

**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
- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- B<sub>1</sub> Gruppboende
- D<sub>1</sub> Sjukhem

**UTNYTTJANDEGRAD**

e 0000 Högsta exploateringsgrad i bruttoarea per fastighetsarea

**BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

Marken får inte bebyggas

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

II Högsta antal våningar. Souterängvåning får anordnas där så anses nödvändigt

**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 2005-05-23  
Laga kraft 2005-06-22  
Vidimeras *T.L.*

**GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN**

Upprättad 2005-02-22  
Reviderad

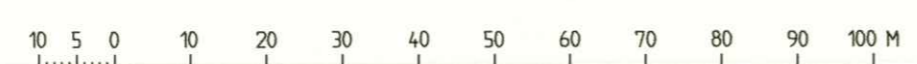
Ulf Sondell

Mätning: TW  
Kartkonstruktion: RA

Kartstandard enligt HMK  
Innehållsstandard: 2 (1-2)  
Lägesnoggrannhet: 3 (1-5)  
Aktuellitetsstandard: 2 (1-3)

Koordinatsystem i plan och höjd: Umeås lokala system resp RH 00  
Höjdeninformation: Höjdukurvor 1 meters ekvidistans samt våghöjder inom del av kartan  
Karttecken enligt Umeås system 1985  
Ursprung: Digital primärkarta 4670  
Flytografiering år: 1963 från 800 meters höjd, reviderad 1982  
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 fastigheten **ORION 1 m fl**  
inom TEG i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

Samhällsbyggnadskontoret i Umeå april 2005

*Olle Forsgren*  
Olle Forsgren  
Stadsarkitekt

*Peder Seidegård*  
Peder Seidegård  
Arkitekt



## LAGAKRAFTBEVIS

2005-06-23

DNR PLA 04-51

Detaljplan för fastigheten **Orion 1 m fl** inom Teg i Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2005-05-23, § 94

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **2005-06-22**.

## SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Detaljplanering

Ingrid Lindfors

*Kopia till:*

Länsstyrelsen, Samhällsplanering  
Stadsledningskontoret  
Sökanden

*Samhällsbyggnadskontoret:*

Geografisk information  
Bygglov  
Fastighetsbildning

050621142015921

2480K - P05/145

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Bankgiro	e-post
Samhällsbyggnadskontoret	Stadshuset	090-16 14 15 (planexp)	090-16 14 22	759-8899	samhallsbyggnadskontoret@umea.se
Detaljplanering	Skolgatan 31 A	090-16 10 00 (vx)	Postgiro	Org nummer	
901 84 UMEÅ			62000-5	212000-2627	

Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 13.15-16.10

Beslutande Åsa Ögren (s), ordförande  
Anders Sellström (kd), vice ordförande  
Patrick Nygren (s)  
Karin Svedlert (s)  
Ingemar Jangvad (s)  
Hans Lindberg (s)  
Farrokh Farrokhi (fp)  
Cecilia Bergström (c)  
Ulrik Berg (m)  
Per Olov Ljung (v)  
Örjan Mikaelsson (v)

Ersättare Maria Vängbo (s)  
Roger Behrendtz (s)  
Stig Lundström (s), ej närvar vid §§ 95, 101  
Lennart Degerliden (fp)  
Ingemar Långgård (m)

Övriga deltagande Margaretha Alfredsson, förvaltningschef  
Olle Forsgren, stadsarkitekt  
Håkan Sjögren, ekonomichef  
Anders Lidman, mätningssingenjör  
Stina Fahlgren, arkitekt  
Peder Seidegård, arkitekt

Utses att justera Anders Sellström

Justeringens plats och tid Samhällsbyggnadskontoret 2005-05-31

Underskrifter

Sekreterare

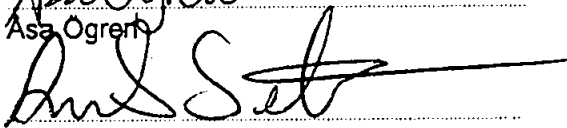
  
Ann-Kristin Lundström

Paragrafer 91-126

Ordförande

  
Åsa Ögren

Justerare

  
Anders Sellström

## BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2005-05-23

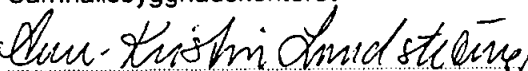
Datum för anslags uppsättande 2005-06-01

