

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2005-05-18
Reviderad

Ann-Katrin Pettersson

Mätning: AKR
Kartkonstruktion: AKR

Kartstandard enligt HMK

Innehållsstandard: 2 (1-2)
Lägesnoggrannhet: 3 (1-5)
Aktualitetsstandard: 2 (1-3)

Koordinatsystem i plan och höjd: Umeås lokala system resp RH 00

Höjdinformation: Ingen

Karttecken enligt Umeås system 1985

Ursprung: Digital primärkarta

Flygfotografering år: 1976 på 600 meters höjd

Kartan kompletterad beträffande fastighetsindelning, byggnader och vägar

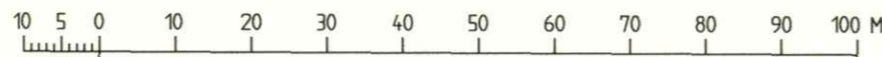
Under jordiska ledningar redovisas ej på grundkartan

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

UTNYTTJANDEGRAD

Största bruttoarea 230 m² per fastighet

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

· · · · · Marken får inte bebyggas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

II Högsta antal våningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft
- Gällande tomtindelning för Torparen 1 upphör att gälla

SAMRÅDSHANDLING

Till planen hör:

- plankarta med bestämmelser och illustration
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

BESLUT

Antagen BN 2005-06-17
Laga kraft 2005-07-19
Vidimeras

Detaljplan för fastigheten TORPAREN 1 inom OBBOLA i UMEÅ KOMMUN

Samhällsbyggnadskontoret i maj 2005


Olle Forsgren
Stadsarkitekt


Peder Seidegård
Planarkitekt

2480K - P05/196



LAGAKRAFTBEVIS

2005-07-20

DNR PLA 05-32

Detaljplan för fastigheten **Torpären 1** inom Obbola i Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2005-06-17, § 141

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **2005-07-19**.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Detaljplanering

Ingrid Lindfors

Kopia till:

Länsstyrelsen, Samhällsplanering

Stadsledningskontoret

Sökanden

Samhällsbyggnadskontoret:

Geografisk information

Bygglov

Fastighetsbildning

050720112913750

2480K-P05/196

2005-07-20 11:31

| 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 resa kl 08.15-12.00 Brandförsvaret, Signalvägen, kl 13.15-16.30 | |
| Beslutande | Åsa Ögren (s), ordförande Anders Sellström (kd), vice ordförande Patrick Nygren (s), ej närvarande vid §§ 152 och 153 Karin Svedlert (s) Ingemar Jangvad (s) Kurt Bergström (s) Farrokh Farrokhi (fp) Cecilia Bergström (c) Ulrik Berg (m) Gunilla Jönsson (v), från kl 13.15 Örjan Mikaelsson (v) | |
| Ersättare | Maria Vängbo (s) Ann-Marie Andersson (s) Lennart Degerliden (fp) Ingemar Dalgård (m) Elisabet Marklkund (mp), från kl 13.45 | |
| Övriga deltagande | Margaretha Alfredsson, förvaltningschef Olle Forsgren, stadsarkitekt Börje Nordström, lantmäterichef Anders Lidman, mättningsingenjör Patrik Forsberg, arkitekt Peder Seidegård, arkitekt Staffan Sjöström, civilingenjör, § 142 | Maria Blomqvist, bygglovhandl Benny Sandberg, planhandl Térése Siksjö, informatör |
| Utses att justera | Anders Sellström | |
| Justeringens plats och tid | Samhällsbyggnadskontoret 2005-06-27 | |
| Underskrifter | Sekreterare | Ann-Kristin Lundström |
| | Ordförande | Åsa Ögren |
| | Justerare | Anders Sellström |

Paragrafer 127-157

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

| | | |
|---------------------------------|--------------------------|---|
| Organ | Byggnadsnämnden | |
| Sammanträdesdatum | 2005-06-17 | |
| Datum för anslags uppsättande | 2005-06-28 | Datum för anslags nedtagande 2005-07-19 |
| Förvaringsplats för protokollet | Samhällsbyggnadskontoret | |
| Underskrift | Ann-Kristin Lundström | |



7
BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Beslutsdatum
2005-06-17 § 141

Dnr PLA 2005-32

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: **Torparen 1**
Fastighetens adress: **Torparvägen, Obbola**
Sökande: **Byggnadsnämnden**
Ärendet avser: **Detaljplan, antagande**

TJÄNSTEUTLÅTANDE:

Handläggare: Peder Seidegård

Sign: /

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av ett parhus i två våningar, sammanbyggda över tomtgräns.

