sup>.....**Detaljplan för del av fastigheten Ersmark 2:22 m.fl. inom Ersforsen i Umeå kommun, Västerbottens län****Handlingar**

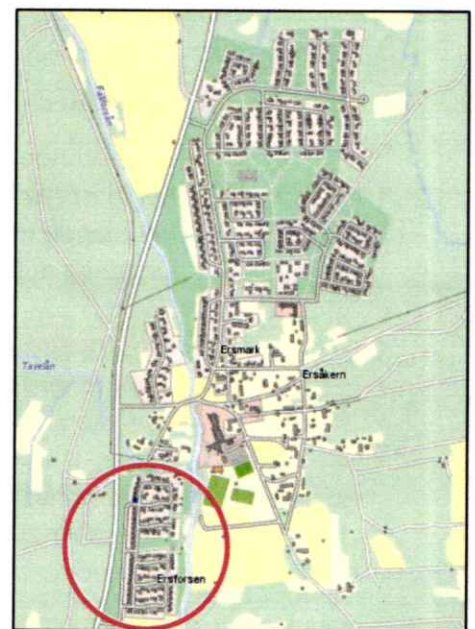
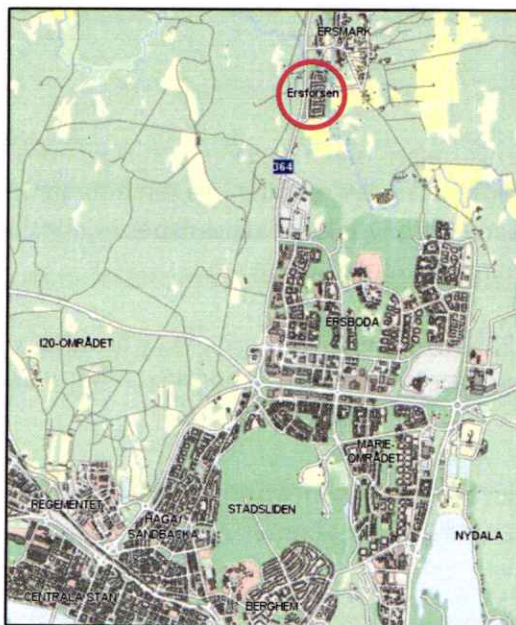
- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

**Planens syfte**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra att mark som idag är allmän platsmark blir till kvartersmark och därmed kan regleras till närliggande småhustomter.

**Plandata**

Planområdet är beläget i Ersmark och berörs av detaljplan 2480K-P1/1970. Den gällande planen omfattar såväl kvartersmark som allmän platsmark.



Figur 1. Orienteringskarta

Den aktuella planändringen berör 10 st. ytor om ca 200m<sup>2</sup> /st., ägda av Umeå kommun. Fastighetsförteckning visar sakägare. Planen handläggs med standardförfarande (enligt Plan- och bygglagen (PBL) 2010:900 med start från 1:a januari 2015).



Figur 2. Planen omfattar rödmarkerade områden

### Behovsbedömning

En behovsbedömning enligt plan- och bygglagen och MKB-förordningen har gjorts av Umeå kommun, Detaljplanering. Planen innebär inte någon betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. 11, 12 §§ miljöbalken har därför inte upprättats.

Länsstyrelsen har den 22 november 2017 tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla under tiden 5 december 2017 till och med 28 december 2017.

### Tidigare ställningstaganden

Byggnadsnämnden beslutade 23 augusti 2017 att påbörja planläggning .

Gällande detaljplan (2480K-P1/1970) antogs den 21 april 1969 § 106. Aktuell plan ersätter befintlig plan inom berörda områden.



**Mark och vegetation**

Gårdsytorna inom samtliga fastigheter i de berörda kvarteren utgörs idag i huvudsak av plana gräsmattor, samt växtlighet i form av enstaka buskar och rabatter utmed fasader. Även den allmänna platsmarken är gräsbevuxen. Fastigheterna avgränsas i vissa fall från varandra och från gatan med låga staket.

**Förorenad mark**

Det finns inga kända föroreningar/riskobjekt inom planområdet.

**Radon**

Planområdet ligger inom lågriskområde för radon.

**PLANFÖRSLAGET**

I detaljplanen (2480K-P1/1970) har det avsatts mindre områden av allmän platsmark mellan väg och kvartersmark i avsikt att skapa variation i gatubilden genom att inom dessa plantera träd för att ge lummighet åt det vidgade gaturummet.

Detaljplanering finner att anvisad markanvändning kan ändras utan att möjligheten att uppnå grundtanken i gällande plan påtagligt skadas. Ytorna kan därmed upplåtas till närliggande småhustomter.