Datum för anslags nedtagande 2005-06-22

Förvaringsplats för protokollet

Samhällsbyggnadskontoret

Underskrift

  
Ann-Kristin Lundström



7  
BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL  
Beslutsdatum  
2005-05-23 § 94

Dnr PLA 2004-51

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: **ORION 1 m fl**  
Fastighetens adress: **Obbolavägen 45**  
  
Sökande: **Stadsledningskontoret**  
**Umeå kommun**  
  
Ärendet avser: **Detaljplan, antagande**

**TJÄNSTEUTLÅTANDE:** Handläggare: Peder Seidegård

Sign:

*Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av befintligt sjukhem (Tegs sjukhem) och att bekräfta befintliga förhållanden för gruppboenden på fastigheten Orion 3.*

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, Detaljplanering i april 2005. Planen har handlagts med enkelt planförfarande. Samråd har hållits under tiden 5 – 22 april 2005. Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har per brev givits möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

#### **Kommunstyrelsens planeringsutskott (PLU)**

Ingen erinran.

#### **Länsstyrelsen**

Stabilitetsförhållandena vid den nya sträckningen av gång- och cykelvägen närmare älven bör även beaktas i byggnadsmålan.

Länsstyrelsen gör bedömningen att de särskilda skäl som förelåg vid fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Orion m m 1978-10-23 alljämt gäller. Vid ändring eller upphävande av rubricerad detaljplan kommer länsstyrelsen att ta förnyad ställning till strandskyddet med hänsyn till då rådande förhållanden.

**Kommentar:** Fördjupad släntstabilitetsutredning kommer att utföras. Den nya sträckningen av gång- och cykelvägen kommer då att beaktas.

Av de fastställda handlingarna för befintlig stadsplan framgår inte vad för särskilda skäl som förelåg vid fastställelse av den plan som länsstyrelsen åsyftar. Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att de mindre fysiska justeringarna som kommer att genomföras på grund av planförslaget, inte kan inverka menligt på tidigare beslut gällande strandskyddet.

#### **Umeå Energi AB**

I den gång- och cykelväg som förbinder N Obbolavägen med Fågelstigen finns både lågspänningskabel och en nyanlagd fjärrvärmeledning. Omflyttning av dessa ska bekostas av exploitören.

**Kommentar:** Synpunkten delges exploitören.



**BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL**

Beslutsdatum  
2005-05-23 § 94

Dnr PLA 2004-51

Justerarnas sign:

*B all*

**UMEVA**

Sjukhemmets befintliga avfallsutrymmen klarar inte en ökad avfallsmängd utan ombyggnad. Anvisningar i NOA 03 ska beaktas vid ny- och ombyggnad.

*Kommentar:* Synpunkten delges exploitören

**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 fastigheten **ORION 1 m.fl.** i Teg, Umeå kommun, Västerbottens län.

---

### HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

### PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av befintligt sjukhem (Tegs sjukhem) och att bekräfta befintliga förhållanden för gruppboenden på fastigheten Orion 3.

### PLANDATA

Planområdet omfattar fastigheterna Orion 1 och 3 samt delar av Västerteg 51:2. Området som är i kommunalt ägo är beläget nordost om Obbolavägen och nordväst om Östtogs skola

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller stadsplan (Teg A2/13) fastställd 1978-10-23.

Någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har inte upprättats då planförslaget inte bedöms ge betydande miljöpåverkan.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Tegs sjukhem som uppfördes i slutet av 70-talet är i behov av bl.a. mer ändamålsenliga rum. Detta kan åstadkommas genom att två mindre byggnader i två våningar uppförs i var sin ände på sjukhemmets "baksida" mot älven. I och med denna åtgärd måste den befintliga gång- och cykelvägen flyttas närmare älven i aktuella avsnitt.

