

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 KVARTERSMARK

- Y₁ Idrottshall

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- ◊ Högsta byggnadshöjd i meter
- Hallens fasad skall utgöras av trä

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

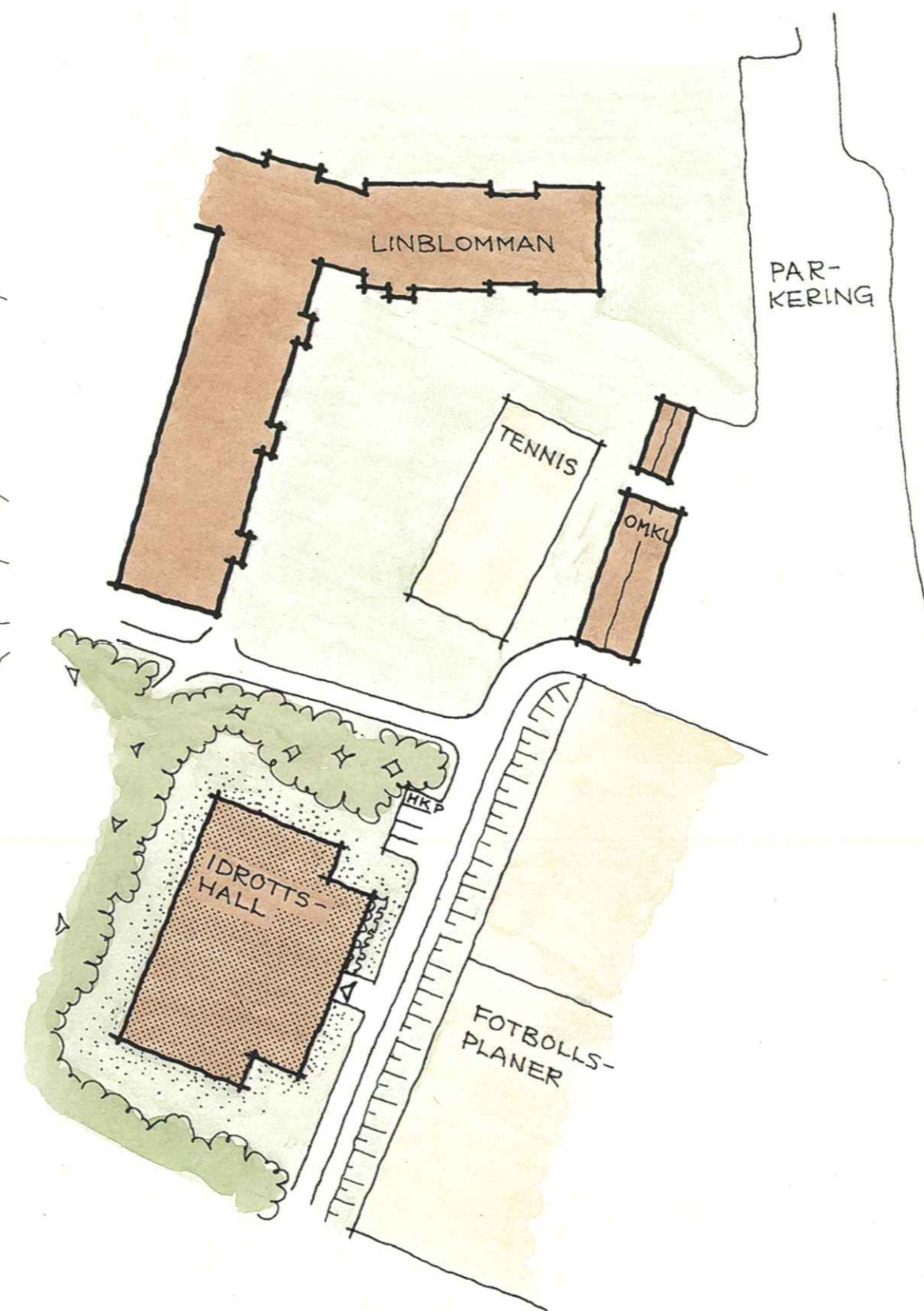
SAMRÅDSHANDLING

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

BESLUT

Antagen BN 2002-01-21
Laga kraft 2002-02-15
Vidimeras *J.L.*

ILLUSTRATION



GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2001-10-23
Reviderad

Ulf Sandell
Ulf Sandell

Mätning: KI
Kartkonstruktion: SÅ

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: 1968 från 800 meters höjd

Kartan kompletterad beträffande fastighetsindelning, byggnader och vägar

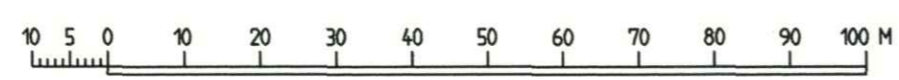
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan

Plangränser, -bestämmelser redovisas ej på grundkartan

Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning:

Upphovsrätt: Umeå kommun

Skala 1:1000



Detaljplan för del av fastigheten
RÖBÄCK 30:60
inom RÖBÄCK i UMEÅ KOMMUN
Västerbottens län

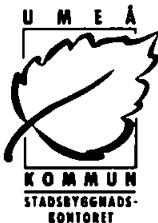
Stadsbyggnadskontoret i november 2001

Olle Forsgren
Olle Forsgren
Stadsarkitekt

Peder Seidegård
Peder Seidegård
Planarkitekt

EA

2480K-P02/68



LAGAKRAFTBEVIS

2002-02-19

DNR PLA 01-38

Detaljplan för del av **RÖBÄCK 30:60** i Röbbäck, Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2002-01-21, § 6

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft 2002-02-15.

STADSBYGGNADSKONTORET

Plan- och lovavdelningen

Ingrid Lindfors

Kopia till:

Mät- och kart avdelningen

Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun

Länsstyrelsen, samhällsplanering

Bygglov

Sökanden

Tekniska kontoret

Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 13.30 - 17.15

Beslutande Carin Conradsson (s), ordförande
Nils-Åke Sandström (c), vice ordförande
Ingemar Jangvad (s)
Olov Sjöberg (s)
Åsa Ögren (s)
Örjan Mikaelsson (v)
Gunilla Jönsson (v)
Gösta Ludvigsson (m)
Ingemar Dalgård (m)
Margareta Ekesrydh (fp)
Assar Karlsson, (kd)

