



## LAGAKRAFTBEVIS

1999-12-30

DNR PLA 99-46

Detaljplan för fastigheten **FLYTTFÅGELN 7** inom Mariehem i Umeå kommun.

---

Planen har antagits av byggnadsnämnden 1999-11-22, § 168

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **1999-12-17**.

STADSBYGGNADSKONTORET  
Plan- och lovavdelningen

*J. Lindfors*  
Ingrid Lindfors

*Kopia till:*

Mät- och kart avdelningen  
Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun  
Länsstyrelsen, samhällsplanering  
Bygglov  
Sökanden  
Tekniska kontoret

19271356

**2480K-P00/11**

**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, kl 13.30-14.50	
Beslutande	Carin Conradsson (s), ordförande Nils-Åke Sandström (c), vice ordförande Kurt Bergström (s) Åsa Ögren (s) Olov Sjöberg (s) Per Olov Ljung (v) Örjan Mikaelsson (v) Ingemar Dalgård (m) Assar Karlsson (kd) Margareta Ekesrydh (fp) Maud Karlsson (mp)	
Ersättare	Bert-Allan Persson (s) Gunilla Jönsson (v)	
Övriga deltagande	Anders Berg, bitr stadsarkitekt Olle Forsgren, stadsarkitekt Lennart Boström 1:e byggnadsinspektör Börje Nordström, lantmätare Ulf Sondell, stadsingenjör Bengt Franzén, 1:e mätningingenjör Peder Seidegård, planarkitekt Gerd Lantz, planingenjör	
Utses att justera	Nils-Åke Sandström	
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadskontoret 1999-11-24	
Underskrifter	Sekreterare	Ann-Kristin Lundström
	Ordförande	Carin Conradsson
	Justerande	Nils-Åke Sandström
	Paragrafer	166-179

## BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	1999-11-22		
Datum för anslags uppsättande	1999-11-26	Datum för anslags nedtagande	1999-12-17
Förvaringsplats för protokollet	Stadsbyggnadskontoret		
Underskrift	Ann-Kristin Lundström <i>Ann-Kristin Lundström</i>		

Till den  
99-11-26  
f.d.



**BYGGNADSNÄMNDEN**  
**PROTOKOLL**

Beslutsdatum  
1999-11-22 § 168

Dnr PLA 99-46

Justerarnas sign:  
*[Signature]*

Fastighetsbeteckning: **Flyttfågeln 7**

Sökandens namn: **Bostaden Bygg**  
**Box 244**  
**901 06 UMEÅ**

Ärendet avser: **Detaljplan, antagande**

**TJÄNSTEUTLÅTANDE:** Handläggare: **Gerd Lantz**

Sign: *[Signature]*

Syftet med detaljplanen är att ersätta en förskola med två bostadshus i fyra våningar.

Detaljplanen har upprättats av Stadsbyggnadskontorets plan- och lovavdelning i oktober 1999 och reviderats i november 1999. Planen har handlagts med enkelt planförfarande. Samråd har ägt rum under tiden 18 oktober--3 november 1999. Länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har per brev givits möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Länsstyrelsen har inga synpunkter på planförslaget.

Tekniska kontoret har inget att erinra mot planförslaget.

Miljökontoret bedömer att planförslaget är godtagbart från miljö- och hälso-skyddssynpunkt.

Brandförsvaret har inget att erinra mot planförslaget ur brandskyddssynpunkt.

Vissa tillägg och förtydliganden samt ändringar av redaktionell karaktär har gjorts i planhandlingarna efter samrådet.

Kontoret bedömer att dessa inte kräver någon ytterligare handläggning.

**BESLUT:** Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen och  
att anta den reviderade detaljplanen.

(Upplysningar om överklagande, se bilaga **UNDERRÄTTELSE**)



## PLANBESKRIVNING

Dnr PLA 99-46

Detaljplan för fastigheten **FLYTTFÅGELN 7** inom Mariehem i Umeå kommun, Västerbottens län

---

### HANDLINGAR

- Planens handlingar består av
- plankarta med bestämmelser och illustration,
  - planbeskrivning
  - genomförandebeskrivning.

### PLANENS SYFTE

Syftet med planläggningen är att ge förutsättningar för bostadsbebyggelse omfattande två punkthus med en total bruttoarea på 2 400 m<sup>2</sup>.

### PLANDATA

Fastigheten Flyttfågeln 7 ligger inom Mariehemsområdets östra sida, norr om Morkullevägen. Enligt gällande stadsplan fastställd den 20 mars 1968 är fastigheten reserverad för allmänt ändamål.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Flyttfågeln 7 är bebyggd med en förskola som nu håller på att rivas. Anledningen till rivningen är att lokalbehoven för skola och barnomsorg minskat på grund av förändringar inom verksamheterna.

AB Bostaden avser att förvärva Flyttfågeln 7 och har begärt att en planläggning genomförs som medger att fastigheten får användas för bostadsbebyggelse. Som underlag för planläggningen har ett bebyggelseförslag lämnats som är utarbetat av arkitekt Laila Björnham, FFNS.

#### Miljöpåverkan

Planens påverkan på omgivningen har inte bedömts vara så betydande att en miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas.

#### Bebyggelse

##### *Utformning och placering*

Inom närområdet, på ömse sidor om Morkullevägen, har bostadsbebyggelsen under senare år utökats med ett antal punkthus i två till fyra våningar. Detta har skett på mark som enligt 1968-års stadsplan var områden för väg, parkering och en bensinstation, avskilda från bostadsbebyggelsen.

