

GRÄNSBETECKNINGAR

- · — Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- · - Användningsgräns
- · - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder, äldre- och gruppboende

UTNYTTJANDEGRAD

- e 000 Största bruttoarea i m² ovan mark för bostäder

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- U Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- X Marken skall vara tillgänglig för allmän gång och cykeltrafik
- X₁ Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik till en fri höjd av minst 2,5 meter men får byggas över med en korridorbro mellan husen

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- 0.0 Byggnadshöjd
- II Högsta antal våningar

STÖRNINGSSKYDD

Byggnaderna skall ges en konstruktion som medför en dygnsekvivalent bullernivå inomhus för bostäder som inte överstiger 30 dBA med hänsyn till flygtrafikbuller

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 2000-12-11
Laga kraft 2001-01-11
Vidimeras *FL*

Detaljplan för fastigheten
RÖBÄCK 27:25 m fl
inom RÖBÄCK i UMEÅ KOMMUN
Västerbottens län

Stadsbyggnadskontoret i november 2000
Reviderad i december 2000

Olle Forsgren
Olle Forsgren
Stadsarkitekt

Gerd Lantz
Gerd Lantz
Planingenjör

eva

2480K-P01/30

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2000-10-03
Reviderad

Bengt Franzén
Bengt Franzén

Mätning:
Kartkonstruktion: AKR

Kartstandard enligt HMK

Innehållsstandard: 2 (1-2)
Lägesnoggrannhet: 3 (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: 1978 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

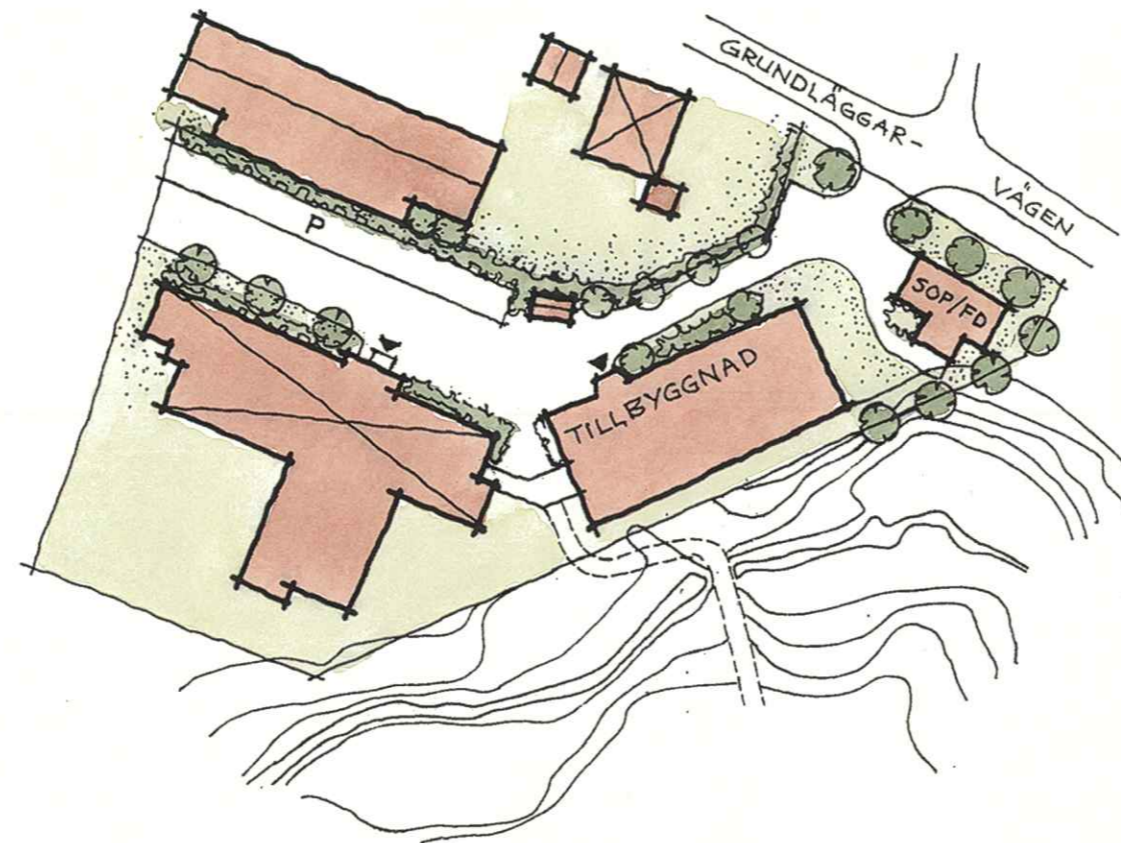


ILLUSTRATION skala 1:1000

Skala 1:1000





LAGAKRAFTBEVIS

2001-01-16

DNR 00-33

Detaljplan för fastigheten **RÖBÄCK 27:25 m fl** inom Röbbäck i Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2000-12-11, § 178

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **2001-01-11**.