Ersättare Kurt Bergström (s)
Bert-Allan Persson (s)
Erik Bergkvist (s)
Lennart Eriksson (c)
Signar Olofsson (v)
Ulrik Berg (m)

Övriga deltagande Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef
Olle Forsgren, stadsarkitekt
Lennart Boström, 1:e byggnadsinspektör
Anders Berg, arkitekt
Hans Allergren, stadsplaneingenjör
Staffan Sjöström, lantmätare
Björn Johansson, lantmätare

Utses att justera Nils-Åke Sandström

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadskontoret 2002-01-23

Paragrafer 1 - 16

Underskrifter	Sekreterare	Gun-Inger Backlund
	Ordförande	Carin Conradsson
	Justerande	Nils-Åke Sandström

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2002-01-21

Datum för anslags uppsättande 2002-01-25

Datum för anslags nedtagande 2002-02-15

Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadskontoret

Underskrift Gun-Inger Backlund



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL
Beslutsdatum
2002-01-21 § 6

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: Del av fastigheten **RÖBÄCK 30:60**
 Fastighetens adress: Sönkmyrvägen

Sökande: Röbäcks idrottsförening
 Sönkmyrvägen 22
 904 41 UMEÅ

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Peder Seidegård Sign: /

Syftet med detaljplanen är att tillskapa utrymme för en idrottshall i anslutning till det befintliga idrottsområdet.

Detaljplanen har upprättats av Stadsbyggnadskontorets plan- och lovavdelning i november 2001. Planen har handlagts med enkelt planförfarande. Samråd har ägt rum under tiden 20 november–7 december 2001. Länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har per brev givits möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Länsstyrelsen skriver i sitt yttrande att det i planbeskrivningen rekommenderas val av material och bygghetoder m m för att uppfylla kommunens långsiktiga mål för en hållbar utveckling. Med anledning av detta föreslås att särskilda bestämmelser som reglerar detta införs i planen.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret har valt att än så länge endast införa rekommendationer för att uppfylla målen för en hållbar utveckling.