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, Detaljplanering i maj 2005. Planen har handlagts med enkelt planförfarande. Samråd har ägt rum under tiden 31 maj–15 juni 2005. Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har per brev givits möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Länsstyrelsen
Ingen erinran.

Alf och Carolina Falk, Dalklockan 14 (Torparvägen 3)

Konstigt förfarande att få planen på samråd när parhuset redan är färdigbyggt och ägarna redan har flyttat in. Vi anser att detta borde varit oss tillhanda redan för ett år sedan.

Detta höga parhus passar inte in i detta rätt lågt byggda villaområde. Ärendet känns väldigt dåligt hanterat.

Leif Nordlund och Kristina Nilsson, Dalklockan 13 (Bodviksvägen 3)

Vi motsätter oss en avstyckning av tomten till två tomter. Ifrågasätter även hur man kan få påbörja en byggnation av ett parhus med två våningar samt källare på en tomt avsedd för enfamiljshus och även få det inflyttningsklart, trots att gällande stadsplan inte medger sammanbyggda hus över tomtgräns.

Uppförandet av detta parhus kommer att medföra minskning av värdet på övriga fastigheter pga att det är högt och skiljer sig markant från övrig bebyggelse.

Stefan Edholm Olovsson och Britt-Marie Edholm, Torparen 2 (Bodviksvägen 4).

Vi motsätter oss fullständigt en förändring av detaljplan som avser avstyckning av tomt för parhus.

Redan i inledningsskedet, när vi fick reda på att det skulle byggas ett parhus bestående av två fulla våningar och källare, tog vi kontakt med byggnadsnämndens ordförande och förklarade vårt ogillande eftersom vi ansåg att huset inte passar in i den övriga bebyggelsen.



**BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL**

Beslutsdatum
2005-06-17 § 141

Dnr PLA 2005-32

Justerarnas sign:

[Handwritten signatures]

Gemensam kommentar: För området gäller stadsplan fastställd 1974-04-30. För aktuellt kvarter medger planen fristående bostadshus i två våningar. Planen tillåter också två bostadslägenheter per fastighet. Utifrån ovanstående stadsplan beviljande Samhällsbyggnadskontoret bygglov för tvåbostadshus 2004-10-15, § A992. Byggnadsnämnden uppdrog till Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering 2005-03-18, § 59 att med en ändring av detaljplan för Torparen 1 medge sammanbyggda hus över fastighetsgräns.

Övriga sakägare, kommunala och statliga instanser har ingen erinran.

Samhällsbyggnadskontoret gör den bedömningen att de inkomna synpunkterna inte föranleder ytterligare handläggning av ärendet.

SAMMANFATTNING

Inkomna synpunkter under samrådtiden som inte föranlett några ändringar av planförslaget har framförts av Alf och Carolina Falk, Dalklockan 14; Leif Nordlund och Kristina Nilsson, Dalklockan 13 och Stefan Edholm Olovsson och Britt-Marie Edholm, Torparen 2.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen.

UPPLYSNINGAR:

Hur man överklagar, se bilaga **UNDERRÄTTELSE**



PROTOKOLL

1(10)

Kommunstyrelsens planeringsutskott

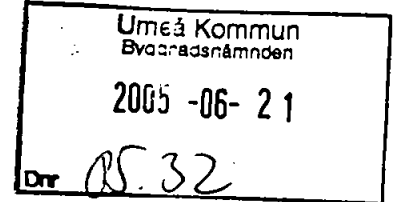
2005-06-14

Plats och tid

Kommunstyrelsens sammanträdesrum
Klockan 13.15 – 16.10

Beslutande

Lennart Holmlund, ordförande
Britt-Marie Lövgren
Marie-Louise Rönnmark
Erik Bergkvist
Anders Sellström
Sven-Olov Edvinsson, tjug ersättare
Eva Arvidsson



Ersättare
(ej tjänstgörande)