STADSBYGGNADSKONTORET

Plan- och lovavdelningen

Ingrid Lindfors

Kopia till:

Mät- och kart avdelningen

Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun

Länsstyrelsen, samhällsplanering

Bygglov

Sökanden

Tekniska kontoret

79096017

2480K - P01/30

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, 13.30-16.20

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)
Carina Tigervall (mp)

Ersättare Signar Olofsson (v)
Bert-Allan Persson (s)
Marine Ekman (s)
Kurt Bergström (s)
Gösta Ludvigsson (m)
Ulrik Berg (m)
Lennart Eriksson (c)

Övriga deltagande Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef
Olle Forsgren, stadsarkitekt
Anders Berg, bitr stadsarkitekt
Ulf Sondell, stadsingenjör
Stina Fahlgren, arkitekt
Peder Seidegård, arkitekt
Staffan Sjöström, lantmätare

Utses att justera Nils-Åke Sandström

Justeringens plats Stadsbyggnadskontoret 2000-12-15
och tid *Ann-Kristin Lundström*

Paragrafer 177-187

Underskrifter	Sekreterare	<i>Ann-Kristin Lundström</i>
	Ordförande	<i>Carin Conradsson</i>
	Justerande	<i>Nils-Åke Sandström</i>

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2000-12-11

Datum för anslags uppsättande 2000-12-18

Datum för anslags nedtagande 2001-01-11

Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadskontoret
Ann-Kristin Lundström

Underskrift Ann-Kristin Lundström



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Beslutsdatum
2000-12-11 § 178

Dnr PLA 2000-33

Justerarnas sign:
[Handwritten signatures]

Fastighetsbeteckning: **RÖBÄCK 27:25 m fl**

Sökande: **Bäckbacka AB
Grundläggargvägen 9
940 40 RÖBÄCK**

Ärendet avser: **Detaljplan, antagande**

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Gerd Lantz Sign: /

Detaljplan för fastigheten Röbbäck 27:25 har upprättats av Stadsbyggnadskontorets plan- och lovavdelning i november 2000 och handlagts med enkelt planförfarande.

Planens syfte är att ge förutsättningar för utbyggnad av servicehuset Bäckbacka.

Samråd/underrättelse angående ärendet har skett med Brandförsvaret, Länsstyrelsen, Miljökontoret, Socialtjänsten, Tekniska kontoret, Telia AB, ULTRA, Umeå Energi, UMEVA samt Stadsbyggnadskontorets avdelningar (bygginnspektion, lantmäteri, mät- och kart) som fått ärendet på remiss under tiden 7-20 november 2000.

Berörda grannar har underrättats om pågående planläggning genom brev postade den 6 november och givits möjlighet att lämna synpunkter t o m den 20 november 2000.

Yttranden utan anmärkningar har inkommit från Länsstyrelsen, ULTRA, Brandförsvaret, Socialtjänsten och Umeå Energi AB.

UMEVA förutsätter att lokalt omhändertagande av dagvatten sker. Befintlig byggnad har eget dagvattenutsläpp i Röbbäcken.

Hämtning av hushållsavfall sker med stålcontainer. UMEVA påpekar att minimikrav på hämtplatsen ska gälla även efter utbyggnad av anläggningen.

Tekniska kontoret anser att sop- och förrådsbyggnaden inte bör placeras så att den ges direktutfart mot Grundläggargvägen. Grundkarta eller illustration bör tydligare redovisa ravinområdet och i genomförandebeskrivningen påstås felaktigt att kommunen är huvudman för allmän plats. Tekniska kontoret föreslår som alternativt läge för gång- och cykelvägen mellan ny och befintlig byggnad en sträckning söder om sop- och förrådsbyggnaden.

Kommentar: Planen har justerats i enlighet med UMEVA:s och Tekniska kontorets påpekanden med undantag av gång- och cykelvägens sträckning. En dragning av vägen enligt Tekniska kontorets förslag innebär att den kommer att gå nära husets söderfönster och eventuella balkonger, vilket vi anser vara en sämre lösning än vår.



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Beslutsdatum
2000-12-11 § 178

Dnr PLA 2000-33

Justerarnas sign:

Miljökontoret har påpekat att området kan beröras av maximala flygbullernivåer på 70 dBA, vilket ställer krav på huskonstruktionen.