Upplåtelsen ska ske genom exempelvis nyttjanderätts avtal mellan ägare av vederbörande fastigheter om tanken är att upplåtelsen ska ske genom avtalsupplåtelse. Ansökan om fastighetsregleringen ska ske hos lantmäterimyndigheten.

**Bostäder**

Planförslaget innebär ändrad användning från allmänplats mark [park och plantering] till kvartersmark för bostad[B] vilket möjliggör en ökad fastighetsarea för angränsande fastigheter ifall de väljer att köpa in den allmänna platsmarken. Denna marktillförsel innebär ingen tillkommande/utökat byggrätt. Byggnader får ej uppföras inom området vilket säkras genom egenskapsbestämmelsen [prickad mark].

### Buller

Planområdet berörs av ett visst trafikbuller från angränsande gator. Även om dygnsmedelnivån ligger lågt så är maxnivån närmast vägen relativt hög, och den tillkommande kvartersmarken lämpar sig därför inte för uteplats eller liknande. Tillkommande planteringar kan däremot förbättra ljudmiljön på villatomterna och intill bostadshusen.



Bilden visar bullerresultat från bullerkartläggning utförd av Umeå kommun 2016. Mätningen visar maximal ljudnivå uppmätt inom området.

### TEKNISK FÖRSÖRJNING

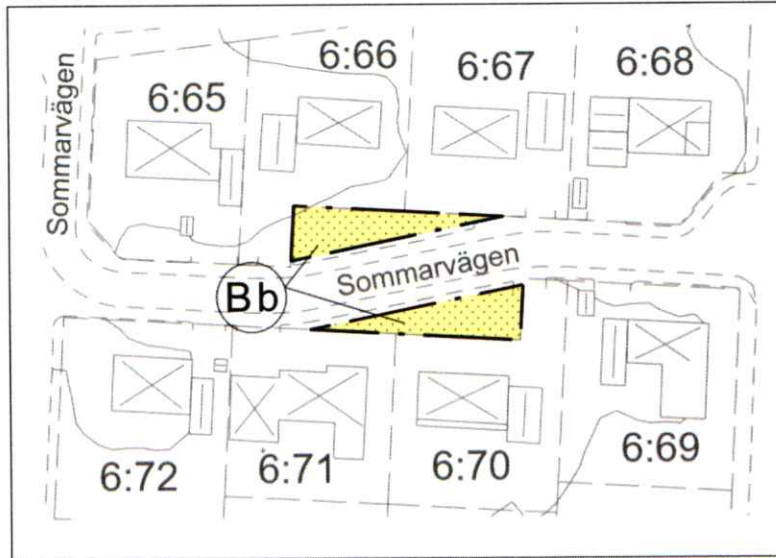
#### Vatten-, avlopp och dagvatten

Området ingår i kommunalt verksamhetsområde för vatten- och avlopp samt dagvatten. De gröna ytorna som i befintlig plan regleras som områden för park och plantering och som nu genom planförslaget upplåts till småhustomter har även tjänat som ytor för hantering av ytvattnet inom området. Om planförändringen medför hårdgörning av de kilformade ytorna påverkar detta flöde och innehåll av föroreningar i dagvatten som når Tavelån. Umeå kommun har idag ett projekt med målet att minska utsläpp av fosfor till just Tavelån och planens genomförande kan, om än i mindre omfattning öka utsläpp av fosfor till vattenförekomsten. Det är mot denna bakgrund därmed önskvärt att området behåller sin nuvarande karaktär med grästäcke och växlighet. Ifall parkeringsplatser el. dyl. anordnas inom markområdena bör dessa ges en genomsläpplig markbeläggning. En bestämmelse om att markens beklädnad ska utföras med genomsläppligt material införs på plankartan[b].

#### Gaturummet

Planförslaget avgränsar den yta som får ändrade användning från allmänplats mark till kvartersmark så att dessa områden säkras. Till gaturummet räknas såväl bilens körfält som trottoaren och markytorna där gatulyktstolparna är idag placerad. Lyktstolparna står placerat inom ett område 1 meter brett och draget längsmed trottoarkant. Bilden nedan

visar en inzoomning på plangränser för berörda fastigheter belägna på Sommarvägen. Plangränsen ligger på 1 meters indragning mätt från yttre trottoarkanten.



Inzoomningen på berörda fastigheter belägna på Sommarvägen. Plangränsen sammanfaller med fastighetsgräns och ligger på 1 meters indragning från yttre trottoarkanten.

#### **GENOMFÖRANDEFRÅGOR**

##### *Genomförandetid*

Genomförandetiden för detaljplanen är fem år från den dag planen fått laga kraft.