Åsa Ögren

Utses att justera

Britt-Marie Lövgren

Underskrifter
Sekreterare



Ingafill Bengtsson

Paragrafer 78 - 99

Ordförande


Lennart Holmlund

Justerande


Britt-Marie Lövgren

BEVIS

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Sammanträdesdatum

2005-06-14

Datum för anslags
uppsättande

2005-06-21

Datum för anslags
nedtagande 2005-07-13

Förvaringsplats
för protokollet

Stadsledningskontoret, kansliet

Underskrift


Ingafill Bengtsson

UMEÅ KOMMUN**PROTOKOLL****Kommunstyrelsens planeringsutskott****2005-06-14**Umeå Kommun
Barn- och ungdomsämnden

2005-06-21

PLU § 95

2005.415

Dnr 214 0532

Detaljplan för Torparen 1 i Obbola - samrådsyttrande

Samhällsbyggnadskontoret har berett planeringsutskottet möjlighet att avge synpunkter i rubricerat ärende.

Plan- och genomförandebeskrivning samt karta biläggs protokollet.

BILAGOR

Stadsledningskontoret anför i skrivelse 2005-06-07 följande:

Bakgrund/utlåtande

Förslaget möjliggör ett parhus. Ärendet har inga övergripande planeringsaspekter.

PLU**Planeringsutskottet beslutar****att tillstyrka detaljplaneförslaget.**

Justeringsmännens sign



Utdragsbestyrkande



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten **TORPAREN 1** i Obbola i Umeå kommun, Västerbottens län.

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av ett parhus i två våningar, sammanbyggda över tomtgräns.

PLANDATA

Planområdet omfattar fastigheten Torparen 1 och är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller stadsplan (O A2/19) fastställd 1974-04-30. Någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har inte upprättats då planförslaget inte bedöms ge betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Fastighetsägaren har som önskemål att uppföra ett parhus i två våningar för att sedan genom en avstyckning åstadkomma separata fastigheter för lägenheterna. Gällande stadsplan medger inte sammanbyggda hus över tomtgräns. Planområdet nås via Torparvägen.

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 väljs som ger sunda bostäder. 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.

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

En energiförbrukning för värme och ventilation som är 10 % lägre än BBR 1999 (BFS 1998:38) bör eftersträvas.
Ett femledarsystem för el rekommenderas.

Den tillkommande bebyggelsen ansluts till kommunens vatten- och avloppsnät.

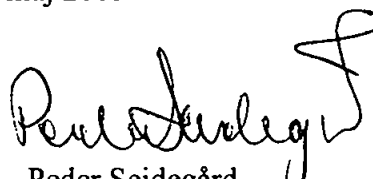
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförande-
beskrivning.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i maj 2005
Detaljplanering



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Peder Seidegård
Planarkitekt

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

Dnr PLA 05-32

Detaljplan för fastigheten **TORPAREN 1** inom Obbola 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 uppförandet av ett parhus i två våningar.

För området gäller en tomtindelning fastställd 1975-01-20 vilken upphävs för Torparen 1 så att fastigheten genom avstyckning kan delas i två fastigheter.

TEKNISKA FRÅGOR*Trafik och parkering*

Båda fastigheterna, parhusdelarna, angörs från Torparvägen.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för alla exploateringskostnader.
Byggnadsnämnden har beslutat att detaljplan skall upprättas varför Umeå kommun står för planläggningskostnaderna.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå maj 2005.

Fastighetsbildning


Carina Björö
Lantmätare

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Geografisk information - Planregistrering

ÄRENDEBLAD
PNR

Arkivnr: 2480K-P 05/196
Dnr: 05/357

Handläggare:
Sigbritt Åhlin

Regdatum: 2005-08-30

Registrering av åtgärder:
TORPAREN 1 i Obbola, DP

Information:
Registerkarta: OBBO459A, OBBO459B.
Upphävd tomt nr 1 i kv TORPAREN, tomtindelning 24-HOS-1684.

Berörda fastigheter:
TORPAREN 1

HÄNDELSER I ÄRENDET

| | | |
|------------|----|-----------------------|
| 2005-06-17 | BD | Beslutsdatum |
| 2005-07-19 | LK | Laga kraft |
| 2010-12-31 | GT | Genomförandetid t o m |
| 2005-08-30 | PB | Inlagd i ACM |