Den komplettering av bebyggelsen som redovisas i denna plan är två punkthus i fyra våningar utformade och placerade så att de inte ska störa det ursprungliga bebyggelsemönstret utan samspela med de senare tillkomna husen.

**Byggteknik**

Byggmaterial ska väljas som ger sunda bostäder. För detta måste även byggmetoder användas som förhindrar att fukt tillförs under byggskedet. Materialvalet ska också ske med hänsyn till framtida återvinning och återanvändning.

**Vegetation**

Vid byggande och markbehandling ska befintlig vegetation så lång möjligt bevaras.

**Tillfart och parkering**

Planområdet har sin tillfart från Mariehemsvägen via parkeringsplatsen på fastigheten Flyttfågeln 6.

Med bruttoarean 2 400 m<sup>2</sup> och parkeringsnormen 12 bilplatser/1 000 m<sup>2</sup> bruttoarea krävs 29 parkeringsplatser. Dessa kan anordnas dels inom berörd fastighet och dels på den närliggande fastigheten Flyttfågeln 6 i anslutning till där befintlig parkeringsanläggning. Flyttfågeln 6 ägs av AB Bostaden.

**Teknisk försörjning och avfall**

Energisnåla system för vatten, uppvärmning och ventilation ska installeras. Uppvärmningssystemet ska vara vattenburet för att kunna anslutas till fjärrvärme eller någon annan ur miljösynpunkt godtagbar energiform. En energiförbrukning för uppvärmning och ventilation som är 10 % lägre än BBR 1999:s (BFS 1998:38) krav rekommenderas.

Bostäderna förutsätts få 5-ledarsystem och eldragningar som minimerar uppkomst av elektriska- och magnetiska fält.

Bebyggelsen ska anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät.

**Avfallshantering**

Avfall tas om hand via källsortering. Hämtning av hushållssopor sker från sopbod som anläggs särskilt. Kompostering av köks- och trädgårdsavfall bör ske i gemensam kompost inom området.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Frågor av administrativ karaktär behandlas i planens genomförandebeskrivning.

**REVIDERING**

I planbestämmelserna har lagts till att inom prickmark får komplementbyggnader uppföras efter särskild prövning.

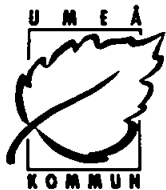
I planbeskrivningen har gjorts ett förtydligande i avsnittet om vegetation.

I övrigt har några redaktionella ändringar gjorts.

STADSBYGGNADSKONTORET i oktober 1999  
Plan- och lovavdelningen Rev i november 1999

*Anders Berg*  
Anders Berg  
Bitr stadsarkitekt

*Gerd Lantz*  
Gerd Lantz  
Planingenjör



## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten **FLYTTFÅGELN 7** inom Mariehem i Umeå kommun, Västerbottens län

---

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### *Genomförandetid*

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

#### *Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning*

Fastighetsägaren svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats.

### FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att möjliggöra en utbyggnad av två punkthus i fyra våningar vardera på den f d förskoletomten.

Flyttfågeln 7 ägs av Umeå kommun men fastigheten avses att överlåtas till AB Bostaden som även äger omkringliggande bostadsfastigheter.

Flyttfågeln 7 bör genom fastighetsreglering tillföras Flyttfågeln 6. Alternativt måste ett system av servitut och/eller gemensamhetsanläggningar inrättas för att lösa frågor om tillfart, parkering mm.

Utrymmen för allmänna underjordiska ledningar bör säkerställas med ledningsrätt eller servitut.

### TEKNISKA FRÅGOR

#### *Trafik och parkering*

Den tillkommande bebyggelsen medför ett behov av 29 parkeringsplatser enligt gällande norm. För att klara behovet måste mark på angränsande fastighet tas i anspråk (se ovan).

Fastigheten måste angöras via grannfastigheten Flyttfågeln 6 från Mariehemsvägen. Ut- och infart måste därför samordnas för bägge fastigheterna.

#### *VA och avfall mm*

Fastigheten är sedan tidigare ansluten till kommunal VA-anläggning.

Sophämtning sker från sopbod som anläggs särskilt. Möjligheter till kompostering bör finnas.

Den tillkommande bebyggelsen kan anslutas till befintlig fjärrvärmeanläggning.

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

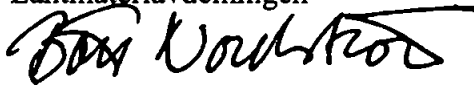
Dnr PLA 99-

**PLANEKONOMISKA FRÅGOR**

Fastighetsägaren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader.

Planavtal har tecknats med AB Bostaden i Umeå.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå oktober 1999,  
Lantmäteriafdelningen rev november 1999



Börje Nordström  
lantmätare

---

Handläggare:  
Birgitta Hedvall

Regdatum: 2000-02-04

---

Registrering av åtgärder:  
Flyttfågeln 7

---

Information:  
Registerkarta: 425.  
Detaljplan.  
Ändrar spl 206 (2480K-P121/1968).

Berörda fastigheter:  
FLYTTFÅGELN 7

---

#### HÄNDELSER I ÄRENDET

2000-01-31	TR	Tidigaste registreringsdatum
1999-11-22	BD	Beslutsdatum
1999-12-17	LK	Laga kraft
2004-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2000-02-04	PB	Inlagd i ACM