

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2002-10-01
Reviderad

Ulfr Sondell

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: 1963 på 800 meters höjd

Kartan kompletterad beträffande fastighetsindelning, byggnader och vägar

Under jordiska ledningar och höjder redovisas ej på grundkartan

Plangränser, -bestämmelser redovisas ej på grundkartan

Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning:

Upphovsrätt: Umeå kommun

Skala 1:1000



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

B Bostäder, fristående enbostadshus

UTNYTTJANDEGRAD

- Största bruttoarea 300 m². Av detta får komplementbyggnad sammanlagt högst ha bruttoarea 80 m².

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

..... Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

n₁ Marken får inte fyllas ut på grund av rasrisk

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

II Högsta antal våningar, därutöver får vind inte inredas

Byggnadsteknik

- b₁ Endast källarlösa hus
- b₂ Endast lätt träbyggnad

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

ANTAGANDEHANDLING

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

BESLUT

Antagen BN 2003-05-19
Laga kraft 2003-06-17
Vidimeras *L.S.*

Detaljplan för fastigheten
BÖLEÅ 1:12 m fl inom
BÖLEÅ i UMEÅ KOMMUN
Västerbottens län

Samhällsbyggnadskontoret i april 2003
Reviderad i maj 2003

Olle Forsgren
Olle Forsgren
Stadsarkitekt

Eva Andersson
Eva Andersson
Karttekniker

2480K - P03/159

LAGAKRAFTBEVIS

2003-06-19

DNR PLA 02-46



Detaljplan för fastigheten **Böleå 1:12** m.fl. inom Böleå i Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2003-05-19, § 92

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **2003-06-17**.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan och Bygglov

Ingrid Lindfors

Kopia till:

Länsstyrelsen, Samhällsplanering
Stadsledningskontoret
Sökanden

Samhällsbyggnadskontoret:

Mät och Kart
Plan och Bygglov
Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun

030619093705828

2480K-P03/159

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Bankgiro	e-post
Samhällsbyggnadskontoret	Stadshuset	090-16 14 15 (planexp)	090-16 14 22	759-8899	samhallsbyggnadskontoret@umea.se
Plan och Bygglov	Skolgatan 31 A	090-16 10 00 (vx)	Postgiro	Org nummer	
901 84 UMEÅ			62000-5	202100-2627	

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 13.30-19.15	
Beslutande	Åsa Ögren (s), ordförande Anders Sellström (kd), vice ordförande Patrick Nygren (s) Ingemar Jangvad (s) Pia Andersson (s) Hans Lindberg (s) Farrokh Farrokhi (fp) Cecilia Bergström (c) Ulrik Berg (m) Per Olov Ljung (v), till kl 17.00 § 103 Gunilla Jönsson (v)	
Ersättare	Kurt Bergström (s) Karin Ahnqvist (s) Ingemar Dalgård (m), till kl 19.00 Maria Jonsson (kd), till kl 16.45 Magdalen Alatalo (fp), till kl 18.00 Arne Lindström (c), till kl 18.00 Örjan Mikaelsson (v), tjänstgör from § 104 Elisabet Marklund (mp), till kl 15.30	
Övriga deltagande	Margaretha Alfredsson, förvaltningschef Olle Forsgren, stadsarkitekt Anders Berg, bitr stadsarkitekt Peder Seidegård, arkitekt Stina Fahlgren, arkitekt Ulf Sondell, stadsingenjör Håkan Sjögren, ekonomichef Johan Hörnqvist, kvalitetschef Jörgen Boman, informatör Maria Edeholt, informatör	
Utses att justera	Anders Sellström	
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadskontoret 2003-05-26	
Underskrifter	Sekreterare	<i>Ann-Kristin Lundström</i> Ann-Kristin Lundström
	Ordförande	<i>Åsa Ögren</i> Åsa Ögren
	Justerande	<i>Anders Sellström</i> Anders Sellström

Paragrafer 82-106

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden	
Sammanträdesdatum	2003-05-19	
Datum för anslags uppsättande	2003-05-27	Datum för anslags nedtagande 2003-06-17
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret	
Underskrift	<i>Ann-Kristin Lundström</i> Ann-Kristin Lundström	

Till kl 03-05-27
P.L.