##### *Organisatoriska frågor*

Den äldre underliggande detaljplan 2480K-P1/1970 ersätts i de dela/områden som nu omfattas av detta detaljplaneförslag.

##### *Ansvarsfördelning och huvudmannaskap*

Planen omfattar endast kvartersmark, inom vilken fastighetsägaren svarar för alla åtgärder. Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats.

#### **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

Mark som tidigare varit allmänplatsmark får ny användning som kvartersmark. Inom området finns inga allmänna ledningar vars läge behöver säkras genom s.k. u-område.

Ersmark 22:2 ägs idag av Centrala Ekonomifunktionen, Umeå kommun och marköverföringen sker genom köp. Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning eller ledningsrätt prövas efter ansökan hos lantmäterimyndigheten. Eventuell marköverföringen sker med stöd av antingen köp eller överenskommelse om fastighetsreglering.

## Fastighetsrättsliga konsekvenser

<i>Fastighet/ga/rättigheter</i>	<i>Konsekvenser</i>
Ersmark 6:44	Fastigheten kan utökas genom markförvärv och fastighetsreglering efter ansökan till lantmäterimyndigheten
Ersmark 6:53	Fastigheten kan utökas genom markförvärv och fastighetsreglering efter ansökan till lantmäterimyndigheten
Ersmark 6:54	Fastigheten kan utökas genom markförvärv och fastighetsreglering efter ansökan till lantmäterimyndigheten
Ersmark 6:57	Fastigheten kan utökas genom markförvärv och fastighetsreglering efter ansökan till lantmäterimyndigheten
Ersmark 6:58	Fastigheten kan utökas genom markförvärv och fastighetsreglering efter ansökan till lantmäterimyndigheten
Ersmark 6:63	Fastigheten kan utökas genom markförvärv och fastighetsreglering efter ansökan till lantmäterimyndigheten
Ersmark 6:64	Fastigheten kan utökas genom markförvärv och fastighetsreglering efter ansökan till lantmäterimyndigheten
Ersmark 6:66	Fastigheten kan utökas genom markförvärv och fastighetsreglering efter ansökan till lantmäterimyndigheten
Ersmark 6:67	Fastigheten kan utökas genom markförvärv och fastighetsreglering efter ansökan till lantmäterimyndigheten
Ersmark 6:70	Fastigheten kan utökas genom markförvärv och fastighetsreglering efter ansökan till lantmäterimyndigheten

Ersmark 6:71	Fastigheten kan utökas genom markförvärv och fastighetsreglering efter ansökan till lantmäterimyndigheten
Ersmark 6:74	Fastigheten kan utökas genom markförvärv och fastighetsreglering efter ansökan till lantmäterimyndigheten
Ersmark 6:75	Fastigheten kan utökas genom markförvärv och fastighetsreglering efter ansökan till lantmäterimyndigheten
Ersmark 6:81	Fastigheten kan utökas genom markförvärv och fastighetsreglering efter ansökan till lantmäterimyndigheten
Ersmark 6:82	Fastigheten kan utökas genom markförvärv och fastighetsreglering efter ansökan till lantmäterimyndigheten
Ersmark 6:85	Fastigheten kan utökas genom markförvärv och fastighetsreglering efter ansökan till lantmäterimyndigheten
Ersmark 6:86	Fastigheten kan utökas genom markförvärv och fastighetsreglering efter ansökan till lantmäterimyndigheten
Ersmark 6:90	Fastigheten kan utökas genom markförvärv och fastighetsreglering efter ansökan till lantmäterimyndigheten
Ersmark 6:91	Fastigheten kan utökas genom markförvärv och fastighetsreglering efter ansökan till lantmäterimyndigheten
Ersmark 22:2	Fastigheten minskas till förmån för angränsande småhusfastigheter genom markförvärv efter ansökan om fastighetsreglering till lantmäterimyndigheten.

**PLANEKONOMISKA FRÅGOR**

Planavtal har tecknats med Mark och exploatering, Umeå kommun.  
Fastighetsägarna svarar för eventuella lantmäteri kostnader.

**Medverkande**

Tichaona Dumba Maphosa, Umeå kommun Detaljplanering  
Karin Berggren, Umeå kommun Detaljplanering  
Carina Larsson, Umeå kommun Detaljplanering  
Anna Singmo, Umeå kommun Detaljplanering  
Ethel Björklund, Umeå kommun Lantmäteri

Detaljplanering, Umeå kommun februari 2020

Tichaona Dumba Maphosa  
Planarkitekt

Clara Ganslandt  
Planchef

*Denna handling har godkänts av planchef Clara Ganslandt med planarkitekt Tichaona Dumba Maphosa som handläggare. Handlingen är godkänd i kommunens elektroniska system och har därför ingen namnunderskrift.*