Nybyggnaderna kommer att inrymma 48 rum och genom att byggnaderna kopplas ihop med det befintliga sjukhemmet kan de allmänna lokalerna samnyttjas.

Gruppboenden inom fastigheten Orion 3 nyttjas för demensboende.

#### Intrång i parkmark

Den nordliga nybyggnaden kommer till största delen att förläggas utanför kvartersmark och därigenom på parkmark enligt gällande stadsplan. Avsikten är att utöka kvarteret så att byggnaden hamnar innanför. Som ett resultat av detta måste den tvärgående gång- och cykelvägen som förbinder Obbolavägens gc-väg med den gc-väg som löper bakom sjukhemmet flyttas tioalet meter.

Samhällsbyggnadskontoret rekommenderar att det planteras en lämplig trädsort mellan gc-vägens nya läge och den nya kvartersgränsen. Därigenom åstadkoms en rumslig avgränsning mellan parkmarken och kvartersmarken.

### Geotekniska förhållanden

Översiktlig stabilitetsutredning för slänt mot Umeålv har utförts av WSP Samhällsbyggnad, resultaten redovisas i PM daterat 2004-06-08.

I Skredkommissionens rapport 3:95 "Anvisningar för släntstabilitetsutredningar" anges de säkerhetsfaktorer som erfordras vid bebyggelse i närhet av slänter.

Enligt den översiktliga utredningen uppfylls ej Skredkommissionens krav på säkerhetsfaktorer för den södra tillbyggnaden om inte särskilda åtgärder ur stabilitetssynpunkt vidtages.

Fördjupad släntstabilitetsutredning ska utföras och redovisas vid bygganmälan. Utredningen ska ange vilka åtgärder som krävs för att tillbyggnaden ska uppfylla säkerhetsfaktorer enligt Skredkommissionens rapport 3:95.

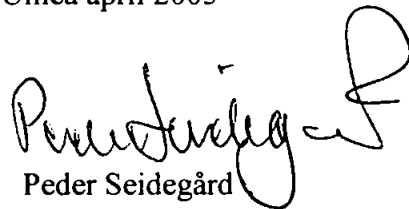
### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 2005  
Detaljplanering



Olle Forsgren  
Stadsarkitekt



Peder Seidegård  
Planarkitekt



## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten **ORION 1 m fl** inom Teg 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 utbyggnad av befintligt sjukhem inom Orion 1 samt att bekräfta befintliga förhållanden för gruppbestaden på fastigheten Orion 3.

Samtliga fastigheter som berörs av planen ägs av Umeå kommun.

Mark från Västerteg 51:2 bör överföras till Orion 1 genom fastighetsreglering så att tillkommande byggnader inom fastigheten inryms inom fastighetens gränser.

Orion 1 kommer efter fastighetsregleringen inte att stämma överens med gällande tomtindelning, fastställd 1951-02-03, varför den skall upphävas i samband med att planen fastställs.

### TEKNISKA FRÅGOR

#### *Trafik*

Befintliga gång- och cykelvägar inom de båda markområden som kommer att överföras från parkmark till kvartersmark måste flyttas utanför blivande kvartersgräns.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

2 (2)  
Dnr PLA 04-57

## PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader.  
Planavtal kommer att tecknas med fastighetsägaren.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 2005  
Fastighetsbildning



Carina Björö  
Lantmätare

---

Handläggare:  
Sigbritt Åhlin

Regdatum: 2005-08-23

---

Registrering av åtgärder:  
ORION 1, TEG. DP

---

Information:  
Registerkarta: 467, 468.  
Tomtindelning 2480K-179/1951 upphävs för tomt 1 i kv Orion.

Berörda fastigheter:  
ORION 1  
ORION 3  
VÄSTERTEG 51:2

---

#### HÄNDELSER I ÄRENDET

2005-05-23	BD	Beslutsdatum
2005-06-22	LK	Laga kraft
2010-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2005-08-17	PB	Inlagd i ACM