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Beslursdatum
2003-05-19 § 92

Dnr PLA 2002-46

Justerares sign:

AB alid

Fastighetsbeteckning: Böleå 1:12
Fastighetens adress: Böleå

Sökande: Margareta och Erik Sandeström
Nipvägen 19
904 34 Umeå

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Eva Andersson Sign: /

Syftet med detaljplanen är att tillskapa en tomt för ett enbostadshus i två våningar.

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret. Plan och Bygglov i april 2003 och handlagts med normalt planförfarande.

Samråd har ägt rum under tiden 16 december 2002–20 januari 2003.

Utställning har ägt rum under tiden 7 april–30 april 2003.

Länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har per brev givits möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Underrättelse om utställning har skett genom kungörelse på kommunens anslagstavla samt i Västerbottens Folkblad och Västerbottens Kuriren 2003-03-31.

Länsstyrelsen har följande synpunkter:

Den bilagda promemorian gällande stabilitetsförhållandena är framtagen i avseende att undersöka förutsättningarna för envåningsbyggnad medan detaljplanen medger två våningar.

Av samrådsredogörelsen framgår att vid eventuell schaktning ska bygginspektionen kontaktas. För att öka möjligheterna att detta ska uppmärksammas vid framtida åtgärder bör det framgå av detaljplanekarta eller planbeskrivning.

Då ett utförande med eller utan källare kan påverka stabilitetsförhållandena med rådande geotekniska förutsättningar bör ställningstagande till källarutförande klarläggas i planbeskrivningen.

Kommentar: Samhällsbyggnadskontoret anser, med stöd av utförd undersökning av stabilitetsförhållanden av WSP Samhällsbyggnad, att det är möjligt att bygga en tvåvåningsbyggnad och att det inte utgör någon negativ effekt. Promemorian revideras.

Angående schaktning kompletteras planbeskrivningen.



**BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL**

Beslutsdatum
2003-05-19 § 92

Dnr PLA 2002-46

Justerarnas sign:

Plankartan och planbeskrivningen kompletteras med bestämmelsen **b₁** källarlösa hus.

Övriga sakägare, statliga och kommunala instanser har ingen erinran.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen
att anta den reviderade detaljplanen

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



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten **BÖLE 1:12** m fl inom Böleå i Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

- Detaljplan med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att tillskapa en tomt för ett enbostadshus i två våningar.

PLANDATA

Planområdet är beläget på Nipvägens norra sida och väster om kvarteret Navkapseln. Området är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller stadsplan 237 C fastställd 1974-10-29 och anger för området "allmän plats – park".

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Geotekniska förhållanden

WSP Samhällsbyggnad har genomfört stabilitetsundersökning för slänten ned mot Umeå älv. Släntstabiliteten bedöms vara tillfredsställande och uppfylla skredkommissionens krav för nyexploatering. I oktober 2002 besökte Umeå kommuns bygginspektion fastigheten, inga synliga tecken på skred eller grundvattenerosion kunde påträffas. På grund av de geotekniska förutsättningarna ska byggnaden uppföras som en lätt träbyggnad. Vid eventuell schaktning skall Umeå kommuns bygginspektion kontaktas.

Bostäder

Detaljplanen omfattar en tomt avsedd för ett enbostadshus i högst två våningar med tillhörande garage/carport och förråd. För att inte få så lång husfasad rekommenderas att garage/carport byggs fristående eller att komplementbyggnad åtskiljs med länk och ges ett tak vinkelrätt mot huvudbyggnadens. Mindre, ej störande verksamhet samhörig med boendet, kan tillåtas i komplementbyggnad. Utöver huvudbyggnadens lägenhet är det även tillåtet att inreda en mindre lägenhet för uthyrning/generationsboende, antingen i huvudbyggnaden eller som del i komplementbyggnaden.

Angöring

Tomten angörs från Nipvägen.

Byggteknik och teknisk försörjning

För att kunna uppfylla kommunens långsiktiga mål för en hållbar utveckling vid planeringen för det framtida Umeå, rekommenderas för bostadsbyggnaders uppförande att byggmaterial som ger sunda bostäder väljs. För att få sunda bostäder måste även byggmetoder användas som förhindrar att fukt tillförs under byggskedet. Val av material och byggmetoder ska göras med hänsyn till framtida återvinning och återanvändning. Avfall ska kunna tas omhand via källsortering och kompostering av köks- och trädgårdsavfall rekommenderas. Vidare rekommenderas att energisnåla system för vatten, uppvärmning och ventilation installeras. Uppvärmningssystemet ska kunna anslutas till fjärrvärme eller andra ur miljösynpunkt godtagbara energiformer. En energiförbrukning för värme och ventilation som är 10 % lägre än BBR1999 (BFS1998:38) bör eftersträvas.