Tekniska kontoret har ingen erinran. Kontoret utgår ifrån att det i planen utretts huruvida eventuellt behov att bygga ut skolan är förenligt med den nu föreslagna placeringen av idrottshallen.

Skolkontoret har ingen erinran.

Umeå Energi skriver i sitt yttrande att om skolan och planerad idrottshall blir anslutna till fjärrvärme, kan dessa byggnader försörjas från befintlig närstation. I annat fall måste transformatorstationen bytas till en med dubbla transformatorer. Fjärrvärme kan erbjudas tidigast 2003.

UMEVA anför i sitt yttrande att om anslutning av vatten och avlopp planeras att anslutas till fritidskontorets anläggning måste avtal med Umeå Fritid tecknas. Angående avfallsfrågan måste "PM avfallshantering inom fastigheten 970423 rev 971204" beaktas.



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL
Beslutsdatum
2002-01-21 § 6

Justerarnas sign:

Kommentar: Sökande informeras om synpunkterna.

Umeå Fritid skriver i sitt yttrande att en eventuell omdragning av befintliga motionsspår bör ske nordost om planområdet med anslutning till skola, parkering och befintligt omklädningsrum. Sökande bör också svara för anpassning och eventuell ny skyltning som motiveras av sporthallen.

Kommentar: I genomförandebeskrivningen är det omnämnt att ett uppförande av sporthallen kan kräva att befintliga motionsspår behöver läggas om. Sökande informeras om att omläggning av spåren ska ske i samråd med fritidskontoret och hur eventuell ny skyltning ska anpassas.

Övriga sakägare, statliga och kommunala instanser har ingen erinran.

BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar
att anta detaljplanen.

UPPLYSNINGAR: Hur man överklagar, se bilaga **UNDERRÄTTELSE.**

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av **RÖBÄCK 30:60** i Röbbäck, Umeå kommun, Västerbottens län.

HANDLINGAR

- Detaljplan med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att tillskapa utrymme för en idrottshall genom utvidgning av befintligt område för idrott.

PLANDATA

Planområdet är beläget söder om skolan Linblomman och väster om idrottsplatsen. Området är i kommunalt ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Området saknar detaljplan.

Någon miljökonsekvensbeskrivning enligt Plan- och bygglagen (PBL) 5 kap 18 § har inte upprättats då planförslaget inte bedöms få betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Behovet av en idrottshall söder om älven är mycket stort. Speciellt i Röbbäck där även skolorna saknar en större hall för sin idrottsverksamhet. Det befintliga idrottsområdet invid skolan Linblomman har ansetts som en lämplig plats då även närheten till skolorna (Linblomman, Linneaskolan och Röbbäcks skola) gör att dessa kan nyttja hallen.

Dessvärre har geoteknisk undersökning, utförd av J&W (L-G Brink) visat att marken som utgör idrottsområdet inte är lämplig för ett uppförande av en idrottshall. Området är uppfyllt med bl.a. mycket tjällyftande jordarter. En byggnation inom området skulle fördyra grundläggningskostnaderna så mycket att projektet inte blir ekonomiskt realiserbart.

Skogsområdet söder om skolan och väster om idrottsplatsen har däremot ansetts som mer lämpat. Skolan har ingen erinran mot den nya placeringen.

Geotekniska förhållanden

Behovet av geoteknisk undersökning klarläggs i bygganmälan.

Natur

Planområdet är relativt plant och består av höga tallar. Ur landskapsbildssynpunkt vore det bra om så många tallar som möjligt kan sparas inom området.

Bebyggelse

Den illustrerade hallen inrymmer en fullstor handbollsplan, omklädningsrum med dusch, toaletter, lärarrum och förrådsutrymmen.

Hallen anpassas i kulör och karaktär med Linblommans exteriör.

Tillfart och parkering

Parkering avses ske på den befintliga parkeringen norr om idrottsplatsen.