Kommentar: Planen har kompletterats med en bestämmelse som ska säkerställa att ljudnivån inomhus inte överstiger 30 dBA.

De revideringar som gjorts i planen bedöms inte vara av den arten att de medför ytterligare handläggning av ärendet.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

att revider detaljplanen och
att anta den reviderade detaljplanen.

UPPLYSNINGAR:

Hur man överklagar, se bilaga **UNDERRÄTTELSE**



PLANBESKRIVNING

Dnr PLA 00-33

Detaljplan för fastigheten **RÖBÄCK 27:25 m fl** inom Röbbäck i Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

Till planen hör förutom denna planbeskrivning:

- plankarta med tillhörande bestämmelser
- illustration
- genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Bäckbacka AB har begärt att en planläggning genomförs som ger förutsättningar för utbyggnad av Bäckbacka servicehus.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Fastigheten Röbbäck 27:25 ligger mellan Grundläggargvägen och Röbbäcken i sydöstra delen av Röbbäck. Den planlades 1993 för nuvarande verksamhet, ett servicehus med gruppboistäder och små lägenheter för äldreboende. Servicehuset är privatägt.

Avsikten med denna planläggning är att kunna koppla en sidobyggnad till servicehuset. För detta krävs en utökning av byggrätten österut. Fastigheten måste även tillföras mark från den intilliggande fastigheten Röbbäck 46:1.

En följd av planerad utbyggnad blir att ett befintligt uthus på Röbbäck 27:25 flyttas närmare Grundläggargvägen.

Parkeringsbehovet är enligt norm 6,5 bilplatser/1 000 m² våningsyta.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Frågor av administrativ karaktär behandlas i separat genomförandebeskrivning.

REVIDERING

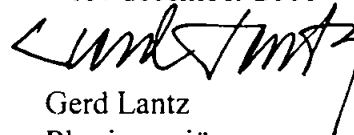
Planen har kompletterats med en bestämmelse om störningsskydd mot flygtrafikbuller. Illustrationen har utökats (utanför planområdet) och sophusets utfart har omstuderats. I genomförandebeskrivningen har en rättelse gjorts angående huvudmannaskap och ett tillägg om hur dagvatten ska omhändertas.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå november 2000

Plan- och lovavdelningen

rev december 2000


Olle Forsgren
Stadsarkitekt


Gerd Lantz
Planingenjör



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten **RÖBÄCK 27:25 m fl** inom Röbbäck i Umeå kommun, Västerbottens län

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Fastighetsägarna svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen är inte huvudman för angränsande allmän plats. Kommunen har likväl tagit på sig ett generellt väghållningsansvar för gatorna inom Röbbäck och är således väghållare för den angränsande Grundläggavägen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att tillskapa planmässiga förutsättningar för en utbyggnad av befintligt servicehus.

Servicehuset är beläget på Röbbäck 27:25 som måste tillföras ett mindre område från Röbbäck 46:1. Båda fastigheterna är enskilt ägda.

Röbbäck 27:25 är belastad med lokaliserat servitut för allmäng gång- och cykeltrafik. Servitutet måste flyttas men det är av väsentlig betydelse att rättigheten säkerställs.

TEKNISKA FRÅGOR

Den befintliga gång- och cykelvägen måste flyttas till följd av utbyggnaden vilket kan innebära en ny sträckning i ravinen nedanför den tänkta tillbyggnaden. Kostnaderna för flyttningen skall bäras av utbyggnadsföretaget.

Antalet parkeringsplatser måste antagligen utökas något till följd av utbyggnaden. P-platser i enlighet med gällande norm anläggs inom fastigheten.

Lokalt omhändertagande av dagvatten förutsätts kunna ske inom fastigheten.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader. Planavtal har tecknats med Bäckbacka AB.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå november 2000
Lantmäteriafdelningen rev december 2000

Börje Nordström
lantmätare

STADSBYGGNADSKONTORET
MOK Planregistrering

ÄRENDEBLAD
PNR

Arkivnr: 2480K-P 01/30
Dnr: 01/306

Handläggare:

Birgitta Hedvall

Regdatum: 2001-02-21

Registrering av åtgärder:

RÖBÄCK 27:25 M FL

Information:

Registerkarta: 508D

Berörda fastigheter:

RÖBÄCK 27:25

RÖBÄCK 46:1

HÄNDELSER I ÄRENDET

2001-02-15	TR	Tidigaste registreringsdatum
2000-12-11	BD	Beslutsdatum
2001-01-11	LK	Laga kraft
2006-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2001-02-20	PB	Inlagd i ACM