Den tillkommande bebyggelsen ansluts till kommunens vatten och avloppsnät. Ett femledarsystem för el rekommenderas.

Tillgänglighet


Byggnaden och tomten ska utformas så att dessa kan användas av personer med nedsatt rörelse eller orienteringsförmåga.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförande beskrivning.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 2003
Plan och Bygglov rev i maj 2003


Olle Forsgren
Stadsarkitekt


Eva Andersson
Karttekniker



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten **BÖLEÅ 1:12 m fl** inom Böleå 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.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att möjliggöra uppförande av ett enbostadshus på fastigheten utmed Nipvägen.

Från Böleå 1:12 kan en fastighet för bostadsändamål avstyckas. Fastigheten skall tillföras samfällad vägmark (mark samfällad för Böleå skifteslag) och bör tillföras mark från Böleå 1:75.

Fastigheten bör utformas så att den väl ansluter till fastigheterna i angränsande kvarter) kvarteret Navkapseln.

TEKNISKA FRÅGOR

Området är känsligt beläget intill nipbranten. Ny byggnad skall grundläggas i samråd med kommunens bygginspektion i samban med bygganmälan. Släntstabiliteten får ej äventyras.

Fastigheten angörs direkt från Nipvägen. Parkering anordnas på fastigheten.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader.

Planavtal har tecknats med ägaren till Böleå 1:12, Eric Sandeström.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 2003,

Lantmäteri

rev. maj 2003

Carina Björö
lantmätare



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för fastigheten **Böleå 1:12** m fl inom Böleå i Umeå kommun Västerbottens län.

Samråd har hållits under tiden 16 december 2002 -10 januari 2003 med Länsstyrelsen, Stadsledningskontoret, Mark och exploatering, UMEVA, Telia AB, Umeå Energi AB, Ultra, byggnadsnämndens ledamöter, berörda sakägare och internt med Samhällsbyggnadskontorets olika avdelningar. Berörda sakägare, statliga och kommunala instanser har per brev fått del av samrådshandlingarna.

Länsstyrelsen skriver att planområdet ligger inte i direkt anslutning till älven varför nipområdet i mindre grad torde utsättas för rasrisker i samband med hög vattenföring i älven. Det kan dock inte uteslutas att släntstabiliteten påverkas av ihållande och kraftiga regn. Resonemangen om de geotekniska förhållandena på platsen bör därför utvecklas. Bl a bör det framgå vilken typ av geoteknisk undersökning som ligger till grund för byggnadsinspektionens ställningstagande.

Med de förutsättningar som anges bör även framgå om schaktning i marken och förändringar i vegetationen närmare kan tillåtas.

Hur framtida efterlevnad av planbestämmelserna ska säkras bör kommenteras i planbeskrivningen.

Då detaljplanen inte kan uteslutas medföra risk för ras och därmed berör människors hälsa kommer länsstyrelsen under utställningsskedet ta ställning till eventuell överprövning av detaljplanen i enlighet med 12 kap 1 § 4 pkt.

Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats angående släntstabiliteten efter genomförd geoteknisk undersökning.

Angående schaktning ska kontakt tas med byggingpektion om sådan blir aktuell.

Efterlevnad av planbestämmelserna sker främst genom byggsamråd och i övrigt genom att informera fastighetsägaren om de geotekniska förhållandena.

PM angående stabilitetsförhållanden biläggs planhandlingarna.

Övriga sakägare och kommunala instanser har ingen erinran.

SAMMANFATTNING

Inkomna synpunkter som har beaktats har berört geotekniska förhållanden.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i april 2003

Plan o Bygglöv

Olle Forsgren
Stadsarkitekt

Eva Andersson
Karttekniker

Handläggare:
Barbro Holmgren

Regdatum: 2003-08-14

Registrering av åtgärder:
BÖLEÅ 1:12. Detaljplan.

Information:
Registerkarta: 487.

Berörda fastigheter:
BÖLEÅ S:1
BÖLEÅ 1:12
BÖLEÅ 1:75

HÄNDELSER I ÄRENDET

2003-06-27	TR	Tidigaste registreringsdatum
2003-05-19	BD	Beslutsdatum
2003-06-17	LK	Laga kraft
2008-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2003-08-08	PB	Inlagd i ACM