Idrottshallen kan angöras med fordon via en ny väg väster om befintlig fotbollsplan. Invid hallen planeras det ett antal parkeringsplatser för rörelse- och funktionshindrade.

Byggteknik och teknisk försörjning

För att kunna uppfylla kommunens långsiktiga mål för en hållbar utveckling vid planeringen för det framtida Umeå rekommenderas för byggnaders uppförande att byggmaterial som ger sunt inomhusklimat väljs. För att uppfylla ett sunt inomhusklimat måste även byggmetoder användas som förhindrar att fukt tillförs under byggskedet. Val av material och byggmetoder sker med hänsyn till framtida återvinning och återanvändning.

För installationer rekommenderas vidare att energisnåla system för uppvärmning, vatten och ventilation installeras. Uppvärmningssystemet ska vara luft- eller vattenburet för att kunna anslutas till fjärrvärme eller andra ur miljösynpunkt godtagbara energiformer.

Idrottshallen ansluts till kommunens vatten- och avlopps nät.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

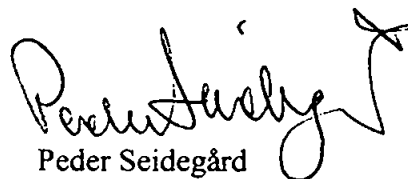
Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå november 2001

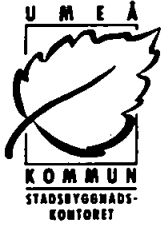
Plan- och lovavdelningen



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Peder Seidegård
Planarkitekt



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för del av fastigheten **RÖBÄCK 30:60** i Röbbäck, 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.

Området angränsar inte till allmän plats. Kommunen är ägare till både skolfastigheten och idrottsområdet som ligger i anslutning till planområdet. Kommunen är även huvudman för angoringsgatan Sönkmyrvägen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att tillskapa utrymme för en idrottshall i anslutning till det befintliga idrottsområdet.

Att genom avstyckning tillskapa en särskild fastighet för idrottshallen bör vara lämpligt. Om skolan skall vara huvudman för hallen kan alternativt skolfastigheten Röbbäck 30:116 tillföras mark från Röbbäck 30:60. Båda fastigheterna ägs av kommunen.

TEKNISKA FRÅGOR

Grundläggning mm

I gällande plan, antagen 1991-04-15 finns ett idrottsområde utlagt på vilket idag finns ett antal fotbollsplaner. Marken inom detta område har visat sig olämpligt för bebyggelse. Marken inom område som avses med planförslaget antas vara mer lämpad för bebyggelse. Behov av kompletterande grundundersökning klarläggs i samband med byggnmälan.

Den nya byggnaden kan anslutas till allmän VA-anläggning.

Trafik mm

Planområdet liksom skolan och det befintliga idrottsområdet angörs från Sönkmyrvägen. Parkeringsbehovet antas tillgodoses av befintlig parkeringsplats i anslutning till idrottsplatsen. Dock skall ett antal parkeringsplatser anläggas i anslutning till den nya idrottshallen för funktionshindrade.

Utbyggnaden kan kräva att befintliga motionsspår behöver läggas om.

Vegetation mm

Området är idag trädbevuxet. För att bibehålla intrycket av skogsmark skall befintliga träd sparas i största möjliga utsträckning.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 01-38

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader. En eventuell omdragning av befintliga motionsspår skall bekostas av utbyggnadsföretaget.

Planavtal har tecknats med Röbbäcks Idrottsförening.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå november 2001,
Lantmäteriafdelningen



Börje Nordström
lantmätare

Handläggare:
Barbro Holmgren

Regdatum: 2002-04-08

Registrering av åtgärder:
Röbäck 30:60

Information:
Registerkarta: -508, -528

Berörda fastigheter:
RÖBÄCK S:1
RÖBÄCK 30:60

HÄNDELSE I ÄRENDET

2002-03-27	TR	Tidigaste registreringsdatum
2002-01-21	BD	Beslutsdatum
2002-02-15	LK	Laga kraft
2007-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2002-04-11	PB	Inlagd i ACM